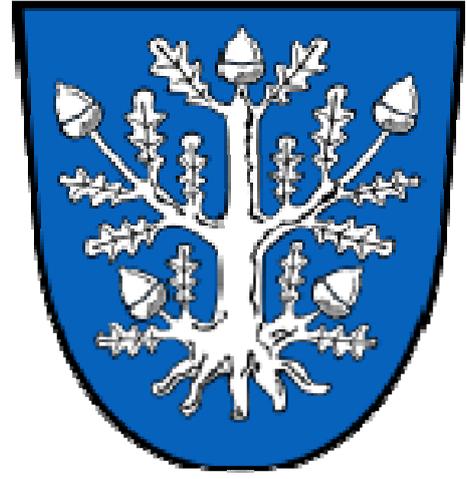


# Stadt Offenbach am Main



## Beteiligungs- bericht 2014



## **IMPRESSUM**

**Herausgeber:** Magistrat der Stadt Offenbach am Main  
Berliner Straße 100  
63065 Offenbach am Main  
Telefon 069/8065-0

**Ansprechpartner:** Stadtkämmerer Dr. Felix Schwenke

**Redaktion:** Dipl.-Kfm., Dipl.-Verw. (FH) Markus Riedl.

**Redaktionsschluss:** Juli 2015. Alle Angaben, wie zum Beispiel Funktionsbezeichnungen, beziehen sich auf die im Jahr 2014 bestehenden Verhältnisse.

**Copyright:** Kämmerei der Stadt Offenbach am Main



## Vorwort



Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

unser aktueller Beteiligungsbericht für das Jahr 2014 informiert Sie wie gewohnt umfassend über die relevanten wirtschaftlichen Eckdaten der Unternehmen mit kommunaler Beteiligung. In die Betrachtung einbezogen wurden alle Gesellschaften, an deren Kapital die Stadt Offenbach am Main mit mindestens 20 Prozent unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist.

Der Bericht gibt zu jeder dieser Gesellschaften in einem ersten Teil zunächst konzentrierte Informationen über die jeweiligen Tätigkeitsbereiche, Aufgabenerfüllung und Organe der einzelnen Gesellschaften. Im zweiten Teil erhalten Sie dann sowohl in Worten als auch in Zahlen die schon erwähnten Informationen zur wirtschaftlichen Lage des Unternehmens. Für die finanzielle Situation der Stadt Offenbach ist es von besonderer Bedeutung, dass die Beteiligungen der Stadt effizient arbeiten und mit Ihrer Aufgabenerfüllung einen Beitrag zur Entlastung des städtischen Haushalts leisten. Daher werden für jedes Unternehmen auch die Auswirkungen auf den städtischen Haushalt beschrieben. Im dritten Teil werden die Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung (Chancen und Risiken) dargestellt.

Um Ihnen einen noch schnelleren Überblick über die relevanten Kennziffern zu ermöglichen, haben wir dieses Jahr den Abschnitt „Zahlen, Daten und Fakten 2014“ neu aufgenommen. Dieser bietet eine komprimierte Darstellung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der städtischen Beteiligungen und Eigenbetriebe. Auf einen Blick erhalten die Leserinnen und Leser die wichtigsten Daten transparent und übersichtlich dargestellt.

Der Bericht basiert auf den geprüften Jahresabschlüssen der Gesellschaften für das Geschäftsjahr 2014. Insofern leistet er eine Standortbestimmung über die Leistungen und Grenzen der hier behandelten Unternehmen rückblickend zum Stichtag 31. Dezember 2014. Interessierten Bürgerinnen und Bürgern steht der Bericht im Internet unter [www.offenbach.de](http://www.offenbach.de) zur Verfügung.

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

Offenbach, im August 2015

  
Dr. Felix Schwenke  
Stadtkämmerer



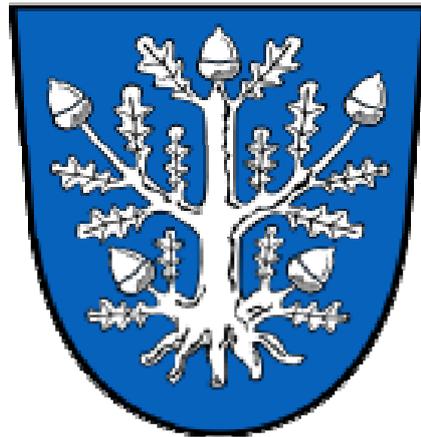
# Inhaltsverzeichnis

<b>I. Allgemeiner Teil .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Organigramm der wirtschaftlichen Beteiligungen der Stadt Offenbach am Main.....</b>	<b>5</b>
1.1 Organigramm Stand 31.12.2013 .....	5
1.2 Organigramm Stand 31.12.2014 .....	6
<b>2. Veränderungen im Beteiligungsbereich der Stadt Offenbach am Main im Jahr 2014.....</b>	<b>7</b>
<b>3. Zahlen, Daten und Fakten 2014.....</b>	<b>8</b>
3.1 Geschäftsfelder.....	8
3.2 Zahlenspiegel .....	9
3.3 Frauenanteile innerhalb des Stadtkonzerns .....	12
<b>II. Übersicht über die Beteiligungen .....</b>	<b>16</b>
<b>1. Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>17</b>
1.1 Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main (ESO), Kommunale Dienstleistungen ..	19
1.2 ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH .....	26
1.3 Biokraft Naturbrennstoffe GmbH .....	33
1.4 Cerventus Naturenergie GmbH .....	40
1.5 Energieversorgung Dietzenbach GmbH i. Gr. ....	48
1.6 Energieversorgung Offenbach AG.....	54
1.7 ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH .....	65
1.8 ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach .....	72
1.9 ESO Stadtservice GmbH Offenbach .....	77
1.10 FRASSUR GmbH .....	85
1.11 Gasversorgung Offenbach GmbH .....	92
1.12 Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH.....	100
1.13 NWE Nahwärmeenergiedienstleistungsgesellschaft mbH.....	105
1.14 RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH.....	108
<b>2. Mobilität .....</b>	<b>116</b>
2.1 Main Mobil Offenbach GmbH .....	118
2.2 NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH .....	124
2.3 Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH.....	130
<b>3. Gesundheit und Soziales.....</b>	<b>138</b>
3.1 Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach .....	140
3.2 Eigenbetrieb MainArbeit - Kommunales Jobcenter Offenbach .....	148

---

3.3	SeniorenZentrum Offenbach GmbH .....	152
<b>4.</b>	<b><i>Immobilien</i></b> .....	<b>158</b>
4.1	EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH.....	160
4.2	GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach.....	168
4.3	GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH .....	175
4.4	Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG .....	187
4.5	OPG Offenbach Projektentwicklungsgesellschaft mbH.....	194
<b>5.</b>	<b><i>Information, Kultur und Messe</i></b> .....	<b>201</b>
5.1	Capitol Theater GmbH Offenbach .....	203
5.2	Messe Offenbach GmbH .....	212
5.3	Offenbacher Stadtinformation-Gesellschaft mbH .....	220
5.4	Sport und Freizeit GmbH Offenbach .....	226
5.5	Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach .....	232
5.6	Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH.....	239
<b>6.</b>	<b><i>Stadtwerke Offenbach Holding GmbH</i></b> .....	<b>246</b>
	<b><i>Abkürzungsverzeichnis</i></b> .....	<b>259</b>

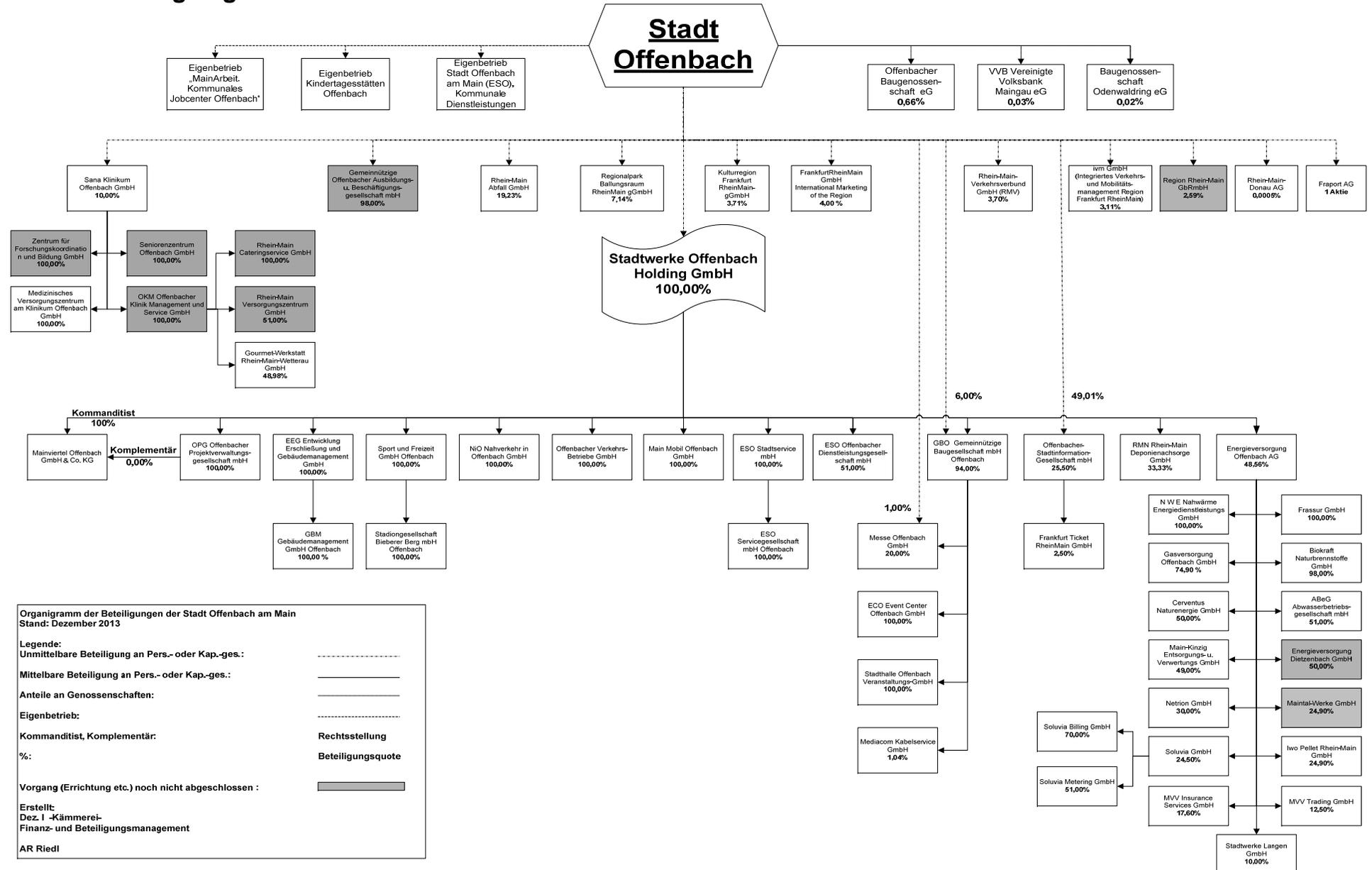
# I. Allgemeiner Teil





# 1. Organigramm der wirtschaftlichen Beteiligungen der Stadt Offenbach am Main

## 1.1 Organigramm Stand 31.12.2013



**Organigramm der Beteiligungen der Stadt Offenbach am Main Stand: Dezember 2013**

**Legende:**

Unmittelbare Beteiligung an Pers.- oder Kap.-ges.: - - - - -

Mittelbare Beteiligung an Pers.- oder Kap.-ges.: \_\_\_\_\_

Anteile an Genossenschaften: . . . . .

Eigenbetrieb: - - - - -

Kommanditist, Komplementär: \_\_\_\_\_

Rechtsstellung

Anteile an Genossenschaften: . . . . .

Beteiligungsquote

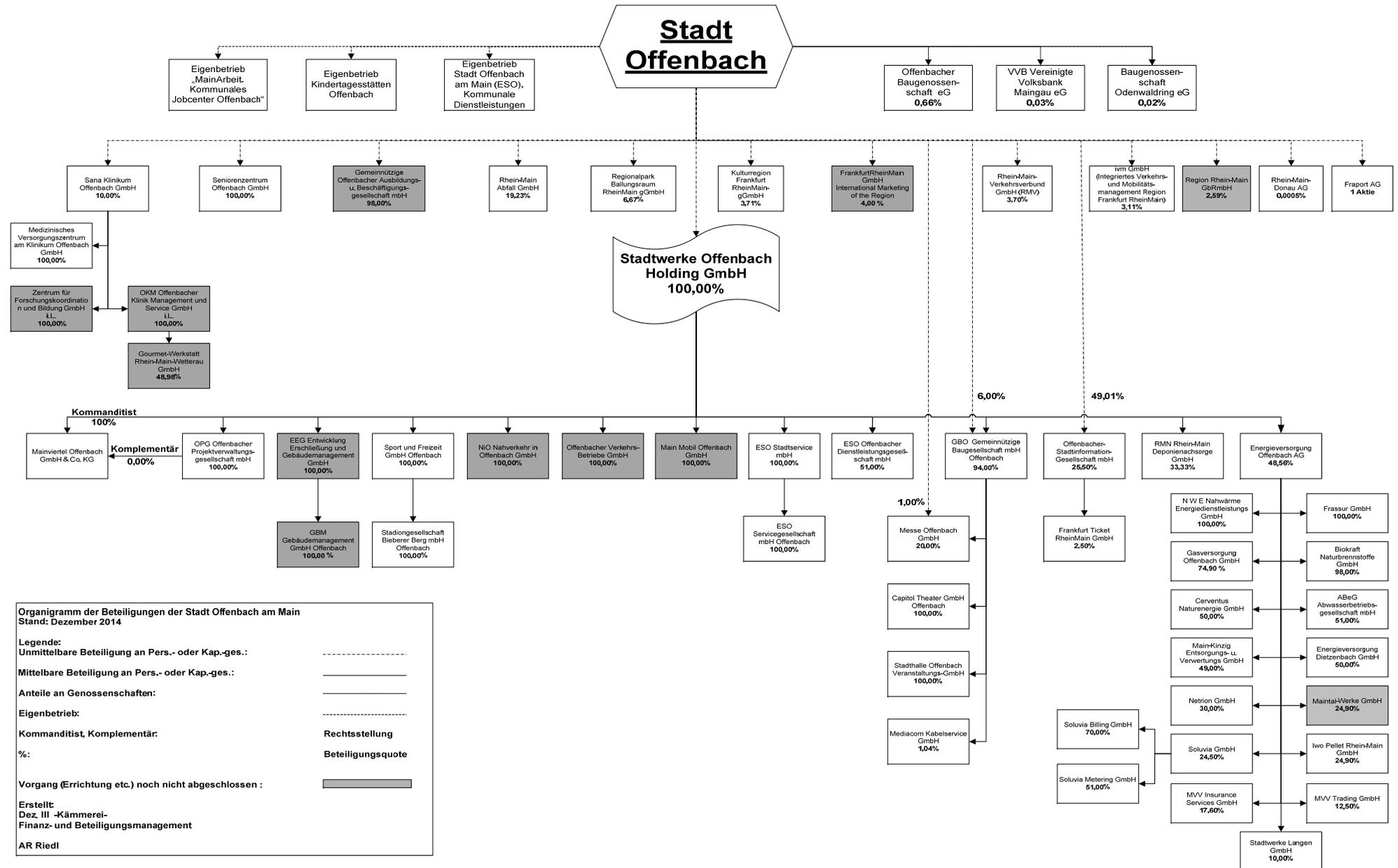
Anteile an Genossenschaften: . . . . .

Vorgang (Errichtung etc.) noch nicht abgeschlossen: \_\_\_\_\_

Erstellt: Dez. I -Kämmerei- Finanz- und Beteiligungsmanagement

AR Riedl

## 1.2 Organigramm Stand 31.12.2014



## 2. Veränderungen im Beteiligungsbereich der Stadt Offenbach am Main im Jahr 2014

Im Betrachtungszeitraum vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014 sind folgende Veränderungen (gelistet in alphabetischer Reihenfolge der Unternehmen) eingetreten:

<b>Firma der Gesellschaft</b>	<b>Veränderung</b>
ECO Event Center Offenbach GmbH	Umfirmierung in Capitol Theater GmbH Offenbach
Energieversorgung Dietzenbach GmbH	Gründung der Gesellschaft zum 31.08.2014 vollzogen
OKM Offenbacher Klinik Management und Service GmbH	Verschmelzung auf die Sana Klinikum Offenbach GmbH zum 31.12.2014
Rhein-Main Cateringservice GmbH	Verkauf durch die Sana Klinikum Offenbach GmbH zum 01.01.2014
Rhein-Main Versorgungszentrum GmbH	Verkauf durch die Sana Klinikum Offenbach GmbH zum 01.01.2014
Seniorenzentrum Offenbach GmbH	Rückkauf der Geschäftsanteile von der Sana AG zum 01.01.2014
Zentrum für Forschungscoordination und Bildung GmbH	Liquidation durch die Sana Klinikum Offenbach GmbH zum 31.05.2014

### 3. Zahlen, Daten und Fakten 2014

#### 3.1 Geschäftsfelder

<b>Geschäftsfelder der Stadtwirtschaft</b>	<b>Gesundheit und Soziales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach</li> <li>◆ MainArbeit - Kommunales Jobcenter Offenbach</li> <li>◆ Senioren Zentrum Offenbach GmbH</li> </ul>	<b>Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Stadtwerke Offenbach Holding GmbH</li> </ul>
	<b>Mobilität</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Main Mobil Offenbach GmbH</li> <li>◆ NIO Nahverkehr in Offenbach GmbH</li> <li>◆ Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH</li> </ul>	<b>Immobilien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH</li> <li>◆ GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach</li> <li>◆ GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH</li> <li>◆ Mainviertel Offenbach GmbH &amp; Co. KG</li> <li>◆ OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH</li> </ul>
	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main (ESO), Kommunale Dienstleistungen</li> <li>◆ ABEG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH</li> <li>◆ Biokraft Naturbrennstoffe GmbH</li> <li>◆ Cerventus Naturenergie GmbH</li> <li>◆ Energieversorgung Offenbach AG</li> <li>◆ Energieversorgung Dietzenbach GmbH</li> <li>◆ ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH</li> <li>◆ ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach</li> <li>◆ ESO Stadtservice Gesellschaft mbH Offenbach</li> <li>◆ FRASSUR GmbH</li> <li>◆ Gasversorgung Offenbach GmbH</li> <li>◆ Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH</li> <li>◆ RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH</li> </ul>	<b>Information, Kultur und Messe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Capitol Theater GmbH Offenbach</li> <li>◆ Messe Offenbach GmbH</li> <li>◆ Offenbacher Stadtinformation-Gesellschaft mbH</li> <li>◆ Sport und Freizeit GmbH Offenbach</li> <li>◆ Stadiongeseilschaft Bieberer Berg mbH Offenbach</li> <li>◆ Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH</li> </ul>

### 3.2 Zahlenspiegel

Kennzahlen der wichtigsten Beteiligungen der Stadt Offenbach für das Geschäftsjahr 2014												
Gesellschaft	Anteil Stadt Offenbach		Gesamtleistung TEUR	Jahresergebnis vor Ergebnisübernahme TEUR	Ergebnisabführungsvertrag mit	Eigenkapital		Bilanzsumme TEUR	Investitionen TEUR	Anzahl Beschäftigte inkl. Azubis 31.12.2014		
	unmittelbar %	mittelbar %				31.12.2014 TEUR	Diff. Zu VJ TEUR					
<b>Ver- und Entsorgung</b>												
Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main (ESO), kommunale Dienstleistungen	100%		65.575	956	Stadt Offenbach	13.904	508	100.999	2.919	4		
ESO Stadtservice Gesellschaft mbH Offenbach		100%	24.429	148	SOH	2.500	0	5.071	932	145		
ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach		100%	7.549	0	---	119	0	1.036	0	182		
ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft		51,00%	15.229	97	---	3.439	-879	5.641	287	95		
EVO - Energieversorgung Offenbach aG		48,45%	381.711	15.191	---	129.839	-1.254	364.979	28.000	706		
Frassur GmbH		48,45%	14.406	996	AVA	1.884	318	4.631	682	48		
Biokraft Naturbrennstoffe GmbH		47,52%	1.258	260	---	0	0	1.760	0	0		
GVO - Gasversorgung Offenbach GmbH		36,31%	36.192	3.441	---	17.183	-810	28.847	1.949	2		
RMN Rhein Main Deponienachsoorge GmbH		33,33%	11.675	39	---	603	39	40.618	1.923	33		
ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH		24,71%	2.477	71	---	549	71	781	0	0		
MKEV - Main Kinzing Entsorgungs- und Verwertungs GmbH		23,74%	6.140	6	---	259	6	1.300	0	1		
Cerventus Naturenergie GmbH		24,25%	811	1.096	---	30.394	13.353	36.748	13.303	0		
EVD - Energieversorgung Dietzenbach GmbH		24,20%	1.162	973	---	1.023	1.023	1.212	0	2		

Kennzahlen der wichtigsten Beteiligungen der Stadt Offenbach für das Geschäftsjahr 2014											
Gesellschaft	Anteil Stadt Offenbach		Gesamtleistung TEUR	Jahresergebnis vor Ergebnisübernahme TEUR	Ergebnisabführungsvertrag mit	Eigenkapital		Bilanzsumme TEUR	Investitionen TEUR	Anzahl Beschäftigte inkl. Azubis 31.12.2014	
	unmittelbar %	mittelbar %				31.12.2014 TEUR	Diff. Zu VJ TEUR				
<b>Mobilität</b>											
<u>OVB</u> - Offenbacher Verkehrsbetriebe GmbH		100%	14.780	-6.927	SOH	3.179	0	19.583	102	109	
<u>MMO</u> - Main Mobil Offenbach GmbH		100%	4.208	2	SOH	287	0	733	0	110	
<u>NIO</u> - Nahverkehr in Offenbach GmbH		100%	1.115	-738	SOH	25	0	3.297	8	10	
<b>Gesundheit und Soziales</b>											
<u>Eigenbetrieb Kinder-tagesstätten</u> Offenbach	100%		13.661	-11.565	Stadt Offenbach	-10.365	-277	8.250	130	510	
<u>Seniorenzentrum</u> Offenbach GmbH	100%		5.415	37	---	121	557	643	63	107	
<u>Mainarbeit</u> Kommunales Jobcenter Offenbach	100%		136	0	Stadt Offenbach	1.121	521	14.860	0	248	
<b>Immobilien</b>											
<u>GBO</u> Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH	6%	94,00%	32.023	3.353	---	39.102	3.353	202.258	4.141	70	
<u>GBM</u> Gebäudemanagement GmbH Offenbach		100%	14.496	560	EEG	50	0	2.245	131	35	
<u>Mainviertel</u> Offenbach GmbH & Co KG		100%	10.052	307	---	4.591	307	21.277	48	0	
<u>EEG</u> - Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH		100%	3.750	577	SOH	287	1	1.208	0	113	
<u>OPG</u> - Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH		100%	3.032	77	SOH	48	1	1.750	57	29	

Kennzahlen der wichtigsten Beteiligungen der Stadt Offenbach für das Geschäftsjahr 2014											
Gesellschaft	Anteil Stadt Offenbach		Gesamtleistung TEUR	Jahresergebnis vor Ergebnisübernahme TEUR	Ergebnisabführungsvertrag mit	Eigenkapital		Bilanzsumme TEUR	Investitionen TEUR	Anzahl Beschäftigte inkl. Azubis 31.12.2014	
	unmittelbar %	mittelbar %				31.12.2014 TEUR	Diff. Zu VJ TEUR				
<b>Information, Kultur, Messe</b>											
<u>SBB</u> - Stadiongemeinschaft Bieberer.Berg_mBH, Offenbach		100%	1.784	4	---	0	0	8.157	169	5	
<u>Capitol</u> - Theater GmbH Offenbach		100%	983	-288	---	0	0	1.018	14	14	
<u>SFO</u> - Sport und Freizeit GmbH Offenbach		100%	881	18	---	562	18	12.926	179	0	
<u>Stadthalle</u> Offenbach Veranstaltungs GmbH		100%	520	-340	GBO	460	0	531	8	1	
<u>OSG</u> - Offenbacher Stadtinformations	49,01%		927	1	---	46	0	387	68	16	
<u>Messe</u> Offenbach GmbH	1%	20,00%	4.785	528	---	7.757	527	15.158	0	6	
<b>Stadtwerke Offenbach Holding GmbH</b>											
<u>SOH</u> - Stadtwerke Offenbach Holding.gmbH	100%		8.844	-703	---	84.080	-2.680	141.203	2.028	15	

### 3.3 Frauenanteile innerhalb des Stadtkonzerns

**Anteil Frauen in Führungspositionen innerhalb des Stadtkonzerns zum 31.12.2014 <sup>1)</sup>**

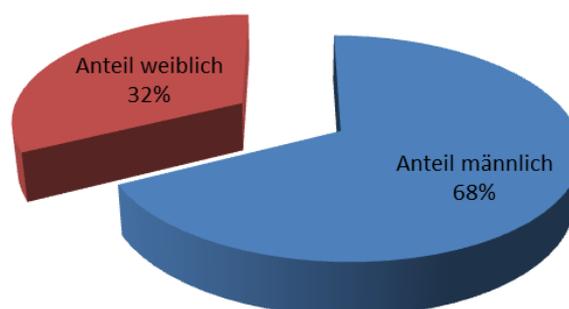
Unternehmensgruppe	Ebene	Bezeichnung	Summe Führungskräfte	Anteil Frauen	
				Anzahl	in % v. ges
direkte Tochtergesellschaften / Eigenbetriebe der Stadt Offenbach <sup>2)</sup>	1	Geschäftsführung / Betriebsleitung	9	3	33%
	2	Bereichsleitung	7	5	71%
	3	Abteilungsleitung	25	16	64%
SOH Gruppe (Konzern) <sup>3)</sup>	1	Geschäftsführung	6	3	50%
	2	Bereichsleitung	14	4	29%
	3	Abteilungsleitung	40	11	28%
EVO AG (Teilkonzern) <sup>3)</sup>	1	Geschäftsführung / Vorstand	6	2	33%
	2	Bereichsleitung	11	2	18%
	3	Abteilungsleitung	32	4	13%
RMN GmbH	1	Geschäftsführung	3	0	0%
	3	Abteilungsleitung	1	0	0%
<b>Summe</b>			<b>154</b>	<b>50</b>	<b>32%</b>

<sup>1)</sup> Berücksichtigt sind alle Gesellschaften des Beteiligungsberichts

<sup>2)</sup> ohne SOH

<sup>3)</sup> Führungspositionen in Personalunion wurden nicht mehrfach berücksichtigt

### Anteil Frauen in Führungspositionen



**Anteil Frauen in Aufsichtsgremien innerhalb des Stadtkonzerns <sup>1)</sup>**

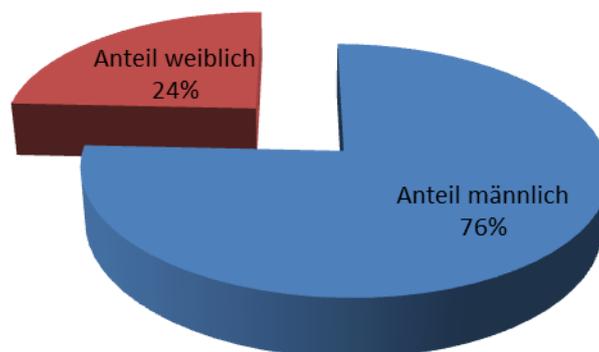
Unternehmens- gruppe	Summe Mitglieder Aufsichtsgremien <sup>2)</sup>	Anteil Frauen	
		Anzahl	in % v. ges.
direkte Tochtergesellschaften / Eigenbetriebe der Stadt Offenbach <sup>3)</sup>	72	23	32%
SOH Gruppe (Konzern)	113	28	25%
EVO AG (Teilkonzern)	44	6	14%
RMN GmbH	10	1	10%
<b>Summe</b>	<b>239</b>	<b>58</b>	<b>24%</b>

<sup>1)</sup> Führungspositionen in Personalunion wurden nicht mehrfach berücksichtigt, berücksichtigt sind alle Gesellschaften des Beteiligungsberichts

<sup>2)</sup> bei unterjährigem Wechsel wurden beide AR - Mitglieder berücksichtigt

<sup>3)</sup> ohne SOH

**Anteil Frauen in Aufsichtsgremien**



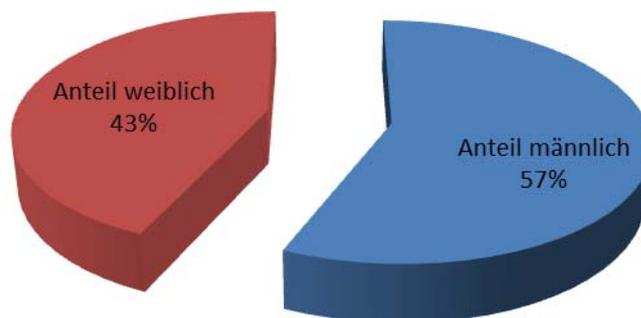
**Anteil Frauen an der Gesamtbelegschaft (inkl. Azubis) am 31.12.2014 <sup>1)</sup>**

Unternehmens- gruppe	Summe Mitarbeiter	Anteil Frauen	
		Anzahl	in % v. ges.
direkte Tochtergesellschaften / Eigenbetriebe der Stadt Offenbach <sup>2)</sup>	891	729	82%
SOH Gruppe (Konzern)	933	210	23%
EVO AG (Teilkonzern)	757	186	25%
RMN GmbH	33	11	33%
<b>Summe</b>	<b>2.614</b>	<b>1.136</b>	<b>43%</b>

<sup>1)</sup> Berücksichtigt sind alle Gesellschaften des Beteiligungsberichts

<sup>2)</sup> ohne SOH

**Anteil Frauen an der Gesamtbelegschaft**

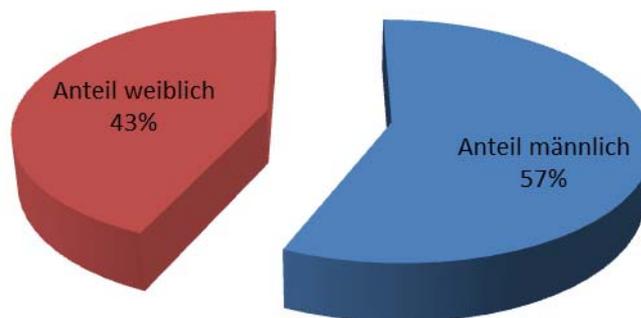


**Anteil Frauen an der Gesamtbelegschaft (inkl. Azubis) am 31.12.2014 <sup>1)</sup>**

Unternehmens- gruppe	Summe Mitarbeiter	Anteil Frauen	
		Anzahl	in % v. ges.
direkte Tochtergesellschaften der Stadt Offenbach	891	729	82%
SOH Gruppe ( <i>Konzern</i> )	933	210	23%
EVO AG ( <i>Teilkonzern</i> )	757	186	25%
RMN GmbH	33	11	33%
<b>Summe</b>	<b>2.614</b>	<b>1.136</b>	<b>43%</b>

<sup>1)</sup> Berücksichtigt sind alle Gesellschaften des Beteiligungsberichts

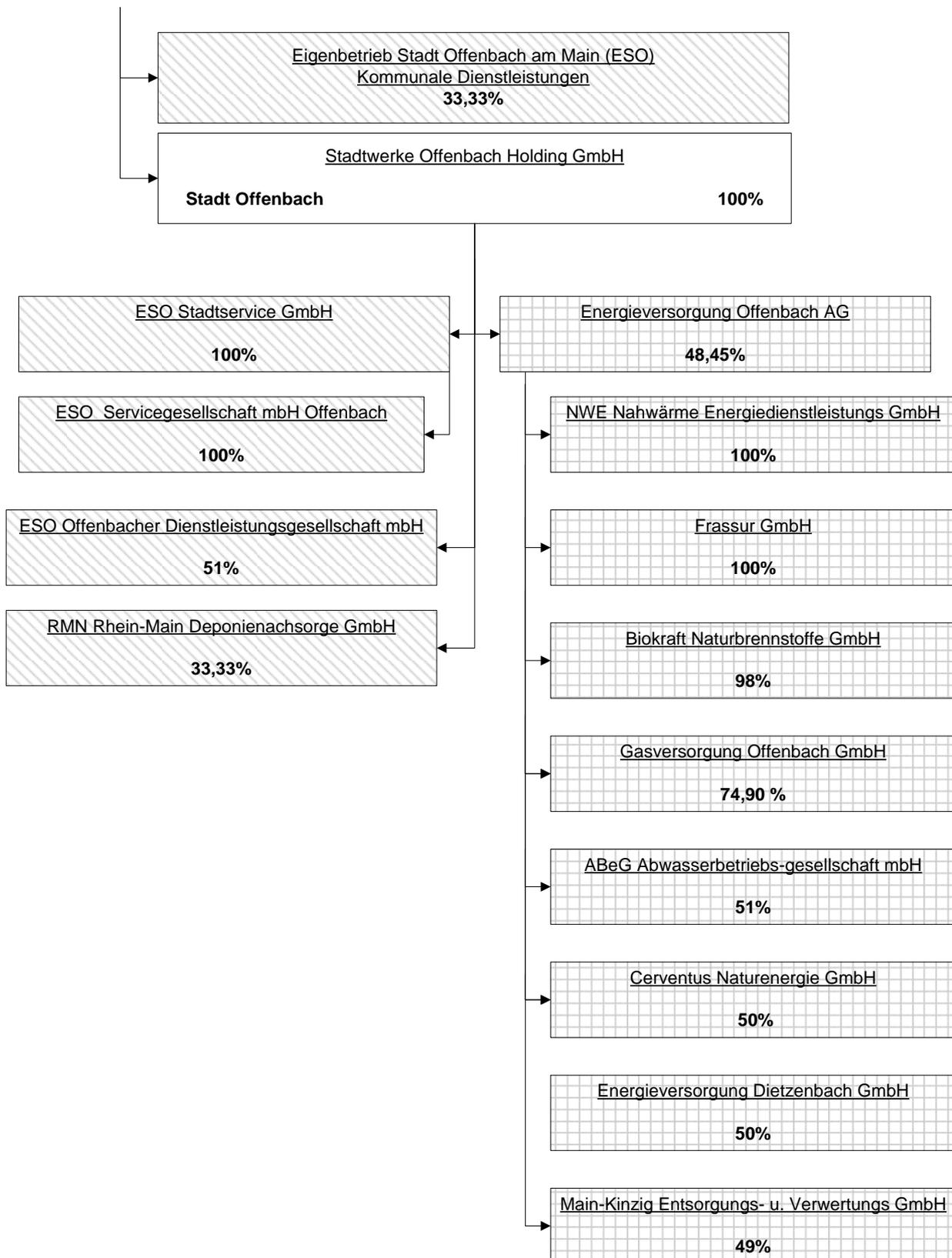
**Anteil Frauen an der Gesamtbelegschaft**



## II. Übersicht über die Beteiligungen



# 1. Ver- und Entsorgung



1.1	Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main (ESO), Kommunale Dienstleistungen.....	19
1.2	ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH.....	26
1.3	Biokraft Naturbrennstoffe GmbH.....	33
1.4	Cerventus Naturenergie GmbH.....	40
1.5	Energieversorgung Dietzenbach GmbH i. Gr. ....	48
1.6	Energieversorgung Offenbach AG.....	54
1.7	ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH.....	65
1.8	ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach.....	72
1.9	ESO Stadtservice GmbH Offenbach.....	77
1.10	FRASSUR GmbH.....	85
1.11	Gasversorgung Offenbach GmbH.....	92
1.12	Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH.....	100
1.13	NWE Nahwärmeenergiedienstleistungsgesellschaft mbH.....	105
1.14	RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH.....	108

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

Daimlerstraße 8  
63071 Offenbach  
Tel. 069 / 84 00 04-580  
Fax: 069 / 84 00 04-503  
E-Mail: [info@eso-of.de](mailto: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.

---

<b>Gründung:</b>	01.01.1992
<b>Beteiligungsverhältnisse:</b>	Eigenbetrieb der Stadt Offenbach am Main
<b>Gesellschafter:</b>	Stadt Offenbach am Main
<b>Geschäftsführer:</b>	Herr Peter Walther, Betriebsleiter, Herr Jürgen Eichenauer, Stellv. Betriebsleiter (bis 30.06.2014), Herr Christian Loose, Stellv. Betriebsleiter (ab 01.07.2014).
<b>Bezüge der Betriebsleitung:</b>	<p>Die Gesamtbezüge der im Berichtsjahr berufenen Betriebsleitung betragen 301 T€. Dies enthält auch Vergütungsanteile für Tätigkeiten in anderen Gesellschaften der Stadt Offenbach und wurde verursachungsgerecht an diese weiterbelastet.</p> <p>Die Geschäftsführerbezüge von Herrn Walther werden bei der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH abgebildet.</p>
<b>Betriebskommission:</b>	Herr Bürgermeister Peter Schneider (Vorsitzender), Frau Carmela Dinice-Lehmann, Herr Bernd Fiedler (bis 27.05.2014), Herr Oliver Gaksch, Herr Günther Hamann, Frau Marianne Herrmann, Herr Dr. Enno Knobel, Frau Brigitte Koenen, Herr Andreas Montag, Frau Ulla Peppler, Herr Jürgen Rupp, Herr Manfred Scheid (ab 28.05.2014), Herr Jürgen Schmittel, Herr Oberbürgermeister Horst Schneider (bis 07.08.2014), Herr Horst Schultheis, Herr Dr. Felix Schwenke (ab 08.08.2014), Herr Mehmet Selcuk.

## **B. Lagebericht**

### **Grundzüge des**

**Geschäftsverlaufs 2014:** 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 2014 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.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Das Wirtschaftsjahr 2014 schloss mit einem positiven Ergebnis nach Steuern von 956 T€ (Vorjahr 884 T€) ab.

Den entscheidenden Beitrag zum Jahresergebnis des Eigenbetriebs hat die Sparte Entwässerung mit einem Spartenergebnis von 387 T€ geleistet.

Erneut konnte der Betrieb gewerblicher Art (BgA) Krematorium als Teil der städtischen Friedhöfe in 2014 mit 8.175 Einäscherungen deutlich mehr Leistungen als geplant (6.200 Einäscherungen) realisieren. Damit konnte ein Gewinn in Höhe von 401 T€ erwirtschaftet werden.

Bei der Entsorgung haben die seit Januar 2008 geltenden Gebühren zu planmäßigen Verlusten geführt, die durch die Entnahme (1.058 T€) aus der Gebührenausgleichsrückstellung ausgeglichen werden.

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

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.506	1.686	1.879
II. Sachanlagen	70.822	72.271	75.211
	<u>72.328</u>	<u>73.957</u>	<u>77.090</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	13	5	9
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	14.826	11.051	14.762
III. Liquide Mittel	13.792	15.326	6.584
	<u>28.631</u>	<u>26.382</u>	<u>21.355</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>40</b>	<b>46</b>	<b>53</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>100.999</b></u>	<u><b>100.385</b></u>	<u><b>98.498</b></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	10.917	10.917	10.917
II. Rücklagen	2.031	1.595	1.089
III. Jahresüberschuss	956	884	969
	<u>13.904</u>	<u>13.396</u>	<u>12.975</u>
<b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>5.404</b>	<b>5.694</b>	<b>6.032</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>21.856</b>	<b>20.043</b>	<b>17.421</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>48.271</b>	<b>49.899</b>	<b>51.063</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>11.564</b>	<b>11.353</b>	<b>11.007</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>100.999</b></u>	<u><b>100.385</b></u>	<u><b>98.498</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	66.565	66.546	65.327
2. Erhöhung (-) / Verminderung (+) von Gebührenausgleichsrückstellungen	-2.407	-2.667	-3.841
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.417	1.564	2.824
	<b>65.575</b>	<b>65.443</b>	<b>64.310</b>
4. Materialaufwand	56.152	55.777	55.084
5. Personalaufwand	409	322	323
6. Abschreibungen	4.545	4.622	4.506
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.045	2.309	1.958
	<b>63.151</b>	<b>63.030</b>	<b>61.871</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>2.424</b>	<b>2.413</b>	<b>2.439</b>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	138	112	306
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.378	1.432	1.552
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1.240</b>	<b>1.320</b>	<b>1.246</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.184</b>	<b>1.093</b>	<b>1.193</b>
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	226	207	222
12. Sonstige Steuern	2	2	2
<b>13. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>956</b>	<b>884</b>	<b>969</b>

**Personalzahlen-  
entwicklung:**

<b>Mitarbeiter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>männlich</b>		3	2	2
<b>weiblich</b>		1	1	1
<b>gesamt</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

**Investitionssumme 2014:** Der vorhandene Investitionsplan mit 8.542 T€ musste nicht vollständig ausgeschöpft werden. Die Investitionen des Berichtsjahres mit einer Gesamtsumme von 2.919 T€ waren gekennzeichnet durch Investitionen in Entwässerungsanlagen mit 1.816 T€. Die Mitteldeckung wurde vollständig über Gebühreneinnahmen erwirtschaftete Abschreibungen sichergestellt.

**Kapitalzuführungen  
 und –entnahmen:**

	Stand	Zuführung	Verwendung	Stand
	01.01.2014			31.12.2014
	T€	T€	T€	T€
Stammkapital	10.917	0	0	10.917
Allg. Rücklage	1.595	436	0	2.031
Gewinn/Verlust	884	956	884	956
	13.396	1.392	884	13.904

**Auswirkungen auf  
 die Haushaltswirtschaft:**

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

	2014		2013		Verbesserung (+)
	T€	%	T€	%	Verschlechterung (-)
Entwässerung	20.475,1	30,8	20.310,6	31,1	164,5
Facility Management (GBM)	14.658,1	22,0	14.544,6	22,3	113,5
Entsorgung	13.415,3	20,2	13.320,6	20,4	94,7
Straßenreinigung	5.670,5	8,5	5.662,9	8,7	7,6
Städtische Friedhöfe	4.788,3	7,2	4.346,0	6,7	442,3
Grünwesen	4.108,6	6,2	4.175,4	6,4	-66,8
Straßenunterhaltung	3.059,2	4,6	3.766,1	5,8	-706,9
Allgemeiner Bereich (incl. Technik)	390,2	0,6	419,4	0,6	-29,2
Umsatzerlöse	66.565,3	100,0	66.545,6	100,0	19,7

**Gewährte Sicherheiten:** In 2014 wurden keine Sicherheiten gewährt.  
 (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

**Kreditaufnahmen:** Keine

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Der Eigenbetrieb geht für das Wirtschaftsjahr 2015 bei einem Gesamtumsatz von rund 63.755 T€ von einem positiven Unternehmensergebnis in Höhe von 800 T€ aus.

Zum 01.04.2014 wurde die Bioabfalltonne im Gebiet der Stadt Offenbach eingeführt und im Vorfeld die entsprechenden satzungsrechtlichen Veränderungen verabschiedet. Die für die Entsorgung gültigen Gebühren wurden hierfür unter Berücksichtigung einer stetigen Entnahme aus der Gebührenausgleichsrückstellung mit einer Gebührenstabilität in diesem Bereich bis mindestens 2017 kalkuliert.

Grundsätzlich besteht die gemeinsame Zielsetzung bei Gebührenkalkulationen in den hoheitlichen Sparten des Eigenbetriebs, eine Gebührenstabilität über einen Zeitraum von rund 5 Jahren zu erreichen.

Die ab 01.01.2010 in Kraft getretene, auf die gültigen rechtlichen Vorgaben angepasste Entwässerungsgebührensatzung hat auch in 2014 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 2015 in Form von Bescheiden an die Gebührenzahler abgerechnet. Derzeit befindet sich die Entwässerungsgebühr in Neukalkulation und eine Änderung der Entwässerungsgebührensatzung, die eine Gebührensenkung zum 01.01.2016 beinhaltet, wird vorgeschlagen werden.

Die für 2015 geplanten Investitionen des Eigenbetriebes umfassen 8.711 T€. Die Sparte Entwässerung schlägt mit 8.020 T€ zu Buche, wobei als größte Maßnahmen der Bau des Hauptsammlers Bieber (3.550 T€) und der Entwässerungseinrichtungen zur Hafendumfahrung (2.150 T€) zu nennen sind.

Das vorhandene Risikomanagementsystem im SOH-Konzern wird auch für mitwirkende Teile wie den ESO Eigenbetrieb genutzt. Dieses 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 Wirtschaftsjahr 2010 enthält der Quartalsbericht an die Betriebskommission auch den Bereich Risikomanagement.

Der Eigenbetrieb hatte für das Wirtschaftsjahr 2014 keine Liquiditäts- und Ausfallrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen zu verzeichnen. Auch für 2015 wird nicht mit derartigen Risiken gerechnet.

Auch in 2015 wird in enger Zusammenarbeit mit der Stadt daran gearbeitet, Einsparungspotentiale im Sinne des Schutzschirmvertrages zu identifizieren und umzusetzen. In diesem Sinn wird der bereits eingeschlagene Weg fortgeführt und die kommunalen Leistungen stehen auf einem Prüfstand. Ende 2015 sollen hierzu die Rahmendienstleistungsverträge geschlossen zwischen dem Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main (ESO), kommunale Dienstleistungen und der ESO Stadtservice GmbH sowie der GBM Gebäudemanagement GmbH bei signifikanter Entlastung des städtischen Haushalts durch den Abschluss von Nachträgen fortgeführt werden. Möglich-erweise werden diese Sparbemühungen insbesondere in den Bereichen Grünwesen und Straßenunterhaltung Auswirkungen auf die Intensität der Leistungen haben.

Der Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht ist dabei höchste Priorität beizumessen.

## 1.2 ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH

Andréstraße 71  
63067 Offenbach  
Tel.: 0800 / 9181499  
Fax: 069 / 8060-445  
E-Mail: [kunden@evo-ag.de](mailto: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 24,71% 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 (bis 02.07.2014),  
Herr Joachim Dudey (ab 11.07.2014).
- 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),  
Joachim Dudey (WTE Betriebsgesellschaft mbH).  
Arbeitnehmervertreter:  
Gerald Meyer (EVO),  
Herr Alfons Gernot (WTE Betriebsgesellschaft mbH, ab 15.08.2014),  
Heinz Rohr (WTE Wassertechnik GmbH).
- Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der ABeG erhielten in 2014 für ihre Tätigkeiten in Summe 2 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 keine gravierenden Abweichungen vom Planergebnis aufzeigt.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
63	31

**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 2014:**

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. Dies hat sich als sehr positiv herausgestellt. Es traten die meisten Störeinsätze am Pumpwerk Limesstraße auf, bedingt zum einen durch die Regenmengenmeldung Maximalmeldung und zum zweiten die Verstopfung der Schmutzwasserpumpen. 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, ist der Eigentümerin (adg) bekannt.

Die Kläranlage arbeitet seit der Verfahrensumstellung 2003 durch die WTE ohne durch den Betrieb verursachte Grenzwertüberschreitungen im Ablauf.

Entsprechend dem Investitionsplan der adg wurden weitere Anlagen und Anlagenteile (Pumpe, Steuerungen, Messungen etc.) ausgetauscht. Es erfolgte die Erarbeitung eines Anlagenkonzeptes zur weiteren Optimierung des Anlagenbetriebs. Notwendige Investitionen werden im neuen Investitionsplan berücksichtigt und mit adg abgestimmt.

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

Der Betrieb der Microgasturbine verlief auch in diesem Berichtsjahr nicht störungsfrei. Es kam zu weiteren technischen Ausfällen. Die Chemikalien für die Fällung wurden von Aluminium-Produkten auf Eisen umgestellt, da sich diese eventuell auf die Produktion von H<sub>2</sub>S im Biogas auswirken sollten.

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

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Im Geschäftsjahr 2013/14 erzielte die Gesellschaft Umsatzerlöse von 3.751 T€ (Vorjahr 2.293 T€) aus dem Auftrag zur Betriebsführung der Kläranlage und des Kanalnetzes der Stadt Dietzenbach (Landkreis Offenbach). Im Gegensatz zu den Vorjahren wurde ABeG im Berichtsjahr über die vereinbarten Betriebsführungsleistungen hinaus nicht mehr mit zusätzlichen ingenieurtechnischen Planungsleistungen für Sanierungsinvestitionen im Kanalnetz sowie in der Kläranlage beauftragt, im Vorjahr konnten hier noch Umsätze von 73 T€ generiert werden. Die deutliche Steigerung des Umsatzes gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der rückwirkenden Anpassung des Betriebsführungsentgelts ab dem 1.1.2012, das im Berichtsjahr

nachberechnet werden konnte, nachdem ABeG und der Auftraggeber adg sich über den Umfang der Anpassung verständigt haben. 999, T€ der Nachverrechnungen betreffen dabei die Vorjahre. Aufgrund der langwierigen und schwierigen Verhandlungen mit dem Auftraggeber wurde in der Planung für das Geschäftsjahr 2013/14 nur eine teilweise Realisierung des Nachverrechnungspotentials unterstellt. Dementsprechend liegen die tatsächlichen Umsätze deutlich über dem geplanten Wert von 2.840 T€

ABeG bedient sich zur Leistungserbringung seiner beiden Gesellschafter, wobei die WTE sich um den Betrieb der Kläranlage kümmert, die EVO um das Abwasserkanalnetz. Der Aufwand für Fremdleistungen stieg im Berichtsjahr im VJ-Vergleich ebenfalls deutlich an (3.623 T€ vs. 2.138 T€ im Vorjahr), auch hier aufgrund der nachträglichen Verrechnung von rückwirkend ab 1.1.2012 angepassten Entgelten. 980 T€ der Nachverrechnungen betreffen die Vorjahre. Im Vergleich mit dem Wirtschaftsplan, in dem Materialaufwendungen von 2.699 T€ geplant waren, liegt der Ist-Wert wiederum deutlich höher.

Aufgrund einer entsprechenden Vereinbarung mit der Stadt Dietzenbach hat die ABeG Ausgleichszahlungen für die Straßensanierung zu leisten. Diese Zahlungen an die Stadt Dietzenbach werden durch die EVO jedoch wieder erstattet an ABeG 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 X). Zudem wurde die ABeG im Berichtsjahr seitens der adg mit den für den Betrieb der Kläranlage verbrauchten Stromkosten belastet. Diese Aufwendungen wurden in selber Höhe auch als Ertrag erwirtschaftet, da der Strom mittels einer auf dem Gelände der Kläranlage installierten Microgasturbine erzeugt wurde. Die Stromkosten und Stromerlöse lagen mit 25 T€ deutlich unter dem Vorjahreswert von 84 T€, da im Vorjahr eine nachträgliche Verrechnung über mehrere Geschäftsjahre vorgenommen würde. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken deswegen im VJ-Vergleich um 47 T€ auf 180 T€, im Plan waren 143 T€ berücksichtigt. Die sonstigen betrieblichen Erträge entwickelten sich analog, sie sanken um 58 T€ auf 126 T€ (Plan 100 T€). Der Jahresüberschuss der Gesellschaft nahm auf 31 T€ ab (Vorjahr 71 T€, Plan 58 T€). Im Lagebericht zum 30.09.2013 hatte die Geschäftsführung prognostiziert, dass im Geschäftsjahr 2013/14 ein Jahresüberschuss mindestens auf dem Niveau des Vorjahres erwartet wird. Aufgrund mehrerer Sondereffekte ist der tatsächliche Jahresüberschuss geringer als seinerzeit vorhergesagt: namentlich sind dies die Gutschrift an die adg zum Ausgleich zweier seitens des Rechnungsprüfungsamts Dietzenbach monierten Abrechnungen aus Vorjahren (30 T€), die vorgenommene Wertberichtigung auf noch ausstehende Forderungen gegen adg wegen deren bisher nicht erfolgter Bezahlung (12 T€) sowie eine Gewerbesteuernachzahlung für Vorjahre (5 T€).

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Jahresverlauf von 781 T€ auf 872 T€. Auf der Aktivseite resultiert dies aus den um 130 T€ auf 321 T€ gestiegenen liquiden Mitteln bei gleichzeitiger Abnahme des Forderungsbestands um 23 T€ auf 394 T€. Auf der Passivseite

nahmen die laufenden Verbindlichkeiten um 44 T€ auf 266 T€ zu. Das Eigenkapital stieg um das Jahresergebnis von 31 T€ auf 580 T€ an. Die Eigenkapitalquote betrug 67 % nach 70 % 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 EVO 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.

<b>Bilanz zum 30.09.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>30.09.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	157	173	190
	<u>157</u>	<u>173</u>	<u>190</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	1		
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	394	417	394
III. Liquide Mittel	321	191	285
	<u>715</u>	<u>608</u>	<u>679</u>
<b>Bilanzsumme</b>	<u>872</u>	<u>781</u>	<u>869</u>

<b>Bilanz zum 30.09.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>30.09.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	51	51	51
II. Rücklagen	50	50	50
III. Gewinnvortrag	448	377	355
IV. Jahresüberschuss	31	71	22
	<u>580</u>	<u>549</u>	<u>478</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<u>26</u>	<u>20</u>	<u>4</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<u>266</u>	<u>212</u>	<u>387</u>
<b>Bilanzsumme</b>	<u>872</u>	<u>781</u>	<u>869</u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2014</b>			
	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>30.09.2012</b>

	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	3.751	2.293	2.220
2. Sonstige betriebliche Erträge	126	184	110
	<b>3.877</b>	<b>2.477</b>	<b>2.330</b>
3. Materialaufwand	3.623	2.138	2.145
4. Abschreibungen	17	17	17
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	180	227	140
	<b>3.820</b>	<b>2.382</b>	<b>2.302</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>57</b>	<b>95</b>	<b>28</b>
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	1
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-5</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen 8. Geschäftstätigkeit</b>	<b>52</b>	<b>96</b>	<b>29</b>
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	21	25	7
<b>10. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>31</b>	<b>71</b>	<b>22</b>

**Personalzahlen-  
entwicklung:** Kein eigenes Personal

**Investitionssumme 2014:** Keine

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:** Der Jahresüberschuss in Höhe von 31 T€ wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

**Auswirkungen auf  
d. Haushaltswirtschaft:** Keine

**Gewährte Sicherheiten:** In 2014 wurden keine Sicherheiten gewährt.  
 (insbesondere Entwicklung  
 der städt. Bürgschaften)

**Kreditaufnahmen:** Keine

## C. Ausblick, Chancen und Risiken

Die wirtschaftliche Grundlage der ABeG ist — auch nach der Anpassung der vertraglichen Grundlagen -durch das Projekt Dietzenbach mit einer Laufzeit bis 2019 gesichert. Bedingt durch den Entfall der Nachverrechnungen wird sich der Umsatz in den kommenden beiden Geschäftsjahren mit rund 2,8 Mio. € deutlich unterhalb des Niveaus des Berichtsjahres bewegen. Beim Jahresergebnis rechnet die Geschäftsführung für das kommende Geschäftsjahr mit einem etwas höheren Niveau als im Berichtsjahr.

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 Zahlungsausfällen bzw. Rechnungskürzungen durch den 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 150 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 Geschäftsführung 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.

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.

### 1.3 Biokraft Naturbrennstoffe GmbH

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



---

## A. Allgemeiner Teil

<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	Gegenstand des Unternehmens ist die Beschaffung, Aufbereitung und Herstellung von Biobrennstoffen und nachwachsenden Rohstoffen (NaWaRo) für die Gesellschafter sowie der Handel mit diesen Stoffen.
<b>Gründung:</b>	2008
<b>Beteiligungsverhältnisse:</b>	Die Stadt Offenbach am Main ist mit einem Anteil in Höhe von 47,48% des Gesellschafters EVO mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.
<b>Gesellschafter:</b>	Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (98%), MVV Enamic GmbH, Mannheim (2%).
<b>Geschäftsführer:</b>	Jochen Ritter
<b>Bezüge der Geschäftsführung:</b>	Es wurde von der Befreiung nach § 286 (4) HGB Gebrauch gemacht.
<b>Aufsichtsrat:</b>	Keiner
<b>Aufsichtsratsvergütung:</b>	Keine
<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b>	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 positive Abweichungen vom Planergebnis aufzeigt.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
250	260

**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 2014:**

Im Geschäftsjahr 2013/14 konnte Biokraft 15.312 t Holzhackschnitzel (VJ 16.604 t) absetzen, über eine sogenannte take-or-pay-Klausel wurde zudem die Differenz gegenüber dem bei Gründung der Gesellschaft geplanten Wert von 90.000 t vom Hauptgesellschafter EVO vergütet. Damit wurde die Biokraft von einem wesentlichen Geschäftsrisiko entlastet.

Die Biokraft ist inzwischen ein reines Handelsunternehmen. Im Berichtsjahr lief der bisher noch bestehende Leasingvertrag für drei Aufbereitungsgeräte aus. Diese Geräte wurden seit der Aufgabe einer eigenen Rohstoffaufbereitung zeitweise an Dritte vermietet, um die eigene wirtschaftliche Belastung möglichst gering zu halten.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Die Umsatzerlöse nahmen aufgrund gesunkener Absatzpreise und -mengen sowie einer veränderten take-or-pay-Regelung mit dem Kunden EVO im Vergleich zum Vorjahr um 225 T€ auf 1.025 T€ ab. Darin enthalten sind Erlöse in Höhe von 373 T€ (Vorjahr 503 TE) aus der Vergütung der take-or-pay-Verpflichtung seitens der EVO. Die Umsätze wurden ausschließlich mit dem Hauptgesellschafter EVO getätigt. In der Planung waren für das Berichtsjahr Umsatzerlöse in Höhe von 2.234 T€ vorgesehen worden, darunter allein 1.080 T€ für die Lieferung von 30.000 t HHS an den Minderheitsgesellschafter MVV Enamic. Da dieses Geschäft letztendlich nicht zustande kam, ergibt sich schon hieraus der größte Teil der Plan-Ist-Abweichung. Zudem wurde auch von Seiten der EVO weniger Brennstoff abgenommen als ursprünglich geplant. Sonstige betriebliche Erträge wurden in Höhe von 233 T€ (Vorjahr 114 T€) generiert, hiervon entfielen 137 T€ auf Provislonen für die Vermittlung von Sägespänen an die EVO, der entsprechende Vertrag existierte im Vorjahr noch nicht, 24 T€ entfielen auf die Auflösung einer Rückstellung für ausstehende Beratungsleistungen, 50T€ auf die zeitweisen Weitervermietung der-geleasten Aufbereitungsmaschinen.

Der Materialaufwand, hauptsächlich für den Einkauf von Fertigprodukten (Holzhackschnitzel), stieg gegenüber dem Vorjahr um 3 T€ auf 661 T€. Die Erhöhung trotz etwas rückläufiger Bezugsmenge resultiert vorrangig aus einem höheren durchschnittlichen Bezugspreis, der wiederum seine Ursache in einem geänderten Beschaffungsmix mit höherwertigem Material hat. Im Plan war — auch aufgrund der geplanten Lieferung an MVV Enamic — eine deutlich höhere Beschaffungsmenge und ein Materialaufwand von 1.656 T€ berücksichtigt worden.

Personalaufwand entstand im Berichtsjahr keiner, da die letzte Mitarbeiterin bereits im Verlauf des Vorjahres ausgeschieden war. Dies war auch in der Planung so angesetzt worden, im Vorjahr war hingegen noch ein Personalaufwand von 37 T€ entstanden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich auf 319 T€ (VJ 220 T€), der Anstieg resultiert vor allem aus Reparaturaufwendungen für die Aufbereitungsmaschinen im Zuge

des Auslaufens des Leasingvertrags zum 31.7.2014 (67 T€) sowie aus dem externen Zukauf von Beschaffungs-Know-how über einen Dienstleistungsvertrag (33 T€). Im Plan waren 293 T€ an sonstigen betrieblichen Aufwendungen angesetzt worden.

Abschreibungen fielen im Berichtsjahr nicht mehr an (Vorjahr 5 T€, Plan 0 T€). Das Finanzergebnis verbesserte sich wegen der Darlehenstilgungen von -20 T€ im Vorjahr auf -18 T€ (Plan -35 T€).

Die Gesellschaft kann zum zweiten Mal in Folge einen Jahresüberschuss ausweisen, der aufgrund der gesunkenen Umsätze mit 260 T€ geringer als im Vorjahr (424 T€) ausfällt, den Planwert von 250 T€ jedoch leicht übertrifft.

Die Bilanzsumme lag im Berichtsjahr mit 1.760 T€ unter dem Niveau des Vorjahres (1.989 T€). Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich auf 409 T€ (VJ 348 T€); wie im Vorjahr besteht der Hauptteil der Forderungen in dem Spitzabrechnungssaldo der take-or-pay-Regelung gegen die EVO. Der Bestand an liquiden Mitteln sank u.a. aufgrund der Tilgungsleistungen von 45 T€ auf 15 T€. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag nahm ergebnisbedingt von 1.596 T€ auf 1.336 T€ ab.

Auf der Passivseite nahmen die Rückstellungen von 26 T€ auf 2 T€ ab. Im Berichtsjahr setzte Biokraft im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten regelmäßige Tilgungszahlungen auf die Gesellschafterdarlehen der EVO fort. Das entsprechende Darlehensvolumen konnte im Verlauf des Geschäftsjahres um 160 T€ auf noch 1.680 T€ reduziert werden. Es bestehen weiterhin Rangrücktrittserklärungen der Gesellschafter über 1.010 T€. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen Verbindlichkeiten sanken auf 72 T€ (VJ 113 T€).

<b>Bilanz zum 30.09.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>30.09.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	1
II. Sachanlagen	0	0	76
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>77</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	409	348	279
II. Liquide Mittel	15	45	290
	<b>424</b>	<b>393</b>	<b>569</b>
<b>C. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>1.336</b>	<b>1.596</b>	<b>2.021</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.760</b>	<b>1.989</b>	<b>2.667</b>

**Bilanz zum 30.09.2014 - Passiva -**

	30.09.2014	30.09.2013	30.09.2012
	T€	T€	T€
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	100	100	100
II. Rücklagen	915	915	915
III. Verlustvortrag	2.611	3.035	2.565
IV. Jahresfehlbetrag /- überschuss	260	424	-471
V. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	1.336	1.596	2.021
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>2</b>	<b>26</b>	<b>256</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.758</b>	<b>1.963</b>	<b>2.411</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>1.760</b></u>	<u><b>1.989</b></u>	<u><b>2.667</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2014</b>			
	30.09.2014	30.09.2013	30.09.2012
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	1.025	1.250	775
2. Sonstige betriebliche Erträge	233	114	365
	<u><b>1.258</b></u>	<u><b>1.364</b></u>	<u><b>1.140</b></u>
3. Materialaufwand	661	658	474
4. Personalaufwand	0	37	55
5. Abschreibungen	0	5	90
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	319	220	938
	<u><b>980</b></u>	<u><b>920</b></u>	<u><b>1.557</b></u>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>278</b>	<b>444</b>	<b>-417</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	1
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	18	20	55
	<u><b>-18</b></u>	<u><b>-20</b></u>	<u><b>-54</b></u>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-18</b>	<b>-20</b>	<b>-54</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen</b>			
<b>9. Geschäftstätigkeit</b>	<u><b>260</b></u>	<u><b>424</b></u>	<u><b>-471</b></u>
<b>10. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)</b>	<b>260</b>	<b>424</b>	<b>-471</b>

**Personalzahlen-entwicklung:**                      Kein eigenes Personal

**Investitionssumme 2014:** Keine

**Kapitalzuführungen**

**und –entnahmen:** In 2014 wurde der Biokraft Naturbrennstoffe GmbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf  
d. Haushaltswirtschaft:** Keine

**Gewährte Sicherheiten:** In 2014 wurden keine Sicherheiten gewährt.  
(insbesondere Entwicklung  
der städt. Bürgschaften)

**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 reine Vermittlerposition geändert werden, der eigene Einkauf von HHS- und Sägespan-Mengen soll dann größtenteils entfallen. Die Gesellschaft plant daher, ab dem Geschäftsjahr 2014/15 ihr Beschaffungs-Knowhow dem Hauptkunden EVO im Rahmen eines Provisionsmodells (Maklervertrag) auch für die Akquise von Holz hackschnitzeln und Sägespänen zur Verfügung zu stellen. Hierzu soll ein Mitarbeiter für die Rohstoffbeschaffung eingestellt werden. Aufgrund dieser beabsichtigten Umstellung geht die Gesellschaft für das kommende Geschäftsjahr von Umsatzerlösen auf einem deutlich niedrigeren Niveau von rd. 300-400 T€ aus. Die Gesellschaft rechnet mit einem weiterhin positiven Jahresergebnis, allerdings auch auf einem deutlich niedrigeren Niveau von 50-100 T€.

Die Gesellschaft ist im Rahmen der Verwendung von Finanzinstrumenten, die insbesondere Forderungen und Verbindlichkeiten betreffen, grundsätzlich Zinsänderungsrisiken und Ausfallrisiken ausgesetzt. Das Ausfallrisiko aus finanziellen Vermögenswerten besteht in der Gefahr des Ausfalls eines Vertragspartners und daher maximal in Höhe der positiven Zeitwerte der Forderungen gegen den jeweiligen Kontrahenten.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass der Forderungsbestand werthaltig ist, da er zu nahezu 100 % gegenüber dem Hauptgesellschafter besteht, daher ergab sich keine Notwendigkeit, Wertberichtigungen auf bestehende Forderungen zu bilden.

Die Gesellschaft ist in das Risikofrüherkennungssystem der EVO eingebunden. Die Risiken werden nach ihrer potenziellen Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet und im Risikoportfolio mit klaren Verantwortlichkeiten dokumentiert.

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 werden durch die Umstellung auf ein Provisionsmodell die Beschaffungsrisiken der Biokraft weiter senken. Das Hauptrisiko für den Fortbestand der Gesellschaft ist damit künftig die Erreichung der Produktionsziele des EVO-Pelletwerks zwecks Generierung einer für die Deckung der Kosten ausreichenden Provisionshöhe bei Biokraft. Derzeit gibt es keine Anzeichen, dass die Fortführung der Unternehmenstätigkeit akut gefährdet ist.

## 1.4 Cerventus Naturenergie GmbH

Andréstraße 71  
63067 Offenbach  
Tel.: 069 / 8065-2540  
Fax: 069 / 8065-2509  
E – Mail: [info@cerventus.de](mailto: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 24,23% 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

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

**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.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
132	1.096

**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 2014:**

Wie nahezu die gesamte Windbranche litten auch die Parks der Cerventus unter einem recht schwachen Windjahr 2014 an den Standorten Hungerberg und Dirhammen kamen auch noch einzelne technische Probleme hinzu, so dass die Winderlöse des Cerventus-Teilkonzerns mit 16,2 Mio. € etwa 0,6 Mio. € unter dem geplanten Niveau ausfielen. Trotzdem konnten die Windpark-Gesellschaften plangemäß die Tilgung der aufgenommenen Fremdkapitalmittel beginnen, soweit dies vertraglich bereits im Berichtsjahr erfolgen sollte.

Im Berichtsjahr wurde mit dem Windpark Hungerberg in der Nordpfalz der vierte Windpark der Cerventus in Betrieb genommen. Dieser umfasst zehn Windenergieanlagen des Typs Vestas V112 mit einer Gesamtleistung von 30 MW, die auf drei Windparkgesellschaften aufgeteilt ist. Die drei Windparkgesellschaften halten wiederum in Höhe ihrer jeweiligen Leistung Anteile an einer Infrastrukturgesellschaft Hungerberg, in der das zugehörige Umspannwerk sowie die für den Betrieb der Windparks erforderliche Infrastruktur (Kabel, Wege) enthalten sind. Alle Gesellschaften sind als GmbH & Co. KG ausgestaltet. An den drei Windparkgesellschaften hält die Cerventus jeweils 100% der Kommanditanteile. Bei der Infrastrukturgesellschaft Hungerberg fungiert neben den drei Windparkgesellschaften die juwi Energieprojekte GmbH als Kommanditistin. Hintergrund ist, dass das Umspannwerk noch Kapazität für den Anschluss weiterer Windenergieanlagen aufweist, die die juwi Energieprojekte GmbH in Zukunft möglicherweise an Cerventus oder Dritte veräußern wird. Bei allen Gesellschaften wird die Geschäftsführung durch die Cerventus Naturenergie Verwaltungs GmbH, einer 100%-Tochter der Cerventus, als Komplementärin ausgeführt. Die kaufmännische Geschäftsbesorgung erfolgt bei den Gesellschaften des Windparks Hungerberg durch die EVO, die technische Betriebsführung der Windenergieanlagen durch die juwi operations & maintenance GmbH.

Die Finanzierung des Projekts Hungerberg erfolgte zunächst über Vorfinanzierungsdarlehen der EVO, die über die Cerventus den Windparkgesellschaften zur Verfügung gestellt wurden. Im März 2014 wurde die Vorfinanzierung durch Darlehen der Helaba — Landesbank Hessen-Thüringen an die Projektgesellschaften abgelöst, deren Auszahlung wiederum an die Einbringung des Eigenkapitals seitens des Gesellschafters Cerventus gekoppelt war. Im Berichtsjahr wurde dementsprechend bei den Windparkgesellschaften Eigenkapitalmittel von zusammen 13.095 T€ eingezahlt, das bei der Cerventus unter den Finanzanlagen ausgewiesen wird. Die Windenergieanlagen sind bei den drei Windpark-Gesellschaften (Windpark Albisheim GmbH & Co. KG, Windpark Hungerberg I GmbH & Co. KG und Windpark Hungerberg II GmbH & Co. KG) bilanziell ausgewiesen.

**Ertragslage des  
Unternehmens:**

Die Umsatzerlöse der Cerventus beliefen sich im Berichtsjahr auf 750 T€ (VJ 765 T€, Plan 883 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.

Darüber hinaus erzielte die Gesellschaft im Berichtsjahr sonstige betriebliche Erträge von 61 T€, vorrangig aus der durchgeleiteten Einspeisevergütung in Höhe von 27 T€ und einem Nutzungsentgelt in Höhe von 26 T€. Diese beiden Positionen betreffen die Windenergieanlage eines Dritteigentümers, die an die Kabeltrasse der Cerventus-WEA bis zum Einspeisepunkt des vorgelagerten Netzes angebunden wurde und dessen Einspeiseerlöse vom vorgelagerten Netzbetreiber über die Cerventus abgerechnet wird.

Aufwandsseitig fielen Materialaufwendungen (Fremdleistungen) von 21 T€ (VJ 36 T€, Plan 114 T€) im Wesentlichen für technische Betriebsführung und Betriebsstrom, Abschreibungen von 348 T€ (VJ 347 T€, Plan 347 T€) sowie sonstige betriebliche Aufwendungen von 261 T€ (VJ 185 T€, Plan 119 T€) an. Die Zunahme der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist vorrangig auf die Erhöhung der Aufwendungen für den Wartungsvertrag mit dem WEA-Hersteller (16 T€), auf die Weiterleitung der unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesenen Einspeisevergütung an den Eigentümer der Dritt-WEA (27 T€) sowie auf diversen periodenfremdem Aufwand (15 T€) zurückzuführen. Das Finanzergebnis bewegte sich mit -173 T€ etwas positiver als im Vorjahr (-200 T€) und nahezu auf Planniveau (-171 T€). Aufgrund der erstmalig durchgeführten phasengleichen Gewinnvereinnahmung der Gewinne der Tochtergesellschaften (Windpark Kirchberg GmbH & Co. KG, Windpark Kappel Nord GmbH & Co. KG, Windpark Reich GmbH & Co. KG, Windpark Kludenbach GmbH & Co. KG, Windpark Metzenhausen GmbH & Co. KG, Windpark Dirlammen GmbH & Co. KG) fielen bei der Cerventus Beteiligungserträge von insgesamt 1.065 T€ an.

Aufgrund der erstmalig vereinnahmten Beteiligungserträge konnte das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von 1.096 T€ abgeschlossen werden. Zudem entstand durch das Nutzungsentgelt, welches ein Dritteigentümer für die Anbindung seiner WEA an die Kabeltrasse der Cerventus entrichtet hat, ein nicht geplanter Ergebniseffekt von 20 T€ nach Steuern. Daher wurde das Vorjahresergebnis (Jahresfehlbetrag von 27 T€) deutlich übertroffen. Die ebenfalls deutliche Abweichung vom Planergebnis (Jahresüberschuss von 132 T€) resultiert aus den unterplanmäßigen Winderlösen der Anlagen in Massenhäusern, aus dem nicht eingeplanten Nutzungsentgelt des Dritteigentümers sowie aus der Tatsache, dass in der Planung keine phasengleiche Gewinnvereinnahmung unterstellt war, sondern lediglich eine phasenverschobene Ausschüttung der jeweiligen Vorjahres-Ergebnisse der Tochtergesellschaften, weswegen die Beteiligungserträge im Plan wesentlich niedriger angesetzt waren. Die Direktvermarktung von Winderlösen wurde auch im Berichtsjahr zusammen mit dem Partner EVO durchgeführt.

Das Sachanlagevermögen der Gesellschaft, welches die beiden Windenergieanlagen in Massenhausen umfasst, ist abschreibungsbedingt von 5.699 T€ auf 5.361 T€ zurückgegangen.

Das Finanzanlagevermögen, in dem die Buchwerte der Tochtergesellschaften abgebildet werden, stieg um die EK-Einzahlungen in die Windpark Dirlammen GmbH & Co. KG (150 T€), die drei Projektgesellschaften des Windparks Hungerberg (insgesamt 13.095 T€) und die Naturenergie Main-Kinzig GmbH (51 T€) auf nunmehr 29.536 T€.

Auf der Passivseite der Bilanz nahm das Eigenkapital auf 30.394 T€ (VJ 17.041 T€) zu. Grund hierfür ist die Aufstockung der Kapitalrücklage um 13.245 T€, die von Cerventus an die verschiedenen Projektgesellschaften weitergegeben wurde, sowie das positive Jahresergebnis des Berichtsjahres abzüglich des Verlustvortrages und der geplanten Ausschüttung.

Die von Cerventus für die Finanzierung der beiden eigenen Windenergieanlagen aufgenommenen langfristigen Fremdkapitalmittel wurden im Berichtsjahr planmäßig getilgt und valutieren zum Bilanzstichtag noch mit 4.794 T€ (VJ 5.156 T€). Daneben besteht eine kurzfristige Gesellschafterdarlehensverbindlichkeit von 300 T€ gegen die EVO. Im Vorjahr belief sich die Verbindlichkeit gegenüber der EVO aufgrund der Vorfinanzierung des Projekts Hungerberg noch auf 32.220 T€.

<b>Bilanz zum 30.09.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>30.09.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	2	4
II. Sachanlagen	5.361	5.699	6.044
III. Finanzanlagen	29.536	16.240	14.138
	<b>34.897</b>	<b>21.941</b>	<b>20.186</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.360	31.962	48
II. Liquide Mittel	294	426	205
	<b>1.654</b>	<b>32.388</b>	<b>253</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>197</b>	<b>210</b>	<b>211</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>36.748</b>	<b>54.539</b>	<b>20.650</b>

<b>Bilanz zum 30.09.2014 - Passiva -</b>			
	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>30.09.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
II. Rücklagen	30.369	17.124	15.044
III. Gewinnvortrag	-108	-81	-139

IV. Jahresfehlbetrag/ -überschuss	1.096	-27	58
V. Gewinnanteil	-988	0	0
	<b>30.394</b>	<b>17.041</b>	<b>14.988</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>21</b>	<b>46</b>	<b>38</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>6.153</b>	<b>37.452</b>	<b>5.624</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>180</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>36.748</b>	<b>54.539</b>	<b>20.650</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2014</b>			
	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>30.09.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	750	765	780
2. Sonstige betriebliche Erträge	61	0	9
	<b>811</b>	<b>765</b>	<b>789</b>
3. Materialaufwand	21	36	35
4. Abschreibungen	348	347	347
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	261	185	111
	<b>630</b>	<b>568</b>	<b>493</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>181</b>	<b>197</b>	<b>296</b>
6. Erträge aus Beteiligungen	1.065	0	0
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	919	71	424
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.092	271	634
<b>Finanzergebnis</b>	<b>892</b>	<b>-200</b>	<b>-211</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.073</b>	<b>-3</b>	<b>85</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-23	-24	31
11. Sonstige Steuern	0	0	-4
<b>12. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)</b>	<b>1.096</b>	<b>-27</b>	<b>58</b>

**Personalzahlen-  
entwicklung:**

Kein eigenes Personal

**Investitionssumme 2014:** 13.303 T€

**Kapitalzuführungen  
und -entnahmen:**

Aufstockung der Kapitalrücklage um 13.245 T€ durch Einlagen der Gesellschafter juwi IPP renewable und EVO AG in Höhe von jeweils 6.548 T€.

**Auswirkungen auf**

**d. Haushaltswirtschaft:** Keine

**Gewährte Sicherheiten:** In 2014 wurden keine Sicherheiten gewährt.  
(insbesondere Entwicklung  
der städt. Bürgschaften)

**Kreditaufnahmen:** Keine

## **C. Ausblick, Chancen und Risiken**

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 Windhäufigkeit 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 rund 30 MW Leistung umzusetzen.

Die Umsatzerlöse, der Gesellschaft werden sich im kommenden Jahr aufgrund einer erwarteten Normalisierung des Windertrags (durchschnittliches Windjahr) der Anlagen in Massenhausen um etwa 10 % über dem aktuellen Wert bewegen. Aufgrund der künftig steigenden Tendenz der Gewinnausschüttung aus den Tochtergesellschaften geht die Gesellschaft im kommenden Jahr von steigenden Jahresergebnissen aus, die in etwa ein Niveau von 2 Mio. € p.a. erreichen dürften.

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 o&m 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 finanzierenden Bank abgedeckt. Baurisiken für künftige Projekte, etwa aus einer verspäteten Fertigstellung von Anlagen, können über Kompensationsvereinbarungen größtenteils an den jeweiligen Generalunternehmer überwält 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 beziehen 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 aus Sicht der Gesellschaft keine bestandsgefährdenden Risiken 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.

Die Finanzinstrumente der Gesellschaft umfassen wie im Vorjahr Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und dem Finanzverkehr. Derivative Finanzinstrumente werden von der Gesellschaft nicht genutzt.

## 1.5 Energieversorgung Dietzenbach GmbH i. Gr.

Max-Planck-Straße 13/15  
63128 Dietzenbach  
Tel.: 06074 / 373-726  
Fax: 06074 / 373-9726



E-Mail: [energieversorgung@dietzenbach.de](mailto:energieversorgung@dietzenbach.de)

---

### A. Allgemeiner Teil

**Gegenstand des Unternehmens:**

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb, die Instandhaltung, der Ausbau sowie die Verpachtung des Fernwärmenetzes in der Kreisstadt Dietzenbach sowie die Versorgung des Stadtgebiets Dietzenbach mit Fern- und/oder Nahwärme.

**Gründung:**

2014

**Beteiligungsverhältnisse:**

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

**Gesellschafter:**

Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (50 %),  
Stadtwerke Dietzenbach (50 %)

**Geschäftsführer:**

Herr Tobias Brandt,  
Frau Lena Blazek.

**Bezüge der Geschäftsführung:**

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

**Aufsichtsrat:**

Keiner

**Aufsichtsratsvergütung:**

Keine

**Beteiligungen des Unternehmens:**

Keine

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

Die Energieversorgung Dietzenbach 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.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
Wg. Gründung noch nicht erstellt	973

**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 2014:**

Die EVD ist Eigentümer des Fernwärmenetzes in der Stadt Dietzenbach und versorgt rund 1.200 Kunden. Strategisches Ziel der Gesellschaft ist ein weiterer Ausbau und eine Verdichtung des Fernwärmenetzes innerhalb der kommunalen Grenzen. Kontinuierliche Investitionen in das Fernwärmenetz dienen der Sicherung und Optimierung der Fernwärmeversorgung im Stadtgebiet.

Die EVD nimmt erst zum 01.10.2014 mit dem Erwerb des Fernwärmenetzes auch den operativen Geschäftsbetrieb auf. Im Berichtsjahr wurden lediglich einige Buchungen in Zusammenhang mit dem Erwerb des Fernwärmenetzes vorgenommen, die im entsprechenden Kaufvertrag vorgesehen waren.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Umsatzerlöse wurden im Berichtsjahr noch nicht generiert. Gemäß den Regelungen des Kaufvertrages über den Erwerb des Fernwärmenetzes Dietzenbach hat die EVD einen Anspruch auf eine Ausgleichszahlung in Höhe des vom 1.1.2014 bis 30.9.2014 entgangenen planerischen Ergebnisses (EBIT). Diese Ausgleichszahlung wurde mit 1.162 T€ abgegrenzt und als sonstiger betrieblicher Ertrag verbucht. Ebenfalls auf Basis der Regelungen im Kaufvertrag über das Fernwärmenetz ist vorgesehen, dass die EVD der EVO den Kaufpreis ab dem 1.1.2014 bis zum Tag der tatsächlichen Kaufpreiszahlung verzinsen muss. Diese Verpflichtung wurde zum 30.9.2014 mit 181 T€ abgegrenzt und als Zinsaufwand verbucht. Daraus resultiert im Berichtsjahr ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von 973 T€, das auch gleichzeitig als Jahresüberschuss ausgewiesen wird. Der Jahresüberschuss soll quotale an die Gesellschafter EVO und SWD ausgeschüttet werden.

Aufgrund der unterjährigen Unternehmensgründung und der erst zum 1.10.2014 vereinbarten Aufnahme des operativen Geschäfts wurde für das Rumpfgeschäftsjahr bis zum 30.9.2014 kein Wirtschaftsplan aufgestellt.

Die Bilanzsumme lag im Berichtsjahr bei 1.212 T€. Das Anlagevermögen beträgt 16 T€, da ein Teil des Stammkapitals durch eine Sacheinlage erbracht wurde. Der Forderungsbestand bezieht sich auf die von EVO zu leistenden Ausgleichszahlung (1.162 T€), ferner bestehen liquide Mittel von 34 T€. Auf der Passivseite wird ein Eigenkapital von 1.023 T€ ausgewiesen, davon 50 T€ Stammkapital und 973 T€ Jahresüberschuss des Berichtsjahres. Zudem bestehen Rückstellungen in Höhe von 8 T€ sowie Verbindlichkeiten von 181 T€ aus der an EVO zu zahlenden Verzinsung auf den Kaufpreis des Fernwärmenetzes.

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0		
II. Sachanlagen	16		
	<u>16</u>		
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	0		
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.162		
III. Liquide Mittel	34		
	<u>1.196</u>		
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>1.212</u></u>		

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	50		
II. Rücklagen	973		
III. Gewinnvortrag	0		
IV. Jahresüberschuss	0		
	<u>1.023</u>		
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>8</b>		
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>181</b>		
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>1.212</u></u>		

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	0		
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.162		
	<b>1.162</b>		
3. Materialaufwand	0		
4. Personalaufwand	2		
5. Abschreibungen	0		
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	6		
	<b>8</b>		
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.154</b>		
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0		
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	181		
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-181</b>		
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>973</b>		
10. Sonstige Steuern	0		
<b>11. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)</b>	<b>973</b>		

**Personalzahlen-entwicklung:** kein eigenes Personal

**Investitionssumme 2014:** Keine

**Kapitalzuführungen und –entnahmen:** In 2014 wurde der Energieversorgung Dietzenbach GmbH weder Kapital zugeführt noch entnommen

**Auswirkungen auf d. Haushaltswirtschaft:** Keine

**Gewährte Sicherheiten:** In 2014 wurden keine weiteren Sicherheiten gewährt.  
 (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

**Kreditaufnahmen:** Keine

### **C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Entsprechend der Businessplanung rechnet die Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2014/15 mit Umsatzerlösen von 7,5 bis 8 Mio. € und einem Jahresüberschuss von 1,2 bis 1,5 Mio. €

Die Gesellschaft ist in das Risikofrüherkennungssystem der EVO eingebunden. Die Risiken werden nach ihrer potenziellen Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet und im Risikofortfolio mit klaren Verantwortlichkeiten dokumentiert.

## **Absatz**

Wie bei allen Lieferanten von Heizmedien ist der Witterungsverlauf für die Absatzmenge im Bereich der Fernwärme von großer Bedeutung. Der größte Teil des Absatzvolumens wird in der kalten Jahreszeit generiert. Die Planung unterstellt einen Winter von durchschnittlicher Intensität, ein wärmerer Winter kann dementsprechend zu spürbar geringeren Absatzmengen führen, ein kalter Winter zu erhöhten Absatzmengen. Durch die Vertragsgestaltung auf der Beschaffungsseite besteht eine vollständige Variabilität der Beschaffungskosten ohne Mindestabnahmeverpflichtung und Grundpreise. Daher besteht an dieser Stelle kein zusätzliches Risiko über das absatzseitige Mengenrisiko hinaus.

## **Forderungsausfall**

Die Gesellschaft ist im Rahmen der Verwendung von Finanzinstrumenten, die insbesondere Forderungen und Verbindlichkeiten betreffen, grundsätzlich Zinsänderungsrisiken und Ausfallrisiken ausgesetzt. Das Ausfallrisiko aus finanziellen Vermögenswerten besteht in der Gefahr des Ausfalls eines Vertragspartners und daher maximal in Höhe der positiven Zeitwerte der Forderungen gegen den jeweiligen Kontrahenten.

## **Finanzierung des Netzkaufpreises und der Betriebsaufnahme**

Zu Beginn ihrer Unternehmenstätigkeit muss die EVD zunächst eine Fremdkapitalaufnahme in bedeutender Größenordnung sicherstellen, um zeitgerecht die Zahlung des Netzkaufpreises leisten zu können. Die Gesellschaft hat zwar einen Businessplan, der stete und verlässliche Cash-Überschüsse erwarten lässt, dieser alleine genügt am Kapitalmarkt jedoch nicht zur Besicherung des Fremdkapitalbedarfes aus. Daher soll das Fremdkapital im Wesentlichen über ein Finanzierungsmodell mit Sicherungsübereignung des Fernwärmenetzes dargestellt werden.

Operativ erhält EVD Abschläge von Kundenseite, die im Jahresverlauf gleich bleiben, während auf der Auszahlungsseite gleich zu Beginn des Geschäftsjahres steigende Zahlungen für den Energiebezug vom Vorlieferanten zu erwarten sind. Somit ist es für die Gesellschaft erfolgskritisch, den Einzug der Abschlagszahlungen zeitnah auf eine geregelte Basis zu stellen, um nicht in der Startphase in einen operativen Liquiditätsengpass zu geraten. Zum kurzfristigen Überbrücken eines möglichen Liquiditätsengpasses in der Startphase wird EVD eine Kassenrahmenkreditvereinbarung mit der EVO abschließen. In den Folgejahren wird eine ausreichende Liquiditätsdecke in der Gesellschaft selbst erwartet.

## **Nachtragsbericht**

Durch den zum 01.10.2014 vollzogenen Erwerb des Fernwärmegeschäfts in Dietzenbach ist EVD verpflichtet, einen Kaufpreis von 9.553 T€ an die EVO zu entrichten. Dazu kommt eine Summe von 523 T€ für das in 2014 neu erschlossene Baugebiet 70 in Dietzenbach. Zur Sicherung der dafür notwendigen Liquidität haben die Gesellschafter im Zuge des Abschlusses des Anteilskauf- und Abtretungsvertrages am 30.8.2014 beschlossen, dass das Eigenkapital der Gesellschaft durch die Einzahlung von jeweils 1.875 T€ pro Gesellschafter in die Kapitalrücklage gestärkt werden soll. Diese Einzahlungen sind zum 06.10.2014 erfolgt. In einem zweiten Schritt soll die Gesellschaft bei einer Bank ein Investitionsdarlehen über einen Betrag von 6 bis 6,5 Mio. € aufnehmen. Dieser Schritt ist noch in Bearbeitung.

Operativ wurden die bisherigen Fernwärmekunden der EVO in Dietzenbach angeschrieben und über die Übernahme des Vertragsverhältnisses zum 01.10.2014 informiert. Die Migration der Anlagen- und Kundendaten in das EDV-System des kaufmännischen Geschäftsbesorgers SWD wurde Anfang November abgeschlossen. In diesem System erfolgt künftig auch die Abschlagskalkulation und Abrechnung der Kunden.

## 1.6 Energieversorgung Offenbach AG

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



---

### A. Allgemeiner Teil

#### **Gegenstand des Unternehmens:**

Gegenstand des Unternehmens ist

- a) die Erzeugung, der Bezug, die Fortleitung, die Verteilung und die Lieferung von und der Handel mit elektrischer Energie, Wärme, Wasser, Gas und Brennstoffe aller Art
- b) der Bau und Betrieb von Versorgungsanlagen zu den unter a) genannten Zwecken
- c) die Planung, Herstellung, Unterhaltung und der Betrieb von Kommunikationsanlagen und –netzen
- d) die Erbringung von Dienstleistungen und sonstigen Tätigkeiten im kommunalen, regionalen und überregionalen Bereich (z.B. Abfall- und Abwasserentsorgung, Erschließungs-, Infrastruktur- und Stadtentwicklungsmaßnahmen, Gebäude- und Anlagenmanagement) und
- e) der Handel mit Treibstoffen.

Die Gesellschaft ist des Weiteren zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, welche den Gesellschaftszweck fördern.

**Gründung:** 1980

#### **Beteiligungsverhältnisse:**

Die Stadt Offenbach ist mit einem Anteil in Höhe von 48,45% mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.

#### **Gesellschafter:**

MVV Energie AG Mannheim (48,46%),  
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (48,45%),  
Mitarbeiter (stimmrechtslose Vorzüge 3,09%).

#### **Geschäftsführer:**

Frau Heike Heim, Vorsitzende,  
Herr Dr. Kurt Hunsänger (bis 31.12.2014).

**Bezüge der  
Geschäftsführung:**

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

**Aufsichtsrat:**

Arbeitgebervertreter:

Dr. Georg Müller (Vorstandsvorsitzender der MVV Energie AG)  
Vorsitzender des Aufsichtsrates,  
Horst Schneider (Oberbürgermeister der Stadt Offenbach a.M.)  
1. stellv. Vorsitzender,  
Dr. Christoph Helle (Generalbevollmächtigter MVV Energie AG),  
Udo Bekker (Vorstandsmitglied der MVV Energie AG),  
Peter Dinges (Konzernbetriebsratsvorsitzender MVV Energie AG),  
Dr. Werner Dub (Vorstandsmitglied der MVV Energie AG),  
Günther Hammann (Polizeibeamter i.R.),  
Dr. Christoph Meier (Bereichsleiter MVV Energie AG),  
Peter Schneider (Bürgermeister der Stadt Offenbach),  
Ralf Klöpfer (Vorstandsmitglied der MVV Energie AG).

Arbeitnehmervertreter:

Johannes Böttcher (Betriebsratsvorsitzender der EVO AG)  
2. stellv. Vorsitzender,  
Bernd Fritscher (Kaufmännischer Angestellter EVO AG),  
Bernd Kurz (Starkstromelektriker EVO AG bis 21.02.2014),  
Beate Müller (Kaufmännische Angestellte EVO AG),  
Erik Niedenthal (Stellv. Betriebsratsvorsitzender EVO AG),  
Gerald Meyer (Technischer Angestellter EVO AG).

**Aufsichtsratsvergütung:**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Energieversorgung Offenbach AG erhielten in 2014 für ihre Tätigkeiten in Summe 41 T€ (VJ 36 T€). Die Bezüge des Beirats belaufen sich auf 18 T€ (V 16 T€).

**Beirat:**

Herr Paul Scherer (Vorsitzender, Bürgermeister a.D. der Stadt Rodgau), Herr Alfred Clouth (Präsident der IHK Offenbach, 1. stellvertretender Vorsitzender), Herr Frank Lortz (2. stellvertretender Vorsitzender, Vizepräsident des hessischen Landtages), Herr Bernd Abeln (Staatssekretär a.D. im hessischen Ministerium der Finanzen), Herr Burkhard Albers (Landrat des Rheingau-Taunu-Kreises), Herr Bernhard Bessel (Bürgermeister der Gemeinde Hainburg), Herr Michael Cyriax (Landrat des Main-Taunus-Kreises), Herr Peter Freier (Fraktionsvorsitzender CDU Offenbach), Herr Frieder Gebhardt (Bürgermeister der Stadt Langen), Herr Stephan Gieseler (Geschäftsführender 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 Roland Kern (Bürgermeister der Stadt Rödermark), Herr Wolfgang Kramwinkel (Kreishandwerksmeister Offenbach), 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), Frau Susanne Simmler (1. Kreisbeigeordnete des Main-Kinzig-Kreises), Herr Ludger Stüve (Verbandsdirektor Regionalverband Frankfurt Rhein-Main), Herr Daniel Tybussek (Bürgermeister der Stadt Mühlheim am Main), Herr Peter Walther (Geschäftsführung Stadtwerke Offenbach Holding GmbH), Herr Matthias Wilkes (Landrat des Kreises Bergstraße), Herr Dieter Zimmer (Bürgermeister der Stadt Dreieich)

<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b>	<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
Energieversorgung Dietzenbach GmbH	100,00
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. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss eine positive Abweichung vom Planergebnis aufweist.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
12.272	15.191

**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 2014:**

Das Geschäftsjahr 2013/2014 entwickelt sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich positiv. Nach 13,5 Millionen Euro im Geschäftsjahr 2012/13 kann in diesem Jahr trotz schwieriger Marktbedingungen ein Jahresüberschuss von 15,2 Millionen Euro erzielt werden. Dies ist ein Anstieg um ca. 11,8 Prozent.

Das Geschäftsjahr war unter anderem durch eine milde Witterung geprägt. Dadurch sind zum einen die Wind-Erzeugungsmengen, insbesondere aber auch die Absatzentwicklung bei Fernwärme und Gas betroffen. Kompensiert wurde diese Entwicklung vor allem durch Sondereffekte aus dem Bereich der sonstigen betrieblichen Erlöse.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Die Stromabgabe liegt mit 1.272,0 GWh 15,2% unter Vorjahr. Dabei haben sich, bedingt durch die Fokussierung auf kleinere, mittelständische Kunden, die Mengenrückgänge im Bereich der Sondervertragskunden aus dem Vorjahr auch in diesem Geschäftsjahr fortgesetzt. Weiterhin haben einzelne kommunale Stadtwerke den Strombezugsvertrag gekündigt oder durch Drittbeschaffung die Lieferungen der EVO ergänzt. Die Entwicklung von Eigenerzeugungsanlagen beim Kunden selbst führt zu sinkender zentraler Versorgungsnachfrage.

Im Bereich der Tarifkunden beläuft sich der Volumenverlust auf mehr als 40 GWh, der einerseits auf Kundenverluste, andererseits aber auch auf geringere Verbräuche zurückzuführen ist. Aufgrund des kontinuierlich hohen Wettbewerbs in der Region war eine Kompensation mit Preisänderungen nur äußerst begrenzt möglich. Die ausgewiesenen Umsätze im Strombereich beinhalten unter anderem auch die Stromsteuer und die EEG-Umlage. Die Effekte aus der Mehr-/Minderabrechnung der Vorperiode kompensieren die gesunkenen Umsätze in Teilen.

Witterungsbedingt hat sich der Fernwärmeabsatz durch den milden Winter mit minus 14,7% erwartungsgemäß deutlich unter Vorjahr entwickelt. Im Versorgungsgebiet liegen die Gradtagezahlen rund 22,0% unter dem vergangenen Vergleichszeitraum. Der Fernwärmeumsatz hat demzufolge 7,1% gegenüber dem Vorjahr abgenommen, die Mengenentwicklung konnte durch Preiseffekte teilweise kompensiert werden.

Für die nächsten Jahre erwartet die EVO ein steigendes Volumenpotential, da der Fernwärmeausbau im Offenbacher Hafengebiet sowie in Heusenstamm vorangetrieben wird und im folgenden Geschäftsjahr mit zusätzlichen Neuanschlüssen gerechnet werden kann.

Der Wasserabsatz entwickelt sich nahezu konstant auf Vorjahresniveau, Preiseffekte gab es im Berichtszeitraum nicht. Auch für das Folgejahr wird der Wasserverbrauch, bereinigt um die Wasserkunden in Dietzenbach, als konstant eingeschätzt.

Im Geschäftsfeld Umwelt wird Abfall zur Fernwärme- und Stromerzeugung im MHKW Offenbach verbrannt. Durch einen verlängerten Revisionszeitraum ist die technische Verbrennungskapazität im Vergleich zum Vorjahr um 5,3% reduziert worden.

Der bisherige Kommunalvertrag zur Abfallentsorgung mit dem Rhein-Main-Abfallverband ist im Geschäftsjahr zu neuen Konditionen verlängert worden. Dadurch ist es im Heizwertmix und damit auch im Preismix der entsorgten Müllmenge im Geschäftsjahr zu Verschiebungen gekommen. Der Durchschnittserlös ist durch einen gestiegenen Anteil der gering margigen Mengen auf nahezu 25,7 Mio. € gefallen.

Die sonstigen Erlöse sind mit 46,3 Mio. € nahezu konstant. Sie beinhalten im Wesentlichen Erlöse aus Betriebsführungsverträgen für technische und abrechnungs-bezogene Dienstleistungen in Höhe von 17,8 Mio. € und Erlösabgrenzungen für laufende Aufträge in Höhe von rund 4,0 Mio. €.

Die sonstigen betrieblichen Erträge steigen von 71,0 Mio. € um 9,7 Mio. € auf 80,7 Mio. € (+13,8%). Dies ist im Wesentlichen auf Sondereffekte zurückzuführen. Zahlungseingängen für bereits wertberichtigte Forderungen sind im Volumen von 2,9 Mio. € aufgelaufen, darunter 2,1 Mio. € im Zusammenhang mit weiteren Erträgen aus geleisteten Abstandszahlungen in Höhe von 3,9 Mio. € aufgrund vorzeitiger Beendigung von Contracting- und Finance-Leasingverträgen. Die Erlöse aus Forderungsverkäufen belaufen sich im Geschäftsjahr auf zusätzliche 0,3 Mio. €. Ein weiterer Effekt resultiert aus der Spitzabrechnung (Rückerstattung in Höhe von 0,8 Mio. €) der in Vorjahren erbrachten Vertriebslogistikleistung durch die MVV.

Der Materialaufwand ist im Geschäftsjahr um 9,2% zurückgegangen. Hauptursache dafür waren um rd. 20,3 Mio. € geringere Strombezugskosten. Die milde Witterung im Winter hat zudem sowohl zu einer Mengen- als auch Preisreduktion in der Kohlebeschaffung geführt. Hier ging der Aufwand um rd. 32,0% oder um 3,9 Mio. € zurück.

Der Personalaufwand liegt mit ca. 54,2 Mio. € 1,1 Mio. € über Vorjahr. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf Veränderungen im Tarifgefüge von 2,2% zurückzuführen. Die Entwicklung der Löhne und Gehälter wird von einem geringeren Kapazitätsaufwuchs begleitet, der durch die Entwicklung der Sozialabgaben und Altersversorgung in Teilen kompensiert wird. Die EVO beschäftigt zum Stichtag 622,6 Vollzeitkapazitäten, dies ist ein Anstieg von 5,8 Vollzeitkapazitäten gegenüber dem Vorjahr.

Die Abschreibungen entwickeln sich mit 18,2 Mio. € (-16,0%) stark rückläufig. Dies ist vor allem auf das Auslaufen der planmäßigen Abschreibung des HKW im Volumen von rund 4,5 Mio. € zurückzuführen. Dies wird durch die außerplanmäßigen Abschreibungen in Höhe von ca. 0,9 Mio. € teilweise kompensiert. Der Abgang aus Sachanlagevermögen beträgt 1,6 Mio. €, unter anderem durch die vertragsgemäße Übereignung einer Contractinganlage per Vertragsende mit einem Wert von 0,8 Mio. €.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen steigen um zirka 5,9% auf 42,7 Mio. € an. Hauptbestandteile sind die Konzessionsabgaben mit rund 11,6 Mio. € (Vj. 11,2 Mio. €), die Mieten und Pachten mit zirka 8,5 Mio. € (+0,4 Mio. € ggü. Vj.), IT-Dienstleistungen in Höhe von 5,3 Mio. € (+0,4 Mio. € ggü. Vj.) sowie Ausgleichszahlungen im Rahmen der Übertragung des Fernwärme und Wassergeschäfts an eine Kommune in Höhe von 1,8 Mio. €

Im Ergebnis beläuft sich der Jahresüberschuss (HGB) der EVO AG auf 15,2 Mio. €. Die Ertragslage hat sich damit aufgrund der zuvor genannten Effekte um 11,8% (1,5 Mio. €) im Vergleich zum Vorjahr verbessert. Das Ergebnis liegt damit deutlich über dem Plan von 12,3 Mio. €

Die Bilanzsumme liegt mit 365,0 Mio. € mit knapp 3,3 Mio. € unter Vorjahr (368,3 Mio. €). Die EVO hat ein anlagenintensives Geschäftsmodell und weist mit 237,0 Mio. € Anlagevermögen eine Anlagenquote von 64,9% aus. Der Bestand der Sachanlagen ist mit 197,2 Mio. € gegenüber 196,4 Mio. € aus dem Vorjahr weitgehend konstant geblieben.

<b>Bilanz zum 30.09.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>30.09.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.723	1.691	1.597
II. Sachanlagen	197.165	196.370	198.684
III. Finanzanlagen	38.079	45.752	46.936
	<b>236.967</b>	<b>243.813</b>	<b>247.217</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	10.296	10.148	9.912
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	43.306	107.037	78.047
III. Liquide Mittel	70.063	2.502	20.083
	<b>123.638</b>	<b>119.687</b>	<b>108.042</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4.374</b>	<b>4.773</b>	<b>5.066</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>364.979</b>	<b>368.273</b>	<b>360.325</b>

<b>Bilanz zum 30.09.2014 - Passiva -</b>			
	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>30.09.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	47.288	47.255	47.224
II. Rücklagen	23.667	23.509	23.331
III. Gewinnvortrag	37.693	40.690	37.816
IV. Jahresüberschuss	15.191	13.639	23.193
	<b>123.839</b>	<b>125.093</b>	<b>131.564</b>
<b>B. Empfangende Ertragszuschüsse</b>	<b>12.565</b>	<b>12.172</b>	<b>11.994</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>36.720</b>	<b>33.439</b>	<b>35.842</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>190.840</b>	<b>196.083</b>	<b>176.781</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.015</b>	<b>1.486</b>	<b>4.144</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>364.979</b>	<b>368.273</b>	<b>360.325</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2014</b>			
	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>30.09.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	299.432	329.498	335.658
2. Bestandsveränderungen	-648	1.348	-1.246
3a. Aktivierte Eigenleistungen	2.179	2.181	2.082
3b. Sonstige betriebliche Erträge	80.748	70.945	66.287
	<b>381.711</b>	<b>403.972</b>	<b>402.781</b>
4. Materialaufwand	240.762	265.110	266.624
5. Personalaufwand	54.229	53.081	48.618
6. Abschreibungen	18.183	21.657	21.394
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	42.648	40.276	38.002
	<b>355.822</b>	<b>380.124</b>	<b>374.638</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>25.889</b>	<b>23.848</b>	<b>28.143</b>
8. Erträge aus Beteiligungen	6.214	2.957	9.580
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.109	1.715	1.868
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.655	5.067	6.384
11. Aufwendungen aus Verlustübernahme	6.222	3.726	1.318
	<b>-3.554</b>	<b>-4.121</b>	<b>3.746</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-3.554</b>	<b>-4.121</b>	<b>3.746</b>
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>22.335</b>	<b>19.727</b>	<b>31.889</b>
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6.942	5.844	0
14. Sonstige Steuern	202	244	8.723
<b>15. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)</b>	<b>15.191</b>	<b>13.639</b>	<b>23.166</b>
17. Gewinnvortrag	0	0	27
<b>18. Bilanzgewinn / Bilanzverlust(-)</b>	<b>15.191</b>	<b>13.639</b>	<b>23.193</b>

**Personalzahlen-  
 entwicklung:**

Mitarbeiter	2015	2014	2013	2012
männlich		527	517	523
weiblich		179	180	167
<b>gesamt</b>	<b>721</b>	<b>706</b>	<b>697</b>	<b>690</b>

**Investitionssumme 2014:** 28.000 T€

**Kapitalzuführungen  
 und –entnahmen:**

Das Grundkapital in Höhe von 47.288 T€ verteilt sich auf 17.927.200 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem Nennwert von je 2,56 € und 570.000 (stimmrechtslosen) Vorzugsaktien.

Im Geschäftsjahr wurden 12.861 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 76 T€ (Vorjahr 109 T€).

Der Betrag, der während des Geschäftsjahres in die Kapitalrücklage eingestellt wurde beträgt 157 Tsd. Euro (Vorjahr 178 Tsd. Euro) und resultiert aus dem Agio auf den im Jahre 2013 neu ausgegebenen und zum 30.9.2014 erstmals gewinnberechtigten Mitarbeiteraktien.

**Auswirkungen auf  
 d. Haushaltswirtschaft:**

Keine

**Gewährte Sicherheiten:**  
 (insbesondere Entwicklung  
 der städt. Bürgschaften)

In 2014 wurden keine weiteren Sicherheiten gewährt.

Anfangs- bestand 01.01.2014	Zugang	Abgang	Endbestand 31.12.2014
12.561.215 €		3.004.594 €	9.556.621 €

**Kreditaufnahmen:**

<b>Jahr</b>	<b>Kreditgeber</b>	<b>Art des Kredits</b>	<b>Betrag</b>
2014		Schuldscheindarlehen	50 Mio. €

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Das unternehmerische Handeln der Gesellschaft wird durch ein fortwährendes Management von Chancen und Risiken bestimmt. Die kontinuierliche Identifizierung potentieller Risiken sowie ein gewissenhafter Umgang mit Gefährdungsquellen ist ein zentraler Bestandteil der Unternehmenssteuerung. Ebenso bedeutend ist für die Gesellschaft, unternehmerische Chancen zu identifizieren, sie zu ergreifen und für das Unternehmenswachstum einzusetzen.

**Gesamtrisiko**

Im abgelaufenen Berichtszeitraum wies das Risikoumfeld zu keinem Zeitpunkt Risiken auf, die im Einzelnen sowie in ihrer Gesamtheit den Fortbestand des Unternehmens gefährdet haben und darüber hinaus gefährden könnten. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Risikosituation positiv entwickelt, da drohende Risiken aus dem Verkauf von Sachanlagevermögen abgewendet werden konnten.

Relevante Ergebnisschwankungen werden durch den Witterungsverlauf bestimmt, der den Fernwärme- und Gasabsatz sowie die Erlöse aus Windaufkommen beeinflusst. Darüber hinaus wird das Ergebnis von Preis- und Mengenschwankungen der Produkte auf den Beschaffungs- und Absatzmärkten, sinkenden Müllertlösen sowie durch Eingriffe in die Netzentgelte seitens der Bundesnetzagentur und von Änderungen in den gesetzlichen Rahmenbedingungen beeinflusst. Ein intensiverer Wettbewerb um auslaufende Konzessionen kann zusätzlich das Ergebnis beeinflussen.

**Wirksames Risikomanagement**

Die Gesellschaft verfügt über ein aussagefähiges, adäquates und wirksames Risikomanagementsystem. Es basiert auf einer Systematik, in der die Risikopolitik, Zuständigkeiten sowie Analyse und Bewertungsverfahren definiert sind.

Die risikopolitischen Leitlinien umfassen das Ziel, Risiken frühzeitig zu erkennen, diese mit geeigneten Mitteln zu begegnen und die sich bietenden Chancen gezielt zu nutzen. Die Eingliederung des Risikomanagements in die Planungs-, Steuerungs- und Berichtsprozesse ist dabei ein wesentlicher Erfolgsfaktor.

Die Gesellschaft hat alle Voraussetzungen geschaffen, um mögliche Chancen und Risiken frühzeitig zu erkennen. Dabei sind sämtliche Bereiche sowie alle verbundene Unternehmen der EVO in das Risikomanagementsystem eingebunden. Verantwortlichkeiten, Kompetenzen sowie Aufgaben sind eindeutig und transparent geregelt. Über ein etabliertes Berichtsverfahren meldet jeder Risikoträger die Unsicherheiten an das zentrale Risikomanagement. Eine rasche Informationsweitergabe und eine transparente Analyse der Risiko- und Chancenfaktoren sind somit sichergestellt.

Die Chancen und Risiken werden nach ihren potentiellen Schadenshöhen und Eintrittswahrscheinlichkeiten bewertet. Basis für die Bewertung ist grundsätzlich der Zeitraum des Berichtsjahres. Für weitreichendere beziehungsweise strategische Risiken wird ein angemessener, aber mindestens ein zweijähriger Zeitraum gewählt. Eine Klassifikation der Risiken findet in Kategorien statt, die strategische Risiken, Finanzierungsrisiken, Preisrisiken, Mengenrisiken, operative

Risiken und politisch/regulatorische/gesetzliche Risiken umfassen.

Im zentralen Risikomanagement analysiert und verdichtet die Gesellschaft die Daten, falls nötig stößt sie Maßnahmen an, 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. Für die Beurteilung und Beschlussfassung risikobehafteter Geschäftsprozesse wird ein regelmäßig tagender Risikoausschuss (RIAS) einberufen.

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.

### **Chancen und Risiken**

Risiken werden durch potentielle Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeiten mit einem Risikopotential bewertet. Ausgehend von dieser Bewertung stellt die Gesellschaft hier die wesentlichen Umfeld- und Unternehmensrisiken nach Rangfolge dar.

Ein Großteil der Erzeugung von Windenergie, der Beschaffung der Primärenergieträger und des Absatzes von Fernwärme, Gas und Pellets wird in den Wintermonaten generiert. Durch den hohen Anteil erneuerbarer Energien ist der Witterungsverlauf für die EVO-Gruppe von geschäftsprägender Bedeutung.

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

Weitere typische Geschäftsrisiken resultieren zum einen aus den Marktpreisvolatilitäten für Primärenergieträger aber auch aus den Termin- und Spotmarktgeschäften für Strom. Zur wirksamen Begrenzung von Marktpreisrisiken wird dem gruppenweiten MVV- HedgingRegelwerk gefolgt. Dieses setzt die Leitplanken für die Bewirtschaftung der Kraftwerke und Portfoliopositionen. 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.

Die derivativen Finanzinstrumente (ohne Zinsswaps) haben einen Nominalwert von 124,6 Mio. €. Der negative Marktwert dieser Kontrakte beläuft sich auf 13,2 Mio. €. Von der Bildung einer Drohverlustrückstellung konnte abgesehen werden, da Bewertungseinheiten gebildet wurden. Weiterhin bestehen Zinsswaps mit einem Nominalvolumen von 60,0 Mio. €. Der Saldo der Marktwerte hierzu beträgt -1,2 Mio. €.

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.

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 EVO als nicht wesentlich eingestuft, da Geschäfte nur mit Kontrahenten einwandfreier Bonität, soweit erkennbar, eingegangen werden. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass durch die gebildeten Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen das tatsächliche Risiko abgedeckt ist.

Weitere Unsicherheiten, die im Eintrittsfall das Ergebnis des EVO-Teilkonzerns belasten könnten, resultieren aus Sondereffekten. Hierbei wurde insbesondere das Risiko aus der Regulierung der Netznutzungsentgelte, die einen deutlichen Einfluss auf das Ergebnis ausüben könnte, identifiziert. Ein Eintritt des Risikos kann nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus steigt die Intensität des Wettbewerbs um auslaufende Netzkonzessionen fortwährend an. Die EVO beteiligt sich an dem Wettbewerb, um die attraktiven Partnerschaften mit Kommunen erhalten und weiterführen zu können.

Aus heutiger Sicht gibt es keine Anzeichen für künftige Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten.

### **Künftige Umsatz- und Ergebnisentwicklung**

Für die nächsten Jahre rechnet die Gesellschaft weiterhin mit sinkenden Entwicklungen bei Großhandelspreisen für Strom, regulierungsbedingt geringeren Netzentgelte, sinkenden Abfallpreisen sowie steigende Brennstoffkosten und Unsicherheiten in der politischen Entwicklung der Emissionszertifikatspreise.

Für die EVO AG erwartet die Gesellschaft in den kommenden Jahren ein stagnierendes Umsatzniveau. Die Entwicklung des Gesamtmarktes wird durch unternehmensbezogene Umsatzausfälle verstärkt. Die Planungen beinhalten die revisionsbedingten Betriebsunterbrechungen in den Kraftwerken, die Rekommunalisierung des Wasser- und Fernwärmenetzes in Dietzenbach sowie rückläufige Umsätze aus Geschäften mit Weiterverteilern.

Die Gesellschaft plant aber auch, durch steigende Umsätze aus Neugeschäften insbesondere durch Firmenkundenvertrieb und Pelletaktivitäten, diese Entwicklung in Teilen zu kompensieren.

Der vorangetriebene Strukturwandel im Bereich der Eigenerzeugung durch einen weiteren Ausbau der windgestützten Erzeugung aber insbesondere auch die energetische Revision des Müllheizkraftwerkes wird zu geringeren Brennstoffkosten und damit einer günstigeren Fernwärmeproduktion und höheren Stromauskopplung führen.

Der Vertrieb ist nach wie vor von einem intensiven Wettbewerb über alle Produkt und Kundengruppen hinweg gekennzeichnet. Ansteigende gesetzlich bedingte Preisaufschläge verschärfen den Wettbewerb um Kunden. Umfangreiche Maßnahmen zur Kosten- und Erläsoptimierung werden im Planungszeitraum das Ergebnis steigern. Positive Entwicklungen sind auch aus der Ausweitung der Pelletaktivitäten zu erwarten. Im Bereich der Netze begegnet die Gesellschaft dem regulatorisch vorgegebenen Rückgang der Erlöse mit dem Bestreben, die Instandhaltung effizienter zu gestalten.

Die Investitionsvorhaben stützen diese Entwicklung und unterstreichen die strategische Ausrichtung. Im Folgejahr werden die Investitionen vor allem dazu genutzt, die Verfügbarkeit der Erzeugungsanlagen sowie die der Netze zu erhalten und die Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Wachstumsinvestitionen entfallen primär auf einen Ausbau der Stromerzeugung aus Wind, auf die energetische Optimierung des Müllheizkraftwerkes sowie auf den Erwerb weiterer Entsorgungsunternehmen.

Diese Entwicklungen zusammengenommen, rechnet die Gesellschaft im Folgejahr mit einem leicht sinkenden Jahresüberschuss HGB und einem leicht steigenden Adjusted EBIT.

## 1.7 ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH

Daimlerstraße 8  
63071 Offenbach  
Tel.: 069 / 84 00 04-545  
Fax: 069 / 84 00 04-574  
E-Mail: [info@eso-of.de](mailto: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.

Die Geschäftsführung bezieht ihr Gehalt von der ESO Stadtservice GmbH.

**Aufsichtsrat:**

Arbeitgebervertreter:

Herr Peter Schneider (Vorsitzender),  
Herr Frank-Steffen Meinhardt (stellv. Vorsitzender),  
Herr Jürgen Eichenauer,  
Herr Ralf Feudtner (bis 28.02.2014),  
Frau Brigitte Koenen,  
Frau Ulla Pepler (ab 13.05.2014),  
Herr Holger Schmitz (ab 01.03.2014),  
Herr Dr. Felix Schwenke (bis 18.03.2014).

Arbeitnehmervertreter:

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

**Aufsichtsratsvergütung:**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der ESO Dienstleistung erhielten in 2014 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.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
342	97,4

**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 2014:**

Das zentrale Thema im Wirtschaftsjahr 2014 lautete: Integration des erworbenen Recyclingzentrum. Zum 01.12.2013 wurde der Teilbetriebe Recyclingzentrum von der Gemeinnützigen Offenbacher Ausbildungs- und Beschäftigungsgesellschaft mbH (GOAB GmbH) per Asset-Deal-Vertrag übernommen. Damit wurden 28 operative Mitarbeiter nach § 613 a BGB in das Unternehmen eingegliedert.

Im Laufe des Jahres wurden die 3 Standorte (Mühlheimer Straße, Großer Ahl und Dietzenbach) personell, organisatorisch und technisch an die ESO Dienstleistungsgesellschaft angebunden.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Die ESO Dienstleistungsgesellschaft erwirtschaftete im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Umsatz von 14.793 T€, der die Erlösbereiche, fremde Kommunen, Gewerbetreibende, Systembetreiber, Wertstoffe und Konzern betraf.

Innerhalb dieser Gruppe wurden mit Gewerbetreibenden ein Umsatz von 5.784 T€ (39,1%) erzielt. Der zweitstärkste Umsatzbereich entfiel auf den Bereich „Wertstoffe“ mit 5.141 T€ (34,75%), bei der die Vermarktung von Papier die größte Rolle spielte.

Bei den Sparten erreichte die Entsorgung mit 58,2% den höchsten Umsatzanteil mit den Bereichen Gewerbeumsätze und Wertstoffe. Weitere große Anteile der Umsätze entfallen mit 15,9% auf den Bereich „Service Öffentlicher Raum“ und mit 15,0% auf das neu hinzugekommene Recyclingzentrum. Im Vergleich zum Vorjahr steigerte das Krematorium in Friedberg seine Erlöse, da es viele Einäscherungen für das Krematorium in Offenbach erbrachte, welches an seine Kapazitätsgrenze stieß. Im Allgemeinen Bereich verringerten sich die Umsätze wegen des Wechsels der Auszubildenden in die ESO Servicegesellschaft.

Der Materialaufwand in Höhe von 9.647 T€ verteilt sich mit 2.730 T€ auf Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und mit 6.917 T€ auf bezogene Leistungen.

In der ersten Gruppe machen die Aufwendungen für Wertstoff-Gutschriften (1.591 T€) den größten Anteil (58,29%) aus. Die weiteren Aufwendungen bei den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen entfallen auf Materialien (712 T€) und auf die Betankung (426 T€) aus.

Bei den bezogenen Fremdleistungen wird der größte Teil (38,1%) für Verwertungskosten (2.668 T€) verwendet. Ein weiterer großer Anteil (29,9%) betrifft Subunternehmerleistungen mit 2.093 T€.

Die restlichen Aufwendungen entfallen auf Leasingpersonal von der ESO Servicegesellschaft und externen Anbietern sowie Fuhrparkkosten.

Der betriebliche Aufwand weist eine Höhe von 1.527 T€ aus und betrifft mit 659 T€ (58,1%) Mieten und Pachten für das Gebäude, die Sortierhalle und externe Standorte. Weitere Aufwendungen entfallen

auf Versicherungen, Telefon & Porto und Rückstellungen für offene Lieferantenrechnungen.

Die Ergebnisverschlechterung ist auf 2 Faktoren zurückzuführen: Im Vorjahr wurde der RDLV an die ESO Stadtservice in Höhe von 2.913 T€ verkauft, was sich als Einmaleffekt im Ergebnis widerspiegelte. Zweitens entwickelte sich die Übernahme des Recyclingzentrum nicht als ertragsreich, vielmehr verzeichnete die Sparte einen Verlust von 723 T€. Dieser negative Ergebnisbeitrag ist den fallenden Preisen für Rohstoffe geschuldet. Im Jahresverlauf sanken die Preise von Monat zu Monat. Teilweise konnte der negative Trend dadurch kompensiert werden, dass die Zusammenarbeit mit verlustreichen Kunden aufgehoben wurde, der Elektroschredder aufgegeben wurde und der Schichtbetrieb umgestellt und damit verbunden das Personal reduziert wurde.

Die negative Unternehmensentwicklung wirkte sich auch auf die Liquidität aus. So war es nicht möglich, den Gewinn aus dem Verkauf des RDLV an die Gesellschafter auszuschütten. Am Ende des Jahres hat sich Lage der Liquidität wesentlich verbessert, da während des ganzen Jahres der Weg weiter beschritten wurde, die Nutzfahrzeuge zu leasen und die Investitionen unterhalb der Abschreibungshöhe zu lassen.

Die restlichen Sparten erwirtschafteten alle zusammen ein positives Ergebnis in Höhe von 675 T€

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	79	140	367
II. Sachanlagen	2.301	2.717	6.153
III. Finanzanlagen	0	0	50
	<b>2.380</b>	<b>2.857</b>	<b>6.570</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	346	337	434
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	2.707	3.464	1.628
III. Liquide Mittel	165	116	98
	<b>3.218</b>	<b>3.917</b>	<b>2.160</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>43</b>	<b>15</b>	<b>20</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>5.641</b>	<b>6.789</b>	<b>8.750</b>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			

I. Gezeichnetes Kapital	2.000	2.000	2.000
II. Rücklagen	1.342	0	0
III. Jahresüberschuss	97	2.318	1.647
	<b>3.439</b>	<b>4.318</b>	<b>3.647</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>421</b>	<b>417</b>	<b>1.405</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.781</b>	<b>2.054</b>	<b>3.698</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>5.641</b>	<b>6.789</b>	<b>8.750</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	14.793	13.151	32.732
2. Bestandsveränderungen	-18	119	30
3. Sonstige betriebliche Erträge	454	3.456	867
	<b>15.229</b>	<b>16.726</b>	<b>33.629</b>
4. Materialaufwand	9.646	8.519	18.065
5. Personalaufwand	3.233	2.534	8.106
6. Abschreibungen	746	802	1.655
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.604	1.432	3.155
	<b>15.229</b>	<b>13.287</b>	<b>30.981</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>0</b>	<b>3.439</b>	<b>2.648</b>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	8	11
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	29	38	98
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-24</b>	<b>-30</b>	<b>-87</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-24</b>	<b>3.409</b>	<b>2.561</b>
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-145	1.078	874
12. Sonstige Steuern	24	13	40
<b>13. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)</b>	<b>97</b>	<b>2.318</b>	<b>1.647</b>

**Personalzahlen-  
entwicklung:**

Mitarbeiter	2015	2014	2013	2012
männlich		84	95	137
weiblich		11	19	23
<b>gesamt</b>	<b>96</b>	<b>95</b>	<b>114</b>	<b>160</b>

Investitionssumme 2014: 287 T€

**Kapitalzuführungen**

**und –entnahmen:** Der Jahresüberschuss des Vorjahres in Höhe von 2.318 T€ wurde auf Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 11. Juni und 22. August 2014 zum Teil nach den jeweiligen Gesellschaftsanteilen an die Gesellschafter ausgeschüttet (976 T€) und in die Gewinnrücklage eingestellt (1.342 T€).

**Auswirkungen auf  
d. Haushaltswirtschaft:** Keine .

**Gewährte Sicherheiten:** In 2014 wurden keine Sicherheiten gewährt  
(insbesondere Entwicklung  
der städt. Bürgschaften)

**Kreditaufnahmen:** Keine

## **C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Die ESO DL plant für das Geschäftsjahr 2015 Umsatzerlöse in Höhe von 14.505 T€. Dominiert werden die Erlöse von der Entsorgung mit 8.091 T€ (55,8%). Der Bereich geht für das kommende Jahr von sinkenden Preisen für Altpapier, Altmetalle und Folien aus, so dass der Umsatz gegenüber dem Forecast um 86 T€ sinken wird. Geringere Umsätze verzeichnen auch die Entwässerung (-15 T€), das Krematorium in Friedberg (-7 T€) und die Straßenunterhaltung (-118 T€). Bei den beiden erstgenannten Sparten handelt es sich um einmalige Effekte in 2014, die so nicht mehr in 2015 eintreten werden. Bei der Straßenunterhaltung ist davon auszugehen, dass von der OPG im Rahmen der Hafenneugestaltung keine großen Neubeauftragungen in der Höhe kommen werden, wie sie in den letzten Jahren erbracht wurden.

Positive Zuwächse werden in der Sparte SÖR (+192 T€) und der Sparte Recyclingzentrum (+ 174 T€) erwartet: Der Bereich SÖR wird sein Gewerbeceschäft stärker ausweiten und hat in seiner Planung einen „normalen“ Winter eingepreist. In der Recyclingsparte wurden im Sommer und Herbst dieses Jahres 2 neue Großkunden (Darmstadt und Landkreis Offenbach) gewonnen, die ganzjährig mit Erlösen eingeplant wurden.

Für das kommende Geschäftsjahr geht die Gesellschaft von sinkenden Umsätzen aus, da eine hohe Abhängigkeit von den Rohstoffmärkten besteht. Die Preise für die Vermarktung wurden sehr vorsichtig geplant.

Das Jahresergebnis wird, stark von dem Ergebnis des Recyclingzentrums abhängen. Hier wurden seit Sommer 2014 umfangreiche Restrukturierungsmaßnahmen eingeleitet, die zu einer deutlichen Verbesserung der Ergebnissituation mit einem geplanten Defizit von 197 T€ führen sollen. Eine weitere Verschlechterung der Preise auf den Rohstoffmärkten kann aber nicht auffangen werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass die eingeleiteten Maßnahmen greifen und das geplante Ergebnis erzielt werden kann.

Um die Gesellschaft insgesamt zu stärken, muss der gezielte Ausbau der restlichen Sparten in den Fokus rücken. Für das Jahr 2015 sind die wichtigsten Verträge zunächst gesichert. Zum Ende 2015 und im Jahr 2016 laufen einige Verträge aus. Dies zieht Neuvergaben bzw. Verhandlungen nach sich, die in aller Regel mindestens zu einer Verschlechterung der Ergebnissituation des jeweiligen Vertrages führen. Es sind vertriebliche, strategische sowie auch organisatorische Maßnahmen notwendig, um eine positive Geschäftsentwicklung über das Jahr 2015 hinaus zu erreichen.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit wird bei 267 T€ erwartet. Die Verbesserung des Ergebnisses gegenüber dem Jahr 2014 soll aus den Restrukturierungsmaßnahmen des Recyclingzentrums kommen. Alle anderen Bereiche erwirtschaften einen positiven Ergebnisbeitrag, von dem auch weiterhin auszugehen sein wird.

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.

Im kommenden Wirtschaftsjahr liegt der Schwerpunkt auf der Verbesserung der Ergebnislage des Recyclingzentrums. Sollten die Maßnahmen zur Ergebnisverbesserung nicht greifen und die Preise auf den Rohstoffmärkten nicht anziehen und kein Trend für eine positive Entwicklung erkennbar sein, wird über die Schließung oder Verkauf dieser Sparte im 1. Halbjahr 2015 entschieden werden müssen. Zwecksetzung ist die Verbesserung der Ergebnislage des Recyclingzentrums auf das geplante Ergebnis von -197 T€. Allerdings sind die Rohstoffpreise auch in den letzten Wochen im Vergleich zu den Planzahlen weiter gefallen.

Ein weiteres Problem stellt die Krankenquote dar, steigt diese, steigen auch die Kosten für Leiharbeitnehmer, was das Ergebnis sinken lässt.

Des Weiteren hängt die Ertragslage des Unternehmens davon ab, wie stark der Winter ausfällt: Bei häufigen Schneefällen werden vermehrt Winterdienstleistungen von privaten Firmen nachgefragt, die erheblich zu Umsatz und Ergebnis beitragen.

Die Stadt Frankfurt hat im abgelaufenen Wirtschaftsjahr ihr städtisches Krematorium geschlossen. Einen Teil der freigewordenen Kapazitäten konnte sich das Krematorium in Friedberg sichern. Es wird derzeit geprüft, ob ein Engagement zum Bau eines Krematoriums der ESO DL im Stadtgebiet Frankfurt möglich und wirtschaftlich sinnvoll wäre.

Der positive Trend im Krematorium Friedberg wird auch im Jahr 2015 Bestand haben, da die Einäscherungszahlen konstant hoch sind und eine Veränderung der Marktsituation, zumindest im Jahr 2015 nicht zu erwarten ist.

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.

## 1.8 ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach

Daimlerstraße 8  
63071 Offenbach  
Tel.: 069 / 8065-4545  
Fax: 069 / 8065-3577  
E-Mail: [info@eso-of.de](mailto: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:** Auf eine Angabe der Geschäftsführerbezüge wurde gem. § 286 Abs. 4 HGB verzichtet, da die Geschäftsführung kein Gehalt von der Gesellschaft bezieht.

Die Geschäftsführung bezieht ihr Gehalt von der ESO Stadtservice GmbH.

**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

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
2,6	0,2

**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 2014:** Die Gesellschaft erbringt überwiegend Personaldienstleistungen für den Alleingeschäftler ESO Stadtservicegesellschaft mbH. Die Planung für das Wirtschaftsjahr 2014 ging von steigenden Umsatzerlösen und einem positiven Jahresergebnis aus. Der Umsatz erhöhte sich um 1.294 T€ auf 7.465 T€ (Vorjahr 6.171 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.

Die wesentliche Aufwandsposition des Unternehmens ist der Personalaufwand in Höhe von 5.789 T€ (Vorjahr 4.742 T€), dieser konnte vollständig an die Auftraggeber weiterberechnet werden.

Die Senkung der Bilanzsumme um 114 T€ basiert auf dem Rückgang der Personalrückstellungen für Altersteilzeit und der Weiterbelastung dieser Aufwendungen an den Gesellschafter (Forderungen gegen verbundene Unternehmen).

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.036	1.150	1.780
II. Liquide Mittel	0	0	0
	<b>1.036</b>	<b>1.150</b>	<b>1.780</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.036</b>	<b>1.150</b>	<b>1.780</b>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	50	50	50
II. Rücklagen	69	49	2
III. Jahresüberschuss	0	20	47
	<b>119</b>	<b>119</b>	<b>99</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>548</b>	<b>811</b>	<b>1.302</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>369</b>	<b>220</b>	<b>379</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.036</b>	<b>1.150</b>	<b>1.780</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	7.465	6.171	8.595
2. Sonstige betriebliche Erträge	84	120	115
	<b>7.549</b>	<b>6.291</b>	<b>8.710</b>
3. Materialaufwand	1.234	1.063	1.171
4. Personalaufwand	5.789	4.742	6.961
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	494	430	462
	<b>7.517</b>	<b>6.235</b>	<b>8.594</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>32</b>	<b>56</b>	<b>116</b>
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	2	2
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	19	38	52
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-18</b>	<b>-36</b>	<b>-50</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen</b>			
<b>13. Geschäftstätigkeit</b>	<b>14</b>	<b>20</b>	<b>66</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	-15	0
15. Sonstige Steuern	14	15	19
<b>16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>47</b>

**Personalzahlen-  
entwicklung:**

<b>Mitarbeiter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>männlich</b>		137	106	170
<b>weiblich</b>		45	36	48
<b>gesamt</b>	<b>195</b>	<b>182</b>	<b>142</b>	<b>218</b>

**Investitionssumme 2014:** Keine

**Kapitalzuführungen  
und -entnahmen:**

Der Jahresüberschuss in Höhe von 198,81 € soll nach dem Ergebnisverwendungsvorschlag in die Gewinnrücklagen eingestellt werden.

**Auswirkungen auf**

**d. Haushaltswirtschaft:** Keine

**Gewährte Sicherheiten:** (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

In 2014 wurden keine Sicherheiten gewährt.

**Kreditaufnahmen:** Keine

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Auch für die Zukunft ist geplant, bei der ESO Stadtservicegesellschaft mbH ausscheidendes Personal durch Neueinstellungen bei der ESO Servicegesellschaft mbH zu ersetzen und von hier aus an die ESO Stadtservicegesellschaft mbH per Arbeitnehmerüberlassung zu verrechnen. Daher ist für die ESO Servicegesellschaft mbH weiterhin mit steigenden Umsatz- und Personalzahlen zu rechnen.

Für das Jahr 2015 ist ein Überschuss in Höhe von 3 T€ geplant. Für die Folgejahre ist derzeit mit einer konstanten Ergebnisentwicklung zu rechnen.

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.

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.

Eine Chance zur Weiterentwicklung des Unternehmens liegt darin, die Umsätze mit der Muttergesellschaft zu erhöhen, da alle ausgeschiedenen Mitarbeiter in der ESO Stadtservicegesellschaft in der ESO Servicegesellschaft ersetzt werden. Als Risiko muss die Krankenquote angesehen werden. Liegt die Quote höher als im Stundensatz kalkuliert, dann hat die Gesellschaft keine Refinanzierung dieser Kosten.

## 1.9 ESO Stadtservice GmbH Offenbach

Daimlerstraße 8  
63071 Offenbach  
Tel.: 069 / 84 00 04-545  
Fax: 069 / 84 00 04-574  
E-Mail: [info@eso-of.de](mailto: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.

Außerdem die Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit:

- Straßenunterhaltung
- Markierung und Beschilderung
- Sinkkastenreinigung und Reparatur
- Unterhaltung und Reparatur von Hebeanlagen
- Unterhaltung von Gräben und Bachflächen
- Unterhaltung und Instandsetzung städtischer Brunnen und Bedürfnisanstalten
- Schneebeseitigung und Glätteabstufung auf öffentlichen und privaten Straßen, Wegen, Plätzen und Grünanlagen

sowie Unterhaltung, Betrieb und Verwaltung von öffentlichen und privaten Grünflächen, Freianlagen und deren Einrichtungen

- kaufmännische Dienstleistung.

**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-Dienstleistung sowie RMN) 147 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 01.01.2014 bis 31.12.2014 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 Pepler,  
Annette Schroeder.

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

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der ESO Stadtservice Gesellschaft mbH Offenbach erhielten in 2014 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 T€.

	<u>Anteil in %</u>
<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b>	
ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach	100,00

**Stand der Erfüllung**

**d. öffentlichen Zwecks:**

Die ESO Stadtservice Gesellschaft 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.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
153	148

**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 2014:**

Zum 1. April 2014 wurde in der Stadt Offenbach die Biotonne eingeführt, die umfangreiche Vorbereitungen in der Logistik, der Gebührenveranlagung und der Öffentlichkeitsarbeit erforderte: Die Sammlung konnte erfolgreich umgesetzt werden, lediglich die Sammelmenge blieb unter der kalkulierten Tonnage, da sich viele Mitbürger für den Eigenkompostierung entschieden oder es wenig Akzeptanz in Großwohnanlagen gab, eine Trennung des Haushaltsmülls vorzunehmen.

Im Geschäftsjahr 2014 wurde eine europaweite Ausschreibung durchgeführt, die die Erneuerung der beiden Öfen im Krematorium betrifft. In 2015 wird die erste Ofenlinie erneuert und in 2016 die zweite Ofenlinie. Das Investitionsvolumen hat eine Höhe von 1.600 T€. Die daraus resultierenden Abschreibungen werden dem ESO Eigenbetrieb über einen Mietvertrag in Rechnung gestellt, so dass eine Refinanzierung gesichert ist.

Alle Sparten haben dazu beigetragen das geplante Ergebnis von 148 T€ zu erreichen.

In der Entsorgung sowie im Bereich SöR liegen die Krankenquoten für das Jahr 2014 deutlich über Plan, so dass mehr Leasing-Personal eingesetzt werden musste. Dies führte zu Abweichungen im Ergebnis.

Der Bereich Städtische Friedhöfe entwickelte sich aufgrund vermehrter Einäscherungen positiv und verzeichnet ein deutliches Ergebnis-Plus.

Die Sparten Entwässerung, Straßenunterhaltung sowie der allgemeine Bereich verliefen annähernd planmäßig.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Das Geschäftsjahr 2014 schloss mit einem Gewinn vor Gewinnabführung von T€ 148 (im Vorjahr T€ 421) ab. Dieses Ergebnis wird aufgrund eines Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages an den Gesellschafter abgeführt. Im Vergleich zum Vorjahr sank das Ergebnis um 273 T€. Da die Erlöse über den Rahmendienstleistungsvertrag gedeckelt sind, liegen die Ursachen in den gestiegenen Kosten für die Mitarbeiter im TVöD und der zusätzlichen Leiharbeiter, die vertretungsbedingt eingesetzt wurden.

Die ESO Stadtservice GmbH erwirtschaftet ihre Umsätze überwiegend (20.083 T€ = 84,48%) mit dem Eigenbetrieb. Dies betrifft sowohl die Regelleistungen aus dem Rahmendienstleistungsvertrag als auch einzelne Zusatzbeauftragungen. Weitere 1.610 T€ (6,77%) werden von den Kompetenzzentren (Personal, Finanzbuchhaltung und EDV) für Konzerntöchter und andere Eigenbetriebe der Stadt Offenbach erbracht. Daneben zählen auch Werkstatteleistungen, die die ESO Dienstleistungsgesellschaft von der ESO Stadtservice GmbH

bezieht. Der restliche Umsatzanteil wird im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit erwirtschaftet.

Der Materialaufwand in den bezogenen Fremdleistungen wird dominiert von dem Leistungsaustausch (5.675 T€) mit der 100%igen Tochtergesellschaft ESO Servicegesellschaft. Des Weiteren fallen 1.793 T€ für Subunternehmerleistungen, 1.095 T€ für Leasingpersonal und 834 T€ für Fuhrparkkosten an. Bei den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen wurde für Materialien 606 T€, für die Betankung 448 T€ und für Kfz-Ersatzteile 270 T€ aufgewendet.

In Summe stieg der Materialaufwand (11.768 T€) gegenüber dem Vorjahr (10.055 T€) um 1.713 T€ an. Ausschlaggebend ist ein höherer Leistungsbezug aus der ESO Stadtservice (+ 1.025 T€) da die Biotonne mit zusätzlichem Personal zum 1. April. 2014 in der Stadt Offenbach eingeführt wurde. Des Weiteren erhöhen sich die Subunternehmerleistungen (+312 T€) im Bereich Krematorium, da wegen Kapazitätsengpässen Einäscherungen an andere Krematorien vergeben wurden. Ebenfalls stiegen die Fremdvergaben im Grünpflegebereich um 264 T€ Wegen mehrerer Langzeitkranker/Elternzeit in der. Finanzbuchhaltung und der Personalabteilung stiegen die Aufwendungen für Leasingpersonal im Vergleich zum Vorjahr um 112 T€ an.

Die Investitions- und Abschreibungspolitik der ESO Stadtservice mbH richtet sich nach der Konzernrichtlinie der SOH. Die ESO Stadtservice mbH verfügt über keine Vermögenswerte, die nicht bilanziert werden (z.B. Derivate).

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	303	1.652	
II. Sachanlagen	2.955	3.124	
III. Finanzanlagen	50	50	
	<b>3.308</b>	<b>4.826</b>	
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	186	217	
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.558	1.570	
III. Liquide Mittel	2	2	2.586
	<b>1.747</b>	<b>1.789</b>	<b>2.586</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>16</b>	<b>14</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>5.071</b>	<b>6.629</b>	<b>2.586</b>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>

<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	1.500	1.500	1.500
II. Rücklagen	1.000	1.000	1.000
III. Gewinnvortrag	0	-6	
IV. Jahresüberschuss	0	0	-6
	<b>2.500</b>	<b>2.494</b>	<b>2.494</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>843</b>	<b>1.007</b>	<b>3</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.728</b>	<b>3.128</b>	<b>89</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>5.071</b>	<b>6.629</b>	<b>2.586</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	23.773	22.569	
2. Sonstige betriebliche Erträge	656	544	
	<b>24.429</b>	<b>23.113</b>	
3. Materialaufwand	11.768	10.055	
4. Personalaufwand	7.908	8.002	
5. Abschreibungen	2.383	2.334	
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.178	2.263	6
	<b>24.238</b>	<b>22.654</b>	<b>6</b>
<b>Betriebsergebnis</b>			
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8	28	
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	25	34	
	<b>-17</b>	<b>-6</b>	
<b>Finanzergebnis</b>			
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>174</b>	<b>453</b>	<b>-6</b>
10. Sonstige Steuern	26	26	
Erträge aus Verlustübernahme(+)/			
11. Aufwendungen aus Ergebnisabführung (-)	-148	-421	
<b>12. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>-6</b>

**Personalzahlen-  
 entwicklung:**

<b>Mitarbeiter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
--------------------	-------------	-------------	-------------	-------------

<b>männlich</b>		122	130	0
<b>weiblich</b>		23	23	0
<b>gesamt</b>	<b>146</b>	<b>145</b>	<b>153</b>	<b>0</b>

**Investitionssumme 2014:** 932 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 2014 wurden keine Sicherheiten gewährt.  
 (insbesondere Entwicklung  
 der städt. Bürgschaften)

**Kreditaufnahmen:** Keine

## C. Ausblick, Chancen und Risiken

Im Jahr 2015 geht die ESO Stadtservicegesellschaft von einem gleichbleibenden Geschäftsverlauf aus. Der bestehende Rahmendienstleistungsvertrag (RDLV) sichert die Erlöse in gleichbleibender Höhe. Höhere Umsätze resultieren entweder aus Zusatzbeauftragungen seitens der Stadt oder aus öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen mit der Stadt Mühlheim.

Für das Wirtschaftsjahr 2015 werden Umsatzerlöse in Höhe von 24.820 T€ geplant und steigen im Vergleich zum Vorjahr nur geringfügig an. Die Sparte SÖR erhöht ihre Leistungen für den Gebührenbereich „Straßenreinigung“ im ESO Eigenbetrieb durch eine zusätzliche Kleinkehrtour. Weiterhin sind Leistungen für den Hafen sowie des Mainzer Rings und An den Eichen eingeplant, die neben der Straßenreinigung, auch die Grünpflege und die Straßenunterhaltung betreffen. Diese Planansätze entsprechen den gemeldeten Haushaltsansätzen an die Stadt.

Alle Sparten sollen zu einem positiven Ergebnis beitragen, welches sich für das Gesamtunternehmen auf 1.516 T€ vor Steuern beläuft. Die Steigerung zum Vorjahr resultiert aus dem Wegfall der Abschreibung des RDLV.

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 Stadtservicegesellschaft hatte für das Geschäftsjahr 2014 keine Liquiditäts-, Preisänderungs-, Ausfallrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen zu verzeichnen. Auch in 2015 ist mit derartigen Risiken von Bedeutung für das Unternehmen nicht zu rechnen.

Ab dem 01.02.2015 wechseln die Kompetenzzentren Personal und Finanzbuchhaltung zur SOH. Leistungen, die für alle Konzerntöchter erbracht werden, sollen zentral von der Konzernmutter gesteuert werden. Durch den Übergang zur SOH werden auch die in den Vorjahren erzielten Gewinne für 2015 an die Konzernmutter weitergereicht werden.

Der bestehende Rahmendiensteleistungsvertrag soll ab dem 01.01.2016 geändert werden: Bestehende Leistungen werden aktualisiert und um neue Leistungen ergänzt. Auf der Grundlage des öffentlichen Preisrechtes werden diese Leistungen dann neu kalkuliert. Im ersten Schritt erfolgt die Kalkulation für die nicht gebührenfinanzierten Bereiche. Hier liegt eine entsprechende Aufforderung seitens des Magistrates für die Gesellschaft vor. In 2016 werden dann die gebührenfinanzierten Bereiche kalkuliert. Beide Kalkulationen werden von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und testiert.

Angestrebt sind Verträge mit einer Laufzeit von 5 Jahren, die eine Preisgleitklausel enthalten, um entstehende Kostensteigerungen abzufangen.

Für das Unternehmen besteht das Risiko der Budgetkürzung ab dem Jahr 2016, da die Stadt plant, ihre Ausgaben für städtische Leistungen, die durch die ESO Stadtservicegesellschaft erbracht werden, zu kürzen.

Die Chancen für die Gesellschaft bestehen darin, die Zusammenarbeit mit der Stadt Mühlheim zu vertiefen und neue Leistungen anzubieten. Eventuell werden ab 2016 Verwaltungs- und Bestattungsleistungen angeboten, die durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen. Dies führt zu höheren Erlösen und zu einer besseren Auslastung des vorhandenen Personals.

## 1.10 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](mailto: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 48,45% an der Gesellschaft beteiligt.

**Gesellschafter:** Energieversorgung Offenbach AG (100%)

**Geschäftsführer:** Herr Christian Mihai Meret.

**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:**

		<u>Anteil in %</u>
	AVA Abwasser- und Verwertungsanlagen GmbH	100,00

**Stand der Erfüllung**

**d. öffentlichen Zwecks:**

Die FRASSUR GmbH Umweltschutz Dienstleistungen 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 aufweist.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
946	996

**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 2014:**

FRASSUR hat im Berichtsjahr im Rahmen von Asset Deals zweimal den Geschäftsumfang anorganisch erweitert. Zum 01.03.2014 wurde die bisherige Betriebsstätte der SITA Mitte in Mörfelden-Walldorf, die als Untermieter auf dem FRASSUR-Gelände ansässig war, mitsamt den zugehörigen Kundenverträgen, des Fuhrparks und der Mitarbeiter erworben. Der Schwerpunkt der Aufträge ist hierbei im Bereich feste Gewerbeabfälle anzusiedeln. Am 01.08.2014 wurde das Geschäft der bisherigen Firma Ronald Rudolph Kanalreinigung übernommen, auch wiederum bestehend aus Kundenverträgen, Fuhrpark und Mitarbeitern. Die Firma Rudolph war bis dato in Offenbach ansässig und beschäftigt sich mit der Entsorgung flüssiger Abfälle sowie der Kanalreinigung.

Im Berichtsjahr konnte FRASSUR — wie die gesamte Entsorgungswirtschaft — von dem eher milden Verlauf des Winters profitieren. Das eigene operative Geschäft konnte in recht stabilen Rahmenbedingungen abgewickelt werden. Hierzu kam das beschriebene anorganische Wachstum. Der Geschäftsbereich Handeln und Vermitteln, der in 2013 ins Leben gerufen wurde und sich mit der Vermarktung überregionaler Gewerbeabfallmengen beschäftigt, konnte sich gut am Markt positionieren und Mengen und Umsätze deutlich, als auch Margen in geringerem Maße ausweiten.

Insgesamt bedeutet dies für FRASSUR eine deutlich verbesserte Auslastung des eigenen Standorts, eine wesentliche Erhöhung der Mitarbeiterzahl sowie eine rund 60%ige Steigerung der Anzahl der bedienten Aufträge. Sämtliche Neukunden, die durch die Asset Deals akquiriert wurden, konnten ebenfalls gehalten werden.

Ein unverändert wichtiges Ziel der FRASSUR ist die Qualifizierung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Insbesondere eine gute Beratung und ein guter Service sind ausschlaggebend für eine langfristige Kundenbindung und eine gute Positionierung am Markt. Um dieses Ziel zu erreichen, werden regelmäßig Trainings- und Schulungsmaßnahmen durchgeführt. Im Geschäftsjahr 2013/14 waren aufgrund der Geschäftserweiterungen durchschnittlich 37 (Vj. 31) Mitarbeiter bei der FRASSUR beschäftigt. Von der SITA wurden 6 Mitarbeiter, von Rudolph 9 Mitarbeiter übernommen.

#### **Ertragslage des Unternehmens:**

Die FRASSUR erzielte im Berichtsjahr Umsatzerlöse in Höhe von 13.916 T€ und damit 46,1% mehr als im Vorjahr (9.526 T€) und rd. 3% mehr als geplant (13.546 T€). Ursächlich hierfür waren der Ausbau des Handels- und Vermittlungsgeschäfts sowie der Zukauf von Geschäftsvolumen durch die Akquisitionen SITA und Rudolph. Das Ergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT) beträgt 1.393 T€, eine Steigerung von 42,7% gegenüber dem VJ-Wert von 976 T€ und nahezu auf dem geplanten Niveau von 1.401 T€. Damit konnte FRASSUR eine EBIT-Marge von 10,0% (VJ 10,2%) generieren. Der Jahresüberschuss beträgt 996 T€ gegenüber 678 T€ im Vorjahr und 946 T€ im Plan.

Aufgrund der Geschäftserweiterungen ist die Vergleichbarkeit der Zahlen zwischen Berichts- und Vorjahr eingeschränkt.

Das Investitionsvolumen belief sich im Berichtsjahr 2013 auf 682 T€ (VJ 575 T€, Plan 2.151 T€). Davon entfielen 412 T€ auf die Übernahme der SITA-Geschäfts, 170 T€ auf den Erwerb des Rudolph-Geschäfts und 100 T€ auf Ersatzinvestitionen in den Fahrzeug- und Containerpark. In der Planung war neben konkreten Investitionsmaßnahmen auch ein globales Wachstumsbudget hinterlegt, das nur zu einem Teil ausgenutzt werden musste.

Die Bilanzstruktur hat sich im Vorjahresvergleich spürbar verändert. Das Anlagevermögen nahm durch die laufenden Investitionen der FRASSUR und die Geschäftserweiterungen auf 1.201 T€ (VJ 739 T€) zu, der Forderungsbestand hat sich analog der angestiegenen Umsatzerlöse auf 3.041 T€ erhöht (VJ 2.190 T€). Die liquiden Mittel betragen zum Bilanzstichtag 292 T€ (VJ 279 T€).

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital durch den Jahresüberschuss des Berichtsjahres. Der Jahresüberschuss des Vorjahres wurde vollständig an die Gesellschafterin EVO ausgeschüttet. Der Bestand an Rückstellungen nahm auf 836 T€ zu (VJ 760 T€). Die Verbindlichkeiten stiegen durch die Inanspruchnahme von Gesellschafterdarlehen zur Finanzierung der anorganischen Geschäftserweiterung auf 1.911 T€ an (VJ 990 T€) an.

Die Bilanzsumme von 4.631 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr (3.316 T€) um 1.315 T€ erhöht. Die Eigenkapitalquote beträgt 40,7% nach 47,2% im Vorjahr. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Die Gesellschaft erzielte im Berichtsjahr einen Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit von 531 T€ (VJ 699 T€), aus der Investitionstätigkeit ergab sich ein Mittelabfluss von 682 T€ (VJ 575 T€), aus der Finanzierungstätigkeit ein Mittelzufluss von 164 T€ (VJ Mittelabfluss in Höhe von 386 T€), so dass sich der Bestand an liquiden Mitteln zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahr um 13 T€ erhöhte.

<b>Bilanz zum 30.09.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	187	6	7
II. Sachanlagen	988	707	253
III. Finanzanlagen	26	26	26
	<b>1.201</b>	<b>739</b>	<b>286</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	85	98	126
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	3.042	2.190	1.462
III. Liquide Mittel	292	279	541
	<b>3.419</b>	<b>2.567</b>	<b>2.129</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>12</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>4.631</b>	<b>3.316</b>	<b>2.427</b>

<b>Bilanz zum 30.09.2014 - Passiva -</b>			
	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	510	510	510
II. Gewinnvortrag	378	378	377
III. Jahresüberschuss	996	678	387
	<b>1.884</b>	<b>1.566</b>	<b>1.274</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>836</b>	<b>760</b>	<b>663</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.911</b>	<b>990</b>	<b>490</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>4.631</b>	<b>3.316</b>	<b>2.427</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2014</b>			
	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	13.916	9.526	6.288
2. Sonstige betriebliche Erträge	490	512	426
	<b>14.409</b>	<b>10.038</b>	<b>6.714</b>
3. Materialaufwand	9.331	6.122	4.117
4. Personalaufwand	2.220	1.732	1.132
5. Abschreibungen	221	122	114
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.255	1.103	712
	<b>13.027</b>	<b>9.079</b>	<b>6.075</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.379</b>	<b>959</b>	<b>639</b>
7. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	14	17	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	22	7	6
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	46
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-8</b>	<b>10</b>	<b>-52</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen</b>			
<b>10. Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.371</b>	<b>969</b>	<b>587</b>
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	375	291	200
<b>12. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)</b>	<b>996</b>	<b>678</b>	<b>387</b>

**Personalzahlen-  
entwicklung:**

<b>Mitarbeiter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>männlich</b>		42	29	26
<b>weiblich</b>		6	3	3
<b>gesamt</b>	<b>41</b>	<b>48</b>	<b>32</b>	<b>29</b>

**Investitionssumme 2014:** 682 T€

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:**

In 2014 wurde der FRASSUR GmbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf**

**d. Haushaltswirtschaft:** Keine

**Gewährte Sicherheiten:**

(insbesondere Entwicklung  
der städt. Bürgschaften)

In 2014 wurden keine Sicherheiten gewährt.

**Kreditaufnahmen:**

Keine

## **C. Ausblick, Chancen und Risiken**

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, welche sich vorrangig in einem stärkeren Engagement des Wettbewerbs im Gewerbeabfallmarkt und einem damit einhergehenden Preisdruck ausdrückt. Andererseits ergeben sich für FRASSUR als flexibel aufgestellter Marktteilnehmer durchaus Möglichkeiten eines anorganischen Wachstums.

Auf Basis der Unternehmensplanung wird davon ausgegangen, dass die FRASSUR im kommenden Geschäftsjahr durch organisches Wachstum und den geplanten Einstieg in die Wertstoffsortierung weiterhin mit zweistelligen Zuwachsraten steigende Umsätze erwirtschaften kann. Das Jahresergebnis des kommenden Jahres wird ebenfalls mit zweistelliger Zuwachsrate erwartet. Sollten sich Risiken insbesondere aus dem Bereich des rechtlichen Umfelds realisieren, würde dies jedoch zu einem spürbaren Wegfall insbesondere von Ergebnisanteilen führen und die obigen Aussagen deutlich konterkarieren.

### **Chancen- und Risikobericht**

Oberstes Ziel ist die Steigerung des Wertes des Unternehmens. Dies erfordert u.a. Chancen zur Erhaltung und Ausweitung der Geschäftstätigkeit wahrzunehmen. Die Geschäftsführung ist sich bewusst, dass hiermit Risiken verbunden sind. Im Rahmen des Risikomanagements erfolgt daher eine Abwägung der Chancen und der korrespondierenden Risiken mit dem Ziel, optimale Ergebnisse und damit eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu realisieren.

Ziel ist es dabei Risiken frühzeitig zu identifizieren, zu analysieren und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Das Risikomanagement ist in Unternehmen organisatorisch verankert. Jeder Mitarbeiter ist verpflichtet, erkannte Risiken an den jeweiligen Vorgesetzten zu kommunizieren. Die Durchgängigkeit der Information bis zur Geschäftsführung wird über geeignete Mechanismen sichergestellt. Das erforderliche Überwachungssystem beinhaltet geeignete organisatorische

Sicherungsmaßnahmen, die interne Revision und weitere Kontrollen. Unterstützt werden die Systeme durch das Controlling sowie weitere Informationssysteme. Die FRASSUR ist in das Risikomanagementsystem der EVO integriert.

Die FRASSUR ist im Rahmen der Verwendung von Finanzinstrumenten, die insbesondere Forderungen und Verbindlichkeiten betreffen, grundsätzlich Ausfallrisiken ausgesetzt. Die Finanzinstrumente der Gesellschaft umfassen im Geschäftsjahr 2014 im Wesentlichen Forderungen und Verbindlichkeiten aus dem Liefer- und Leistungsverkehr: Derivative Finanzinstrumente werden von der Gesellschaft nicht genutzt.

Das Ausfallrisiko aus finanziellen Vermögenswerten besteht in der Gefahr des Ausfalls eines Vertragspartners und daher maximal in Höhe der Zeitwerte der Forderungen gegen den jeweiligen Kontrahenten. 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 begrenzt werden.

Risiken und zugleich auch Chancen können sich auf den Märkten der Frassur insbesondere durch Veränderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen, beispielsweise künftige Novellierungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Verpackungsverordnung (VerpackV) ergeben. In diesem wirtschaftlichen Umfeld steht die Gestaltung eines, nachhaltig profitablen Unternehmensverbundes, der sich flexibel an die Marktveränderungen anpassen kann, im Vordergrund.

Im Rahmen der 7. Novelle der Verpackungsverordnung, die sich ab 1.10.2014 bzw. 1.1.2015 auswirken wird, ist eine Verschärfung der Rahmenbedingungen für die sogenannten Branchenlösungen mit höheren Dokumentations- und Meldepflichten absehbar. Dies könnte dazu führen, dass ein Teil der Mengen, die Frassur gegenwärtig bei Rücknahmesystemen anmeldet, seitens der Abfallerzeuger nicht mehr zur Verfügung gestellt wird, womit ein nachhaltiger Umsatz- und Ergebnisrückgang verbunden sein würde.

Einer der Schwerpunkte der Dienstleistung liegt im Bereich der Transportlogistik. Dem Risiko von Betriebsausfällen 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.

Bestandsgefährdende Risiken, über die im Berichtsjahr zu berichten gewesen wäre, liegen nicht vor. 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 Hinzunahme des Vermittlungsgeschäfts ergeben sich, in Abhängigkeit von der umgesetzten Tonnage zusätzliche Ergebnismöglichkeiten. Das gilt analog auch für weitere anorganische Wachstumsmöglichkeiten, also den Erwerb oder die Beteiligung an weiteren Entsorgungsunternehmen. In diesen Fällen können über operative Synergien namhafte Ergebnispotentiale erschlossen werden.

## 1.11 Gasversorgung Offenbach GmbH

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



**GASVERSORGUNG  
OFFENBACH GmbH**

### A. Allgemeiner Teil

<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	Öffentliche Versorgung mit Gas und die Versorgung mit Wärme aus dezentralen Wärmeerzeugungsanlagen sowie Energiedienstleistungen zur Förderung einer möglichst sparsamen und umweltfreundlichen Energieverwertung.
<b>Gründung:</b>	1994
<b>Beteiligungsverhältnisse:</b>	Die Stadt Offenbach ist mit einem Anteil in Höhe von 36,29% mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.
<b>Gesellschafter:</b>	Energieversorgung Offenbach AG mit 74,90%, Mainova AG, Frankfurt mit 25,10%.
<b>Geschäftsführer:</b>	Herr Ulrich Bruns, Herr Thomas Riemenschneider bis 30.06.2014, Frau Cordelia Müller ab 01.07.2014.
<b>Bezüge der Geschäftsführung:</b>	Die Gesamtbezüge im Geschäftsjahr betragen für die Mitglieder der Geschäftsführung 68 T€ (Vorjahr 70 T€).
<b>Aufsichtsrat:</b>	<u>Arbeitnehmervertreter:</u> Herr Lothar Herbst (Vorsitzender, Mainova AG), Herr Jürgen Lassig, Herr Dr. Constantin Alsheimer (Mainova AG), Herr Mehmet Harmanci, Herr Horst Schneider, Herr Dr. Kurt Hunsänger (Vorstand EVO AG), 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> Peter Fassauer.

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der GVO erhielten in 2014 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.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
2.508	3.441

**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 2014:**

Im laufenden Geschäftsjahr wurden die Preise des Grundversorgungstarifs zum 01.11.2013 um durchschnittlich +4,9% angepasst. Mit dem Preisanpassungsschreiben erhielten die Kunden auch ein Alternativangebot für einen Wechsel in die neuen, günstigeren Tarife „GVO Clever“ oder „GVO Natura“ mit einer Preisgarantie bis jeweils zum 30. Juni 2015.

Die Intensivierung des Wettbewerbs zeigt sich bei der Entwicklung des Kundenbestandes. Insgesamt liegt die Anzahl der Kunden mit 20.333 in diesem Geschäftsjahr unter der Vorjahreszahl von 20.893. Die Kundenverluste liegen damit leicht unter denen des Vorjahres, was auf die durchgeführten Vertriebsaktivitäten zurückzuführen ist.

Die insgesamt verkaufte Absatzmenge verringerte sich um rund 29,3% von 652,9 GWh auf 461,5 GWh. Dabei sind im Vergleich zum letzten Geschäftsjahr die Gradtagszahlen ebenfalls deutlich um rd. 22% gesunken. Neben dem temperaturbedingten Rückgang sind insbesondere die gesunkenen Mengen im Bereich der Sondervertragskunden für die starken Absatzverluste verantwortlich. Verträge von verbrauchsstarken und vielfach konzernabhängigen Sondervertragskunden (z.B. DB-Energie, manroland) sind nunmehr nicht mehr im Firmenkundenportfolio vertreten. Grund hierfür ist, dass lokale und überregionale Wettbewerber Preise deutlich unter Marktniveau anbieten.

Das Geschäftsfeld „Erdgas als Kraftstoff“ (CNG) erweist sich im Geschäftsjahr 2013/14 als leicht ansteigend, so wurden 305.072 kg abgesetzt (Vorjahr 276.747 kg). Im Rahmen der Einführung einer Umweltzone in Offenbach im nächsten Jahr wird eine Akquiseaktion gestartet, von der ein weiterer Zuwachs erwartet wird. Die Anzahl der Neudauerkunden, die von Erdgas als Kraftstoff überzeugt werden konnten, konnte im Vergleich zum Vorjahr von 14 auf 16 gesteigert werden.

Vor dem Hintergrund der nach wie vor stetig zunehmenden Wettbewerbsintensität im Gasmarkt bietet die GVO den Kunden einerseits ein differenziertes Produktportfolio an, andererseits wird durch gezielte vertriebliche Maßnahmen versucht, Kunden zu gewinnen. Anzuführen sind beispielsweise der Aufbau einer kontinuierlichen Vertriebspromotion für Privatkunden (Sampling) oder die Konzeption neuer Verkaufsförderungsmaterialien und passgenauer Give-Aways.

Des Weiteren steht die Anpassung der „Landingpage“ für Vertriebsaktionen, die Ausweitung der Vertriebsaktivitäten auf Gewerbekunden inklusive Tarifkonzeption und Adresseinkauf sowie die Konzeption einer neuen Tarifsystematik für ein flexibleres Pricing im Fokus. Der Einsatz erster Ergebnisse zusätzlicher Zielgruppenmerkmale bei Cross- und Upselling-Maßnahmen ist nun ebenfalls geplant.

Das Kompetenzteam Energieberatung hat in diesem Geschäftsjahr zahlreiche Kundenkontakte durch Veranstaltungen sowie durch

schriftliche, telefonische und persönliche Kommunikation. Ziel ist die Positionierung als kompetenter Partner rund um die Energieeffizienz sowohl für Privatkunden als auch Gewerbetreibende. Im laufenden Geschäftsjahr hat die GVO aufgrund hoher Wettbewerbsintensität im Saldo trotz allem 560 Kunden an Wettbewerber verloren. Im Grundversorgungsgebiet steht die Gesellschaft im Wettbewerb mit rd. 77 Gasversorgern bzw. rd. 224 Angeboten.

#### **Ertragslage des Unternehmens:**

Die im Geschäftsjahr erwirtschafteten Umsatzerlöse in Höhe von 31.443 T€ liegen mit 8.202 T€ deutlich unter denen des Vorjahres. Auch die im Wirtschaftsplan veranschlagten Umsatzerlöse in Höhe von 36.171 T€ wurden somit deutlich unterschritten. Dabei sind die Umsatzerlöse im Privatkundenbereich vor allem witterungsbedingt gesunken, gegenläufig haben sich Preisanpassungen beim Grundversorgungstarif ausgewirkt, die die Mengeneffekte teilweise kompensieren konnten. Im Bereich der Sondervertragskunden ist der Rückgang ferner auf ausgelaufene Verträge zurückzuführen. Wie im Vorjahr ergibt sich auch in diesem Geschäftsjahr wieder ein positiver periodenfremder Umsatzeffekt aus Umsatzkorrekturen des Vorjahres.

Die Aufwendungen für den Gasbezug sinken im Vergleichszeitraum um 27,1% (bzw. gegen-über Plan um 19%) auf 15.220 T€. Der Rückgang ist insbesondere mengenbedingt, gegenläufig wirken sich die leicht gestiegenen durchschnittlichen Bezugskosten aus. Ebenso wie die Bezugskosten sinken die Netzentgelte hauptsächlich mengenbedingt um insgesamt 20,1% im Vergleich zum Vorjahr (bzw. 16,6% gegenüber Plan) auf 8.195 T€.

Die Gasmarge aus Gaserlösen abzüglich Gasbezugskosten, Netzentgelten und Energiesteuer steigt leicht um rund 224 T€ gegenüber Vorjahr und um 1.370 T€ zum Plan. Der Anstieg gegenüber Plan ist insbesondere auf den positiven periodenfremden Umsatzeffekt aus Umsatzkorrekturen des Vorjahres von rd. 1.275 T€ zurückzuführen.

Im Personalaufwand werden wie in den Vorjahren ausschließlich die gewinnabhängigen Tantiemen der beiden Geschäftsführer ausgewiesen.

Die Kosten für Geschäftsbesorgungsleistungen sind einerseits ausweisbedingt und andererseits durch die diesjährige Provisionsabrechnung des EVO-Vertriebes sowohl für das aktuelle Geschäftsjahr sowie für das Vorjahr um 334 T€ gegenüber Vorjahr und um 214 T€ zum Plan auf 1.685 T€ gestiegen.

In Summe hat sich der im Geschäftsjahr erwirtschaftete Jahresüberschuss im Vergleich zum Vorjahr um 988 T€ auf 3.441 T€ verringert, liegt im Vergleich zur Planung jedoch mit 932 T€ deutlich über Plan. Die Verschlechterung gegenüber dem Vorjahr ist vor allem auf den höheren Beitrag zum Profit-Center-Ausgleich der Netrion Gasnetz Offenbach zurückzuführen, der teilweise durch eine höhere Pacht kompensiert wurde. Die Verbesserung im Vergleich zur Planung beruht insbesondere auf dem positiven periodenfremden Umsatzeffekt aus Umsatzkorrekturen des Vorjahres der in den

Planwerten nicht berücksichtigt wurde. Die negativen Margeneffekte aus den rückläufigen Mengen gleichen sich dagegen mit positiven Preiseffekten nahezu aus.

Im Vergleich zum Vorjahr ist die Bilanzsumme um 377 T€ auf 28.847 T€ gestiegen. Auf der Aktivseite stieg dabei das Sachanlagevermögen aufgrund der gestiegenen Investitionstätigkeit bei gegenläufigen Abschreibungen in Summe um 702 T€. Die Guthaben bei Kreditinstituten haben sich im Wesentlichen bedingt durch den aufgeführten Anstieg der Forderungen gegenüber der EVO von 5.365 T€ auf 2.384 T€ deutlich verringert.

Auf der Passivseite hat sich das Eigenkapital im Wesentlichen bedingt durch den geringeren Jahresüberschuss von 17.993 T€ auf 17.183 T€ verringert. Die Rückstellungen sind in Summe um 820 T€ auf 3.482 T€ gesunken. Dieser Rückgang ist auf geringere Rückstellungen für Konzessionsabgaben (471 T€) sowie auf die Auflösung der Rückstellungen für Inkassorisiken (696 T€) zurückzuführen. Gegenläufig haben sich die Steuerrückstellungen um 589 T€ auf 1.008 T€ erhöht.

Die Eigenkapitalquote zum 30. September 2014 beträgt 59,6% nach 63,2% im Vorjahr.

<b>Bilanz zum 30.09.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>30.09.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	20	29	40
II. Sachanlagen	21.256	20.554	20.962
	<b>21.276</b>	<b>20.583</b>	<b>21.002</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	5	5	2
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	5.165	2.501	2.591
III. Liquide Mittel	2.384	5.365	6.297
	<b>7.554</b>	<b>7.871</b>	<b>8.890</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>6</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>28.847</b>	<b>28.470</b>	<b>29.898</b>

<b>Bilanz zum 30.09.2014 - Passiva -</b>			
	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>30.09.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	10.226	10.226	10.226
II. Rücklagen	3.516	3.338	0
III. Gewinnvortrag	0	0	3.052
IV. Jahresüberschuss	3.441	4.429	3.385
	<b>17.183</b>	<b>17.993</b>	<b>16.663</b>
<b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>1.197</b>	<b>1.185</b>	<b>1.183</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>3.482</b>	<b>4.302</b>	<b>2.941</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>6.985</b>	<b>4.990</b>	<b>9.111</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>28.847</b>	<b>28.470</b>	<b>29.898</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2014</b>			
	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>30.09.2012</b>
		<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	28.887	36.151	35.886
2. Sonstige betriebliche Erträge	7.305	5.898	5.634
	<b>36.192</b>	<b>42.049</b>	<b>41.520</b>
3. Materialaufwand	23.415	31.123	30.686
4. Personalaufwand	65	70	69
5. Abschreibungen	1.418	1.451	1.581
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.244	2.702	4.161
	<b>30.145</b>	<b>35.346</b>	<b>36.497</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>6.047</b>	<b>6.703</b>	<b>5.023</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9	4	13
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	35	54	89
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-26</b>	<b>-50</b>	<b>-76</b>
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>6.021</b>	<b>6.653</b>	<b>4.947</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.580	2.224	1.562
<b>11. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)</b>	<b>3.441</b>	<b>4.429</b>	<b>3.385</b>

**Personalzahlen-entwicklung:** Kein eigenes Personal

**Investitionssumme 2014:** 1.949 T€

**Kapitalzuführungen und –entnahmen:** In 2014 wurde der GVO weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf d. Haushaltswirtschaft:** Keine

**Gewährte Sicherheiten:** In 2014 wurden keine weiteren Sicherheiten gewährt.  
 (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

<b>Anfangs-Bestand</b> 01.01.2014	<b>Zugang</b>	<b>Abgang</b>	<b>Endbestand</b> 31.12.2014
1.533.875 €		766.938 €	766.937 €

**Kreditaufnahmen:** Keine

### **C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Die neue Planung trägt der Entwicklung des aktuellen Geschäftsjahres Rechnung und geht für einen durchschnittlichen Winter von einer rd. 10%-igen Absatzsteigerung im nächsten Geschäftsjahr aus. Der Umsatz aus dem Gasverkauf an Endkunden ohne Vorjahreseffekte, Erlöse aus Mindermengen und Rückverkäufen an den Großhandelsmarkt steigt dabei im Vergleich zum Geschäftsjahr 2013/14 um ca. 2,5%. Die Geschäftsführung geht für das kommende Geschäftsjahr von einem Umsatz nach Abzug der Erdgassteuer in der Größenordnung von 29,7 Mio. € aus. Der Jahresüberschuss bewegt sich mit 2,1 Mio. € ca. 38% unter dem des aktuellen Geschäftsjahres. Die Verschlechterung beruht insbesondere auf dem Entfall des positiven periodenfremden Umsatzeffektes aus, Umsatzkorrekturen des Vorjahres sowie der Auflösung von Rückstellungen im aktuellen Geschäftsjahr. Ferner wurde mit rückläufigen Margen geplant.

Herausforderungen werden durch die weitere Zunahme des Wettbewerbs auf dem Gasmarkt und — damit verbunden — der Gefahr weiterer Kundenverluste sowohl im Sonder-vertrags- wie auch im Tarifikundenbereich sowie der Verringerung der durchschnittlichen Margen erwartet. Mit weiteren regulatorischen und gesetzgeberischen Maßnahmen ist auch zukünftig zu rechnen. Bestandsgefährdende Risiken werden derzeit aber nicht gesehen. Chancen bestehen in der Akquise neuer Kunden außerhalb des Grundversorgungsgebiets und der Reakquise im eigenen Netzgebiet.

Mit Inkrafttreten der neuen Energieeinsparverordnung am 1. Mai 2014 müssen zukünftig Standard-Öl- und Gasheizkessel, die älter als 30 Jahre sind, sukzessive außer Betrieb genommen werden. Vor diesem Hintergrund wird die Aktion „Abwrackprämie“ zur Kundenneugewinnung

genutzt, bei der die Kunden eine Förderprämie für eine neue Heizungsanlage in Verbindung mit dem Abschluss eines längerfristigen Liefervertrages erhalten.

Die GVO verfügt über ein aussagefähiges, adäquates und wirksames Risikomanagementsystem. Es basiert auf einer Systematik, in der die Risikopolitik, Zuständigkeiten sowie Analyse und Bewertungsverfahren definiert sind. Die risikopolitischen Leitlinien umfassen das Ziel, Risiken frühzeitig zu erkennen, diese mit geeigneten Mitteln zu begegnen und die sich bietenden Chancen gezielt zu nutzen. Die Eingliederung des Risikomanagements in die Planungs-, Steuerungs- und Berichtsprozesse ist dabei ein wesentlicher Erfolgsfaktor. Dabei ist die GVO in das Risikofrüherkennungssystem der EVO AG eingebunden. Risiken werden durch potentielle Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeiten mit einem Risikopotential bewertet. Ausgehend von dieser Bewertung werden hier die wesentlichen Umfeld- und Unternehmensrisiken nach Rangfolge dargestellt.

Auf der Bezugsseite besteht aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung eine Mindestabnahmeverpflichtung. Unterschreitet der Absatz der GVO diese Abnahmeverpflichtung, ist sie zu einer monetären Kompensation verpflichtet. Die wesentlichen Risiken auf der Absatzseite sind die Unwirksamkeit von Preisanpassungsklauseln von Sonderkundenverträgen und die Insolvenz von Großkunden. In Abhängigkeit vom Witterungsverlauf vor allem in den Wintermonaten kann sich absatzseitig eine Chance oder ein Risiko ergeben.

Darüber hinaus wird das Ergebnis von Preis- und Mengenschwankungen der Produkte der GVO auf den Beschaffungs- und Absatzmärkten und von Änderungen in den gesetzlichen Rahmenbedingungen beeinflusst. Die Bewertung des Risikoszenarios führt insgesamt zu dem Ergebnis, dass durch die ergriffenen Steuerungsmaßnahmen sowohl im Berichtsjahr als auch für die Zukunft keine Risiken erkennbar sind, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden.

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich u.a. aufgrund des wärmeren Witterungsverlaufes sowie der Aufnahme des Risikos „Unwirksamkeit von Preisanpassungsklauseln von Sonderkundenverträgen“ die Risikosituation negativ entwickelt.

Die Finanzinstrumente der Gesellschaft umfassen im Geschäftsjahr 2013/14 im Wesentlichen Forderungen und Verbindlichkeiten aus dem Liefer- und Leistungsverkehr sowie gegenüber verbundenen Unternehmen.

GVO hat für die Jahre 2014 bis 2017 Termingeschäfte für die Gasbeschaffung in Form von Forwards abgeschlossen. Von der Bildung einer Drohverlustrückstellung kann abgesehen werden, da Bewertungseinheiten mit den zu erwartenden Gasabsatzmengen gebildet werden.

Die GVO ist im Rahmen der Verwendung von Finanzinstrumenten, die insbesondere Forderungen und Verbindlichkeiten betreffen, grundsätzlich Zinsänderungsrisiken und Ausfallrisiken ausgesetzt.

Das Ausfallrisiko aus finanziellen Vermögenswerten besteht in der Gefahr des Ausfalls eines Vertragspartners und daher maximal in 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 eingegangen werden. Es wird daher davon ausgegangen, dass durch die gebildeten Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen das tatsächliche Risiko abgedeckt ist.

## 1.12 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](mailto:mkev.bergmann@freenet.de)



### A. Allgemeiner Teil

**Gegenstand des Unternehmens:**

Gegenstand des Unternehmens ist die Entsorgung von Abfällen, die der Gesellschaft von dem Main-Kinzig-Kreis zum Zweck der Entsorgung überlassen werden. Weiterhin ist die Gesellschaft berechtigt, alle Rechtsgeschäfte abzuschließen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die unmittelbar oder mittelbar dem Gegenstand des Unternehmens dienen und ihn zu fördern geeignet sind.

**Gründung:**

1997

**Beteiligungsverhältnisse:**

Die Stadt Offenbach ist über die EVO AG mittelbar zu 23,74% beteiligt.

**Gesellschafter:**

Energieversorgung Offenbach AG (49,00%),  
Main-Kinzig-Kreis Eigenbetrieb Abfall (51,00%).

**Geschäftsführer:**

Herr Dipl. Ing. Walter Bergmann bis 02.12.2014,  
Herr Dipl. Ing. Günther Weiß.

**Bezüge der Geschäftsführung:**

Die Bezüge der Geschäftsführer betragen 24 T€.

**Aufsichtsrat:**

Herr Dr. Andre Kawai (Vorsitzender),  
Frau Susanne Simmler (Vorsitzende),  
Herr Dr. Kurt Hunsänger (stellv. Vorsitzender),  
Herr Dr. Karl-Heinz Dehler,  
Herr Helmut Schwindt,  
Frau Heike Heim,  
Herr Frank Wiegemann (bis 30.06.2014),  
Herr Jens Balcerek (ab 01.07.2014).

**Aufsichtsratsvergütung:**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der MKEV erhielten in 2014 für ihre Tätigkeiten in Summe 1.100 €.

**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 positive Abweichungen vom Planergebnis aufzeigt.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
3	6

**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 2014

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 56.937 Tonnen (Vj. 55.816) zur Entsorgung aus dem Main-Kinzig-Kreis überlassen. Gegenüber dem Vorjahr wurden 1.121 Tonnen mehr der thermischen Verwertung zugeführt.

### Ertragslage des Unternehmens:

Der Verarbeitungspreis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1,37 €/to auf 107,90 €/to erhöht. Hierdurch hat sich die Materialaufwandsquote von 98,9% auf 98,9% vermindert. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr vermindert. Durch die Reduzierung der Materialaufwandsquote und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen hat sich das Ergebnis im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr um 2.822,71 € verbessert und zu einem Jahresgewinn in Höhe von 5.874,51 € geführt. Der Jahresgewinn soll in die Gewinnrücklage eingestellt werden. Das Jahresergebnis liegt mit 2.844,51 € über den Vorgaben aus dem Wirtschaftsplan.

Eine wesentliche Veränderung des Gesamtvermögens ist nicht entstanden. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Aktivseite) sowie die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Passivseite) beinhalten jeweils die Umsätze für die Monate November und Dezember.

<b>Bilanz zum 31.12.2014- Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.047	1.061	620
II. Liquide Mittel	253	249	250
	<b>1.300</b>	<b>1.310</b>	<b>870</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.300</b>	<b>1.310</b>	<b>870</b>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	105	105	105
II. Rücklagen	148	145	147
III. Jahresüberschuss	6	3	-2
	<b>259</b>	<b>253</b>	<b>250</b>

<b>B. Rückstellungen</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.036</b>	<b>1.052</b>	<b>615</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>1.300</u></b>	<b><u>1.310</u></b>	<b><u>870</u></b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	<u>6.140</u>	<u>5.942</u>	<u>5.884</u>
	<b>6.140</b>	<b>5.942</b>	<b>5.884</b>
2. Materialaufwand	6.073	5.878	5.823
3. Personalaufwand	28	28	28
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>34</u>	<u>34</u>	<u>35</u>
	<b>6.135</b>	<b>5.940</b>	<b>5.886</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>-2</b>
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b><u>6</u></b>	<b><u>3</u></b>	<b><u>-2</u></b>
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
8. Sonstige Steuern	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>9. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>-2</b>

**Personalzahlen-entwicklung:**

<b>Mitarbeiter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>männlich</b>		1	1	1
<b>weiblich</b>		0	0	0
<b>gesamt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**Investitionssumme 2014:** Keine

**Kapitalzuführungen und –entnahmen:**

In 2014 wurde der Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf d. Haushaltswirtschaft:** Keine

**Gewährte Sicherheiten:** In 2014 wurden keine Sicherheiten gewährt.  
(insbesondere Entwicklung  
der städt. Bürgschaften)

**Kreditaufnahmen:** Keine

## **C. Ausblick, Chancen und Risiken**

### 1. Entwicklung der Erlöse

Auch in den Jahren 2015 und 2016 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.

### 2. Entwicklung der Aufwendungen

Aufwendungen für bezogene Leistungen werden in den Jahren 2015 und 2016 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 2015 und 2016 voraussichtlich nicht verändern.

### 3. Personelle Entwicklung

Im Geschäftsjahr 2014 wurden die Geschäfte der Gesellschaft bis zum 02.12.2014 durch zwei Geschäftsführer und ab 03.12.2014 durch einen Geschäftsführer wahrgenommen. Über eine Veränderung für die Jahre 2015 und 2016 wurde noch keine Entscheidung getroffen.

### 4. Ergebnisbeurteilung

Die 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 2015 und 2016 neu kalkuliert und auch festgesetzt wird, wird auch für die Geschäftsjahre 2015 und 2016 weiterhin mit positiven Ergebnissen gerechnet.

### 5. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Derzeit sind keine Aktivitäten für eine Geschäftserweiterung oder -veränderung geplant oder vorgesehen.

Die in der Bilanz zum 31.12.2014 gezeigten Werte enthalten keine Ansätze, die mit einem Risiko behaftet sind. Ein auf die Gesellschaft abgestimmtes Risikomanagementsystem ist eingerichtet und funktionsfähig.

Im Rahmen der Risikosteuerung erfolgt eine laufende Aktualisierung und Abstimmung mit den aktuellen Geschäftsprozessen. Werden Abweichungen erkannt, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden würden, erfolgt eine Mitteilung an die Gesellschafter.

## 1.13 NWE Nahwärmeenergieleistungsgesellschaft mbH

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

---

### **A. Allgemeiner Teil**

<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	Unternehmensgegenstand ist der Betrieb von Blockheizkraftwerken und Nahwärmeanlagen samt aller dazugehörigen Anlagen zur Erzeugung und Verteilung von Strom und Nahwärme.
<b>Gründung:</b>	1998
<b>Beteiligungsverhältnisse:</b>	Die Stadt Offenbach ist mit einem Anteil in Höhe von 48,45% mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.
<b>Gesellschafter:</b>	Energieversorgung Offenbach AG (100%)
<b>Geschäftsführer:</b>	Herr Jochen Ritter
<b>Aufsichtsrat:</b>	Keiner
<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b>	Keine
<b>Stand der Erfüllung:</b>	Die NWE hat ihren operativen Geschäftsbetrieb eingestellt.
<b>Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO:</b>	Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

## B. Lagebericht

### Grundzüge des

**Geschäftsverlaufs 2014:** Die NWE hat ihren operativen Geschäftsbetrieb seit 2008 eingestellt.

### Ertragslage des

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

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	0	0	3
II. Liquide Mittel	0	0	6
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	0	0	26
II. Verlustvortrag	0	0	-17
III. Jahresfehlbetrag	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>
<b>B. Verbindlichkeiten</b>	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
<b>Betriebsergebnis</b>			
<b>Ergebnis der gewöhnlichen</b>			
<b>2. Geschäftstätigkeit</b>			
<b>3. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)</b>			

Personalzahlen-

**entwicklung:** Kein eigenes Personal

**Investitionssumme 2014:** Keine

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:** In 2014 wurde der NWE weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf  
d. Haushaltswirtschaft:** Keine

**Gewährte Sicherheiten:** In 2014 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.

## 1.14 RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH

Steinmühlenweg 5  
65439 Flörsheim  
Tel.: 06145 / 9260-0  
Fax: 06145 / 9260-4011  
E-mail: [info@rmn-gmbh.de](mailto: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 Markus Patsch; kaufmännischer Geschäftsführer.

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

**Aufsichtsrat:** Herr Uwe Kraft (Vorsitzender, Erster Kreisbeigeordneter),  
Herr Michael Cyriax (Landrat),  
Herr Ulrich Krebs (Landrat),  
Herr Hans-Jürgen Hielscher (Erster Kreisbeigeordneter),  
Herr Johannes Baron (Kreisbeigeordneter),  
Herr Jürgen Banzer (Staatsminister a. D.),  
Herr Gerhard Lehner (Kreistagsabgeordneter),  
Herr Peter Schneider (Bürgermeister der Stadt Offenbach),  
Frau Marianne Hermann (Stadträtin),  
Herr Peter Freier (Stadtverordneter).

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH erhielten in 2014 für ihre Tätigkeiten in Summe 1,6 T€.

**Beteiligungen des Unternehmens:** Keine

**Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks:** Die RMN Rhein-Main Deponienachsorge 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 aufweist.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
29	39

**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 2014:**

Im Bereich der rechtlichen Rahmenbedingungen haben sich im Jahr 2014 für den Geschäftsbetrieb der RMN Änderungen hinsichtlich der Dauer der Nachsorge und der Qualitätsanforderungen für die Oberflächenabdichtungs-systeme ergeben. Da hierfür letztendlich RMD / RMA einzustehen haben, wurden von der RMD umfassende technische und wirtschaftliche Gutachten dazu in Auftrag gegeben. Das Ergebnis und die Auswirkungen werden im Verlauf des Jahres 2015 vorliegen.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

In der Wirtschafts- und Finanzplanung war für das Geschäftsjahr 2014 ein Gewinn von rund 29 T€ geplant. Tatsächlich hat das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von 39 T€ abgeschlossen.

Die geplante Investition für den Gasmotor 8 wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr durchgeführt. Ebenfalls wurde das restliche Darlehen für die Fernwärmeleitung an die RMN ausgezahlt.

Die Erlöse Deponienachsorge RMD, die sonstigen Erträge der Bestandsveränderungen und Ersatzinvestitionen stehen im direkten Zusammenhang mit den Aufwendungen aus der investiven Nachsorge, so dass nach den anfallenden Aufwendungen der einzelnen Baumaßnahmen die Erlöse entsprechend angepasst wurden.

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 übliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Die durch Einnahmen ggf. nicht gedeckten Aufwendungen, Abschreibungen und Zinsen werden in die Erstattung der Deponienachsoorgekosten 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.

Die Erlöse aus Stromverkauf sind um 204 T€ geringer ausgefallen als dies in der Planung vorgesehen war, Die erwarteten Deponiegasmengen der Gasmotoren sowie der ORC-Anlagen in Wicker konnten nicht erreicht werden. Der im April in Betrieb genommene Gasmotor 8 musste aufgrund von technischen Problemen abgeschaltet werden. Daher konnte die ORC Anlage, die von den Gasmotoren 3+4 auf den Gasmotor 8 umgebaut wurden, noch nicht wieder in Betrieb genommen werden. Weiterhin konnte der Gasspeicher in Wicker nicht wie geplant im Jahr 2014 in Betrieb genommen werden. Außerdem ist der Gasmotor 4.1 in Brandholz derzeit nicht in Betrieb, da er aufgrund eines folgenschweren Schadens abgestellt werden musste. Die Gewährleistungsansprüche

werden derzeit geprüft. Außerdem wird kurzfristig eine grundlegende Entscheidung getroffen werden müssen, ob der Motor repariert oder ausgetauscht wird.

Dagegen sind die Flexibilitätsprämien in Wicker und Brandholz wesentlich höher als geplant ausgefallen.

Die PV-Anlagen auf der Deponie Wicker konnten die geplante Stromeinspeisung nicht erreichen. Hinzu kommt, dass einige defekte Module ausgetauscht werden mussten. Bei der PV-Anlage Grix konnte hingegen die Leistung gegenüber der Planung gesteigert werden.

Die Erlöse Betreiberentgelt Biogas/Agrogas sind um 123 TEUR niedriger als geplant, Da die ORC-Anlage in Brandholz nicht und die Agrogasanlage der RMD in Brandholz nur bis zum 30.06.14 in Betrieb waren, mindert sich das Betreiberentgelt entsprechend. Weiterhin konnte die ORC Anlage auf dem Gasmotor 8 aus den oben genannten Gründen nicht in Betrieb genommen werden. Außerdem hat die RMD weniger Biogas in Wicker produziert als angenommen.

Die Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen sind um 126 T€ niedriger als geplant. Die beabsichtigte Annahme von Fremdsickerwasser konnte in 2014 nicht realisiert werden. Die Projektbetreuungskosten sowie die Einbaukosten der MTR sind geringer als geplant ausgefallen.

Die Bilanz weist zum Stichtag ein Eigenkapital von 602 T€ aus. Dies setzt sich zusammen aus dem gezeichneten Kapital von 270 T€, einer Kapitalrücklage von 45 T€, dem Gewinnvortrag von 308 T€, einem Verlustvortrag von 59 T€ sowie dem Jahresgewinn in Höhe von 39 T€. Die Verbindlichkeiten belaufen sich auf insgesamt 39.034 T€. Darin enthalten sind im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 16.175 T€ und erhaltene Anzahlungen in Höhe von 17.311 T€. Demgegenüber stehen Anlagevermögen von 25.749 T€ sowie unfertige Erzeugnisse von 13.528 T€. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände belaufen sich auf insgesamt 1.277 T€. Darin enthalten sind im Wesentlichen Forderungen gegen das Finanzamt in Höhe von 226 T€, sowie Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 989 T€.

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 2016 zur Entscheidung vorgelegt.

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	25	38	56
II. Sachanlagen	<u>25.724</u>	<u>26.240</u>	<u>24.558</u>
	<b>25.749</b>	<b>26.278</b>	<b>24.614</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	13.528	13.283	12.515
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.277	1.470	1.436
III. Liquide Mittel	<u>60</u>	<u>49</u>	<u>46</u>
	<b>14.865</b>	<b>14.802</b>	<b>13.997</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>4</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>40.618</u></b>	<b><u>41.086</u></b>	<b><u>38.615</u></b>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	270	270	270
II. Rücklagen	45	45	45
III. Gewinnvortrag	249	308	261
IV. Jahresüberschuss	<u>39</u>	<u>-59</u>	<u>47</u>
	<b>603</b>	<b>564</b>	<b>623</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>981</b>	<b>1.039</b>	<b>1.114</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>39.034</b>	<b>39.483</b>	<b>36.878</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>40.618</u></b>	<b><u>41.086</u></b>	<b><u>38.615</u></b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	10.527	10.508	10.216
2.a Bestandsveränderungen	247	767	831
2.b Andere aktivierte Eigenleistungen	55	71	55
3. Sonstige betriebliche Erträge	846	1.130	951
	<b>11.675</b>	<b>12.476</b>	<b>12.053</b>
4. Materialaufwand	5.510	6.571	6.472
5. Personalaufwand	2.030	2.002	1.944
6. Abschreibungen	2.430	2.544	2.417
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	777	605	533
	<b>10.747</b>	<b>11.722</b>	<b>11.366</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>928</b>	<b>754</b>	<b>687</b>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	22	21	86
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	879	882	873
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-857</b>	<b>-861</b>	<b>-787</b>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>71</b>	<b>-107</b>	<b>-100</b>
11. Außerordentliche Erträge	10	0	192
12I Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
<b>13. Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>192</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	37	-52	41
15. Sonstige Steuern	5	4	4
<b>16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)</b>	<b>39</b>	<b>-59</b>	<b>47</b>

**Personalzahlen-  
entwicklung:**

Mitarbeiter	2015	2014	2013	2012
männlich		22	24	24
weiblich		11	12	12
<b>gesamt</b>	<b>33</b>	<b>33</b>	<b>36</b>	<b>36</b>

**Investitionssumme 2014:** 1.923 T€

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:**

In 2014 wurde der RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf  
 d. Haushaltswirtschaft:** Keine

**Gewährte Sicherheiten:** In 2014 wurden keine weiteren Sicherheiten gewährt.  
 (insbesondere Entwicklung  
 der städt. Bürgschaften)

Anfangs- bestand 01.01.2014	Zugang	Abgang	Endbestand 31.12.2014
4.490.118 €		722.525 €	4.115.823 €

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2014	Taunus Sparkasse	Investitionskredit, Restauszahlung	515.000 €
2014	Deutsche Kreditbank	Investitionskredit	2.820.000 €

## **C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Die RMN verfügt seit 2008 über ein Risikomanagementsystem. Die fünfte Revision wurde im März 2014 für das vergangene Geschäftsjahr abgeschlossen. Das eingesetzte Risikomanagementsystem 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. Damit sind auch die Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) erfüllt. Seit dem Geschäftsjahr 2010 erhält der Aufsichtsrat den Bericht des Risikomanagements.

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 2015. 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.

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 Nachsorgezeitraums werden die Investitionsmaßnahmen und die Unterhaltung der betrieblichen Einrichtungen abnehmen. Dementsprechend werden auch die 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.

Für die Deponiegasanlagen und die PV-Anlagen konnte die Direktvermarktung des dort erzeugten Stroms deutlich ausgebaut werden. Dadurch können Mehrerlöse erzielt werden. Die Deponiegaskraftwerke, insbesondere die Anlage am Standort Wicker werden im Hinblick auf die Betriebsweise fortlaufend optimiert. Hier gilt es zum einen den notwendigen Anforderungen der Strom- bzw. Wärmeproduktion zu genügen und zum anderen die technischen Randbedingungen der Gesamtanlage zu beachten. Um diesen Weg weiter intensiv beschreiben zu können, beabsichtigt die RMN die Übernahme des Betriebs der Deponiegaserfassung und — Gasverwertungsanlage ab dem 01.01.2015 in Eigenregie zu übernehmen.

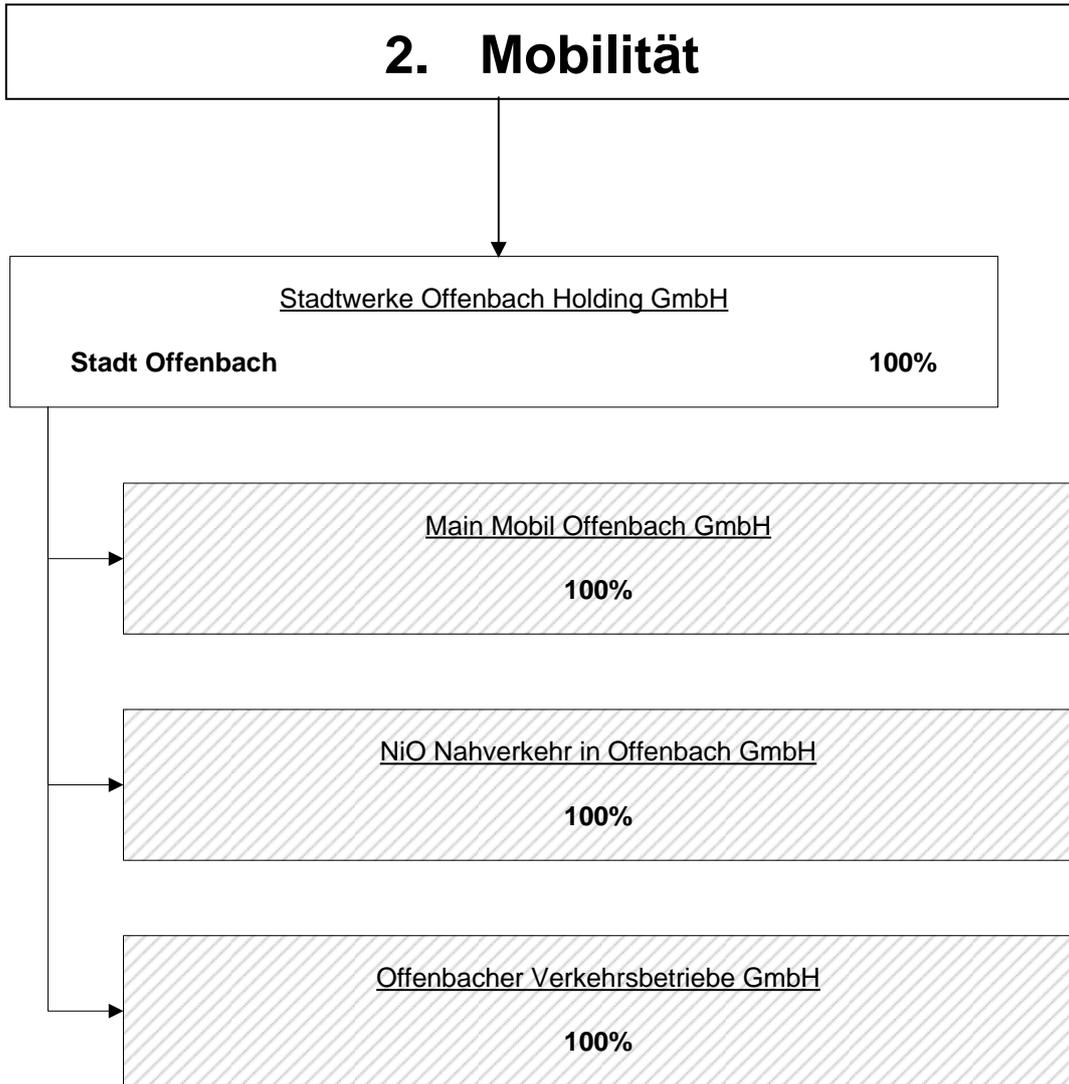
Die Kosten der investiven und betrieblichen Nachsorge werden zu Zeit gutachterlich überprüft. Der Servicevertrag zwischen RMD und RMN steht zur Aktualisierung an. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass sich aus eventuellen Anpassungen keine negativen Auswirkungen ergeben, so dass auch zukünftig in etwa ausgeglichene Ergebnisse der RMN erwartet werden können.

Durch die Übernahme der Sickerwasserreinigungsanlage sind die damit verbundenen Betriebskosten deutlich gesunken. Die für 2014 erwartete Genehmigung für die Annahme von Fremdsickerwasser wurde bislang noch nicht erteilt. Grund hierfür war, dass die Art des Genehmigungsverfahrens gewechselt werden musste und nunmehr eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutz beantragt wurde. Nach derzeitigen Erkenntnissen soll die Genehmigung im ersten Halbjahr 2015 erteilt werden.

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 erfolgen wird. 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.

Die Lieferung und Inbetriebnahme des Gasmotors 8 erfolgte fristgerecht bis April 2014. Während der Inbetriebnahme ist jedoch ein umfangreicher Schaden am Gasmotor entstanden. Die Ursachenforschung, Reparatur und Wiederinbetriebnahme hat bis Anfang 2015 gedauert. Mittlerweile läuft der Motor zufriedenstellend mit den erwarteten Leistungsdaten. Bezüglich der entstandenen Schäden durch nicht realisierte Erlöse und die Reparatur werden derzeit Verhandlungen mit dem Betriebsführer sowie dem Motorenhersteller und den entsprechenden Versicherungen geführt.

Insgesamt werden die geschilderten Mehreinnahmen und Kostenreduzierungen mehr als ausreichen, um eventuelle Kostensteigerungen im Geschäftsjahr 2015 und 2016 auszugleichen. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass sowohl 2015 wie auch in 2016 ein 'Positives Ergebnis erzielt werden kann. Eine signifikante Abweichung von den mittelfristigen Kostenschätzungen ist zurzeit nicht erkennbar.



2.1	Main Mobil Offenbach GmbH .....	118
2.2	NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH.....	124
2.3	Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH .....	130

## 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%) bis 31.12.2014  
Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH (100%) ab 01.01.2015

**Geschäftsführer:**

Frau Anja Georgi

**Bezüge der Geschäftsführung:**

Die Geschäftsführerin hat keinen unmittelbaren Anstellungsvertrag mit der Gesellschaft, sodass eine Berichtspflicht nach § 285 Nr. 9 a und b HGB entfällt.

Frau Anja Georgi bezieht ihr Gehalt von der Nio GmbH.

**Aufsichtsrat:**

Arbeitgebervertreter:  
Peter Schneider Vorsitzender,  
Alexander Knöß,  
Tobias Männche,  
Andreas Schneider,  
Dr. Felix Schwenke,  
Peter Walther.

Arbeitnehmervertreter:

Ayşe Atay,  
Ali Ulas,  
Özen Yörük.

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der MMO erhielten in 2014 für ihre Tätigkeiten in Summe 2 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 positive Abweichungen vom Planergebnis aufweist.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
-2	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 2014:**

Die Main Mobil Offenbach GmbH als Verkehrsunternehmen zur Personenbeförderung erbrachte 2014 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 Nahverkehr in Offenbach GmbH (im Folgenden: NiO), als vergebende Stelle direkten Durchgriff auf das Verkehrsunternehmen hat. Dies wird dadurch sichergestellt, dass die NiO 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 14,8% verbessert, was sowohl durch Mehrleistungen in der Fahrleistung und Dienstzeiten aus Fahrdienst als auch im Personaleinsatz für den Gemeinschaftsbetrieb begründet ist.

Im Geschäftsjahr sind aus der wechselseitigen Abrechnung der Dienstzeiten aus Fahrdiensten Erlöse von insgesamt 180 T€ gegenüber der OVB und MMF entstanden. Für Reservedienste sind Erlöse in Höhe von 31 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 566 T€. Diese Erlöse sind tendenziell steigend, da neue Mitarbeiter des Gemeinschaftsbetriebes nur in der MMO eingestellt werden.

Die Bilanzsumme hat sich unwesentlich um 2 T€ bzw. 0,3% auf 733 T€ erhöht. Die Eigenkapitalquote hat sich infolgedessen rechnerisch von 39,3% zum Vorjahresstichtag auf nunmehr 39,2% zum 31.12.2014 vermindert.

Auf der Aktivseite haben sich stichtagsbedingt die kurzfristigen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöht.

Aufgrund handelsrechtlicher Ausweisvorschriften haben sich auf der Passivseite die Rückstellungen vermindert und die die kurzfristigen Schulden gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Auf eine Inanspruchnahme der Kontokorrentlinie konnte aufgrund der Geschäftsentwicklung verzichtet

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	<u>733</u>	<u>731</u>	<u>631</u>
	<b>733</b>	<b>731</b>	<b>631</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>733</b></u>	<u><b>731</b></u>	<u><b>631</b></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	204	204	204
II. Gewinnvortrag	<u>83</u>	<u>83</u>	<u>83</u>
	<b>287</b>	<b>287</b>	<b>287</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>229</b>	<b>289</b>	<b>244</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>217</b>	<b>155</b>	<b>99</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>733</b></u>	<u><b>731</b></u>	<u><b>631</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	4.187	3.647	3.360
2. Sonstige betriebliche Erträge	21	17	77
	<b>4.208</b>	<b>3.664</b>	<b>3.437</b>
3. Materialaufwand	31	96	120
4. Personalaufwand	3.956	3.338	3.119
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	216	227	191
	<b>4.203</b>	<b>3.661</b>	<b>3.430</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>7</b>
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1	1
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3	4	5
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-2</b>	<b>-3</b>	<b>-4</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen</b>			
<b>8. Geschäftstätigkeit</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0	0
10. Sonstige Steuern	1	0	0
11. Aufwendungen aus Ergebnisabführung	2	0	0
<b>12. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

**Personalzahlen-  
entwicklung:**

<b>Mitarbeiter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>männlich</b>		96	102	94
<b>weiblich</b>		14	12	10
<b>gesamt</b>	<b>110</b>	<b>110</b>	<b>114</b>	<b>104</b>

**Investitionssumme 2014:** Keine

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:**

Der Jahresüberschuss in Höhe von 1.861,48 € wird gemäß Ergebnisabführungsvertrag an die SOH gezahlt.

Ab dem 01.01.2015 erfolgt die Ergebnisverrechnung mit dem neuen Gesellschafter Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH.

**Auswirkungen auf  
d. Haushaltswirtschaft:** Keine

**Gewährte Sicherheiten:** In 2014 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.

Aufgrund der engen Verzahnung zwischen der OVB und der MMO wurde für die Gesellschaft kein eigenes Risikomanagement installiert und die Risikoberichtserstattung erfolgt in einem mit der OVB gemeinsamen Bericht.

Für die Gesellschaft sind folgende Risiken zu benennen:

- Vergabeprozess (2015 ff.).
- Entwicklung Krankenstand im Fahrdienst
- Mitarbeiterfluktuation / Mitarbeiterbeschaffung im Fahrdienst

Mit der OVB als Auftraggeber ist die Gesellschaft unmittelbar von der Vergabe des öffentlichen Dienstleistungsauftrages an die OVB abhängig. Im April 2015 ist die Vergabe durch die NiO, an die OVB geplant. 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. Bis zur offiziellen Vergabe gibt es noch die Möglichkeit eines Einspruchs durch Dritte, was die weitere Leistungserbringung durch die OVB gefährden könnte.

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. Die verbesserte Kommunikation mit dem Fahrpersonal führte zur weiteren Zufriedenheit bei den Mitarbeitern.

## 2.2 NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH

Hebestraße 14  
63065 Offenbach  
Tel.: 069 / 84 00 04-800  
Fax: 069 / 84 00 04-811  
E-Mail: [info@nio-of.de](mailto: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 und Leitstelle Elektromobilität) 149 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 01.01.2014 bis 31.12.2014 betrachtet.

**Aufsichtsrat:**

Herr Peter Schneider (Vorsitzender),  
Herr Dr. Felix Schwenke (stellvertretender Vorsitzender),  
Herr Helmut Eisenkolb,  
Frau Lucia Gerharz,  
Herr Dr. Christian Grünwald,  
Frau Sigrid Isser,  
Frau Birgit Koenen,

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

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der NIO erhielten in 2014 für ihre Tätigkeiten in Summe 8 T€

**Beteiligungen des Unternehmens:** Die Gesellschaft hält 100% der Anteile der Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH ab 01.01.2015.

**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.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
-1.628	-738

**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 2014:**

Im achten Jahr der NiO nach der Gründung im Dezember 2006 wurden wichtige Punkte für die Weiterentwicklung und - öffentliche Wahrnehmung des ÖPNV in Offenbach in Angriff genommen. Die Fahrplan- und Linienanpassung, die Etablierung der Linie 108 und die Veränderungen 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. 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. Dies wurde in 2014 durch die Neustrukturierung der Holding-Gesellschaften befördert, durch die das Geschäftsfeld Mobilität entstand, in dem alle ÖPNV und Elektromobilitätsthemen gebündelt wurden.

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 der Zahlungen zwischen OVB und RMV über das Treuhandkonto
- Zahlreiche Marketingaktionen, wie z.B. Kundengewinnungs- und Kundenbindungsmaßnahmen, Informationsstand zum Fahrplanwechsel, Pressearbeit, Beteiligung am RMV-Mobil — der Kundenzeitschrift des ÖPNV, Aktionen in der Mobilitätszentrale
- Gemeinsame Erstellung des Fahrplanbuches mit der KVG Offenbach und erneute Ausgabe des erfolgreichen ÖPNV-Stadtplans und weiterer Fahrplanmedien zur Kundenkommunikation
- Personalgestellung für die Geschäftsführung und die kaufmännische Leitung bei der OVB
- Weiterführende Vorbereitung im Bereich Vergabe der Busverkehrsleistungen in Offenbach.

**Ertragslage des Unternehmens:**

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 738 T€ wird durch die Verlustübernahme der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH ausglich. Das Ergebnis resultiert im Wesentlichen daraus, dass die Aufwendungen für den Geschäftsbetrieb und die Finanzierung des Regionalverkehrs nicht durch die Erlöse und Erträge kompensiert werden können.

Als wesentliche Aufwendungen ergaben sich folgende:

- Personalaufwand 544 T€
- Umlage Regionalverkehr 819 T€
- Mieten / Pachten 72 T€
- Beratungskosten (Vergabe, etc.) 43 T€

Als wesentliche Erlöse und Erträge ergaben sich folgende:

- Infrastrukturkostenhilfe 767 T€
- Vertriebsserträge der Mobilitätszentrale 42 T€
- Erlöse OVB 69 T€
- Erträge Personalgestellung 135 T€
- Erträge Elektromobilität 62 T€

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

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Sachanlagen	13	7	8
	<u>13</u>	<u>7</u>	<u>8</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	3.266	294	251
II. Liquide Mittel	9	13	11
	<u>3.275</u>	<u>307</u>	<u>262</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>2</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>3.297</b></u>	<u><b>324</b></u>	<u><b>272</b></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
	<u>25</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>154</b>	<b>123</b>	<b>139</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>3.118</b>	<b>176</b>	<b>108</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>3.297</b></u>	<u><b>324</b></u>	<u><b>272</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	889	975	1.071
2. Sonstige betriebliche Erträge	226	273	62
	<b>1.115</b>	<b>1.248</b>	<b>1.133</b>
3. Materialaufwand	22	133	63
4. Personalaufwand	544	604	623
5. Abschreibungen	2	4	4
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.282	1.941	1.942
	<b>1.850</b>	<b>2.682</b>	<b>2.632</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-735</b>	<b>-1.434</b>	<b>-1.499</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	1
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	1	10
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	<b>-9</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-737</b>	<b>-1.435</b>	<b>-1.508</b>
10. Sonstige Steuern	1	1	1
11. Aufwendungen aus Ergebnisabführung(-) Erträge aus Verlustübernahme(+)	738	1.436	1.509
<b>12. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Personalzahlen-entwicklung:**

Mitarbeiter	2015	2014	2013	2012
männlich		4	5	5
weiblich		6	6	6
<b>gesamt</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

**Investitionssumme 2014:** 8 T€

**Kapitalzuführungen und –entnahmen:**

In 2014 wurde der NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf d. Haushaltswirtschaft:**

Keine

**Gewährte Sicherheiten:**  
 (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

In 2014 wurden keine Sicherheiten gewährt.

**Kreditaufnahmen:**

Keine

## **C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Die Bedienung des Öffentlichen Personennahverkehrs ist insgesamt defizitär, aufgrund dessen ist die Gesellschaft regelmäßig vom Verlustausgleich durch den Gesellschafter abhängig.

Als weitere Risiken wurden die Vergabe städtische Busleistung zum Fahrplanwechsel Dezember 2015, Finanzierungsunsicherheit für den ÖPNV in Offenbach und Verschiebung im Rahmen der RMV Einnahmeaufteilung benannt.

Ein Schwerpunkt der Aufgaben von NiO für 2015 stellt die Vergabe der städtischen Busleistung zum Fahrplanwechsel im Dezember 2015 dar. Im April 2015 ist die Vergabe des öffentlichen Dienstleistungsauftrags, durch die NiO, an die OVB geplant. 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. Bis zur öffentlichen Vergabe besteht das Risiko eines Einspruchs durch Dritte. Das daraus möglicherweise entstehende finanzielle Risiko, vermehrte Rechtsberatung, Aufwand durch Ausschreibung und ggf. Prozesskosten, kann nur schwer beziffert werden.

Ein weiterer wichtiger Meilenstein für das Jahr 2015 liegt in der Fortführung der e-mobil--Station am Grünen Hügel zusammen mit OVB und RMV sowie der Weiterentwicklung intermodaler Mobilitätsketten und der eventuelle Ausbau des e-Mobilitätsnetzes in Offenbach. 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 NiO 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. Auf Grund der Unsicherheit über die Höhe der Regionalisierungsmittel vom Bund könnte bisher die neue Finanzierungsvereinbarung (ab

2015) zwischen Land Hessen und RMV noch nicht getroffen werden, in der die gesamt verfügbaren Mittel für den RMV festgeschrieben werden. Dies birgt auch für den ÖPNV in der Stadt Offenbach ein hohes Risiko.

In 2015 wird der RMV wieder die turnusmäßige Vollerhebung durchführen. Diese bildet dann schon ab 2016 (EAV 2015) die Basis für die Verteilung der verbundweiten kassentechnischen Einnahmen. Hier besteht das Risiko, dass es bei den Verkehrsströmen erneut zu einer Verschiebung in Richtung Regionalverkehr kommen könnte, was sich negativ auf die EAV-Zuschneidung in Offenbach auswirken könnte. Die Neuordnung der Finanzierungsinstrumente, speziell die Teilung in ein lokales und ein regionales Budget, sollten in jedem Fall mit dem RMV und den anderen LNOs weiter vorangetrieben 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.

In 2015 wird die Qualitätsvereinbarung mit der OVB weiterhin die Basis zur Weiterentwicklung des ÖPNV in Offenbach sein. Die bisherigen Regelungen der Bonus- und Malus-Möglichkeiten sollen dabei erhalten bleiben. Darüber hinaus wird die Umsetzung des Beschlusses zum Nahverkehrsplans (2013-2017) und in der kontinuierlichen Überprüfung der erbrachten Qualität sowie der Kostenstrukturen der OVB fortgeführt.

## 2.3 Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH

Hebestraße 14  
63065 Offenbach  
Tel.: 069 84 00 04-802  
Fax: 069 / 84 00 04-811  
E-Mail: [info@ovb-of.de](mailto: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%) bis 31.12.2014  
Nahverkehr in Offenbach GmbH (100%) ab 01.01.2015

**Geschäftsführer:**

Frau Anja Georgi

**Bezüge der Geschäftsführung:**

Die Geschäftsführerin hat keinen unmittelbaren Anstellungsvertrag mit der Gesellschaft, sodass eine Berichtspflicht nach § 285 Nr. 9 a und b HGB entfällt.

Frau Anja Georgi bezieht ihr Gehalt von der NiO GmbH, entsprechend erfolgt dort die Veröffentlichung.

**Aufsichtsrat:**

Arbeitgebervertreter:

Peter Schneider Vorsitzender,  
Alexander Knöß,  
Tobias Männche,  
Andreas Schneider,  
Dr. Felix Schwenke,  
Peter Walther.

Arbeitnehmervertreter:

Zacharias Leis Stellvertretender Vorsitzender,  
Rüdiger Lippke,  
Frank Tschischka.

**Aufsichtsratsvergütung:**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der OVB erhielten in 2014 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 T€.

**Beteiligungen des Unternehmens:**

Die Gesellschaft hält 100% der Anteile der Main Mobil Offenbach GmbH ab 01.01.2015.

**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 positive Abweichungen vom Planergebnis aufweist.

Jahr 2014	
Plan T€	Ergebnis T€
-7.251	-6.927

**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 2014:**

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 Tochtergesellschaft MMO und Optimierungen im Planungsbereich. Die positive Entwicklung der Treibstoffpreise führte zu einer nicht geplanten Verbesserung des Geschäftsergebnisses.

Mit dem Weggang der MMF und der geringeren Weiterbelastungserlöse infolge der Treibstoffpreisentwicklung musste ein Rückgang der Umsatzerlöse im Bereich technischer Dienst verzeichnet werden, der nicht kompensiert werden konnte. Dieser Umstand führt an der Stelle zu einer deutlichen Ergebnisabweichung gegenüber der Planung und Vorjahr. Infolge der Personenidentität in der Geschäftsführung von OVB und NiO konnte die Zusammenarbeit beider Gesellschaften auch im Jahr 2014 intensiviert werden und die gemeinsame Ausrichtung zur Optimierung des ÖPNV-Angebots in Offenbach verbessert werden.

Die neue Businfrastruktur (insbesondere Bordrechner und Fahrscheindrucker) konnte zwar in Betrieb genommen werden, jedoch wird der Soll-Zustand des Projektes erst in 2015 erreicht. Mit Abschluss des Projektes wird ein verbessertes Ticketing genauso wie eine bessere Verkehrssteuerung und Fahrgastinformation und nicht zuletzt eine Fahrplanung mit gesicherten Fahrzeiten die Optimierung der Betriebsabläufe unterstützen.

Abgesehen von der überraschenden Entscheidung der MMF den Gemeinschaftsbetrieb schon im Dezember 2014 zu verlassen und der Entwicklung des Treibstoffpreises verlief das Geschäftsjahr wirtschaftlich weitgehend planmäßig. Steigerungen externer Kosten für Material- und Fremdleistungen konnten durch Abbau interner Kosten kompensiert werden.

In der sich verändernden Landschaft der Vertriebskanäle durch Einführung des elektronischen Ticketing hat sich die Gesellschaft gut positioniert. Seit Anfang 2012 begleitet die Vertriebsabteilung der OVB den Start des Ticketings als Dienstleister für den RMV, was auch im Jahr 2014 zu Erträgen aus Provisionen führte. Die erneute Steigerung der kassentechnischen Einnahmen gegenüber dem Jahr 2013 resultiert aus diesem neuen Vertriebskanal und den Verkäufen für Dritte.

Die Gesellschaft betätigte sich auch 2014 in Zusammenarbeit mit NiO und RMV als Betreiberin der Servicestation für Elektromobilität am Marktplatz. Insbesondere im Bereich von Wartung und Instandhaltung von Elektrofahrzeugen hat sich die Werkstatt dabei Kompetenzen angeeignet, die für die Zukunft zusätzliche Auslastung versprechen.

**Ertragslage des Unternehmens:**

Das Unternehmensergebnis vor Verlustübernahme hat sich im Geschäftsjahr um 1,0% von -6.999 T€ auf -6.927 T€ verbessert. Im Einzelnen haben sich die Positionen wie folgt entwickelt:

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen 142 T€ gegenüber 220 T€ im Vorjahr. In 2013 waren hier aktivierte Eigenleistungen aufgeführt, denen im Geschäftsjahr keine entsprechenden Werte gegenüberstehen.

Der Materialaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 88 T€ bzw. 0,8% auf 10.621 T€ erhöht. Während sich die Treibstoffpreisentwicklung im Geschäftsjahr zum Vorteil der Gesellschaft entwickelt hat, haben sich planmäßig die gestiegenen Fahrleistungen der Schwestergesellschaft MMO ausgewirkt; letztere gehen mit dem Rückgang des eigenen Fahrpersonals und der Personalkosten einher.

Der Personalaufwand hat sich im Geschäftsjahr um insgesamt 3,4% bzw. 223 T€ vermindert. Der Personalbestand wurde um 2 Mitarbeiter auf 109 Mitarbeiter zum Jahresende abgebaut (im Vorjahr 111 Mitarbeiter). Ausgewirkt haben sich zudem Synergieeffekte in der kaufmännischen Geschäftsführung, die bei der NiO Nahverkehr in Offenbach angesiedelt ist.

Die Abschreibungen haben sich infolge der hohen Investitionstätigkeit im Bereich des Fuhrparks und der Infrastruktur Geschäftsjahr planmäßig um 171 T€ auf 1.672 T€ erhöht.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich im Vorjahresvergleich um insgesamt 140 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 sowie gestiegene Kosten für die KfZ Versicherung. Über die übrigen Bereiche konnten insgesamt Einsparungen bzw. Kostenstabilität erzielt werden.

Die Zinsaufwendungen haben sich mit 300 T€ leicht unter Vorjahresniveau (333 T€) entwickelt. Hier sind die Finanzierungskosten in Höhe von 288 T€ sowie die Aufzinsung

gemäß bewertungsrechtlicher Vorschriften in Höhe von 35 T€ enthalten. Die Zinserträge wurden mit 23 T€ aus der Verzinsung der Kontokorrent- und Cash-Pool-Guthaben erzielt.

Die Bilanzsumme hat sich um 1.268 T€ bzw. 6,1% auf 19.583 T€ vermindert. Infolgedessen hat sich die Eigenkapitalquote rechnerisch von 15,5% auf 16,3% erhöht.

Das Anlagevermögen hat sich zum einen durch die Neuinvestitionen abzüglich der Abschreibungen und einschließlich der Abgänge um 1.737 T€ vermindert. Der Anteil des Anlagelagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 37,3% (im Vorjahr 43,9%). Das gesamte Anlagevermögen ist durch die langfristigen Mittel finanziert.

Die kurzfristigen Forderungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 3.106 T€ erhöht, was auf die Erhöhung der Cash-Pool-Guthaben

zurückzuführen ist. Parallel hierzu haben sich die Flüssigen Mittel entsprechend vermindert.

Die langfristigen Finanzschulden betreffen die Finanzierung des Fuhrparks; die Verminderung ist durch die Tilgungen im Geschäftsjahr verursacht. Des Weiteren haben sich die kurzfristigen Rückstellungen infolge der Risikoberücksichtigung für Erlösschmälerung gegenüber dem Vorjahr vermindert und gleichzeitig die kurzfristigen Verbindlichkeiten sind stichtagsbedingt erhöht; vom RMV sind im Geschäftsjahr höhere Abschläge eingefordert worden.

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	40	29	18
II. Sachanlagen	7.267	9.015	7.927
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
		<b>9.044</b>	<b>7.945</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	159	168	183
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	12.051	8.944	10.760
III. Liquide Mittel	50	2.408	79
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
	<b>12.260</b>	<b>11.520</b>	<b>11.022</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>39</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
	<b>19.583</b>	<b>20.581</b>	<b>19.006</b>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	2.301	2.301	2.301
II. Rücklagen	878	878	878
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
	<b>3.179</b>	<b>3.179</b>	<b>3.179</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>4.356</b>	<b>5.937</b>	<b>5.486</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>10.998</b>	<b>10.697</b>	<b>9.733</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.050</b>	<b>768</b>	<b>608</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
	<b>19.583</b>	<b>20.581</b>	<b>19.006</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>

	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	14.639	14.327	13.945
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0	51	26
3. Sonstige betriebliche Erträge	141	169	318
	<b>14.780</b>	<b>14.547</b>	<b>14.289</b>
4. Materialaufwand	10.620	10.533	10.384
5. Personalaufwand	6.302	6.525	6.646
6. Abschreibungen	1.672	1.501	1.377
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.798	2.657	2.294
	<b>21.392</b>	<b>21.217</b>	<b>20.701</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-6.612</b>	<b>-6.670</b>	<b>-6.412</b>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23	18	3
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	323	333	376
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-300</b>	<b>-315</b>	<b>-373</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen</b>			
<b>10. Geschäftstätigkeit</b>	<b>-6.912</b>	<b>-6.985</b>	<b>-6.785</b>
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
12. Sonstige Steuern	15	14	16
Erträge aus Verlustübernahme(+)/			
13. Aufwendungen aus Ergebnisabführung (-)	-6.927	6.999	6.801
<b>14. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Personalzahlen-  
entwicklung:**

Mitarbeiter	2015	2014	2013	2012
männlich		101	103	110
weiblich		8	8	8
<b>gesamt</b>	<b>100</b>	<b>109</b>	<b>111</b>	<b>118</b>

**Investitionssumme 2014:** 102 T€

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:**

In 2014 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 2014 wurde eine weitere Sicherheit i.H.v. 1,4 T€ gewährt.

<b>Anfangsbestand 01.01.2014</b>	<b>Zugang</b>	<b>Abgang</b>	<b>Endbestand 31.12.2014</b>
6.843.423 €	1.392.850 €	1.802.414 €	6.433.859 €

**Kreditaufnahmen:**

<b>Jahr</b>	<b>Kreditgeber</b>	<b>Art des Kredits</b>	<b>Betrag</b>
2014	Sparkasse	Darlehen	1.400.000

**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. 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.

Die Bedienung des Öffentlichen Personennahverkehrs gemäß dem Gesellschaftszweck ist grundsätzlich defizitär. Aufgrund dessen ist die Gesellschaft regelmäßig auf den Ergebnisausgleich angewiesen.

Als weitere Risiken wurden:

- Preisschwankungen mit Tendenz zu Preissteigerungen für Kraftstoff für eigene Fahrzeuge als auch bei Subunternehmern,
- Entwicklung Krankenstand im Fahrdienst,
- Mitarbeiterfluktuation / Mitarbeiterbeschaffung im Fahrdienst,
- Vergabeprozess (2015 ff.),
- Verschiebungen im Rahmen der RMV Einnahmeverteilung,
- Zinsbindung Darlehen bis 31.12.2015 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. Die verbesserte Kommunikation mit dem Fahrpersonal führte zur weiterer Zufriedenheit bei den Mitarbeitern.

Im April 2015 ist die Vergabe des öffentlichen Dienstleistungsauftrags, durch die NiO, an die OVB geplant. 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. Bis zur offiziellen Vergabe gibt es noch die Möglichkeit eines Einspruchs durch Dritte, was die weitere Leistungserbringung durch die OVB gefährden könnte.

Durch die im Jahr 2015 anstehende verbundweite Erhebung des RMV könnte es zu einer erneuten Verschiebung von Einnahmen durch die Einnahmeaufteilung kommen, die dann mit der EAV 2016 (für 2015) bereits greifen würden. Nach der letzten Erhebung im Jahr 2010 wurde eine Verlagerung der Fahrgastströme vom Bus auf die S-Bahn festgestellt, Der so entstehenden Verschlechterung der Erlössituation könnte nur durch erschließen weiterer Dienstleistungsaufgaben (Vertrieb, Werkstatt) entgegengewirkt werden, da eine Angebotsreduzierung sich auch zusätzlich negativ auf die Erlöse auswirken würde.

Die Zinsbindung der Darlehen endet im Dezember 2015. Es besteht die Gefahr, dass die Zinsen bis zu diesem Zeitpunkt über das heutige Niveau stiegen und zukünftig mit höheren Zinszahlungen zu rechnen ist.

#### **Aussagen zur Unternehmensentwicklung:**

Im Vorgriff auf die geplante Vergabe des Öffentlichen Dienstleistungsauftrages wird sich in 2015 eine gesellschaftsrechtliche Veränderung und Neustrukturierung ergeben. Zum 01.01.2015 wird die Umhängung der MMO als Tochtergesellschaft unter die OVB und in der Folge die Umhängung der OVB unter die NiO umgesetzt. Die Ergebnisabführungsverträge sind in 2015 entsprechend neu gefasst. Diese Maßnahme gewährleistet wesentliche Synergien im Bereich der betriebswirtschaftlichen Steuerung aller drei Gesellschaften und trägt wesentlich zur wirtschaftlichen Optimierung des Verkehrsbereiches bei.

Wirtschaftlich betrachtet wird sich die Erlössituation im Bereich technischer Dienst infolge des Weggangs der MMF etwas verschlechtern. Dieser Trend kann jedoch durch stabile Erlöse im Bereich Verkehr und einem Rückgang der entsprechenden Material- und Fremdleistungskosten im Bereich technischer Dienst sowie der Fortsetzung des Kostenmanagements kompensiert werden. In der Wirtschaftsplanung sind für das Folgejahr Umsatzerlöse von 13,2 Mio. € geplant; der Jahresfehlbetrag wird bei 7 Mio. € prognostiziert. Im Fünfjahresplanungshorizont wird das durchschnittliche Jahresergebnis - bei leicht steigenden Erlösen - bei rund -6,7 Mio. € erwartet. Im Hinblick auf die Investitionsvorhaben ist für das kommende Geschäftsjahr die Fortsetzung der Erneuerung des Fuhrparks mit der Anschaffung von drei neuen Bussen vorgesehen.

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 über NiO, als beliehene, vergebende Behörde, den Direktauftrag für die Verkehrsleistungen im Busverkehr der Stadt für weitere 10 Jahre ab Dezember 2015 zu erhalten.

### 3. Gesundheit und Soziales



3.1	Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach.....	140
3.2	MainArbeit - Kommunales Jobcenter Offenbach.....	148
3.3	Senioren Zentrum Offenbach GmbH.....	152

### 3.1 Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach

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

---

<b>Beteiligungsverhältnisse:</b>	Eigenbetrieb der Stadt Offenbach am Main
<b>Gesellschafter:</b>	Stadt Offenbach am Main
<b>Geschäftsführer:</b>	Herr Hermann Dorenburg, Betriebsleiter, Frau Claudia Kaufmann-Reis, stellv. Betriebsleiterin.
<b>Bezüge der Betriebsleitung:</b>	Der EKO führte in 2014 für die Betriebsleitung (bestehend aus dem Betriebsleiter und der stellv. Betriebsleiterin) 96.195 € an die Stadt ab.
<b>Betriebskommission:</b>	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 Karin Visuian, 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 2014:**

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. Seit September 2013 kam die Kita 26 hinzu. 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 stadtwweit 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 Goethesowie 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 Beethovensschule - 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. Im Herbst 2014 wurden dort 2 Ganztagsklassen für die 3. Jahrgangsstufe eingerichtet.

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 2014 wurde die Kooperation mit Hochschulen und Fachhochschulen zur Erhaltung des erreichten Qualitätsstandards fortgesetzt, aber mit geringerem Aufwand, da die Zeitressourcen der Betriebsleitung und päd. Leitungen nur einen begrenzten Umfang zuließen. Das Nachhaltigkeitsprogramm für die Kitas wurde fortgesetzt.

Außerdem wurde ein konzentriertes Förderprogramm Qualitätsanhebung in der Sprachförderung für 20 Einrichtungen aufgelegt. Die erste Welle mit 10 beteiligten Kitas begann in 2014.

**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 2014 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 wird nach wie vor verfolgt und bleibt dringend notwendig. An zwei Standorten (ehem. MAN-Rolandgelände und Hafenschule) wird mit dem Bau bzw. der konkreten Bauplanung in 2015 begonnen. Beide Einrichtungen sollen voraussichtlich 2017 od. spätestens 2018 in Betrieb gehen.

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 beliefen sich auf 2.660 T€ Trotz der mit dem KiFöG eingetretenen, erhöhten Landesförderung bleibt der Anteil an den Aufwendungen weit unter dem eigentlich nach dem Konnexitätsprinzip zu tragendem Anteil aufgrund der Einführung der Rechtsansprüche auf Kita- und Krabbelplätze sowie der Standardsetzungen durch das KiFöG.

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Sachanlagen	566	566	497
	<b>566</b>	<b>566</b>	<b>497</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	83	80	78
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	6.896	3.086	708
III. Liquide Mittel	495	461	265
	<b>7.474</b>	<b>3.627</b>	<b>1.051</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>211</b>	<b>5</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>8.251</b>	<b>4.198</b>	<b>1.549</b>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	0	0	0
II. Rücklagen	1.200	1.200	1.200
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	-11.565	-11.287	-4.764
	<b>-10.365</b>	<b>-10.087</b>	<b>-3.564</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>1.640</b>	<b>2.021</b>	<b>1.738</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>16.819</b>	<b>12.115</b>	<b>3.251</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>157</b>	<b>149</b>	<b>124</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>8.251</b>	<b>4.198</b>	<b>1.549</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	12.819	11.270	17.240
2. Sonstige betriebliche Erträge	843	1.241	573
	<b>13.662</b>	<b>12.511</b>	<b>17.813</b>
3. Materialaufwand	3.063	2.945	2.664
4. Personalaufwand	19.983	18.158	17.731
5. Abschreibungen	128	140	133
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.023	2.496	1.996
	<b>25.197</b>	<b>23.739</b>	<b>22.524</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-11.535</b>	<b>-11.224</b>	<b>-4.711</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10		
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	39	63	52
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-29</b>	<b>-63</b>	<b>-52</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-11.564</b>	<b>-11.287</b>	<b>-4.763</b>
9. <b>Geschäftstätigkeit</b>			
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
<b>11. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>-11.564</b>	<b>-11.287</b>	<b>-4.763</b>

**Personalzahlen-entwicklung:**

Mitarbeiter	2015	2014	2013	2012
männlich		48	51	35
weiblich		462	432	432
<b>gesamt</b>		<b>510</b>	<b>483</b>	<b>467</b>

Hinweis: Bei Berichtserstellung lagen für 2015 noch keine Daten vor.

**Investitionssumme 2014:** 129 T€

**Kapitalzuführungen und –entnahmen:**

In 2014 wurde dem Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf d. Haushaltswirtschaft:**

Entsprechend dem Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 24.07.2014 wurde der festgestellte Jahresverlust 2013 in Höhe von 11.287.339,08 € seitens der Stadt ausgeglichen. Über die Ergebnisverwendung 2014 hat die Stadtverordnetenversammlung noch zu beschließen.

Zudem betragen die im Haushalt abgebildeten Gebäudekosten in 2014 ca. 1.885 T€

**Gewährte Sicherheiten:** In 2014 wurden keine Sicherheiten gewährt.  
(insbesondere Entwicklung  
der städt. Bürgschaften)

**Kreditaufnahmen:** Keine

## **C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Um den gesetzlichen Anspruch auf einen Kindergartenplatz in 2014 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 knapp unter 100% im Jahresmittel. Der weitere Platzausbau von Kindergartenplätzen im Gesamtsystem der Jugendhilfe wird die Situation erst mittelfristig 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 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 seit 2014 geltende HKJGB und die damit verbundene Novellierung der Betriebskostenzuschüsse ab voraussichtlich 2016 wie Veränderungen der Kostenstrukturen werden spätestens ab 2016 zu derzeit noch nicht bezifferbaren Risiken und Veränderungen 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. Zwischenzeitlich hat das Land Hessen die Erprobung eines von kommunaler und Landesseite gemeinsam zu finanzierenden Programms zur Nachmittagsbetreuung in Grundschulen in der Erprobung an ausgewählten Standorten. Die derzeitige Struktur der Finanzierung birgt erhebliche Risiken für den Erhalt des Offenbacher Ganztagsklassenmodells. Die Ergebnisse der Pilotphase müssen abgewartet werden. 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 2014 - zum Schuljahr 2014/15 - wurden an der Beethovensschule zwei weitere Ganztagsklassen in der Jahrgangsstufe 3 eingerichtet. D.h., es sollen dort in der Endausbaustufe 200 weitere Hortplätze entstehen.

### 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](mailto:mainArbeit-fuehrung@offenbach.de)

---

## A. Allgemeiner Teil

<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	Zugelassener kommunaler Träger gemäß § 6a SGB II Jobcenter
<b>Gründung:</b>	01.01.2012
<b>Beteiligungsverhältnisse:</b>	Eigenbetrieb der Stadt Offenbach am Main
<b>Gesellschafter:</b>	Stadt Offenbach am Main
<b>Geschäftsführer:</b>	Dr. Matthias Schulze-Böing
<b>Bezüge der Betriebsleitung:</b>	Herr Dr. Matthias Schulze-Böing erhielt für seine Tätigkeit 70.446 €  Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge auf Basis des Arbeitnehmerbruttos. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2014 bis 31.12.2014 betrachtet.
<b>Betriebskommission:</b>	Herr Stadtrat Dr. Felix Schwenke (Vorsitzender), Herr Stadtkämmerer Horst Schneider, Herr Stadtrat Günther Hammann, Herr Dr. Christian Grünewald, 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 2014:** 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.

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I.	209		
II. Sachanlagen	102	108	29
	<u>311</u>	<u>108</u>	<u>29</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	7.215	5.787	6.886
II. Liquide Mittel	846	2.673	1.696
	<u>8.061</u>	<u>8.460</u>	<u>8.582</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>6.488</b>	<b>6.518</b>	<b>5.775</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>14.860</b></u>	<u><b>15.086</b></u>	<u><b>14.386</b></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	50	50	50
II. Rücklagen	1.000	1.000	1.000
III. Gewinnvortrag	-298	-262	-179
IV. Jahresüberschuss	369	-188	-83
	<u>1.121</u>	<u>600</u>	<u>788</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>6.870</b>	<b>5.530</b>	<b>6.284</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>369</b>	<b>2.256</b>	<b>1.556</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>6.500</b>	<b>6.700</b>	<b>5.788</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>14.860</b></u>	<u><b>15.086</b></u>	<u><b>14.386</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	135.990	131.972	116.481
2. Sonstige betriebliche Erträge	43	105	64
	<b>136.033</b>	<b>132.077</b>	<b>116.545</b>
3. Materialaufwand	119.450	116.380	101.275
4. Personalaufwand	11.885	11.614	10.922
5. Abschreibungen	17	37	22
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.317	4.234	4.409
	<b>135.669</b>	<b>132.265</b>	<b>116.628</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>364</b>	<b>-188</b>	<b>-83</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>369</b>	<b>-188</b>	<b>-83</b>
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
<b>10. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)</b>	<b>369</b>	<b>-188</b>	<b>-83</b>

**Personalzahlen-entwicklung:**

<b>Mitarbeiter (Vollzeitäquivalent)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>männlich</b>		88,0	85,3	84,5
<b>weiblich</b>		160,4	164,3	159,8
<b>gesamt</b>	<b>227,1</b>	<b>248,4</b>	<b>249,6</b>	<b>244,3</b>

**Investitionssumme 2014:** Keine

**Kapitalzuführungen und –entnahmen:**

In 2014 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 2014 wurden keine Sicherheiten gewährt.

**Kreditaufnahmen:** Keine

## **C. Ausblick, Chancen und Risiken**

- Für das Jahr 2015 ist in der Stadt Offenbach mit weiterhin hohen Fallzahlen und einer Zahl von um 9.000 Bedarfsgemeinschaften im Bereich des Sozialgesetzbuches II zu rechnen. Ursachen sind Zuwanderung und ein nach wie vor angespannter Arbeitsmarkt in der Region.
- Die Arbeitsbelastung des Jobcenters bleibt dadurch und das nach wie vor sehr komplexe Recht des SGB II hoch. Die von der Bundesregierung angekündigte Rechtsvereinfachung wurde bisher nicht umgesetzt und es erscheint unwahrscheinlich, dass dies vor 2016 geschieht.
- Die Ausstattung mit Mitteln für die Deckung der Kosten der im Jobcenter zu erbringenden Grundsicherungs- und Arbeitsmarktdienstleistungen ist im Jahr 2015 differenziert zu betrachten. Die für Geldleistungen notwendigen Mittel werden, soweit in Zuständigkeit des Bundes (Arbeitslosengeld II, Sozialgeld, Sozialversicherungsbeiträge) sehr zeitnah eins zu eins vom Bund erstattet, soweit in Zuständigkeit der Kommune (Kosten der Unterkunft, einmalige Leistungen), von der Stadt Offenbach. Die vom Bund bereit gestellten Mittel für Eingliederungsmaßnahmen der aktiven Arbeitsförderung sind mit 11,6 Mio. € auskömmlich. Allerdings müssen aus diesen Mitteln aufgrund der nach wie vor nicht auskömmlichen Bundesmitteln für Sach- und Personalausgaben der Jobcenter insgesamt in Offenbach rund 2,7 Mio. € aus dem Eingliederungs- in das Verwaltungsbudget umgeschichtet werden.
- Nachdem die geschäftspolitischen Ziele 2014 überwiegend gut erreicht wurden, ist auch Ausblick auch für 2015 verhalten positiv. Das Ziel einer Integrationsquote von 24,3% zum Jahresende erscheint erreichbar, das einer maximalen Steigerungsrate von 2,5% im Bereich der Langzeitleistungsbezieher jedoch als ambitioniert. Das Jobcenter der Stadt Offenbach weist zwar mit einem Anteil 64% an allen Leistungsbeziehern einen im Bundesvergleich niedrigen Anteil von Langzeitleistungsbeziehern auf. Angesichts der anhaltend hohen Fallzahlen und der Altersstruktur der Leistungsbezieher ist jedoch mit einem Anstieg in diesem Bereich zu rechnen. Der Leistungsstand des Jobcenters im Hinblick auf die Zielgrößen „Integrationsquote Langzeitbezieher“, „Integrationsquote Alleinerziehende“ und „Nachhaltigkeit der Integrationen“ ist gut. Der Ausblick auf das Gesamtjahr ist stabil.
- Risiken für den Erfolg des Jobcenters liegen im weiteren Konjunkturverlauf und in der hohen Zuwanderungsdynamik in Stadt und Region. Auch der angespannte Wohnungsmarkt birgt Risiken, insofern er zu steigendem Bedarf an Notunterbringungen und höheren Unterkunftskosten führen kann.
- Wirtschaftliche Risiken, etwa eine Unterdeckung des Haushalts des Eigenbetriebs oder nicht geplante Kostensteigerungen, sind jedoch nicht absehbar.
- Die seit Umwandlung des Jobcenters in einen Eigenbetrieb in kommunaler Trägerschaft 2012 konsequent durchgeführte Qualitätspolitik und technische Rationalisierung der Abläufe (integrierte Fachsoftware, webbasierte Bewerberplattform, E-Akte, automatisierter Postversand, Jobcenter-App u.a.) werden im Jahr 2015 zu einer weiteren Steigerung der Effizienz und Effektivität der Arbeit des Eigenbetriebs führen. Der Eigenbetrieb weist sowohl im Vergleich mit anderen Organisationseinheiten von Stadtverwaltung und Stadtkonzern als auch im überregionalen Vergleich der Jobcenter einen hohen Grad von technischer Reife, Effizienz und Effektivität auf.

### 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](mailto: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:**

Ab 01.01.2014 ist die SeniorenZentrum Offenbach gGmbH eine 100%-tige Tochtergesellschaft der Stadt Offenbach am Main

**Gesellschafter:**

Stadt Offenbach

**Geschäftsführer:**

Herr Wolfgang Schmidt

**Bezüge der Geschäftsführung:**

Herr Schmidt erhielt für seine Geschäftsführungstätigkeit 85 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 2014 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. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss positive Abweichungen vom Planergebnis aufweist.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
29	37

**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 2014:** Die SeniorenZentrum Offenbach gGmbH konnte 2014 trotz der insgesamt angespannten Rahmenbedingungen (Überangebot von Pflegebetten im Stadtgebiet Offenbach) wie auch schon im Geschäftsjahr 2013 seine gute Marktposition weitestgehend behaupten. Dies spiegelt sich in der Entwicklung der Belegung wider. Wie bereits in den Vorjahren gab es auch in 2014 im Jahresdurchschnitt bei 103 Betten mit ca. 99,72% Belegung wieder eine Vollauslastung.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Der sich seit bereits mehreren Jahren abzeichnende Rückgang in den Pflegestufen im SeniorenZentrum stagnierte auch im Jahr 2014 auf niedrigem Niveau. Jedoch bedingt durch die Tatsache, dass im stationären Bereich und in der Tagespflege neue Pflegeentgelte vereinbart wurden, konnten die prognostizierten Erlöse des Wirtschaftsplans 2014 um + 84 T€ gesteigert werden.

Es wurden neue Pflegesätze für den stationären Bereich (Zeitraum vom 01.04.2014 bis 31.05.2015) und für die Tagespflege (Zeitraum vom 01.06.2014 bis 31.07.2015) vereinbart.

Die Situation in der Tagespflege entwickelte sich im Jahr 2014 weiterhin negativ. Durch die Eröffnung einer neuen Tagespflegeeinrichtung mit insgesamt 20 Betreuungsplätzen, musste seit Anfang 2013 ein spürbarer Rückgang bei den Besucherzahlen festgestellt werden. Lag die Auslastung der Tagespflege im Jahr 2013 noch bei 88,44%, so reduzierte sich die Besucherquote 2014 auf 81,76%.

Mit den Gewerkschaften wurde ab 01.01.2014 - zunächst befristet bis zum 31.12.2016 - ein Tarifvertrag „Soziale Dienste“ vereinbart. Dieser Tarifvertrag hat eine Reduzierung der Gehaltsbezüge in Höhe von 5,0% zu Folge. Dies führte zu einer deutlichen Entlastung bei den Personalkosten.

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5	6	11
II. Sachanlagen	231	224	232
	<b>236</b>	<b>230</b>	<b>243</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	21	24	19
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	259	268	255
III. Liquide Mittel	125	70	43
	<b>405</b>	<b>362</b>	<b>317</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>6</b>
<b>D. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>436</b>	<b>160</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>643</b>	<b>1.030</b>	<b>726</b>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	52	52	52
II. Rücklagen	1.132	612	612
III. Verlustvortrag	-1.100	-824	-806
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	37	-276	-18
V. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	0	436	160
	<b>251</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>264</b>	<b>281</b>	<b>89</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>7</b>	<b>749</b>	<b>637</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>643</b>	<b>1.030</b>	<b>726</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	5.198	5.225	5.120
2. Sonstige betriebliche Erträge	217	72	85
	<b>5.415</b>	<b>5.297</b>	<b>5.205</b>
3. Materialaufwand	830	770	812
4. Personalaufwand	3.630	3.719	3.469
5. Abschreibungen	54	48	44
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	851	1.017	889
	<b>5.365</b>	<b>5.554</b>	<b>5.214</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>50</b>	<b>-257</b>	<b>-9</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	1
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	14	5
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-2</b>	<b>-14</b>	<b>-4</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>48</b>	<b>-271</b>	<b>-13</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7	1	1
11. Sonstige Steuern	4	4	4
<b>12. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>37</b>	<b>-276</b>	<b>-18</b>

**Personalzahlen-  
 entwicklung:**

Mitarbeiter (Vollzeitäquivalent)	2015	2014	2013	2012
männlich		11,10	10,08	11,60
weiblich		68,98	70,86	68,28
<b>gesamt</b>	<b>77,59</b>	<b>80,08</b>	<b>80,94</b>	<b>79,88</b>

Inkl. VK. Erwerbsunfähigkeitsrente                      2,28                      2,28                      1,78

**Investitionssumme 2014:** 63 T€

**Kapitalzuführungen  
 und –entnahmen:**

In 2014 wurde der SeniorenZentrum Offenbach GmbH 520 T€ in die Kapitalrücklage zugeführt.

**Auswirkungen auf  
 d. Haushaltswirtschaft:**

Siehe Punkte Kapitalzuführungen und- entnahmen.

**Gewährte Sicherheiten:**  
 (insbesondere Entwicklung  
 der städt. Bürgschaften)

Ausfallbürgschaft der Stadt Offenbach am Main in Höhe von 200 T€ wurde im Jahr 2014 nicht in Anspruch genommen.

**Kreditaufnahmen:**

In 2014 wurde unterjährig zur Liquidationssicherung ein Gesellschafterdarlehen bis zu 175 T€, dass zum Jahresende wieder zurückbezahlt wurde.

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

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 trägt auch zu einer positiven Stabilisierung der Auslastung im stationären und teilstationären Bereich bei.

Unter Zugrundelegung einer inhaltlichen Differenzierung der Risiken wird auf folgende Ergebnisse geschlossen:

• **Bestandsgefährdende Risiken**

Grundsätzlich ist fest zu stellen, dass die Verbesserung der Ertragslage und die Erreichung der prognostizierten Jahres-ergebnisse nur möglich sind, wenn eine Erhöhung der Pflege-entgelte durchgesetzt und die geplante Reduzierung der Sach-kosten erreicht werden können. Dies ist mit großen Unsicherheiten verbunden, da insbesondere weitere finanzielle Risiken durch künftige tarifliche Steigerungen des Personalaufwandes, eine Erhöhung der Pflegeplätze im Stadtgebiet Offenbach sowie starke Schwankungen in den Pflegestufen eintreten können. Sollten daraus erneut negative Ergebnisse entstehen, bleibt die Liquiditätslage der Gesellschaft angespannt.

• **Gesamtwirtschaftliches und konjunkturelles Risiko**

Durch die ausschließliche Tätigkeit auf dem inländischen Gesundheits- und Pflegemarkt unterliegt die Gesellschaft nur bedingt konjunkturellen Risiken. Die derzeitige abklingende Wirtschaftskrise betrifft den Gesundheitsmarkt nur indirekt und stellt damit nur ein geringes und überschaubares Risiko dar.

- **Branchenspezifische Risiken**

Durch die starke Reglementierung auf dem deutschen Gesundheitsmarkt sind diese Risiken stark mit der Sozialpolitik der Bundes- und Landesregierung verbunden. Die politische Instabilität der Gesundheitspolitik in Verbindung mit kurzweiligen Lösungen stellen die Altenheime vor komplexe Herausforderungen, die kurzfristig zu schultern sind.

- **Markt- und Absatzrisiken**

Ein für das SeniorenZentrum Offenbach noch nicht überschaubares Risiko stellt sich in der Tatsache dar, dass zukünftig im Stadtgebiet Offenbach noch weitere Senioreneinrichtungen gebaut werden. Die bisher im Stadtgebiet entstandenen neuen Senioreneinrichtungen haben sich noch nicht wesentlich auf die Auslastung ausgewirkt. Jedoch musste zwischenzeitlich ein deutlicher Rückgang auf den Wartelisten für den stationären Bereich und die Tagespflege festgestellt werden. Selbstverständlich hat dies auch eine Anpassung beim Personalbestand zur Folge. Aus diesem Grund werden seit 2010 hauptsächlich nur noch befristete Arbeitsverträge abgeschlossen, um den zu erwartenden Auswirkungen für das SeniorenZentrum möglichst zeitnah entgegenwirken zu können.

- **Finanzielle Risiken**

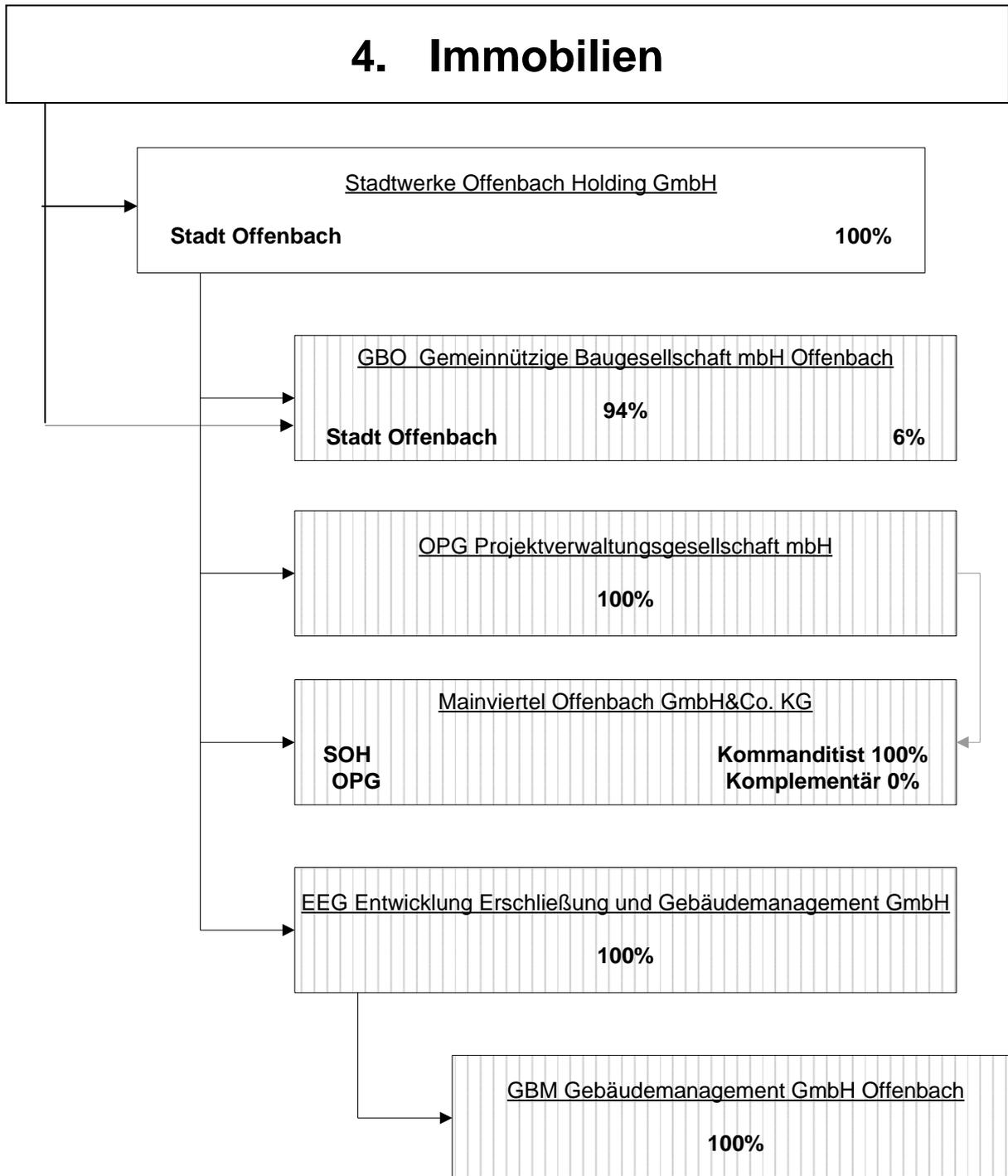
Die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft wird seit 2006 durch Monatsabschlüsse des Finanz- und Rechnungswesens stärker unterjährig analysiert. Darüber hinaus erfolgt eine kontinuierliche Überwachung des Debitorenbestandes, um einen zügigen Forderungsumschlag zu gewährleisten. Des Weiteren wird seit 2007 dem monatlichen Personalcontrolling eine besondere Bedeutung für die künftige Personalplanung beigemessen.

- **Betriebsrisiken**

Betriebsrisiken sind kaum gegeben. Durch die Optimierung der Ablauforganisation werden die möglichen Risiken minimiert. Für das Restrisiko besteht ein angemessener Versicherungsschutz.

- **Personalrisiken**

Altenheime zählen zum Dienstleistungssektor, damit hängt der wirtschaftliche Erfolg eines Hauses von individuellen und kollektiven Leistungen der Mitarbeiter ab. Unmotivierte und unqualifizierte Mitarbeiter stellen daher ein erhebliches Risiko für ein Altenheim dar. Aufgrund des hohen Altersdurchschnitts der Mitarbeiter besteht das Risiko, dass die Krankheitsquote steigen wird.



4.1	EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH .....	160
4.2	GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach .....	168
4.3	GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH.....	175
4.4	Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG.....	187
4.5	OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH .....	194

## 4.1 EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH

Senefelderstraße 162  
63069 Offenbach  
Tel.: 069 / 840004-200  
Fax: 069 / 840004-209  
E-Mail: [eeg@eeg-of.de](mailto:eeg@eeg-of.de)



### 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 (Umfirmierung ab 12.02.2015 in GBM Service GmbH Offenbach)

**Beteiligungsverhältnisse:**

Die Stadt Offenbach ist mittelbar zu 100% beteiligt.

**Gesellschafter:**

Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (100 %)

**Geschäftsführer:**

Herr Winfried Männche,  
Frau Daniela Matha (bis 29.01.2015).

**Bezüge der Geschäftsführung:**

Die Geschäftsführer haben keine unmittelbaren Anstellungs-verträge mit der Gesellschaft, so dass eine Berichtspflicht nach § 285 Nr. 9 a und b HGB entfällt.

Herr Winfried Männche bezieht sein Gehalt von der GBO GmbH.  
Frau Daniela Matha bezieht ihr Gehalt von der OPG GmbH.

**Aufsichtsrat:**

Herr Winfried Jungbluth (Vorsitzender),  
Herr Dominik Mangelmann (Stellv. Vorsitzender),  
Herr Dominik Schwagereit,  
Frau Anna Kristina Tanev,

Herr Peter Walther,  
Frau Rosa Kötter,  
Herr Jürgen Lassig.

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der EEG erhielten in 2014 für ihre Tätigkeiten in Summe 5 T€.

<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b>		<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 positive Abweichungen vom Planergebnis aufzeigt.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
515	577

**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 2014:**

Das Jahr 2014 war davon geprägt, dass mit Beschlussfassung des Magistrats vom 27.03.2013 begonnene Konzept und den organisatorischen Wandel resultierend aus dem Projekt „Convenio“ sowie der dazugehörigen politischen Beschlussfassung nahezu vollständig umzusetzen. Dieses Projekt beinhaltet die strikte Aufgabenteilung in Projektentwicklung und -leitung und Bestandsbewirtschaftung und deren Abbildung in nur noch zwei Einheiten.

In einer Einheit werden die Standortentwicklung sowie die Projektleitungs- und Projektsteuerungsaufgaben, inklusive des Neubaus und der Bestandssanierung von kommunalen Immobilien, zusammengefasst. In der anderen Einheit befindet sich die Bestandsbewirtschaftung für eigene und kommunale Immobilien sowie die Wohnungsbewirtschaftung, inklusive Wohnungsneubau für den Eigenbestand.

Für „Convenio“ wurde der Spaltungs- und Übernahmevertrag vom 25.07.2014 aufgesetzt, der den Teilbetriebsübergang des Projektmanagements von der EEG zur OPG regelt. Dies bedeutet im Einzelnen:

Personale und hierauf zuordenbare Betriebsmittel und Geschäftsausstattungen wurden im Laufe des Geschäftsjahres 2014 auf die Schwestergesellschaft OPG übergeleitet. Dort wurden seitdem auch die Ingenieurs- und Architektenleistungen erbracht. Die EEG erbringt seit der Abspaltung überwiegend Personaldienstleistungen an die Tochtergesellschaft GBM sowie die Schwestergesellschaft GBO. Dieser Prozess mündete Ende November 2014 in die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach mit folgenden Punkten:

- Anpassung der Aufsichtsratsstruktur nebst der Vereinheitlichung der Aufsichtsratsregeln für alle stadt eigenen Gesellschaften
- Abbestellung der Aufsichtsräte GBM / EEG
- Umbenennung der EEG in GBM Service
- Neubestellung des Aufsichtsrates GBM Service

Aufgrund diverser Umstände konnte der genannte Prozess nicht wie ursprünglich vorgesehen komplett in 2014 beendet werden und wird sich in das 1. Quartal 2015 erstrecken.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Im Zuge der im Geschäftsjahr umgesetzten Abspaltung des Ingenieurbereichs der Gesellschaft auf die Schwestergesellschaft OPG Offenbacher Projektentwicklung GmbH hat sich sowohl die Umsatz- als auch Ertragslage im Vergleich zum Vorjahr wesentlich geändert.

Die EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH war im Geschäftsjahr mit Ihrer Tochtergesellschaft GBM Gebäudemanagement GmbH bestimmungsgemäß in der Bestandsbewirtschaftung kommunaler Immobilien tätig. Die EEG erbringt in diesem Rahmen im Wesentlichen Personaldienstleistungen für die GBM. Die Erlöse aus Personaldienstleistungen werden dem Geschäftsfeld entsprechend ab dem Geschäftsjahr unter den Umsatzerlösen ausgewiesen, im Vorjahr waren diese unter den sonstigen betrieblichen Erträgen erfasst.

Die Umsatzerlöse Projektentwicklung wurden mit der GBM (71 T€) und der SBB (3 T€) für Facilitymanagement-Leistungen erzielt. Von den Erlösen aus der Personalgestellung und Kostenbelastungen entfallen 3.634 T€ (im Vorjahr 3.229 T€) auf die GBM und 31 T€ (im Vorjahr 32 T€) auf die GBO. Die Erhöhung mit der GBM resultiert aus den höheren Personalkosten infolge der gestiegenen Mitarbeiterzahl.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (7 T€) und Erträge aus Job-Tickets (3 T€).

Die nach der Abspaltung bei der Gesellschaften verbleibenden Personalkosten haben sich bei steigender Personalstärke im Bereich des Gebäudemanagements insgesamt um 394 T€ auf 3.555 T€ erhöht. Die Personalkosten haben sich planmäßig entsprechend der Mitarbeiterzahl in den Bereichen Projekt- und Facilitymanagement entwickelt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen im Geschäftsjahr 94 T€.

Gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag führt die GBM den Jahresüberschuss in Höhe von 560 T€ an die EEG ab.

Entgegen der Darstellung in der Bilanz werden Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und gegenüber dem Gesellschafter nicht saldiert ausgewiesen.

Die sich ergebende Bilanzsumme hat sich um 667 T€ bzw. 30,8% auf 1.498 T€ vermindert. Infolgedessen hat sich die Eigenkapitalquote rechnerisch von 13,2% zum Vorjahresstichtag auf nunmehr 19,2% zum 31.12.2014 erhöht. Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen der Gesellschaft ist im Zuge der Abspaltung vollständig auf die OPG übertragen worden. Die Stichtagsliquidität beinhaltet neben den flüssigen Mitteln das Cash Pool Guthaben gegenüber der SOH; sie hat sich stichtagsbedingt um 257 T€ auf 290 T€ vermindert. Der Anteil der flüssigen Mittel an der Bilanzsumme beträgt 19,4% (im Vorjahr 25,3%). Die Schulden gegenüber dem Gesellschafter haben sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der Gewinnabführungsverpflichtung in Höhe von 576 T€ (im Vorjahr 425 T€) erhöht. Die kurzfristigen Forderungen, die Rückstellungen sowie die kurzfristigen Schulden haben sich im Wesentlichen aufgrund der Abspaltung vermindert. Die Investitions- und Abschreibungspolitik richtet sich nach den Konzernrichtlinien der SOH. Die Gesellschaft verfügt über keine Vermögenswerte, die nicht bilanziert werden.

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	11	8
II. Sachanlagen	0	18	22
III. Finanzanlagen	50	50	50
	<u>50</u>	<u>79</u>	<u>80</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.013	1.464	1.258
	<u>1.013</u>	<u>1.464</u>	<u>1.258</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>22</b>
<b>Aktiver Unterschiedsbetrag aus der</b>			
<b>D. Vermögensverrechnung</b>	<b>145</b>	<b>162</b>	<b>166</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>1.208</b></u>	<u><b>1.722</b></u>	<u><b>1.526</b></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	256	256	256
II. Gewinnvortrag	30	28	24
III. Jahresüberschuss	1	2	4
	<u>287</u>	<u>286</u>	<u>284</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>157</b>	<b>477</b>	<b>487</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>764</b>	<b>959</b>	<b>755</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>1.208</b></u>	<u><b>1.722</b></u>	<u><b>1.526</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	3.739	1.921	2.907
2. Bestandsveränderungen	0	0	-330
3. Sonstige betriebliche Erträge	11	3.285	3.059
	<b>3.750</b>	<b>5.206</b>	<b>5.636</b>
4. Materialaufwand	65	737	1.218
5. Personalaufwand	3.555	4.070	3.810
6. Abschreibungen	0	14	22
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	94	355	357
	<b>3.714</b>	<b>5.176</b>	<b>5.403</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>36</b>	<b>30</b>	<b>233</b>
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	560	411	382
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	21	5
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	15	29	53
<b>Finanzergebnis</b>	<b>548</b>	<b>403</b>	<b>334</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>584</b>	<b>433</b>	<b>567</b>
12. Sonstige Steuern	7	6	7
Erträge aus Verlustübernahme(+)/ 13. Aufwendungen aus Ergebnisabführung(-)	-576	-425	-556
<b>14. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>

**Personalzahlen-  
entwicklung:**

<b>Mitarbeiter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>männlich</b>		88	87	80
<b>weiblich</b>		25	26	22
<b>gesamt</b>	<b>110</b>	<b>113</b>	<b>113</b>	<b>102</b>

**Investitionssumme 2014:** Keine

**Kapitalzuführungen  
Und –entnahmen:**

Erhöhung um 1 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 2014 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 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 Risiko wurde keine Vertragsverlängerung des Rahmendienstleistungsvertrags der GBM benannt. Dem Risiko begegnet die Gesellschaft in regelmäßigen Gesprächen mit der Stadt Offenbach als Auftraggeber. Zudem wurde ein Projekt aufgelegt, bei dem unter Beteiligung aller betroffenen Ämter der Stadt Offenbach und Gesellschaften des SOH Konzerns die vertraglichen und organisatorischen Parameter für eine grundsätzliche Fortführung des Rahmendienstleistungsvertrages erarbeitet werden sollen. Konkrete Ergebnisse hierzu werden Ende November 2015 erwartet.

Chancen ergeben sich aufgrund der neuen Organisationsstruktur durch Schaffung von Kostensparpotenzialen als auch einer verbesserten Vernetzung zwischen EEG und GBM als auch der Stadt Offenbach. An einer verbesserten wirtschaftlichen Situation und der Steigerung der Kundenzufriedenheit partizipieren alle Beteiligten im gleichen Maße.

### **Aussagen zur Unternehmensentwicklung**

In der wirtschaftlichen Betrachtung plant die Gesellschaft für das Wirtschaftsjahr 2015 -basierend auf der vollständigen Umsetzung des Projekts „Convenio“ - einen Jahresüberschuss von 525 T€. Die Umsätze aus Personaldienstleistungen sind mit insgesamt 3.766 T€ eingeplant; sie werden zu 98,7% an die Tochtergesellschaft GBM erbracht. Der Planansatz für die Umsätze für das Facilitymanagement für die SBB betragen 11 T€. In Summe wird das Ergebnis vor Gewinnabführung durch die GBM bei 16 T€ prognostiziert. In der Mittelfristbetrachtung ergibt sich — vor Ergebnisabführung durch die GBM — ein stabiles Ergebnis von durchschnittlich 20 T€.

Die Tochtergesellschaft GBM hat gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag ihren Gewinn an die Gesellschaft abzuführen. Im Wirtschaftsplan der GBM sind für 2015 insgesamt 509 T€ Überschuss prognostiziert.

Operativ wird das Jahr 2015 davon geprägt sein, die politischen Beschlussfassungen aus November 2014 schnellstmöglich umzusetzen. Es ist vorgesehen, die jetzige EEG neu zu strukturieren und umzubenennen in GBM Service GmbH. Die formalen Voraussetzungen sind bei Bilanzaufstellung eingeleitet. Künftig wird in der GBM Service ausschließlich Personal für den Bereich des Gebäudemanagements eingestellt. Wie seit Gründung des Gemeinschaftsbetriebs werden in der Gesellschaft Neueinstellungen bzw. Ersatzeinstellungen vollzogen, die keiner Tarifbindung unterliegen.

Darüber hinaus wird der jetzige Aufsichtsrat der EEG abbestellt und ein neuer Aufsichtsrat für die GBM Service bestellt, in welchem auch über die GBM berichtet wird.

Organisatorisch ist nach der Abberufung von Frau Matha als Geschäftsführerin im Januar 2015 Herr Männche alleiniger Geschäftsführer. Parallel hierzu wurde ein zweiter Prokurist für den technischen Bereich berufen.

## 4.2 GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach

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

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 oder pachten. Sie ist berechtigt, unter Beibehaltung oder Einstellung ihrer Aktivform, sich an Personengesellschaften als persönlich haftende Gesellschafterin oder Kommanditistin oder nur als Verwaltungskomplementärin zu beteiligen. Ferner kann sie mit Unternehmen korrespondieren und Interessengemeinschaften eingehen und Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge abschließen.

**Gründung:** 1999

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

**Gesellschafter:** EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH (ab 12.02.2015 GBM Service GmbH Offenbach), mittelbar Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

**Geschäftsführer:** Frau Daniela Matha (bis 29.01.2015), Herr Winfried Männche.

**Bezüge der  
Geschäftsführung:**

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

Herr Winfried Männche bezieht sein Gehalt von der GBO GmbH.  
Frau Daniela Matha bezieht ihr Gehalt von der OPG GmbH.

**Aufsichtsrat:**

Arbeitgebervertreter:

Frau Sabine Grasmück-Werner (Vorsitzende),  
Herr Ingo Wernig (stellv. Vorsitzender),  
Frau Magdalena Piwko,  
Frau Indira Seremet (bis 06 / 2014),  
Herr Peter Walther,  
Herr Martin Wilhelm,  
Frau Ulla Pepler (ab 11 / 2014).

Arbeitnehmervertreter:

Herr Klaus Pfannkuchen (ab 05 / 2014),  
Herr Jürgen Heeg,  
Herr Udo Jünger.

**Aufsichtsratsvergütung:**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der GBM erhielten in 2014 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.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
505	560

**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 2014:**

Nachdem das vergangene Jahr vom Organisationswandel geprägt war, wurden im Laufe des Geschäftsjahres 2014 die einzelnen Prozesse und organisatorischen Regelungen zur daraus resultierenden Steuerung, Dokumentation und Information verfeinert und optimiert.

Neu installiert wurden Bereichsleitungen. Neben der bisherigen Bereichsleitung für den kaufmännischen Bereich wurden Bereichsleitungen für die Bereiche „Bau“, „Technisches Gebäudemanagement“ und „Disposition“ eingesetzt. Zeitgleich wurden die Stellen „Störungsannahme“ und „Störungsmanagement“ in der Abteilung „Bau und Technik“ zusammengefasst.

Durch effizientes Wirtschaften konnten für den städtischen Haushalt in 2014 einmalig rund 573 T€ eingespart werden. Damit sind im Wesentlichen Einsparungen im Bereich der Gebäudereinigung ohne Leistungsverminderung infolge von Vertragsverhandlungen seitens GBM mit beauftragten Gebäudereinigungsunternehmen, Einsparungen im Bereich der Platzwartdienste ohne Qualitätsverlust für die Sportplätze als auch ohne Auswirkungen für die Sportvereine sowie Einsparungen durch geringere Kosten aus Lohn- und Gehaltskostensteigerungen angesprochen.

Hinzu gekommen ist, dass aus dem laufenden Budget der GBM in enger Abstimmung mit dem Amt für Stadtplanung und Baumanagement einige Dienstleistungen miterbracht wurden, die ansonsten den städtischen Verwaltungs- bzw. Vermögenshaushalt in Form von Zusatzleistungen belastet hätten. Zum einen sind in diesem Zusammenhang Hygieneleistungen in den Bereichen der Trinkwasser- und Lüftungshygiene zu nennen. Zum anderen sind Sonderbaumaßnahmen angesprochen, wie z.B. Sanierungskosten der Kita 20, Erneuerung zweier Bauteilfugen des Rathauses, kompletter Austausch der Batterien an beiden USV-Anlagen (unterbrechungsfreie Stromversorgung) des Rathauses gegen eine effizientere Neuanlage, Akustikmaßnahmen in der Turnhalle der Schillerschule, Balkonsanierung des Klingspormuseums und der Küchenumbau im Erdgeschoss des JUZ Sandgasse.

Ein weiterer Schwerpunkt im Rahmen der permanenten Suche nach Einsparmöglichkeiten war die seitens der Geschäftsführung angestoßene Ausschreibung der kompletten Reinigungsleistungen an sämtlichen Objekten des Rahmendienstleistungsvertrags. Dazu wurden die Objekte auf vier Lose aufgeteilt. Die Ausschreibung wurde durch ein externes Beratungsbüro begleitet sowie fachlich und rechtlich ausgewertet. Durch die Bündelung der Objekte und die Vergabe an einen zentralen Dienstleister konnten weitere Einsparungen erzielt werden, die der Stadt Offenbach zugutekommen.

**Ertragslage des Unternehmens:**

Die GBM erzielte im Geschäftsjahr einen Gesamtumsatz von 14.330 T€ Hauptauftraggeber ist die Stadt Offenbach am Main bzw. der ESO Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main -Kommunale Dienstleistungen. Die jährliche vereinbarte Abschmelzung der Kosten wurde in 2014 mit 0,8% bzw. 40 T€ erreicht.

Die Umsatzentwicklung 2014 ist zudem geprägt durch haushaltsentlastende Maßnahmen zur Erzielung von Einsparungen im Jahr 2014:

Aufgrund der Initiative der GBM konnte die Stadt Offenbach 115 T€ direkt haushaltswirksam einsparen, indem etatisierte Beträge nicht abgerufen wurden. Zu nennen sind in diesem Zusammenhang Kostensteigerungen aus den Tarifabschlüssen des TVÖD als auch der Landesinnung Hessen des Gebäudereinigungshandwerks, welche durch Vertrags-verhandlungen vermieden werden konnten.

Aufgrund der Initiative der GBM und in Absprache mit der Stadt Offenbach wurden Einsparungen vereinbart, die dem Rahmendienstleistungsvertrag zugutekommen. Im Einzelnen sind dies gegenüber dem Amt für Stadtplanung und Baumanagement einmalig 360 T€ sowie gegenüber dem Sportamt einmalig 100 T€.

Im Bereich Gebäudemanagement fließen auch die Bereiche der Bauunterhaltung und der Baumaßnahmen mit ein. Der Anstieg um ca. 295 T€ ist maßgeblich auf gestiegene Umsatzerlöse aus Baumaßnahmen mit gesonderten Mittelfreigaben sowie aus der vollumfänglichen Betreuung eines neu hinzugekommenen städtischen Objektes zurückzuführen. Der Rückgang von 43 T€ bei den Hausmeisterdiensten ist auf einen Einmaleffekt aus dem Vorjahr zurückzuführen. Der Anstieg der Umsatzerlöse bei den Platzwartdiensten ist durch zusätzliche Instandhaltungsleistungen innerhalb des Konzernverbands begründet. In der Gebäudereinigung ist eine Zusatzleistung zu verzeichnen, resultierend aus der Erweiterung von zwei Schulen infolge von Sanierungs- und Neubaumaßnahmen. Im Handwerksbereich und den Bereichen Spielgerätereparatur/-kontrolle sind Umsatzrückgänge kleineren Umfangs festzustellen.

Den größten Aufwand stellt die Position Materialaufwand in Höhe von 11.017 T€ (Vorjahr 10.839 T€) dar. Auslöser dieses Anstiegs sind die Kosten, die im Rahmen einer Personalgestellung über die EEG abgerechnet werden. Sämtliche Neu- bzw. ErsatzEinstellungen werden seit Gründung des Gemeinschaftsbetriebs GBM / EEG in dieser Gesellschaft vollzogen.

Das Geschäftsjahr 2014 schloss mit einem Gewinn vor Ergebnisabführung von 560 T€. Der Gewinn ist gegenüber dem Vorjahr (411 T€) um 149 T€ bzw. 36,3% gestiegen

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 140 T€ bzw. 6,65% erhöht. Infolgedessen hat sich die Eigenkapitalquote rechnerisch von 2,38% zum Vorjahresstichtag auf nunmehr 2,2% zum 31.12.2014 verringert. Der Anteil des Anlagevermögens ist von 21,8% auf 19,2% leicht gesunken; es ist zu 18,9% durch das Eigenkapital und langfristige Fremdkapital gedeckt. Die Erhöhung

der Bilanzsumme ist auf der Aktivseite überwiegend durch die Erhöhung der Vorräte - hier speziell die Unfertigen Erzeugnisse in Höhe von 135 T€ - verursacht. Auf der Passivseite hat sich das langfristige Fremdkapital um 93 T€ verringert. Das kurzfristige Fremdkapital ist gegenüber dem Vorjahr um 233 T€ gestiegen.

Die Investitions- und Abschreibungspolitik der GBM richtet sich nach der Konzernrichtlinie der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach am Main (im Folgenden: SOH). Die GBM verfügt über keine Vermögenswerte, die nicht bilanziert werden (z.B. Derivate).

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	52	63	37
II. Sachanlagen	380	395	396
	<u>432</u>	<u>458</u>	<u>433</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	158	21	25
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.643	1.616	1.680
III. Liquide Mittel	2	1	0
	<u>1.803</u>	<u>1.638</u>	<u>1.705</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>66</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>2.245</u></b>	<b><u>2.105</u></b>	<b><u>2.204</u></b>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	50	50	50
	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>182</b>	<b>280</b>	<b>655</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>2.013</b>	<b>1.775</b>	<b>1.499</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>2.245</u></b>	<b><u>2.105</u></b>	<b><u>2.204</u></b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	14.330	14.021	14.810
2. Sonstige betriebliche Erträge	166	211	123
	<b>14.496</b>	<b>14.232</b>	<b>14.933</b>
3. Materialaufwand	11.017	10.839	11.341
4. Personalaufwand	1.775	1.933	1.997
5. Abschreibungen	156	135	141
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	979	906	1.065
	<b>13.927</b>	<b>13.813</b>	<b>14.544</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>569</b>	<b>419</b>	<b>389</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	5	5
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6	7	10
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-3</b>	<b>-2</b>	<b>-5</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen 9. Geschäftstätigkeit</b>	<b>566</b>	<b>417</b>	<b>384</b>
10. Sonstige Steuern	5	6	2
Erträge aus Verlustübernahme(+)/			
11. Aufwendungen aus Ergebnisabführung (-)	-561	-411	-382
<b>12. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Personalzahlen-  
entwicklung:**

Mitarbeiter	2015	2014	2013	2012
<b>männlich</b>		28	31	31
<b>weiblich</b>		7	9	10
<b>gesamt</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>40</b>	<b>41</b>

**Investitionssumme 2014:** 131 T€

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:**

In 2014 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 2014 wurden keine Sicherheiten gewährt.  
(insbesondere Entwicklung  
der städt. Bürgschaften)

**Kreditaufnahmen:** Keine

## **C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Für das Geschäftsjahr 2015 werden keine Liquiditäts-, Preisänderungs-, Ausfallrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen gesehen.

Die GBM plant für das Wirtschaftsjahr 2015 ein positives Ergebnis in Höhe von 509 T€ bei einer Gesamtleistung von 14.330 T€. In der Mittelfristbetrachtung plant die GBM jährliche Ergebnisverbesserungen von kontinuierlich 10 T€. Der Umsatz wird zu 87,7% 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.

Kurz- bis mittelfristig verfolgt die GBM folgende Ziele:

Nach der Abspaltung des Ingenieurbereichs der EEG an die OPG in 2014 soll die Umfirmierung der EEG in GBM Service erfolgen. GBM und GBM Service werden weiterhin als Gemeinschaftsbetrieb geführt.

Für die vorgesehene Verlängerung des RDLV um weitere fünf Jahre sind aufgrund besonderer preisrechtlicher Vorschriften und der LSP (Leitsätze für die Preisermittlung von Selbstkosten) die Selbstkosten zur Leistungserbringung der vertraglichen Pflichten nach einem vorgeschriebenen Kalkulationsschema nachzuweisen. Zu diesem Zweck ist innerhalb der SOH ein gemeinsames Projekt im 1. Halbjahr 2015 aufgelegt, in welchem unter Einbeziehung von Sachverständigen einer externen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft diese Unterlagen erstellt werden, da neben dem RDLV „Gebäude“ der GBM auch der RDLV „Grün“ der ESO ausläuft.

Überprüfung des Leistungsspektrums und Fortschreibung des bisherigen Rahmendienstleistungsvertrags für alle bisher verwalteten Objekte wie Schulen, Kitas, Spielplätze, Sportanlagen sowie Sonderimmobilien für das Jahr 2016 folgende im Rahmen eines städtischen Projekts unter Einbeziehung sämtlicher beteiligten Ämter.

Mit dem Abschluss des Convenio-Projekts der SOH wurde eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführungen der „Stadtwerke Immobilien“ in Kraft gesetzt. Ziel dieser Geschäftsordnung ist, eine Abstimmung aller Immobilienprojekte der Gruppe in den Bereichen:

- o Diskussion, Planung, Errichtung und Verwaltung von Projekten
- o Permanente Recherche nach für die Stadt Offenbach haushaltswirksamen Einsparpotentialen
- o Intensive Zusammenarbeit im Rahmen der Immobiliengruppe der SOH zur Schaffung weiterer Synergien im Rahmen von regelmäßigen Treffen der Geschäftsführer der Immobilien-gruppe sicherzustellen. Auch soll hier über mögliche finanzielle Auswirkungen auf die Finanzlage der SOH berichtet 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](mailto:zentrale@gbo-of.de)



#### 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 (inkl. GF Tätigkeit für GBM/EEG) 174 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 01.01.2014 bis 31.12.2014 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 2014 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 T€.

		<u>Anteil in %</u>
<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b>	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 positive Abweichungen vom Plan aufweist.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
3.045	3.353

**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 2014:**

In der Immobilienwirtschaft ist vor allem in den Ballungsräumen der Geschosswohnungsbau stark angestiegen. Die Zahl neu errichteter Wohnungen in Deutschland übersteigt seit 2013 erstmals wieder die 200.000er Marke.

Auch der Immobilien- und Grundstücksmarkt im Stadtgebiet Offenbachs floriert aufgrund des niedrigen Zinsniveaus und der prosperierenden wirtschaftlichen Entwicklung des Rhein-Main-Gebietes sowie der Wohnraumknappheit in der Nachbarstadt Frankfurt am Main und in Offenbach selbst. Aktuell werden in Offenbach rd. 1.500 neue Wohnungen, vorwiegend im gehobenen Preissegment, fertig gestellt.

Die GBO hat mit der Bebauung des Grundstückes in der Buchhügelallee 30, ebenfalls in 2014, den Startschuss für die Errichtung von 10 Wohnungen im Effizienzhausstandard 55 gegeben. Die attraktiven 2, 3 und 4 Zimmerwohnungen in freifinanzierter Variante werden zum 01.04.2015 bezugsfertig.

Mit dem Bau des ersten mehrgeschossigen Hauses in massiver Holz-Hybrid-Bauweise in Hessen mit 25 Wohnungen wird im Frühjahr 2015 die Neubautätigkeit fortgesetzt.

Weitere 98 Wohnungen sollen in einem beschlossenen Investitionsprogramm zur Nachverdichtung auf geeigneten Grundstücken der Gesellschaft folgen. Geplant sind die Neubauten mit Fördermitteln der KfW in einem Energieeffizienzhausstandard.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Die Ertragslage im Jahr 2014 war vor allem durch die guten Möglichkeiten zur Steigerung der Sollmieten geprägt. Die Sollmieten konnten um rd. 829 T€ gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden und lagen somit bei 22,2 Mio. €. Die Gründe für den Anstieg waren vielfältig:

Zur Jahresmitte 2014 wurden die angekündigten Mieterhöhungen aus dem energetischen Sanierungsprogramm umgesetzt. Bei der Berechnung der Mieterhöhung orientierte sich die Gesellschaft nicht an dem maximal möglichen sondern wägte Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglichkeit ausgewogen gegeneinander ab. Im Ergebnis blieben die Mieterhöhungen in den meisten Fällen unter den gesetzlichen Möglichkeiten. Entsprechend war die Akzeptanz in der Mieterschaft. Es musste in keinem der Mieterhöhungsfälle Klage eingereicht oder ähnliche Rechtsmittel in Anspruch genommen werden.

Zu Beginn des Jahres 2014 trat der neue Mietspiegel der Stadt Offenbach in Kraft. Die Mietsteigerungen im neuen Mietspiegel reichten je nach Wohnlage, Ausstattung und Alter der Mietobjekte von 0,8% - 4,3%. Die Mieterhöhungen, die die GBO im Jahr 2014 zur Anpassung der aktuellen Mieten an die ortsübliche Vergleichsmiete (gern. §558 BGB) vorgenommen hat, konnten

dementsprechend höher ausfallen. Auch im Bereich der Mieterwechsel konnten durch den neuen Mietspiegel der Stadt Offenbach höhere Neuvermietungsmieten erzielt werden. Insbesondere bei Wohnungen, die im Rahmen des Wohnungseinzelmodernisierungsprogramms komplett saniert wurden, konnten im Hinblick auf den angespannten Wohnungsmarkt im Ballungsraum Rhein-Main Mieten erzielt werden, die nahe dem äußeren Spannenwert des neuen Mietspiegels lagen.

Zur Mitte des Jahres 2014 mietete die GBO das „Alte Zollamt“ von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und vermietete es an etablierte Künstler weiter. Die Erlöse aus der Weitervermietung verbesserten ebenfalls die Ertragslage der GBO.

Der Beschluss einer neuen Kappungsgrenzenverordnung für Städte mit angespannten Wohnungsmärkten veranlasste die GBO zum schnellen Handeln. Bevor die Verordnung rechtskräftig wurde, erhielten alle Mietobjekte, bei denen die abgesenkte Kappungsgrenze gegriffen und nur noch eine eingeschränkte Mieterhöhung möglich gewesen wäre, eine vorgezogene Erhöhung.

Die Umsatzerlöse lagen in 2014 mit 31.080 T€ rd. 788 T€ über dem Ergebnis des Vorjahres. Die Sollmieten, als ausschlaggebender Teil der Umsatzerhöhung, stiegen um ca. 829 T€. Gleichzeitig stiegen jedoch auch die Erlösschmälerungen um rd. 65 T€, wobei der Anstieg der Erlösschmälerungen ausschließlich auf den Bereich der gewerblichen Mieteinheiten entfällt.

Im Bereich der abgerechneten Betriebskosten wurde nun die Grundsteuererhöhung der Stadt Offenbach aus dem Jahr 2013 erkennbar. Ein Anstieg der Betriebskosten um rd. 100 T€ resultiert hieraus.

Aufgrund geringerer Schadensfälle in den Liegenschaften, wie Leitungswasserschäden etc., entwickelten sich die Versicherungserlöse aus Regulierungen im vergangenen Jahr rückläufig.

Die Fluktuationsrate blieb 2014 leicht unter dem Niveau des Vorjahres. Die Wohnungskündigungen lagen im Geschäftsjahr bei 408, das entspricht 8,38% des eigenen Bestandes gegenüber 431 Wohnungen (8,78%) im Vorjahr. 87 Mieter wechselten hierbei die Wohnungen innerhalb des Bestandes gegenüber 77 Mietern im Vorjahr.

Bedingt durch das knappe Wohnraumangebot im Ballungsraum in Verbindung mit den Investitionen der GBO in das Wohnungseinzelmodernisierungsprogramm und die energetischen Gebäudesanierungsprogramme sinken die Leerstandszahlen weiter und halten sich auf sehr niedrigem Niveau. So bestanden im Geschäftsjahr bei 72 Wohnungen längerfristige Leerstände über einen Zeitraum von mehr als 3 Monaten und haben zu Erlösschmälerungen von 130,5 T€ geführt (Vorjahr 113 Wohnungen/ 145,6 T€). Bereinigt man diese Zahl um den gewollten Leerstand wegen geplantem Verkauf oder durchzuführender Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen,

so kommt man auf 32 Wohnungen (Vorjahr 48 Wohnungen). 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 Mieterklientels.

Die Abschreibungen auf Mietforderungen konnten in den vergangenen Jahren auf einer Quote von unter 1% der Sollmiete eingependelt werden. Im Jahr 2014 sanken die Abschreibungen nochmals gegenüber dem Vorjahr. Diese wichtige Kennzahl lag bei 0,82% zur Sollmiete (182,2 T€) gegenüber einer Quote von 0,90% (191,6 T€) im Vorjahr. Die Forderungsausstände halten sich 2014 nahe dem Vorjahresniveau. Sie liegen zum Stichtag bei 146,6 T€ gegenüber 148,5 T€ im Vorjahr. Insgesamt bestätigen diese Ergebnisse die Bemühungen in ein optimiertes und konsequentes Forderungsmanagement sowie einer kritischen Mieterauswahl.

Im Bereich der Aufwendungen sind die Instandhaltungskosten nach Abschluss des energetischen Sanierungsprogrammes wieder erheblich gesunken. Weiterhin sind die Zinsaufwendungen rückläufig, so dass das Ergebnis in der Sparte Hausbewirtschaftung positiv und als wesentliche Säule für das Gesamtergebnis gesehen werden kann.

Das Ergebnis im außerordentlichen Bereich ist auf der Ertragsseite im Wesentlichen geprägt durch die erhaltenen Zuschüsse der KfW für die Baubegleitung in dem energetischen Sanierungsprogramm und den Tilgungszuschüssen der KfW für die Förderdarlehen. Aufwandsseitig wirkt sich die Abschreibung auf Finanzanlagen aus der eingelegten Kapitalrücklage bei der Tochter Capitol ergebnismindernd aus.

Im Bereich der WEG- und Mietverwaltung entwickelten sich die Umsatzerlöse nach dem Wegfall weiterer Hausverwaltungen weiter rückläufig. Deshalb wird dieser Bereich in 2015 neu strukturiert und eine neue Ausrichtung bekommen. Schwerpunkt sollen zukünftig WEG-Verwaltungen, vor allem in Problem-liegenschaften zur Stabilisierung des sozialen Umfeldes, sein.

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr geringfügig gesunken. Dies ist im Wesentlichen auf einen leichten Rückgang des Sachanlagevermögens zurückzuführen, da die aktivierungspflichtigen Investitionen unter den Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen lagen sowie ein Rückgang im Bereich der flüssigen Mittel, da in 2013 noch liquide Mittel zur Begleichung offener Rechnungen und Rückstellungen für die energetische Sanierungsmaßnahme auf den Konten standen. Das Eigenkapital baut sich nach dem Verbrauch von Rücklagen in 2013 langsam wieder auf und nähert sich der 20% Marke. Die Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen im Bereich der Darlehensverbindlichkeiten als auch bei den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gesunken. Die Rückstellungen haben sich nahezu halbiert. Die Hauptursache dieser Rückgänge ist in dem nun abgeschlossenen energetischen Großsanierungsprogramm zu finden.

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	146	181	211
II. Sachanlagen	187.442	188.296	188.844
III. Finanzanlagen	546	546	546
	<u>188.134</u>	<u>189.023</u>	<u>189.601</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	9.308	9.507	9.462
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	964	842	767
III. Liquide Mittel	3.771	5.756	4.287
	<u>14.043</u>	<u>16.105</u>	<u>14.516</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>82</b>	<b>82</b>	<b>95</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>202.258</b></u>	<u><b>205.210</b></u>	<u><b>204.212</b></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	20.557	20.557	20.557
II. Rücklagen	2.066	2.066	2.066
III. Gewinnvortrag	13.126	10.903	16.059
IV. Jahresüberschuss	3.353	2.223	2.402
	<u>39.102</u>	<u>35.749</u>	<u>41.084</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>1.868</b>	<b>3.433</b>	<b>2.432</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>161.288</b>	<b>166.028</b>	<b>160.696</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>202.258</b></u>	<u><b>205.210</b></u>	<u><b>204.212</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	31.333	30.590	30.203
2. Bestandsveränderungen	-32	106	125
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	31	30	24
4. Sonstige betriebliche Erträge	690	599	1.654
	<b>32.023</b>	<b>31.325</b>	<b>32.006</b>
5. Materialaufwand	14.726	22.797	15.525
6. Personalaufwand	3.886	3.798	3.586
7. Abschreibungen	4.227	4.132	4.285
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.176	1.204	1.424
	<b>24.015</b>	<b>31.931</b>	<b>24.820</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>8.008</b>	<b>-606</b>	<b>7.186</b>
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	2	2
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	19	26	21
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.762	3.888	4.032
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen	200	190	190
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme	340	330	280
	<b>-4.283</b>	<b>-4.380</b>	<b>-4.479</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-4.283</b>	<b>-4.380</b>	<b>-4.479</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>3.725</b>	<b>-4.986</b>	<b>2.707</b>
14. Sonstige Steuern	820	815	705
15. Ertrag aus Verlustübernahme	449	466	400
	<b>3.353</b>	<b>-5.335</b>	<b>2.402</b>
<b>17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)</b>	<b>3.353</b>	<b>-5.335</b>	<b>2.402</b>
18. Gewinnvortrag	2.223	0	0
Entnahme aus der			
19. Bauerneuerungsrücklage	0	7.558	0
20. Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	-2.223	0	0
	<b>3.353</b>	<b>2.223</b>	<b>2.402</b>
<b>21. Bilanzgewinn</b>	<b>3.353</b>	<b>2.223</b>	<b>2.402</b>

**Personalzahlen-entwicklung:**

<b>Mitarbeiter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>männlich</b>		33	32	31
<b>weiblich</b>		37	40	42
<b>gesamt</b>	<b>72</b>	<b>70</b>	<b>72</b>	<b>73</b>

**Investitionssumme 2014:** 4.141 T€

**Kapitalzuführungen  
 und –entnahmen:**

In die Bauerneuerungsrücklage wurde gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 25.08.2014 der Bilanzgewinn des Jahres 2013 mit einem Betrag von 2.223.240,62 € eingestellt.

**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. 200Hierzu werden die Verluste mit Forderungen der Stadt aus einem an die GBO gewährten Darlehen verrechnet. In 2014 betrug die Verlustübernahme seitens der Stadt 466.461 €.

**Gewährte Sicherheiten:**  
 (insbesondere Entwicklung  
 der städt. Bürgschaften)

Anfangs- bestand 01.01.2014	Zugang	Abgang	Endbestand 31.12.2014
22.110.671 €		1.582.820 €	20.527.851 €

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2014	Div.	Darlehen	2.733.790 €

**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 Risikomanagement 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 2014 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 nach Ansicht der Gesellschaft 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.

Auf Anregung des IKS-Beauftragten der Muttergesellschaft soll in 2015 das Berichtswesen weiterentwickelt und vereinheitlicht werden. Weiterhin sollen Risiken, die in der Wirtschaftsplanung bereits berücksichtigt sind, nur dann benannt werden, wenn darüber hinaus höhere Risiken auftreten. Insofern wird sich der Risikobericht der Gesellschaft verkleinern, da die meisten Risiken bereits in der Planung mit Erfahrungswerten berücksichtigt sind.

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.

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 der GBO, 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 der GBO sein. Hierzu gehört auch, dass das vorübergehend abgesenkte Großinstandhaltungsprogramm zur Eigenkapitalbereitstellung für das Neubauprogramm mittelfristig wieder auf Normalniveau angehoben wird.

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, ein Neubauprogramm aufzulegen. Nach der Auswertung einer Studie zur Verdichtung im eigenen Bestand wurden 10 Neubauprojekte identifiziert, welche sich harmonisch zu den Bestandsliegenschaften verwirklichen lassen. Insgesamt sollen 123 neue Wohnungen entstehen. Der erste Bauabschnitt mit 69 Wohnungen in 5 Liegenschaften bei insgesamt 4500 qm neu entstehender Wohnfläche wurde bereits im Wirtschaftsplan 2014 beschlossen. Aufgrund umfangreicher Planungs- und Abstimmungsarbeiten wird im Frühjahr 2015 mit dem ersten Haus begonnen. Es handelt sich um ein Pilotprojekt in Massivholzbauweise mit 25 Wohnungen im Geschosswohnungsbau. Für die verbleibenden 4 Grundstücke wird derzeit ein Prototypengebäude entwickelt, welches auf alle Grundstücke angepasst werden kann und so Planungskosten spart. In welcher Ausbauform die Gebäude erstellt werden, ob konventionell oder ebenfalls in Massivholzbauweise ist noch unklar und unter anderem von den Kosten abhängig. Der zweite Bauabschnitt mit 54 Wohnungen, verteilt auf ebenfalls 5 Liegenschaften bei einer Gesamtwohnfläche von ca. 3500 qm, wurde im Wirtschaftsplan 2015 beschlossen. Auch hier ist es geplant, das in der Planung befindliche Prototypengebäude des ersten Bauabschnittes umzusetzen. Der geplante Eigenkapitalanteil von 20% der Investitionssumme wird für alle Liegenschaften des 1. und 2. Bauabschnittes in Kürze angespart bzw. erwirtschaftet sein. Die Umsetzung jedes Objektes erfolgt jedoch in enger Abstimmung mit der Konzernmuttergesellschaft, da aufgrund dortiger Planungen zur Liquiditätssicherung des Gesamtkonzerns ein Durchführungsvorbehalt vereinbart wurde.

In der SOH-Unternehmensgruppe wird aufgrund verschiedener Einfluss-Faktoren geprüft, wie die wirtschaftliche und liquiditätsmäßige Entwicklung des Gesamtkonzerns in den nächsten Jahren

verläuft. Entscheidend wird hierbei auch die wirtschaftliche Entwicklung des Energieversorgers sein, dessen Ausschüttungen zu den Haupteinnahmequellen des Konzerns gehören. In verschiedenen Projekten wird deshalb derzeit durch die Muttergesellschaft analysiert, welche anderen Möglichkeiten der Liquiditätssicherung innerhalb des Konzerns gegeben sind. Hierzu gehören auch Maßnahmen, die die Gesellschaft betreffen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass aufgrund besonderer steuerlicher Rahmenbedingungen die Überschüsse der vergangenen Jahre thesauriert wurden und somit in der Gesellschaft verblieben sind. Inwieweit Maßnahmen überhaupt notwendig werden, ist nach jetzigem Kenntnisstand noch offen, Konsens besteht darüber, dass die Maßnahmen lediglich ein Äquivalent für eine zur Zeit aus steuerlichen Gründen nicht sinnvolle Gewinnausschüttung sind.

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 der Standorte Mathildenviertel und Zollamtstudios 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 der bisherigen Ergebnisse wird es notwendig sein, dass der bisherige Eigentümer einen Bodensanierungsplan mit dem zuständigen Regierungspräsidium abstimmt, damit die Risiken kalkulierbar werden und in einem möglichen Kaufvertrag verhandelbar sind. Nach Einschätzung der Gesellschaft ist dann eine positive Investitionsentscheidung unter Berücksichtigung aller Risiken möglich.

Ein momentan in der Öffentlichkeit viel diskutiertes Thema ist die sogenannte Mietpreisbremse. Bei dieser Mietpreisbremse handelt es sich jedoch eigentlich um zwei wesentliche Faktoren. Zum einen gilt seit dem 18.10.2014 die Kappungsgrenzenverordnung des Landes Hessen. Bei dieser Mietpreisbremse des Landes handelt es sich um eine auf fünf Jahre begrenzte Senkung der Kappungsgrenze in 23 hessischen Gemeinden von 20% auf 15% innerhalb von 3 Jahren. Dies bedeutet, dass Vermieter bei einer Mietanpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete die Miete nicht mehr wie bisher um 20% innerhalb von drei Jahren erhöhen können, sondern eine 15%ige Erhöhung das Maximum darstellt. Zu den betroffenen Gemeinden gehören beispielsweise Bad Homburg, Frankfurt, Darmstadt, Hofheim, Kronberg, Marburg und Offenbach. Die Grundlage für die Auswahl der Gemeinden wurde vom Institut für Wohnen und Umwelt in Darmstadt erstellt. Als Kennzahlen wurden die Wohnraumversorgungsquote der Gemeinde, die Leerstandsquote und die Neubauintensität gewählt. Die aktuellen durchschnittlichen Miethöhen der einzelnen Gemeinden wurden nicht untersucht.

Im zweiten Schritt wird die Bundesregierung ein Gesetz zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten erlassen. Dieses Gesetz beinhaltet, dass Miethöhen im Bereich der Neuvermietungen begrenzt werden. Eine maximale Miethöhe von 10% über dem Mietspiegelwert für entsprechende Wohnräume soll den Anstieg der Mieten dämpfen. Ausnahmen sollen für Neubauten und umfassend sanierte Wohnungen gelten.

In den Fällen, in denen die Miete die der Vormieter gezahlt hat, höher als 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt, ist bei der Neuvermietung die höhere Miete ansetzbar. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die Miete ein Jahr vor Auszug des alten Mieters nicht erhöht wurde.

Wurden binnen einer Frist von 3 Jahren vor Neuvermietung in einer Wohnung Modernisierungsarbeiten durchgeführt, darf die Miete die Grenze von 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete um den Betrag übersteigen, der sich bei einer Modernisierungsmieterhöhung ergeben hätte.

Die Landesregierungen sollen gemäß dem Gesetzentwurf ermächtigt werden, die Gebiete, in denen die Mietpreisbremse des Bundes greifen soll, durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils fünf Jahren zu bestimmen. Demnach erscheint es sinnvoll, den Geltungsbereich der Mietpreisbremse des Bundes analog der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten, wie sie bereits in der Mietpreisbremse des Landes existiert, festzulegen. Demnach würde das Stadtgebiet Offenbach von beiden Mietpreisbremsen getroffen. Das Gesetz zur Dämpfung des

Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten wurde am 05.03.15 vom Bundestag verabschiedet. Am 27.03.15 berät der Bundesrat das Gesetz abschließend, bevor es vom Bundespräsidenten unterzeichnet werden kann.

Wie bereits berichtet, hat die Gesellschaft schon im Vorfeld entsprechend auf die sich abzeichnenden Gesetzesänderungen reagiert, so dass hier keine wesentlichen Einschränkungen und Risiken gesehen werden.

Die Verkaufsliste unrentabler Liegenschaften ist mittlerweile bis auf einen geringfügigen Rest abgearbeitet. Damit konnten unwirtschaftliche Gebäude zumeist mit Gewinn veräußert und der erzielte Überschuss zweckgebunden in das Wohnungseinzelmodernisierungsprogramm investiert werden.

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 seit 01.01.2014 in einer Übergangsregelung auf dem Briefpapier der Gesellschaft neben dem alten Logo mit Claim das neue Logo der Kompetenzmarke Immobilien Stadtwerke Offenbach zu sehen. Voraussichtlich Mitte des Jahres 2015 wird das alte Logo entfallen und nur noch das neue Logo der Kompetenzmarke Stadtwerke Immobilien zu sehen sein.

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 Lärmbelastungen 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 bedürfen 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 Ausbaubehauptung zugrunde gelegt wurde, konnte durch aktuelle Daten der Entwicklung des Luftverkehrs begründet werden. Des Weiteren wurde aufgrund neuer Tatsachen in Bezug auf die Sicherheit des Luftverkehrs sowohl die Absturzrisiken, das Wirbelschleppenrisiko als auch das Vogelschlagrisiko thematisiert. Beide Parteien haben sich schriftsätzlich ausgetauscht. Die Entscheidung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes 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 2015 wird ein Jahresüberschuss von 3, Mio. € angestrebt.

Für die beiden Folgejahre 2016 und 2017 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. 2,5 Mio. € einpendeln.

Die Gesellschaft sieht in der Förderung „weicher Standortfaktoren“ eine wichtige Chance zur Verbesserung ihres eigenen Vermietungsumfeldes.

Deshalb ist die GBO an nachfolgenden Projekten in Offenbach maßgeblich beteiligt:

- Unterstützung der Bürgerstiftung Offenbach am Main
- Modellprojekt „Mehrgenerationenwohnen“
- Leitung des Fördervereins Sicheres Offenbach
- Ausbau des Bürgeralarmsystems
- Unterstützung des Vereins "Gib acht auf dein Lauterborn"
- Unterstützung der Entwicklung Offenbachs zur Gründer- und Kreativstadt
- Leitung des Projektes „Besser leben in Offenbach“
- Steuerung der Mediacom Kabelservice als kommunale Alternative zu großen Kabelgesellschaften
- 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“
- Organisation „Kreis der Wohnungswirtschaft“ in Offenbach
- Partner der Offenbacher Wirtschaftsförderung zum Thema „Kreativwirtschaft“

## 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](mailto: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 (bis 06/2014),  
Fiona Merfert (ab 07/2014),  
Peter Walther,  
Peter Schneider,  
Andreas Schneider,  
Felix Schwenke,  
Susanne Schmitt.

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Mainviertel erhielten in 2014 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.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
269	307

**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 2014:**

Das erste Bauwerk des neuen Hafensareals wurde von der ABG Frankfurt Holding fertiggestellt und von den Mietern bezogen. Die Bauarbeiten am Bürogebäude für Saint-Gobain (Kammgebäude) wurden weitgehend fertiggestellt, so dass die Bezugsfertigkeit Anfang 2015 gewährleistet ist. Der Neubau des Bootshauses und der Umzug des Ruderverein Hellas wurden wie geplant durchgeführt.

Der Verkauf an Prime Properties konnte mit Beginn der Baumaßnahme in 2014 ergebniswirksam bilanziert werden. Auf einer Fläche von 7.226 m<sup>2</sup> errichtet die Firma Prime Properties, ein Unternehmen das zur namhaften Immobiliengruppe Lyson gehört, das Quartierszentrum. Es handelt sich dabei um ein mehrgeschossiges Gebäude mit Handelsflächen im Erdgeschoss und ca. 100 Mietwohnungen in den oberen Geschossen.

Des Weiteren wurde der Verkauf an die Hafengut GmbH bilanziert, ein Unternehmen das zur Goldman-Holding gehört. Auf rund 1.400 Quadratmetern errichtet der bekannte Investor Ardi Goldman ein modernes Gebäude in Split-Level Bauweise, das 27 Eigentumswohnungen und Platz für Gastronomie bietet.

An die G&P Kalypso GmbH & Co. KG eine Projektgesellschaft des renommierten Frankfurter Projektentwicklers Groß & Partner wurde ein ca. 1.330 m<sup>2</sup> großes Grundstück verkauft. Auf dem Areal ist ein Parkhaus in Kooperation mit der Mainviertel entstanden. Drei Ebenen werden für die Unternehmenszentrale der Saint-Gobain Building Distribution Deutschland (SGBDD) genutzt. Die restlichen Ebenen wurden für die Mainviertel über Grunddienstbarkeiten gesichert.

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 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche auf der Hafensinsel erworben. In 2014 konnte eine anteilige Erlösrealisierung für ca. 5.592 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche verbucht werden.

Zwei Tranchen aus dem Horn-Paket wurden herausgelöst und durch die Mainviertel an die MUC 10 und MUC 11 Vermögensverwaltungs-GmbH & Co KG verkauft. Die beiden Gesellschaften gehören zur in München ansässigen MUC Real Estate GmbH und planen eine Bebauung mit Hotel und Boardinghaus.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

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 Hafens 2 erzielt wurden und darüber hinaus eine Anpassung der Mieten bei den bestehenden Mietverhältnissen vorgenommen wurde.

In den Bestandserhöhungen sind die aktivierten Fremdkapitalzinsen sowie die aktivierten Baukosten zur Entwicklung und Erschließung der Hafengrundstücke enthalten. Die Baukosten sind in gleicher Höhe im Materialaufwand enthalten. Die Baukosten sind im Vergleich zum Vorjahr höher. Dies liegt daran, dass einzelne Baumaßnahmen wie die Brücken statt im Jahr 2013 in 2014 realisiert 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 54 T€ (Vorjahr 73 T€) die Fremdleistungen für die Projektsteuerung sowie Baukosten in Höhe von 8.650 T€ (Vorjahr 2.157 T€) enthalten; von den Baukosten wurden 6.006 T€ ergebniswirksam im Vorratsvermögen aktiviert.

Die übrigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 914 T€ (Vorjahr 823 T€) beinhalten im Wesentlichen Rechts- und Beratungskosten, Fremdleistungen verbundener Unternehmen, Werbe- und Vermarktungskosten, Öffentlichkeitsarbeit sowie die Haftungsvergütung für die Komplementärin. Der Anstieg ist im Wesentlichen bedingt durch eine Drohverlustrückstellung i.H. von 62 T€ sowie eine Rückstellung i.H. von 47 T€ für abgewiesene strittige Forderungen incl. Prozesskosten.

Das Sachanlagevermögen ist für die Gesellschaft von untergeordneter Bedeutung. Die Abschreibungen betragen im Geschäftsjahr 24 T€.

Im Vorratsvermögen sind die Entwicklungs- und Erschließungskosten, die ins Umlaufvermögen aktiviert wurden, sowie die Grundstücksabgänge zu Herstellkosten enthalten.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 1.755 T€ verringert und resultieren im Wesentlichen aus den Grundstücksverkäufen an die Hafensinsel 4 Projektverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG und die Hafensinsel 5 Projektverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG.

Durch die Teilnahme der Gesellschaft am Cash-Pool der Stadtwerke Offenbach Holding betragen die flüssigen Mittel zum Bilanzstichtag 0 T€. Die Cash-Pool-Forderungen per 31.12.2014 betragen 3.554 T€.

In den Rechnungsabgrenzungsposten sind im Voraus gezahlte Versicherungsbeiträge enthalten. Durch den Jahresgewinn erhöht sich das Eigenkapital auf 4.591 T€ (Vorjahr 4.283 T€).

Im Fremdkapital erhöhten sich insbesondere die Rückstellungen um 120 T€, während die Verbindlichkeiten gegenüber Dritten um 1.848 T€ und gegenüber verbundenen Unternehmen um 4.148 T€ im Vergleich zum Vorjahr zurückgegangen sind.

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Sachanlagen	573	547	201
	<u>573</u>	<u>547</u>	<u>201</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Zum Kauf bestimmte Grundstücke	13.319	17.813	22.495
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	6.772	8.503	6.313
III. Geleistete Anzahlungen	610	0	0
	<u>20.701</u>	<u>26.316</u>	<u>28.808</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>21.277</b></u>	<u><b>26.865</b></u>	<u><b>29.009</b></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	4.284	4.200	4.095
II. Jahresüberschuss	307	84	104
	<u>4.591</u>	<u>4.284</u>	<u>4.199</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>134</b>	<b>14</b>	<b>29</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>16.552</b>	<b>22.567</b>	<b>24.781</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>21.277</b></u>	<u><b>26.865</b></u>	<u><b>29.009</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>

	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	15.708	8.804	8.863
2. Bestandsveränderungen	-5.680	-5.579	-3.034
3. Sonstige betriebliche Erträge	24	24	3
	<b>10.052</b>	<b>3.249</b>	<b>5.832</b>
4. Materialaufwand	8.705	2.230	4.910
5. Abschreibungen	23	17	6
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	914	823	619
	<b>9.642</b>	<b>3.070</b>	<b>5.535</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>410</b>	<b>179</b>	<b>297</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	11	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	44	47	139
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-44</b>	<b>-36</b>	<b>-139</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen 9. Geschäftstätigkeit</b>	<b>366</b>	<b>143</b>	<b>158</b>
10. Sonstige Steuern	59	59	54
<b>11. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)</b>	<b>307</b>	<b>84</b>	<b>104</b>

**Personalzahlen-  
entwicklung:** Kein eigenes Personal

**Investitionssumme 2014:** 48 T€

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:** In 2014 wurde der Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf  
d. Haushaltswirtschaft:** Keine

**Gewährte Sicherheiten:** In 2014 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 der Gesellschaft bekannten Risiken durch entsprechende Rückstellungen ausreichend gedeckt. Bestandsgefährdende Risiken lassen sich derzeit nicht erkennen.

Mit dem Verkauf der oben genannten Grundstücke und dem einhergehenden Baubeginn wurden wesentliche Meilensteine für einen erfolgreichen Projektfortschritt erreicht. Die auf den Grundstücken begonnen und realisierten Projekte sind sowohl architektonisch als auch preislich auf einem hohen Niveau. Damit gelingt es sukzessive, den Hafen Offenbach in der Wahrnehmung der Investoren zu stärken und langfristig auch als Gewerbestandort zu etablieren.

Die bislang geführten Gespräche mit dem Land Hessen zur Verlagerung der Offenbacher Hochschule für Gestaltung in den Hafen mit den ausgesendeten positiven Signalen dazu, lassen eine zusätzliche Belegung des Gebietes erwarten. Mit dem Bau der Kindertagesstätte und der Grundschule durch die Stadt Offenbach unterstützt sie die erfolgreiche Vermarktung und durch die Nutzung der Schule, vor allem durch Kinder aus dem angrenzenden Stadtteil, werden in Zukunft die beiden Stadtquartiere Nordend und Hafen sehr gut miteinander verbunden.

Mit Erreichen der Hochbauphase und der zunehmenden Bautätigkeit vor Ort ist die Hafentwicklung am Markt angekommen und die Vermarktungserfolge sind deutlich sichtbar. Dadurch nehmen die Gespräche mit lokal ansässigen Akteuren und vermehrt Gespräche mit bundesweit operierenden Interessenten und Investoren zu.

Die Ansiedlung der Deutschlandzentrale der Saint-Gobain Building Distribution Deutschland GmbH ist der erste Schritt für das Hafengebiet hin zu einem modernen Bürostandort. Aus der Eröffnung des neuen EZB Standortes in Frankfurt werden weitere Impulse in Richtung Osten - also nach Offenbach - erwartet. Der geplante Umbau des Kaiserleikreisels wird ebenfalls positiven Einfluss auf das angrenzende Hafengebiet haben.

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

Für die folgenden Geschäftsjahre wird mit einem steigenden Ergebnis gerechnet, so sind für das Geschäftsjahr 2015 Umsatzerlöse i.H. von rund 12.700 T€ geplant. Unter Berücksichtigung der Bestandsveränderung und dem Betriebsaufwand ist daraus ein Gewinn i.H. von rund 480 T€ zu erwarten.

Nach dem Bilanzierungszeitpunkt sind keine Vorgänge von Bedeutung aufgetreten. Erwähnenswert ist lediglich die zwischenzeitlich zugestellte Klage bezüglich einer abgewiesenen Forderung. Der strittige Betrag und Prozesskosten wurden entsprechend bewertet und sind in den Rückstellungen enthalten.

## 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 (inkl. GF-Tätigkeit für Mainviertel, SFO sowie GBM/EEG) 125 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 01.01.2014 bis 31.12.2014 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 keine gravierenden Abweichungen vom Planergebnis aufzeigt.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
224	77

**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 2014:**

Zum Stichtag 01.01.2014 wurde die Expertise der ehemaligen SOH-Gesellschaft EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH in die OPG .GmbH eingegliedert und der Teilbetrieb "Ingenieurleistungen" mit allen Aktiva und Passiva im Wege der Abspaltung übernommen. Der Verschmelzungs- und Konsolidierungsprozess wurde wie geplant umgesetzt und in den Geschäftsbetrieb der OPG eingegliedert. Die laufenden Projekte z.B. aus dem Schulbausanierungsprogramm der Stadt Offenbach sowie die Projekte der Behindertenhilfe und weiterer Auftraggeber wurden vertragsgemäß fortgeführt.

Neben ihrer Komplementärstellung für die Mainviertel GmbH & Co. KG (im Folgenden: MVO) war die Gesellschaft in 2014 vollumfänglich im Geschäftsfeld Immobilien für die SOH und andere Konzerngesellschaften tätig.

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:

#### **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 Hafens 2.

#### **Neubaus. o An den Eichen (Auftraggeber: SOH):**

Baulandentwicklung mit verkehrlicher Erschließung sowie Quartiersentwicklung durch Kooperationen mit Bauträgern, Investoren und privaten Bauherren.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Ergebnis vor Ergebnisabführung von 77,1 T€ im Vorjahr war ein Ergebnis vor Ergebnisabführung von 172,6 T€ ausgewiesen.

Die Umsatzerlöse Projektentwicklung wurden mit der SOH (316 T€), der MVO (850 T€), der SFO (29 T€), der SBB (1 T€), der EEG (3 T€), der GBM (167 T€), der Stadt Offenbach (496 T€), sowie fremden Dritten (244 T€) erzielt. Neben den Leistungen des Projektleiters, der Projektmitarbeiter und der Aufwendungen für Vertrieb und Öffentlichkeitsarbeit berechnet die Gesellschaft in der Regel einen Aufschlag von 3% für angefallene Nebenkosten bzw. wird nach Honorartafeln vergütet.

In den Bestandsveränderungen sind 710,9 T€ aktivierte Entwicklungs- und Erschließungskosten für das Projekt an den Eichen Nord sowie 100 T€ für die Projektsteuerung des Projekts

Kaiserlei enthalten. Die angefallenen Kosten sind in gleicher Höhe im Materialaufwand enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge des Geschäftsjahres enthalten 86 T€ periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, Erträge aus der Inanspruchnahme von Rückstellungen 6 T€ und 14 T€ Erträge aus Schadenersatzleistungen. Die übrigen sonstigen Betrieblichen Erträge von 9 T€ betreffen mit 2 T€ die Haftungsvergütung der Komplementärstellung für die MVO und andere betriebliche Erträge.

In den betriebsbedingten Aufwendungen sind Aufwendungen für bezogene Leistungen (540,3 T€), Personalaufwendungen (1.877,5 T€), Abschreibungen (20,9 T€) sowie sonstige betriebliche Aufwendungen (476,4 T€) enthalten.

Für die Geschäftsführung der OPG war die Geschäftsentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr in Summe sehr unbefriedigend.

Der Verschmelzungs- und Konsolidierungsprozess wurde wie geplant umgesetzt, allerdings wurde insgesamt rund ein Drittel weniger Auftragsvolumen seitens der Stadt beauftragt als erwartet, dies aufgrund der verspäteten Haushaltsgenehmigung und der notwendigen Einzelgenehmigungen. Zusätzlich hat sich der Abschluss des Realisierungsvertrages zum Projekt An den Eichen Nord zeitlich verzögert. Daraus folgt, dass mit der Erschließung und Vermarktung bzw. dem Abverkauf der Grundstücke später begonnen werden kann. Dies hat im laufenden Geschäftsjahr ebenfalls zu Umsatzeinbußen geführt.

Bedingt durch die Verschmelzung sind Umsatzvolumen und Betriebsaufwand gegenüber dem Vorjahr insgesamt gestiegen.

Die oben geschilderten Umstände führen jedoch dazu, dass die Umsatzerlöse niedriger ausfallen wie geplant. Da der Betriebsaufwand von den Einflüssen nahezu unberührt bleibt leidet das Jahresergebnis und bleibt deutlich unter den Erwartungen.

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.356,6 T€ auf 1.750,3 T€ auf das 4,4fache erhöht. Infolgedessen hat sich die Eigenkapitalquote rechnerisch von 12,0% zum Vorjahresstichtag auf nunmehr 2,76% zum 31.12.2014 vermindert.

Das Anlagevermögen ist, durch die Übernahme des Sachanlagevermögens der EEG im Rahmen der Abspaltung, gegenüber dem Vorjahr um 34,6 T€ auf 50,6 T€ angestiegen. Es ist gewährleistet, dass das langfristige Vermögen durch langfristig verfügbares Kapital gedeckt ist.

Im Vorratsvermögen sind 710,9 T€ Entwicklungs- und Erschließungskosten für das Baugebiet An den Eichen Nord als Anlagen auf fremdem Grund aktiviert. Die unfertigen Eigenleistungen für das Projekt Kaiserlei, für das die OPG die Projektsteuerung übernehmen wird und bereits Vorleistungen erbracht hat, betragen 100 T€.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betragen 305 T€ und beinhalten übernommene Forderungen aufgrund der Abspaltung. Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betragen 560,1 T€ und sind gegenüber dem Vorjahr um 204,3 T€ angestiegen. Der Bestand an liquiden Mitteln beträgt 0,4 T€ und ist gegenüber dem Vorjahr leicht zurückgegangen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betragen 717 T€ und sind gegenüber dem Vorjahr um 703 T€ angestiegen. Hierin enthalten sind verrechnete Forderungen in Höhe von 30,1 T€ gegenüber der SOH. Die Cash-Pool-Verbindlichkeiten gegenüber der SOH betragen zum Bilanzstichtag 623,6 T€.

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	13	9	6
II. Sachanlagen	38	7	12
	<u>51</u>	<u>16</u>	<u>18</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	811	371	473
II. Liquide Mittel	886	1	0
	<u>1.697</u>	<u>372</u>	<u>473</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	2	6	6
<b>Bilanzsumme</b>	<u>1.750</u>	<u>394</u>	<u>497</u>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	26	25	25
II. Gewinnvortrag	22	22	22
	<u>48</u>	<u>47</u>	<u>47</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	433	265	374
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	1.269	82	76
<b>Bilanzsumme</b>	<u>1.750</u>	<u>394</u>	<u>497</u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	2.106	1.362	1.612

2. Bestandveränderungen	811	0	0
3. Sonstige betriebliche Erträge	115	149	26
	<b>3.032</b>	<b>1.511</b>	<b>1.638</b>
4. Materialaufwand	540	120	391
5. Personalaufwand	1.878	940	958
6. Abschreibungen	21	9	8
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	476	264	231
	<b>2.915</b>	<b>1.333</b>	<b>1.588</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>117</b>	<b>178</b>	<b>50</b>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4	3	29
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	36	10	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-32</b>	<b>-7</b>	<b>29</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen</b>			
<b>10. Geschäftstätigkeit</b>	<b>85</b>	<b>171</b>	<b>79</b>
11. Außerordentliches Ergebnis	-7	0	0
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	-3	-3
13. Sonstige Steuern	15	1	0
14. Aufwendungen aus Ergebnisabführung	77	173	82
<b>15. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Personalzahlen-  
 entwicklung:**

Mitarbeiter	2015	2014	2013	2012
männlich		13	6	6
weiblich		16	11	11
<b>gesamt</b>	<b>31</b>	<b>29</b>	<b>17</b>	<b>17</b>

**Investitionssumme 2014:** 57 T€

**Kapitalzuführungen  
 und –entnahmen:**

In 2014 wurde der OPG Offenbacher Projektverwaltungsgesellschaft mbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf  
 d. Haushaltswirtschaft:**

Keine

**Gewährte Sicherheiten:**  
 (insbesondere Entwicklung  
 der städt. Bürgschaften)

In 2014 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 erwartet für das Folgejahr einen Rechtsstreit mit der Obventio AG da eine in Rechnung gestellte Forderung seitens OPG bestritten wird. Die Forderung steht im direkten Zusammenhang mit der Hafententwicklung und würde im Falle des Unterliegens die Mainviertel weiter belastet. In der Mainviertel wurde eine entsprechende Rückstellung gebildet, so dass die Angelegenheit für die OPG kein finanzielles oder sonstiges Risiko darstellt.

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

Zusätzlich wird die OPG den nördlichen Teil des Neubaugebietes „An den Eichen“ auf eigene Rechnung entwickeln und erschließen. Es ist geplant, die Grundstücke sukzessive sobald sie erschlossen sind zu vermarkten.

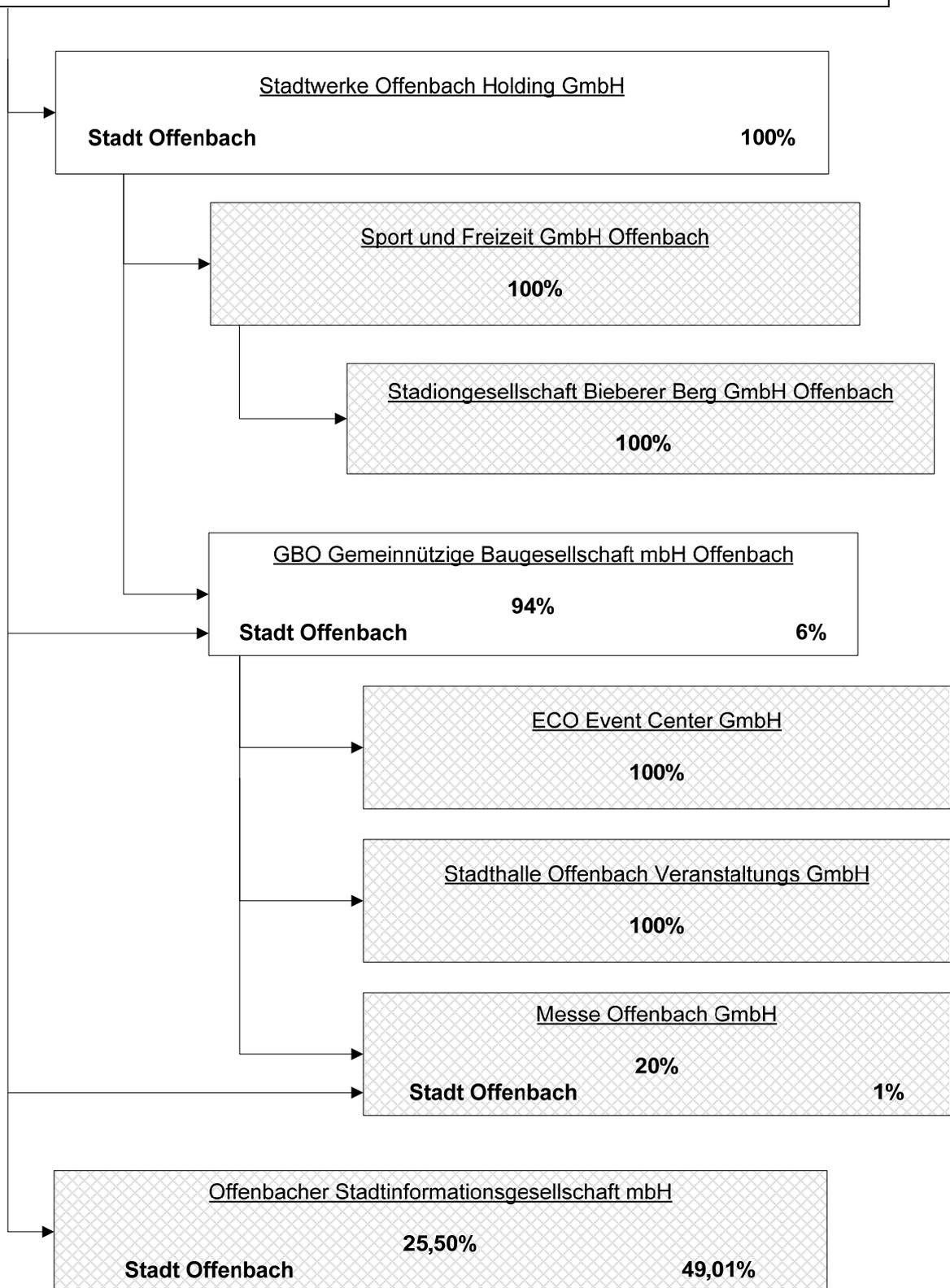
Mit dem erweiterten Ingenieurbereich werden zukünftig Projektsteuerungsleistungen für die Stadt Offenbach und andere regional operierende Auftraggeber erbracht. Damit kommen folgende Projekte noch in die Verantwortung der OPG hinzu:

- für die Stadt Offenbach am Main: Projektsteuerungsleistungen und treuhänderische Abwicklung von allen Schulneubau und —sanierungsprojekten sowie von Kitaprojekten und weitere Immobilien für die Stadt
- für „Fremde 3“ (z.B. Behindertenhilfe und andere): Übernahme von Projektsteuerungsleistungen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde rund ein Drittel weniger Auftragsvolumen seitens der Stadt beauftragt als erwartet, dies aufgrund der verspäteten Haushaltsgenehmigung und der notwendigen Einzelgenehmigungen. Da es sich hierbei um eine reine Verschiebung der Beauftragungen im Bereich Projektrealisierung handelt ist damit zu rechnen, dass die Auftragslage sich insgesamt in den Folgejahren wieder auf einem stabilen Niveau einpendelt und wie bisher Projekte mit einem Gesamtvolumen von mehr als 200 Mio. € jährlich abgewickelt werden.

Die OPG hat sich seit ihrer Gründung beständig weiterentwickelt und, auch in der öffentlichen Wahrnehmung, als Projektentwicklungsgesellschaft Nr. 1 in Offenbach etabliert. Die erfolgreiche Entwicklung des Neubaugebietes „An den Eichen“ auf eigene Rechnung eröffnet die Chance zukünftig weitere eigene Projektentwicklungen umzusetzen. Damit eröffnet sich die Möglichkeit weiterer Teile der Wertschöpfungskette zu erschließen und neben Erlösen aus Honoraren zukünftig auch weitere Umsatzerlöse aus dem Projektentwicklungsbereich zu generieren.

## 5. Information, Kultur und Messe



5.1	Capitol Theater GmbH Offenbach .....	203
5.2	Messe Offenbach GmbH .....	212
5.3	Offenbacher Stadtinformation-Gesellschaft mbH .....	220
5.4	Sport und Freizeit GmbH Offenbach .....	226
5.5	Stadiongesellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach .....	232
5.6	Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH.....	239

## 5.1 Capitol Theater GmbH Offenbach

Kaiserstraße 106  
63067 Offenbach  
Tel.: 069 / 82900-20  
Fax: 069 / 82900-262  
E-Mail: [info@capitol-online.de](mailto:info@capitol-online.de)

Veranstaltungen  
Stadtwerke Offenbach



### 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 (Umfirmierung 2014; vorher: ECO Event Center GmbH Offenbach)

**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 (inkl GF-Tätigkeit bei der Stadthalle) 98 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 01.01.2014 bis 31.12.2014 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.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
-198	-288

**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 2014:**

Das Geschäftsjahr war im Wesentlichen geprägt durch die wirtschaftlichen Auswirkungen der wachsenden Konkurrenz in Frankfurt und dem Rhein-Main-Gebiet sowie der zeitweise eingeschränkten Infrastruktur infolge der Stadtentwicklung in Offenbach. Das machte sich im Wesentlichen in der lukrativen Sparte Firmenveranstaltungen bemerkbar. Zudem ist mit der Eröffnung der Batschkapp in Frankfurt nicht nur die Konkurrenz erweitert, sondern es ist auch der bisher stärkste Mieter für unbestuhlte Konzerte weggefallen. Erwartungsgemäß haben sich hier die Buchungen als auch die Gastronomieerlöse vermindert.

Um sich innerhalb der Konkurrenz gezielt als Eventlocation im gehobenen Ambiente zu positionieren, hat die Gesellschaft weiter an ihrer Strategie „ertragreiche, kostendeckende Veranstaltungen“ zu akquirieren, festgehalten. Zielsetzung ist - gemeinsam mit der Förderung der Neuen Philharmonie Frankfurt — die konsequente Verfolgung des Imagekonzeptes für das Haus als auch für die Stadt Offenbach.

Bestätigt wird das Konzept dadurch, dass trotz der skizzierten Auswirkungen hochwertige und imageträchtige Veranstaltungen akquiriert und die Referenzliste des Capitols deutlich erweitert werden könnten. Im Geschäftsjahr 2014 sind in diesem Zusammenhang besonders die Veranstaltungen „Condor Crew Party“, „ZDF mit Jahresrückblick Urban Priol“ sowie die Firmenveranstaltungen „Biotest“ und „Hahn Air“ hervorzuheben.

Außerdem wurde der großen Akzeptanz und des Erfolges wegen auch im Geschäftsjahr eine weitere Konzertreihe „Classic Lounge“ aufgelegt. Diese Eigenveranstaltung der Gesellschaft befindet sich bereits im 9. Jahr und erreicht mittlerweile eine Auslastung von 80-90%. Darüber hinaus ist die beliebte Konzertreihe für das positive Image für die Stadt sehr förderlich.

Die öffentlichen Veranstaltungen sind mit 55 Veranstaltungen auf Vorjahresniveau. Diese Sparte bietet ein kulturell breit gefächertes Angebot und zeichnete sich im Geschäftsjahr mit namhaften und internationalen Acts wie Patty Smith, Marius Müller Westernhagen, Kurt Krömer, Markus Mittermeier und Morton Harket aus.

Nicht zufriedenstellend hat sich die Suche nach einem Ersatz für das bisherige Reinigungsunternehmen im Geschäftsjahr gestaltet. Abgesehen von Mehrkosten durch höhere Preiskalkulation und Einarbeitungsarbeiten, war die Reinigungsleistung derart mangelhaft, dass dem nachfolgenden Reinigungsunternehmen im Spätherbst wieder gekündigt werden musste. Um den reibungslosen und ordnungsgemäßen Ablauf aller Veranstaltungen zu gewährleisten, musste von den Mitarbeitern ein wesentlicher Mehraufwand geleistet werden.

Neben dem operativen Geschäft ergaben sich zudem neue Anforderungen infolge der Bündelung der Geschäftsfelder und dem damit neu strukturierten Außenauftritt des Stadtkonzerns unter einer

Dachmarke. In diesem Zusammenhang muss auch der Auftritt der Gesellschaft neu gestaltet werden. Damit wurde im Geschäftsjahr begonnen und eine erfahrene Werbeagentur verpflichtet.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Die Gesellschaft sah sich im Hinblick auf die Umsatz- und Ergebnisentwicklung auch im Berichtsjahr weiterhin erheblich mit der wachsenden Konkurrenz in der Region und der temporär schlechten Infrastruktur infolge der Bautätigkeiten in Offenbach konfrontiert.

Im Geschäftsjahr fanden im Capitol 83 Veranstaltungen statt, davon 28 Firmen- und 55 öffentliche, kulturelle Veranstaltungen; im Vorjahr waren dies 89 Veranstaltungen, davon 35 Firmen- und 54 öffentliche Veranstaltungen. Daneben fanden in 2014 insgesamt 20 Probenstage für die Neue Philharmonie statt (im Vorjahr 26 Probenstage), was zu einer Gesamtbelegung von 103 Tagen führte. Insgesamt konnte so nicht an die Buchungszahlen der Vorjahre angeknüpft werden. Besonders die rückläufige Entwicklung im Bereich Firmenveranstaltungen, der für die Gesellschaft ertragsstärksten Sparte, wirkt sich wesentlich auf die Gesamtentwicklung der Gesellschaft aus. Insgesamt hat die Gesellschaft 426 T€ Veranstaltungserlöse erzielt; die von diesem Umsatz direkt abhängigen Erlöse im Bereich Gastronomie betragen 23 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 Erlösen aus dem Ticketverkauf wurden T€ 184 vereinnahmt; in Anbetracht des deutlichen Imagegewinns für das Theater als auch für die Stadt Offenbach bleiben die Aufwendungen für diese Konzertreihe mit 197 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 298 T€ (Vorjahr 245 T€). Diese enthalten 193 T€ für Personalgestellung und 105 T€ für die Geschäftsbesorgung.

Insgesamt wurde im Geschäftsjahr eine Gesamtleistung von 983 T€ (Vorjahr 983 T€) erzielt. Das Rohergebnis liegt mit 592 T€ rund 5 T€ unter dem des Vorjahres. Die umsatzabhängigen Kosten haben sich nicht im gleichen Maße wie die Umsätze entwickelt. Krankheitsbedingt sind ungeplante Mehrkosten für freies Fachpersonal angefallen; zudem hat die Kündigung des bisherigen Reinigungsunternehmens zu höheren Kosten geführt.

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 auf 503 T€ gegenüber 453 T€ im Vorjahr. Die ungeplante Erhöhung resultiert

aus mehreren Personalveränderungen, die mehrmonatige Einarbeitungsarbeiten mit zeitweise doppelten Gehaltszahlungen erforderlich gemacht haben. Von den Personalaufwendungen entfallen 193 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 356 T€ (Vorjahr 344 T€). Diese Aufwendungen haben sich nur infolge der allgemeinen Preissteigerungen über alle Bereiche um 12 T€ erhöht.

Der Jahresfehlbetrag beträgt — der Ausgangslage entsprechend — 288 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.

Trotz der deutlichen Imageverbesserung sieht sich die Gesellschaft mit einer anhaltenden Verlustsituation konfrontiert. Die Capitol GmbH weist im Geschäftsjahr einen nicht durch das Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von 680 T€ aus, dieser ist um den Saldo aus der Einzahlung in die Kapitalrücklage und dem Jahresfehlbetrag zurückgegangen. Zur Vermeidung der Überschuldung und Sicherung der Liquidität hat die Muttergesellschaft GBO im Geschäftsjahr 200 T€ sowie 250 T€ im Rahmen eines Forderungsverzichts in die Kapitalrücklage eingestellt. Die in Vorjahren geleisteten Überbrückungsdarlehen betragen unter Berücksichtigung des Forderungsverzichts noch 780 T€.

Die Bilanzsumme hat sich um 167 T€ bzw. um 14,1% gegenüber dem Vorjahr vermindert. Dies ist auf der Aktivseite im Wesentlichen auf den Rückgang des nicht durch EK gedeckten Fehlbetrags zurückzuführen. Auf der Passivseite haben sich die langfristigen Verbindlichkeiten infolge des Forderungsverzichts vermindert. Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens an der Bilanzsumme beträgt 6,7% (Vorjahr 6,0%); es ist vollständig durch das eigenkapitalersetzende Darlehen gedeckt. Der Anteil der flüssigen Mittel sowie den Cash-Pool-Forderungen SOH beträgt 21,1% (im Vorjahr 17,2%) der Bilanzsumme.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war unterjährig aufgrund des Gesellschafterdarlehens gesichert.

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	1
II. Sachanlagen	67	71	88
	<u>67</u>	<u>71</u>	<u>89</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	183	180	168
II. Liquide Mittel	72	79	101
	<u>255</u>	<u>259</u>	<u>269</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>15</b>	<b>13</b>	<b>18</b>
<b>D. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>680</b>	<b>842</b>	<b>906</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>1.018</u></b>	<b><u>1.185</u></b>	<b><u>1.282</u></b>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	200	200	200
II. Rücklagen	276	114	50
III. Verlustvortrag	1.156	1.156	1.156
IV. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	680	842	906
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>31</b>	<b>11</b>	<b>17</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>918</b>	<b>1.104</b>	<b>1.192</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>69</b>	<b>70</b>	<b>73</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>1.018</u></b>	<b><u>1.185</u></b>	<b><u>1.282</u></b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	543	600	759
2. Sonstige betriebliche Erträge	440	383	351
	<b>983</b>	<b>983</b>	<b>1.110</b>
3. Materialaufwand	391	386	430
4. Personalaufwand	503	453	467
5. Abschreibungen	17	20	19
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	356	344	363
	<b>1.268</b>	<b>1.203</b>	<b>1.279</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-285</b>	<b>-220</b>	<b>-169</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	2	2
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-285</b>	<b>-222</b>	<b>-171</b>
10. Sonstige Steuern	3	3	3
<b>11. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)</b>	<b>-288</b>	<b>-225</b>	<b>-174</b>

**Personalzahlen-  
entwicklung:**

<b>Mitarbeiter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>männlich</b>		7	7	7
<b>weiblich</b>		7	7	7
<b>gesamt</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>

**Investitionssumme 2014:** 14 T€

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:**

Der Gesellschafter hat im Geschäftsjahr Zuzahlungen in Höhe von 200 T€ sowie 250 T€ im Rahmen eines Forderungsverzichts in die Kapitalrücklage der Gesellschaft eingestellt.

Gemäß Gesellschafterbeschluss wird der Jahresfehlbetrag in Höhe von 288.446,48 € durch Entnahme aus der Kapitalrücklage ausgeglichen.

**Auswirkungen auf  
d. Haushaltswirtschaft:** Keine

**Gewährte Sicherheiten:** In 2014 wurden keine Sicherheiten gewährt.  
(insbesondere Entwicklung  
der städt. Bürgschaften)

**Kreditaufnahmen:** Keine

## **C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Die konzeptionelle Ausrichtung des Capitols hat sich trotz eines schwierigen wirtschaftlichen Umfeldes 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 rund 120 Veranstaltungen pro Geschäftsjahr an die Grenze ihrer personellen Ressourcen gelangt ist. Eine Aufstockung des Personalstamms 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. Gezielte Maßnahmen sind in diesem Zusammenhang in der engeren Kooperation mit der benachbarten Messe Offenbach sowie den Verhandlungen mit zwei großen Caterern aus Frankfurt zu sehen. Zielsetzung ist in beiden Fällen in der gegenseitigen Geschäftsausweitung und Gewinnung von Buchungen für größere Personenzahlen zu sehen.

Parallel dazu erwartet die Gesellschaft aus der Zusammenarbeit mit der Werbeagentur zur Neugestaltung des Außenauftritts und der eigenen Website neue Impulse und dadurch eine bessere Vermarktung des Capitols. Von Seiten des Gesellschafters wurde das Budget hierfür eigens erhöht.

In der Wirtschaftsplanung 2015 wurde ein Jahresfehlbetrag von 258 T€ bei Gesamtbetriebserträgen in Höhe von 1.038 T€ (davon 480 T€ Umsatzerlöse im Kerngeschäft bei schätzungsweise 90-100 Veranstaltungen) prognostiziert; die Aufwendungen werden mit 1.296 T€ veranschlagt. Ungeplant können die Erhöhung des Werbebudgets sowie der Ersatz einer technischen Fachkraft aufwandserhöhend zu Buche schlagen. Zur Sicherstellung der Liquidität und zur Kapitalausstattung ist die Gesellschaft somit weiterhin von der Unterstützung der GBO abhängig. Der Verlust soll vollständig durch eine Bareinlage der GBO in die Kapitalrücklage ausgeglichen werden. Insgesamt hat die Gesellschaft mittelfristig unter Berücksichtigung der eingeleiteten Maßnahmen jedoch das ehrgeizige Ziel ins Auge gefasst, an bessere Vorjahresergebnisse anknüpfen zu können.

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 ergab sich aus dem Umbau der Carl-Ulrich-Brücke von Dezember 2012 bis Dezember 2014 in direkter Umgebung des Firmenstandortes. Die Bauarbeiten führten zu einer Sperrung von öffentlichen Parkplätzen, die dem Klientel folglich nicht zur Verfügung standen. Auch die Hafententwicklung als solche sieht weniger Parkraum zur öffentlichen Nutzung vor, was auch künftig eine Einschränkung der Parkmöglichkeiten erwarten lässt. Wie bereits im Vorjahr hat dies bzw. wird zu steigenden Absagen von Buchungsoptionen geführt, weil nicht ausreichend Parkplatzkontingente für Tagungen oder Firmenveranstaltungen angeboten werden konnten.

Insgesamt haben diese Risiken einen erheblichen Einfluss auf die Umsatz- und Ergebnisentwicklung der Gesellschaft.

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.

Chancen ergeben sich mittelfristig nach dem Abschluss der Bauarbeiten mit der Erschließung eines neuen, attraktiven Stadtteils und einer - aus Sicht der Gesellschaft teilweisen - verbesserten Infrastruktur sowie aus neuen Kooperationen und Werbemaßnahmen (siehe auch Ausblick).

## 5.2 Messe Offenbach GmbH

Kaiserstraße 108 - 112  
63065 Offenbach  
Tel.: 069 / 829755-0  
Fax: 069 / 829755-60

E-Mail: [info@messe-offenbach.de](mailto: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:**

Herr Arnd Hinrich Kappe

**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,  
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.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
k.A.	528

**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 2014:**

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.

Die Um- und Ausbaumaßnahmen auf dem Messegelände konnten im Berichtsjahr abgeschlossen werden und hatten damit keinen negativen Einfluss auf das Messegeschäft mehr. Es konnten Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt 4,75 Mio. € gegenüber dem Vorjahr mit 4,54 Mio. € (2012: 4,23 Mio. €) generiert werden. Damit wurde eine Umsatzsteigerung gegenüber dem Vorjahr von +217 T€ bzw. + 4,6% realisiert.

Grund für diese Umsatzsteigerung ist die vollständige Vermietung der Hallen während beider I.L.M Messen im Jahr 2014. Zusätzlich gelang es, eine neue Messeveranstaltung im Erdgeschoss der Messe Offenbach zu realisieren. Erstmals wurde auch eine Abendveranstaltung in den Messehallen umgesetzt.

Der Jahresüberschuss liegt im Berichtsjahr bei 528 T€. Im Vorjahr lag dieser bei 337 T€ (2012: 411 T€). Damit liegt in 2014 das Ergebnis 191 T€ über dem Vorjahr. Im Plan für 2014, sollte ein Jahresüberschuss von 131 T€ erreicht werden. Der geplante Jahresüberschuss wurde demnach um +397 T€ übertroffen.

Die Steigerung des Ergebnisses im Vergleich zum Vorjahr und gegenüber dem Plan ist auf die Ausweitung der Umsätze bzw. Veranstaltungen zurückzuführen. Ebenfalls wurden die Dienstleistungen durch Fremdfirmen weiter optimiert und die Materialkosten zur Durchführung der I.L.M's und Fremdmessen weiter reduziert.

Das Eigenkapital der Messe Offenbach beträgt zum Stichtag 7,76 Mio. € (VJ 7,23 Mio. €) (2012: 6,893 Mio. €), Die Eigenkapitalquote beträgt nunmehr 51,2% (VJ 47,4%) (2012: 51,3%). Die Steigerung der Eigenkapitalquote bei nahezu gleicher Höhe der Bilanzsumme ist im Wesentlichen auf die Steigerung der Gewinnrücklagen und die Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitutionen zurückzuführen.

2014 konnten bei den zwei I.L.Ms die Buchungsanfragen erneut wie im Vorjahr aufgrund von Platzmangel nicht alle berücksichtigt werden. Die Nachfrage nach Ausstellungsflächen auf der I.L.M war in 2014 damit sehr zufriedenstellend.

Insgesamt erreichte die Ausstellerzahl zu den beiden I.L.Ms 2014 im Vergleich zum Vorjahr einen Zuwachs von 4,5%. Die beiden I.L.M generierten einen Umsatz von 4,37 Mio. € (VJ 4,26 Mio. € (2012: 3,96 Mio. €). Dies entspricht einer Steigerung von 2,6% gegenüber 2013. Die Besucherzahlen der I.L.M in 2014 entwickelten sich zufriedenstellend. Das Niveau der Vorjahre konnte gehalten und der Anteil der internationalen Besucher weiter ausgebaut.

Neben den beiden Internationalen Lederwaren Messen fanden 2014 in den Hallen der Messe Offenbach sechs Gastmessen, die IKA KART, Baumesse, Bleib fit-Gesundheitsmesse, Vocatium-Ausbildungsmesse, India Leather Days und die Tattoo Convention statt.

Im zweiten Halbjahr 2014 konnte erstmalig eine Abendveranstaltung in den Messehallen realisiert werden. Mit dem Geschäftsfeld der sonstigen Messen bzw. Fremdveranstaltungen wurde ein Umsatz von 351,3 T€ (VJ 268,1 T€) generiert. Damit wurde das Umsatzniveau des Vorjahres um +83,2 T€ bzw. +31,0% gesteigert.

2014 wurde das Showroomkonzept mit einem I.L.M Aussteller umgesetzt. 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 mit 28,2 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 31.12.2014 einen Gesamtumsatz von 4,75 Mio. € (VJ 4,54 Mio. €) aus. Dies entspricht einem Umsatzplus von + 4,6 %.

Der Materialaufwand lag in 2014 bei 1,33 Mio. (VJ 1,29 Mio. €). Dies entspricht einer Steigerung von +2,6%. Da der Materialaufwand im Verhältnis weniger gestiegen ist als der Umsatz, konnte der Rohertrag gesteigert werden.

Die Personalkosten lagen mit 443,3 T€ (VJ 536,7 T€) deutlich unter Vorjahresniveau.

Die Abschreibungen lagen mit 795,1 T€ (VJ 733,2 T€) deutlich über dem Vorjahr. Die Erhöhung begründet sich mit den abschließenden Aktivierungen der Investitionsmaßnahmen im Berichtsjahr und der darauf erstmalig vollständig anfallenden Jahresabschreibung und entspricht der Planzahl.

Die Raumkosten, Grundstücksaufwendungen, Versicherungen, Beiträge und Abgaben lagen bei 408,1 T€ (VJ 436,7 T€). Grund für die Reduzierung gegenüber dem Vorjahr war die Optimierung einzelner Konditionen.

Die Reparaturen und Instandhaltungen lagen bei 403,8 T€ (VJ 445,4 T€). In diesen Positionen wurden die Einsätze der Dienstleister überarbeitet.

Die übrigen ordentlichen sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen bei 214,3 T€ (VJ 217,7 T€) und halten damit das Vorjahresniveau.

Das Finanzergebnis beträgt - 316,6 T€ (VJ - 324,4 T€) und beinhaltet neben Zinserträgen aus Geldanlagen in Höhe von 1,6 T€ (VJ 5,0 T€) Zinsaufwendungen in Höhe von 318,3 T€ (VJ 329,4 T€).

Aufgrund der Steigerung des Gewinnes lagen die Ertragsteuern bei 246,4 T€ (VJ 159,1 T€), die sonstigen Steuern lagen konstant bei 44,0 T€ (VJ 44,0 T €).

Der Jahresüberschuss liegt in 2014 bei 527,8 T€ (VJ 337,5 T€). Damit konnte das Ergebnis um +190,3 T€ bzw. + 56,4% gesteigert werden. Die hieraus resultierende Umsatzrendite nach Steuern beträgt 11,1% (VJ 7,4%).

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1	1	0
II. Sachanlagen	11.793	12.568	11.141
	<b>11.794</b>	<b>12.569</b>	<b>11.141</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	275	173	645
II. Liquide Mittel	3.025	2.449	1.627
	<b>3.300</b>	<b>2.622</b>	<b>2.272</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>64</b>	<b>52</b>	<b>21</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>15.158</b>	<b>15.243</b>	<b>13.434</b>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	195	195	195
II. Rücklagen	216	215	215
III. Gewinnvortrag	7.331	6.801	6.471
IV. Jahresüberschuss	15	19	12
	<b>7.757</b>	<b>7.230</b>	<b>6.893</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>167</b>	<b>120</b>	<b>57</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>7.199</b>	<b>7.851</b>	<b>6.448</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>35</b>	<b>42</b>	<b>36</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>15.158</b>	<b>15.243</b>	<b>13.434</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	4.754	4.537	4.231
2. Sonstige betriebliche Erträge	31	30	62
	<b>4.785</b>	<b>4.567</b>	<b>4.293</b>
3. Materialaufwand	1.327	1.294	1.427
4. Personalaufwand	443	537	521
5. Abschreibungen	795	733	553
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.084	1.139	1.010
	<b>3.650</b>	<b>3.703</b>	<b>3.511</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.135</b>	<b>866</b>	<b>782</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	5	10
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	319	329	166
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-317</b>	<b>-324</b>	<b>-156</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>818</b>	<b>540</b>	<b>626</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	246	159	177
11. Sonstige Steuern	44	44	38
<b>12. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>528</b>	<b>337</b>	<b>411</b>
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	19	12	11
14. Einstellung in Gewinnrücklagen	530	330	410
Einstellung in die Rücklage wegen eigener			
15. Anteile	1	0	0
<b>16. Bilanzgewinn</b>	<b>16</b>	<b>19</b>	<b>12</b>

**Personalzahlen-  
entwicklung:**

<b>Mitarbeiter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>männlich</b>		3	3	3
<b>weiblich</b>		3	4	4
<b>gesamt</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

**Investitionssumme 2014:** Keine

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:**

In 2014 wurde der Messe Offenbach GmbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf  
d. Haushaltswirtschaft:**

Keine

**Gewährte Sicherheiten:** In 2014 wurden keine Sicherheiten gewährt.  
(insbesondere Entwicklung  
der städt. Bürgschaften)

**Kreditaufnahmen:** Keine

## **C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Die Investitionen, die in 2014 abgeschlossen wurden, werden die Messe Offenbach in 2015 und den folgenden Jahren mit höheren Abschreibungen und höheren Zinsaufwendungen ergebnismindernd beeinflussen. Darüber hinaus werden erst ab 2015 die Darlehen für den Ausbau 2013 laut Darlehensvertrag getilgt. Diese Darlehenstilgung wird die Liquidität erheblich belasten, auch wenn ab 2015 die Zinsbelastungen abnehmen werden. Diese Belastungen wurden in der Ergebnis- und Liquiditätsplanungen für 2015 - 2020 berücksichtigt.

Das operative Geschäft der Messe Offenbach wurde 2014 in vielen Bereichen optimiert und die Kostenstrukturen nach unten angepasst. Dadurch können die gestiegenen Belastungen aus den vergangenen Investitionstätigkeiten kompensiert werden.

Für das Geschäftsjahr 2015 wird hinsichtlich der I.L.Ms bei der Nachfrage an Flächen nicht mit extremen Rückgängen gerechnet. Es ist anzunehmen, dass das hohe Auslastungsniveau des Jahres 2014 gehalten werden kann.

Um die Nutzzeiten der Messe zu optimieren, wurde in 2014 begonnen, einigen Ausstellern Showroomflächen im Hause der Messe Offenbach anzubieten. Mit Ausstellern laufen Gespräche und Verhandlungen, um das Showroomkonzept weiter auszubauen. Mit den Gastveranstaltern wurden längerfristige Verträge abgeschlossen.

Damit konnten Fremdveranstaltungen, die auch als Publikumsmessen für die Stadt Offenbach wichtig sind, gehalten werden und geben Planungssicherheit für die Folgejahre. Im Geschäftsjahr 2014 konnte erstmals eine Abendveranstaltung umgesetzt werden. Damit wurde der eingeschlagene strategische Weg, die Messe auch als Convention Center zu etablieren, eingeleitet.

Aufgrund der umgesetzten Kostenoptimierung wurden die Möglichkeiten erarbeitet, in 2015 weitere dringend notwendige Modernisierungen in die IT Infrastruktur, die Homepage und weitere moderne Kommunikationstools zu realisieren.

Zusammenfassend steht die Aussage, dass die Geschäftstätigkeit der Messe Offenbach GmbH auf konstantem Niveau in 2015 fortgeführt wird.

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 2014 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.

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.

Die Attraktivität der Messe für die Aussteller ist geprägt durch die Besucherstruktur. Die inländischen Besucher werden aufgrund der Strukturveränderungen innerhalb der Einzelhandelslandschaft eher rückläufig sein. Um dem entgegen zu wirken, spricht die Messe aktiv internationale, potentielle Besucher an, die I.L.M zu besuchen. Ebenfalls werden bewusst Facheinkäufer aus dem Textil- und Schuhbereichen angesprochen. Die Struktur der Besucher der I.L.M in 2014 war deutlich internationaler. Vor allem war ein Anstieg bei den asiatischen Facheinkäufern zu verzeichnen.

Für Event - Veranstaltungen und kleinere Fachausstellungen bietet die Erdgeschossesebene mit rund 7.000 qm eine attraktive Präsentationsfläche.

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 würde.

Zusammenfassend bestehen nach jetziger Einschätzung keine bestandsgefährdenden Risiken. 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](mailto: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 erhält eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 409,03 € und Frau Regina Preis-Wilczek erhält eine monatliche Vergütung in Höhe von 1.000 €.

**Aufsichtsrat:**

Arbeitgebervertreter:  
Herr Horst Schneider (Vorsitzender),  
Herr Guido Braun (Stellv. Vorsitzender),  
Frau Lucia Gerharz,  
Herr Gregory Engels,  
Frau Claudia Georg.

Arbeitnehmervertreter:  
Herr Jürgen Möller,  
Frau Katharina Skalli.

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der OSG erhielten in 2014 für ihre Tätigkeiten keine Vergütung.

		<u>Anteil in %</u>
<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b>	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.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
1,4	0,7

**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 2014:**

Kartenvorverkauf: Die Umsätze im Kartenvorverkauf sanken auf 1,806 Mio. €, weit entfernt von den über zwei Mio. € Mitte der 2000er Jahre. Die Umsatzrückgänge sind auf das Jahr bezogen nicht dramatisch, aber in der Kontinuität bereiten sie Sorge. Die Erlöse aus Provisionen blieben auf dem Niveau des Vorjahres.

Vermarktung von Werbeflächen: Die Erlöse seitens der Deutschen Städtemedien veränderten sich in 2014 von 269 T€ auf 315 T€. Das deutliche Plus hat seinen Grund in Sondereinflüssen. Periodenbezogen liegen die Erlöse mit 266 T€ auf dem Niveau des Vorjahres. Da der bisherige Vertrag mit der DSM endet, sind die Bonuszahlungen im Gegensatz zu den Vorjahren in das zugehörige Jahr eingebucht worden, um das Vertragswerk zum 31.12.2014 auch wirtschaftlich eindeutig abzuschließen.

Demgegenüber stehen in 2014 hohe einmalige Aufwendungen für die Vermarktung von Werbeflächen. Zu den Beratungskosten in 2014 in Höhe von 80 T€ kommen noch die Kosten für die Potentialanalyse in Höhe von etwa 25 T€ aus 2013, die mit Abschluss des Vertrags aktiviert wurden. Außerdem soll in Folge der Neuvergabe der Werberechte in 2015 der Gesellschaftsvertrag an mögliche künftige Aufgaben der OSG angepasst werden. In diesem Zusammenhang sind ebenfalls in 2014 Beratungskosten angefallen.

Internet: Stadt Offenbach, SOH und Energieversorgung stellten für 2014 rund 200 T€ für den Betrieb des Internetportals zur Verfügung. Das sind 60 T€ weniger als im Vorjahr, als bereits erhöhte Zuschüsse für die Vorbereitung des Relaunches geleistet wurden. Die Aufwendungen für den Betrieb des Internetportals waren in 2014 mit 26 T€ deutlich unter den Vorjahresaufwendungen mit 90 T€. Der Grund. Wegen des Relaunches werden nur noch für den Betrieb unabdingbare Programmierungsarbeiten geleistet. Dazu kommen die Personalkosten von 109 T€. In der Summe sind auch die Kosten für das Hosting und laufende Lizenzgebühren enthalten.

In den vergangenen Jahren hat die OSG deutliche fünfstellige Defizite aus dem Betrieb des Internetportals aus den sonstigen Erlösen ausgeglichen.

Für den Relaunch wurde ein besonderes Konto errichtet.

Feste: In diesem Bereich stehen Einnahmen von 59 T€ plus 11 T€ aus dem Verkauf von Eintrittskarten Aufwendungen von 127 T€ gegenüber.

Besucherzentrum Wetterpark: Aufwendungen in Höhe von 7 T€ für Sachmittel und 11 T€ für Personal (inklusive Mini-Jobber) stehen Einnahmen in Höhe 18 T€ gegenüber

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Keine weiteren Angaben

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	29	25	79
II. Sachanlagen	44	34	37
III. Finanzanlagen	6	6	6
	<u>79</u>	<u>65</u>	<u>122</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	7	35	9
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	186	163	119
III. Liquide Mittel	110	108	71
	<u>303</u>	<u>306</u>	<u>199</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>6</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>387</u></b>	<b><u>378</u></b>	<b><u>327</u></b>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	51	51	51
II. Rücklagen			
III. Gewinnvortrag	-5	-7	1
IV. Jahresüberschuss	1	2	-8
	<u>47</u>	<u>46</u>	<u>44</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>11</b>	<b>18</b>	<b>16</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>329</b>	<b>315</b>	<b>266</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>387</u></b>	<b><u>378</u></b>	<b><u>327</u></b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>				
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	
1. Umsatzerlöse	871	788	763	
2. Sonstige betriebliche Erträge	56	42	39	
	<b>927</b>	<b>830</b>	<b>802</b>	
3. Materialaufwand	0	7	10	
4. Personalaufwand	357	349	378	
5. Abschreibungen	13	14	21	
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	556	459	401	
	<b>926</b>	<b>829</b>	<b>810</b>	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-8</b>	
<b>Ergebnis der gewöhnlichen</b>				
<b>7. Geschäftstätigkeit</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-8</b>	
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	
<b>9. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-8</b>	

**Personalzahlen-  
entwicklung:**

Mitarbeiter	2015	2014	2013	2012
männlich		1	1	2
weiblich		1	2	2
<b>gesamt</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>

**Investitionssumme 2014:** 39 T€

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:**

In 2014 wurde der OSG weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf  
d. Haushaltswirtschaft:**

Keine

**Gewährte Sicherheiten:**  
(insbesondere Entwicklung  
der städt. Bürgschaften)

In 2014 wurden keine Sicherheiten gewährt.

**Kreditaufnahmen:**

Keine

## **C. Ausblick, Chancen und Risiken** **(Prognosezeitraum bis 2016)**

Kartenvorverkauf: Im Kartenvorverkauf muss sich die OSG der Konkurrenz Internet stärker stellen. Es gibt Gespräche mit Frankfurt Ticket wegen einer Kooperation. Die Aussichten auf Realisierung müssen eher zurückhaltend beurteilt werden. Ab 1. Januar 2015 hat die OSG nur noch eine Hauptstelle. Die Filiale im Ringcenter ist geschlossen. Das bedeutet einen Verlust von etwa 35 T€ an Provision, von dem ein Teil künftig in der Hauptstelle kompensiert werden muss. Die Einsparung für Miete, Computeranbindung und Kündigung der studentischen Hilfskraft liegen bei etwa 35 T€. Aber die etwa 1,5 Kräfte, die bislang im Ringcenter tätig waren, können künftig im Besucherzentrum Wetterpark arbeiten. Dort entfallen dann Kosten für Fremdpersonal.

Internet: Das neue System soll im Juni 2015 ans Netz gehen. Derzeit wird parallel programmiert und implementiert. Die wesentlichen Eckpunkte sind zwischen den Partnern abgestimmt. Auf der Ebene der Organisationseinheiten besteht Einigkeit über die Navigation. Das neue CMS wird den Anforderungen für mobile Endgeräte und E-Government gerecht.

Vermarktung von Werbeflächen: Im Vertrag mit der DSM sind ein Bestandspaket, ein Potentialpaket und ein Optionspaket vereinbart. Künftig zahlt die DSM einen Festpreis in Höhe von 225 T€ pro Jahr für das Bestandspaket plus einen Betrag von etwa 10 T€ pa für Anlagen, die erst in späteren Jahren aus Gründen der Stadtentwicklung entfernt werden müssen. Das sind etwa 15 T€ mehr als 2014 an Umsatzbezogenen Pachten, ohne die Bonus-Zahlung. Im Potentialpaket sind fixe Erlöse von 77 T€ vereinbart für neue hochwertige Anlagen, die zum Teil alte Anlagen mit wenig Erlösträchtigen Werbearbeiten ersetzen. Die DSM hat die Bauanträge sofort Anfang Januar eingereicht. Sobald Sie genehmigt sind, fließt das Geld. Insgesamt würden dann der OSG Erlöse aus Werbung erzielen, die deutlich über den periodenbezogenen Einnahmen der Vorjahre liegen. Das Optionspaket beinhaltet die Zukunftsgebiete, die derzeit im Bau sind. Hier sind feste Erlöse in Höhe von 29 T€ vereinbart. Allein im Kaiserlei liegt aber das Potential bei 100 T€.

Insgesamt bringt der DSM-Vertrag 2015 deutlich mehr als der DSM Vertrag 1999 / 2015, wenn alle neuen Vorhaben genehmigt sind. Die vertraglich vereinbarten Erlöse steigen in der Endstufe von etwa 270 T€ auf 333 T€. Zusätzlich sind weitere Standorte mit einem Potential von 30 T€ bis 50 T€ möglich. Dazu kommen Umsatzanteile in Höhe von 30%, wenn die Umsätze in Offenbach 900 T€ überschreiten. Mit dem Überschreiten dieser Grenze ist, die derzeitige Wirtschaftsentwicklung vorausgesetzt, mit etwa 2020 bis 2022 zu rechnen. Der Vertrag über die Werberechte bietet der OSG künftig eine sehr berechenbare Grundlage, um die Aufgaben der Gesellschaft zu erfüllen. Er ist gemessen an den Verhandlungsergebnissen vergleichbarer Städte als sehr positiv für Offenbach zu bezeichnen.

Feste: Für das Mainuferfest ist ein Sicherheitskonzept beauftragt. Für das Lichterfest wird das Sicherheitskonzept fortgeschrieben. Es ist insgesamt mit etwa 7 T€ höheren Kosten einmalig zu rechnen und 3 T€ dauerhaft. Die Zahl der zugelassenen Besucher beim Lichterfest soll von 7.000 auf 8.000 erhöht werden. Mit leichten Korrekturen an der Staffelung der Eintrittsgelder stehen Mehreinnahmen von etwa 3 T€ gegenüber.

Wetterpark: Das Zentrum Wetterpark ist im Betrieb. Ab 2015 wird hier im Wesentlichen das Personal aus der ehemaligen Filiale Ringcenter arbeiten. In 2014 liefen erste Tests erfolgreich, um Vermarktungspotentiale im Wetterpark zu erschließen. Vom Kindergeburtstag über kleine Tagungen, Seminare bis hin zum Betriebsausflug. Dieses Geschäftsfeld wird ausgebaut.

Führungen: Führungen sind mittlerweile ein erfolgsversprechender Markt. Mitarbeiterinnen der OSG sind geschult und führen im Auftrag einer Tochtergesellschaft der Stadtwerke Gruppe Führungen im neuen Hafenquartier durch. Sie werden im nächsten Jahr zusätzliche Angebote machen.

## 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

Veranstaltungen  
Stadtwerke Offenbach



### 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 (bis 17. Januar 2015),  
Andreas Herzog (ab 17. Januar 2015).

**Bezüge der Geschäftsführung:**

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

Die Geschäftsführerbezüge von Frau Daniela Matha werden bei der OPG GmbH abgebildet.

**Aufsichtsrat:**

Herr Peter Schneider Vorsitzender (bis 11.09.2014),  
Herr Horst Schneider Vorsitzender (ab 11.09.2014),  
Herr Harald Habermann (ab 11.09.2014),  
Herr Matthias Heusel,  
Herr Jürgen Lassig,  
Frau Gertrud Marx,  
Herr Christoph Rupp,  
Frau Brigitte Koenen.

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der SFO erhielten in 2014 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. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresüberschuss positive Abweichungen vom Planergebnis aufweist.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
5	18

**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 2014:**

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.

Die Baumaßnahmen und Mängelbeseitigung sind zwischenzeitlich abschlossen und die Gesellschaft befindet sich im geregelten Geschäftsbetrieb. Vor diesem Hintergrund wird zum Jahresende 2014 die Verantwortung für die Geschäftsführung analog zur Verschiebung des Schwerpunktes aus der Immobiliensparte in den Bereich Veranstaltungen übergehen. Mit dem Wechsel in der Geschäftsführung sollen Synergieeffekte, aus der gemeinsamen Leitung, Vermarktung und Bewirtschaftung, der Sportanlage am Wiener Ring mit dem Sparda Bank Hessen Stadion genutzt werden.

### **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 2014 erzielten Nutzungsgebühren und Mieteinnahmen durch weitere Vermarktungsaktivitäten sowie Fremdveranstaltungen weiter zu steigern. Durch den Wechsel der SFO in den Bereich Veranstaltungen werden zukünftig neue Chancen und Potentiale aus der Kooperation und der gemeinsamen Vermarktung mit dem Sparda Bank Hessen Stadion entstehen.

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 sichergestellt ist. Gegebenenfalls auftretende

Liquiditätsschwankungen werden durch die Inanspruchnahme des Cash Pools oder Gesellschafterdarlehen der SOH aufgefangen.

Die Bilanzsumme hat sich um 10 T€ bzw. um 0,1% auf 12.926 T€ vermindert.

Das Sachanlagevermögen der Gesellschaft beläuft sich zum 31.12.2014 auf 12.761 T€ und beinhaltet neben den Anschaffungskosten des Grundstücks die aktivierten Bau- und Baunebenkosten aus der Umbaumaßnahme. Der Anteil des Sachanlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 99%. Das gesamte Anlagevermögen ist durch das Eigenkapital und durch kapitalersetzende Darlehen finanziert.

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Sachanlagen	12.761	12.828	13.004
II. Finanzanlagen	0	0	5.000
	<u>12.761</u>	<u>12.828</u>	<u>18.004</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	165	108	175
	<u>165</u>	<u>108</u>	<u>175</u>
<b>Bilanzsumme</b>	<u>12.926</u>	<u>12.936</u>	<u>18.179</u>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	1.250	1.250	1.250
II. Rücklagen	6.735	6.735	6.135
III. Gewinnvortrag	-7.441	-1.749	-929
IV. Jahresüberschuss	18	-5.692	-820
	<u>562</u>	<u>544</u>	<u>5.636</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>32</b>	<b>25</b>	<b>35</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>12.332</b>	<b>12.367</b>	<b>12.508</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u>12.926</u>	<u>12.936</u>	<u>18.179</u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	147	175	119
2. Sonstige betriebliche Erträge	734	25	4
	<b>881</b>	<b>200</b>	<b>123</b>
3. Materialaufwand	431	414	442
4. Personalaufwand	0	0	0
5. Abschreibungen	246	217	216
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	86	169	154
	<b>766</b>	<b>800</b>	<b>812</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>115</b>	<b>-600</b>	<b>-689</b>
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	86	87	127
8. Abschreibung auf Finanzanlagen	0	5.000	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-86</b>	<b>-5.087</b>	<b>-127</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen</b>			
<b>9. Geschäftstätigkeit</b>	<b>29</b>	<b>-5.687</b>	<b>-816</b>
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	6	0	0
11. Sonstige Steuern	5	5	4
<b>12. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)</b>	<b>18</b>	<b>-5.692</b>	<b>-820</b>

**Personalzahlen-  
entwicklung:**

Kein eigenes Personal

**Investitionssumme 2014:** 179 T€

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:**

In 2014 wurde der SFO weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**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. In 2014 betrug die Verlustübernahme seitens der Stadt 730 T€.

**Gewährte Sicherheiten:**  
(insbesondere Entwicklung  
der städt. Bürgschaften)

In 2014 wurden keine Sicherheiten gewährt.

**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.

## 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](mailto:info@sbb-of.de)

Veranstaltungen  
Stadtwerke 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:**

Herr Horst Schneider (Vorsitzender) (ab 12.09.2014),  
Herr Peter Schneider (Vorsitzender) (bis 11.09.2014),  
Herr Christoph Rupp (Stellv. Vorsitzender),  
Herr Stefan Dingeldein,  
Herr Harald Habermann,  
Herr Matthias Heusel,  
Frau Brigitte Koenen,  
Frau Gertrud Marx.

**Aufsichtsratsvergütung:**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der SBB erhielten in 2014 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. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresüberschuss positive Abweichungen vom Planergebnis aufweist.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan</b>	<b>Ergebnis</b>
<b>T€</b>	<b>T€</b>
4,1	4,4

**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 2014:**

Die Gesellschaft verfügt weiterhin über ein attraktives Stadion für sportliche (Groß-) Ereignisse und Business-Events. Es ist der Gesellschaft gelungen, die bereits in 2013 ins Leben gerufenen Umstrukturierungsmaßnahmen weiter fortzuführen und somit nachhaltig und langfristig Aufwendungen zu reduzieren sowie zusätzliche Einnahmen zu generieren. Ein wesentlicher Bestandteil stellt die Vermietung der zur Verfügung stehenden Mietflächen des Sparda-Bank-Hessen-Stadions dar, die alle dauerhaft vermietet sind.

### **Ertragslage des**

#### **Unternehmens:**

Die Umsatzerlöse in Höhe von 1.565 T€ setzen sich aus 400 T€ Erlöse aus dem Namensrecht, 582 T€ Erlöse Mieteinnahmen, 192 T€ Erlöse Gastronomie und Catering, 391 T€ Erlöse Werbeeinnahmen und Nebenkosten zusammen.

Unter sonstige betriebliche Erträge wurden Erträge aus Weiterbelastungen in Höhe von T€ 13 sowie periodenfremde Erträgen in Höhe von 135 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 626 T€.

Die Personalkosten des Geschäftsjahres belaufen sich bei einer Personalstärke von durchschnittlich 5 Mitarbeitern auf 312 T€. Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen und des Umlaufvermögens betragen 210 T€ und die sonstige betriebliche Aufwendungen 571 T€.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind die Kosten für den Zwischenbetrieb des Stadions die allgemeine Geschäftskosten und Vermarktungskosten.

Die Bilanzsumme hat sich um 374 T€ bzw. um 4,4% auf 8.157 T€ verringert.

Das Sachanlagevermögen hat sich infolge der planmäßigen Investitionstätigkeit um insgesamt 36 T€ verringert. Der Anteil des Anlagelagervermögens an der Bilanzsumme beträgt 69,8%. Das Anlagevermögen ist durch kapitalersetzende Darlehen gedeckt.

Das Eigenkapital hat sich durch den erwirtschafteten Überschuss im Geschäftsjahr um insgesamt 4 T€ erhöht. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag wird durch eine Rangrücktrittsvereinbarung vom 05.07.2013 der Stadtwerke Holding in Höhe von 5.800 T€ gedeckt.

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	89	94	99
II. Sachanlagen	5.606	5.642	11.257
	<b>5.695</b>	<b>5.736</b>	<b>11.356</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	78	405	2.395
		<b>405</b>	<b>2.395</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>89</b>	<b>91</b>	<b>486</b>
<b>D. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>2.295</b>	<b>2.299</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>8.157</b>	<b>8.531</b>	<b>14.238</b>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	200	200	200
II. Rücklagen	4.800	4.800	4.800
III. Gewinnvortrag	-7.299	-328	-258
IV. Jahresüberschuss	4	-6.971	-69
V. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	2.295	2.299	0
		<b>0</b>	<b>4.673</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>155</b>	<b>65</b>	<b>57</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>7.718</b>	<b>8.184</b>	<b>9.280</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>284</b>	<b>282</b>	<b>228</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>8.157</b>	<b>8.531</b>	<b>14.238</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	1.565	1.395	1.882
2. Sonstige betriebliche Erträge	219	124	83
	<b>1.784</b>	<b>1.519</b>	<b>1.965</b>
3. Materialaufwand	626	610	1.011
4. Personalaufwand	312	296	166
5. Abschreibungen	210	7.108	219
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	571	447	580
	<b>1.719</b>	<b>8.461</b>	<b>1.976</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>65</b>	<b>-6.942</b>	<b>-11</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	13	18	22
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	44	78
<b>Finanzergebnis</b>	<b>11</b>	<b>-26</b>	<b>-56</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen</b>			
<b>9. Geschäftstätigkeit</b>	<b>76</b>	<b>-6.968</b>	<b>-67</b>
10. Sonstige Steuern	72	3	2
<b>11. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)</b>	<b>4</b>	<b>-6.971</b>	<b>-69</b>

**Personalzahlen-  
entwicklung:**

<b>Mitarbeiter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>männlich</b>		3	3	4
<b>weiblich</b>		2	2	1
<b>gesamt</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

**Investitionssumme 2014:** 169 T€

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:**

In 2014 wurde der Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf**

**d. Haushaltswirtschaft:** Keine

**Gewährte Sicherheiten:** In 2014 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 i.l., im Zuge des laufenden Insolvenzverfahrens und in dessen Nachgang die Laufzeit des zwischen OFC GmbH i.l. und der SBB aktuell geschlossenen Mietvertrages (bis zum 30. Juni 2015) die durch die Teilnahme am Spielbetrieb der Regionalliga Südwest verbundenen Mindereinnahmen aus den der SBB zustehenden Werberechten (Naming Right und 2. Bandenreihe) benannt.

Sowohl die Folgen der Insolvenz der OFC GmbH i.l. (z.B. Sonderabschreibung Stadion gem. §253 Abs. 3 S.3 HGB, etc.) als auch die mit der Teilnahme der ersten Mannschaft am Spielbetrieb der Regionalliga Südwest einhergehenden finanziellen Einschnitte im Bereich der Miet- und Werbeeinnahmen haben weiterhin Auswirkungen auf das Ergebnis der SBB. Die Gesellschaft begegnete diesen Risiken auch im Jahr 2014 mit noch einmal zusätzlichen 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 hat geholfen, den Anteil der "OFC Umsätze" am Gesamtumsatz weiter zu reduzieren und damit die wirtschaftlichen Abhängigkeiten und Risiken anhand der aktuellen Rahmenbedingungen zumindest zu verkleinern.

Des Weiteren bleibt festzuhalten, dass die oben genannten 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 die Geschäftsführung sowie die Gesellschafterin frühzeitig und umfassend über Risiken informiert wird.

### **Aussagen zur Unternehmensentwicklung:**

Auch das zurückliegende Geschäftsjahr hat gezeigt, dass die Gesellschaft weiterhin 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 Frankreich, das U-20 Länderspiel Deutschland gegen Italien (Länderspiele Nummer 4 & 5 innerhalb von 2 1/2 Jahren) sowie zum dritten Mal in Folge das Finale des Krombacher Hessenpokals zwischen Kickers Offenbach und dem SV Darmstadt 98 im Sparda-Bank-Hessen Stadion statt. Auch auf der Veranstaltungsseite ist es der Gesellschaft gelungen, potente Partner und Veranstalter zu gewinnen und diese nach Offenbach zu locken. So fand unter anderem mit dem ING Diba Cup ein großes Fußball Turnier für die Komplettbelegschaft der holländischen Bank mit anschließender Feier auf dem Bieberer Berg statt. Auch das erste gemeinsame Oktoberfest von SBB und OFC e.V. auf dem Bieberer Berg war ein großer gesell- und wirtschaftlicher Erfolg. Viele Veranstalter aus dem vergangenen Jahr werden auch im Veranstaltungsjahr 2015 wieder Ihren Weg nach Offenbach finden und somit Bestandteil der im Sparda-Bank-Hessen-Stadion stattfindenden Events sein. Dies zeigt noch einmal deutlich, dass die Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach mit dem Sparda-Bank-Hessen-Stadion über ein sehr attraktives Fußballstadion und eine ebenso attraktive Eventlocation mit kompetenter Betreuung und einer angemessenen Preispolitik verfügt.

Darüber hinaus ist es der Gesellschaft gelungen, die bereits im letzten Jahr ins Leben gerufenen Umstrukturierungsmaßnahmen weiter fortzuführen und somit nachhaltig und langfristig Aufwendungen zu reduzieren sowie zusätzliche Einnahmen zu generieren. Einen wesentlichen Bestandteil in diesem Zusammenhang stellt die Vermietung der zur Verfügung stehenden Mietflächen des Sparda-Bank-Hessen-Stadions dar, die allesamt weiterhin dauerhaft vermietet sind.

Wesentliche ergebnisbeeinträchtigende Auswirkungen auf die künftige Entwicklung der Gesellschaft kann die wirtschaftliche Situation des Hauptmieters, der OFC GmbH nach Abschluss der Insolvenz haben. Die Erfahrung der vergangenen Jahre und Beispiele anderer Vereine zeigt, dass eine dauerhafte Teilnahme der OFC GmbH am Spielbetrieb der Regionalliga Südwest (4.Liga), die Wirtschaftlichkeit auch zukünftig sehr stark beeinflussen wird.

Da ein sportlicher Aufstieg des OFC durch die Gesellschaft nicht zu beeinflussen ist, wird die Gesellschaft neben den bereits angesprochenen Maßnahmen jederzeit weitere Maßnahmen auf Plausibilität prüfen und ggfls. ergreifen, um die Gesellschaft perspektivisch abzusichern und nach vorne zu bringen. Hierbei spielt weiterhin das bereits schon im letzten Jahr angedachte Modell einer Trennung von Betrieb und Eigentum eine wichtige Rolle. Ziel bleibt es, gemeinsam mit einem in der "Stadionwelt" kompetenten und zuverlässigen Partner eine Möglichkeit zu eruieren, eine Stadionbetriebsgesellschaft zu gründen, die sich neben dem Betrieb des Stadions auch um den Ausbau der Vertriebsaktivitäten, die Absicherung von FM Leistungen, sowie der Entwicklung neuer Geschäftsideen und -felder (wie z.B. Konzerte, etc.) kümmert. Hier befindet sich die Gesellschaft derzeit in Sondierungsgesprächen und plant Mitte im Laufe des Jahres 2015 eine Entscheidung hierzu zu treffen.

Unter den genannten Gesichtspunkten und den aufgezeigten Rahmenbedingungen ist es auch im Jahr 2015 das Ziel und die Erwartung 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. 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.

## 5.6 Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH

Waldstraße 312  
63071 Offenbach  
Tel.: 069 / 857060-0  
Fax: 069 / 857060-260

E-Mail: [info@stadthalle-offenbach.de](mailto:info@stadthalle-offenbach.de)

Veranstaltungen  
Stadtwerke Offenbach



---

### 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.

Die Geschäftsführung bezieht ihr Gehalt von der Capitol Theater GmbH Offenbach.

**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.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
-289,9	-339,8

**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 2014:**

In 2014 fanden 30 Show- und Konzertveranstaltungen, 8 Bälle von Tanzschulen der Region und 21 Firmenveranstaltungen — darunter eine sehr hochwertige Weihnachtsfeier und mehrere Veranstaltungen im Rahmen der Musikmesse — statt.

Als besonders nennenswerte Veranstaltungen aufgrund ihrer überregionalen Bekanntheit sind Elli Goulding, Broilers, Jason Derulo, Sascha Grammel, Bodo Wartke und Caspar hervorzuheben. Weiterhin steigend sind hochwertige Kulturveranstaltungen für Bürger mit Migrationshintergrund; hier fanden im Geschäftsjahr 6 russische und 4 türkische Veranstaltungen statt.

Der Mitte des Vorjahres erfolgte Wechsel zu einem neuen Caterer hat sich als folgerichtig erwiesen. Der Caterer hat sich gut eingearbeitet und findet mit seinem Konzept eine gute Resonanz bei den Kunden. Die Zusammenarbeit verläuft äußerst zufriedenstellend, könnte bei der Ausweitung von lukrativen Veranstaltungsbuchungen ein besseres Ergebnis erzielen.

Nicht zufriedenstellend hat sich die Suche nach einem Ersatz für das bisherige Reinigungsunternehmen im Geschäftsjahr gestaltet. Abgesehen von Mehrkosten durch höhere Preiskalkulation und Einarbeitungsarbeiten, war die Reinigungsleistung derart mangelhaft, dass dem nachfolgenden Reinigungsunternehmen im Spätherbst wieder gekündigt werden musste. Um den reibungslosen und ordnungsgemäßen Ablauf aller Veranstaltungen zu gewährleisten, musste von den Mitarbeitern ein wesentlicher Mehraufwand geleistet werden.

Neben dem operativen Geschäft ergaben sich zudem neue Anforderungen infolge der Bündelung der Geschäftsfelder und dem damit neu strukturierten Außenauftritt des Stadtkonzerns unter einer Dachmarke. In diesem Zusammenhang muss auch der Auftritt der Gesellschaft neu gestaltet werden. Damit wurde im Geschäftsjahr begonnen und über die Schwestergesellschaft Capitol eine erfahrene Werbeagentur verpflichtet. Trotz der Mehrkosten für die Neustrukturierung wird die Gesellschaft leider nicht im selben Ausmaß an verbesserten Vermarktungschancen partizipieren können.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Die Gesellschaft sah sich im Hinblick auf die Umsatz- und Ergebnisentwicklung neben der weiterhin erheblich wachsenden Konkurrenz in der Region auch mit einer gänzlich veränderten saisonalen Buchungsstruktur konfrontiert. Im Vergleich zu den Vorjahren haben im ersten Halbjahr überdurchschnittlich viele lukrative Konzerte stattgefunden, welche auf ein gutes Jahresergebnis hoffen ließen. Unerwartet blieben aber die Buchungen für die Herbst-Winter-Saison aus. Zwar konnte trotz dieser Entwicklung eine bemerkenswerte Verbesserung der Umsatzsituation erzielt werden, jedoch konnten damit ungeplanten

Mehrkosten nicht vollends kompensiert werden, was letztlich zu einem Jahresergebnis analog der Vorjahre führte.

Im Geschäftsjahr fanden 59 Veranstaltungen (im Vorjahr 58 Veranstaltungen) statt. Die Umsatzerlöse betragen insgesamt 509 T€ (Vorjahr 461 T€) liegen damit um 10,4% über dem Vorjahresniveau.

Infolge periodenfremder Erträge konnten 11 T€ (Vorjahr 5 T€) sonstige betriebliche Erträge erzielt werden.

Die Materialaufwendungen sind analog der Umsatzentwicklung gestiegen; sie haben sich gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 34 T€ auf 447 T€ bzw. 8,2% erhöht. Ungeplante Mehrkosten für Einarbeitungsarbeiten durch die Kündigung des bisherigen Reinigungsunternehmens entstanden.

Die Personalkosten der Gesellschaft betragen bei einem Mitarbeiter insgesamt 55 T€ (Vorjahr 65 T€).

Der sonstige Betriebsaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 43 T€ auf 328 T€ erhöht, was im Wesentlichen auf die Erhöhung der Personalgestellung durch die Schwestergesellschaft Capitol Theater GmbH Offenbach zurückzuführen ist. Die ungeplante Erhöhung resultiert aus mehreren Personalveränderungen, die mehrmonatige Einarbeitungsarbeiten mit zeitweise doppelten Gehaltszahlungen erforderlich gemacht haben. Die Aufwendungen für Mitarbeiter, die bei der Stadthalle eingesetzt sind, betragen im Geschäftsjahr 149 T€ (Vorjahr 102 T€).

Der Jahresfehlbetrag liegt infolge der skizzierten Entwicklung bei 340 T€ und somit um 10 T€ schlechter als im Vorjahr.

Die Bilanzsumme hat sich um 2 T€ bzw. 0,38% nur unwesentlich gegenüber dem Vorjahr vermindert. Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens an der Bilanzsumme beträgt 13,8% (im Vorjahr 14,1%); es ist vollständig durch das Eigenkapital gedeckt. Die Eigenkapitalquote hat sich rechnerisch von 86,3% auf 86,6% erhöht.

Die Finanzlage war gut. Infolge des Ergebnisausgleichs durch den Gesellschafter konnten die finanziellen Verpflichtungen jederzeit fristgerecht erfüllt werden. Die Gesellschaft hat 94 T€ Cashpool-Guthaben, die unter den Forderungen gegen verbundenen Unternehmen ausgewiesen sind.

Der Verlust des Geschäftsjahres 2014 wird gemäß dem Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag vom 20. Dezember 1996 von der Muttergesellschaft GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach ausgeglichen.

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1	1	2
II. Sachanlagen	72	73	83
	<u>73</u>	<u>74</u>	<u>85</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	452	454	457
II. Liquide Mittel	5	5	5
	<u>457</u>	<u>459</u>	<u>462</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1	0	1
<b>Bilanzsumme</b>	<u>531</u>	<u>533</u>	<u>548</u>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	256	256	256
II. Rücklagen	204	204	204
	<u>460</u>	<u>460</u>	<u>460</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	7	8	20
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	64	65	68
<b>Bilanzsumme</b>	<u>531</u>	<u>533</u>	<u>548</u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>

	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	509	461	526
2. Sonstige betriebliche Erträge	11	8	6
	<b>520</b>	<b>469</b>	<b>532</b>
3. Materialaufwand	447	413	437
4. Personalaufwand	55	69	76
5. Abschreibungen	10	13	14
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	328	285	268
	<b>840</b>	<b>780</b>	<b>795</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-320</b>	<b>-311</b>	<b>-263</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1	1
<b>Finanzergebnis</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen 8. Geschäftstätigkeit</b>	<b>-319</b>	<b>-310</b>	<b>-262</b>
9. Sonstige Steuern	21	20	18
10. Erträge aus Verlustübernahme(+)/ Aufwendungen aus Ergebnisabführung (-)	<b>340</b>	<b>330</b>	<b>280</b>
<b>11. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Personalzahlen-  
entwicklung:**

Mitarbeiter	2015	2014	2013	2012
männlich		1	1	2
weiblich		0	0	0
gesamt	1	1	1	2

**Investitionssumme 2014:** 8 T€

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:**

In 2014 wurde der Stadthalle Offenbach Veranstaltungs- GmbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf**

**d. Haushaltswirtschaft:**

Siehe hierzu Darstellung bei der GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH

**Gewährte Sicherheiten:**  
(insbesondere Entwicklung  
der städt. Bürgschaften)

In 2014 wurden keine Sicherheiten gewährt.

**Kreditaufnahmen:**

Keine

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Die Gesellschaft betätigt sich in einem wirtschaftlich schwierigen Umfeld und wird sich weiter vor allem mit wachsender Konkurrenz in der Region konfrontiert sehen, die mit vollsubventionierten Hallen mit sehr günstigen Preisen auf den Markt treten können. Darüber hinaus 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 — gerade im Hinblick auf die ehrgeizigen Stadtentwicklungsprojekte - zu leisten, strebt die Gesellschaft jedoch auch im kommenden Geschäftsjahr die optimale Entwicklung ihrer Kerngeschäftsfelder an.

Das neue Geschäftsjahr begann ähnlich wie das Wirtschaftsjahr 2014. Es liegen bereits 47 Buchungen vor, davon 25 Shows und Konzerte. Weitere Optionen für verschiedene Veranstaltungen lassen zumindest auf ein besseres Ergebnis als im Vorjahr hoffen. Unter Berücksichtigung der Ausgangslage hat die Gesellschaft in ihrem Wirtschaftsplan für 2015 einen Fehlbetrag von 305 T€ bei einer Gesamtleistungen in Höhe von 528 T€ und Aufwendungen in Höhe von 833 T€ prognostiziert.

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 unsere 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.

Für die Gesellschaft besteht das grundsätzliche Risiko aus der alle fünf Jahre möglichen Kündigung des Ergebnisabführungsvertrags durch den Gesellschafter; jedoch wird dieses Risiko als äußerst gering erachtet. Ein wesentliches Risiko indes liegt in der stetig wachsenden Konkurrenz im Umland, die kurzfristig keine wesentliche Verbesserung der Umsatz- und Ergebnissituation erwarten lassen.

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.

Chancen durch Synergien im Kostenmanagement ergeben sich aus der Kooperation mit der Schwestergesellschaft Capitol. Zudem können schaffen die größeren Kapazitäten der Stadthalle hier den Vorteil, Kapazitätsengpässe oder —grenzen des Capitols auszugleichen und somit lukrative Veranstaltungen für die Region zu gewinnen oder zu halten.

## 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](mailto:info@soh-of.de)

**Stadtwerke Offenbach**  
Unternehmensgruppe



---

### **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.

Unternehmensgegenstand ist zudem die Finanzierung von SOH-konzernerneigenen Immobilienprojekten und solchen der Stadt Offenbach am Main sowie die Erbringung sonstiger Leistungen im Zusammenhang mit solchen Immobilienprojekten, soweit hierfür eine besondere Genehmigung nicht erforderlich ist.

#### **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, ESO Stadtservice u. Service u. SBB) 186 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 01.01.2014 bis 31.12.2014 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 2014 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	48,45
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.

<b>Jahr 2014</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
456	-703

**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 2014:**

Die wirtschaftliche Situation der Stadt Offenbach in 2014 war geprägt durch den in 2013 unterzeichneten Haushalts-konsolidierungsvertrag mit dem Land Hessen, der bis zum Jahr 2022 die Erreichung eines ausgeglichenen Haushalts vorsieht. Für die Genehmigung des Haushalts 2014 war die Stadt Offenbach gezwungen, weitere einschneidende Sparmaßnahmen vorzunehmen um das laufende Haushaltsdefizit bei Erträgen von 343,8 Mio. € und Aufwendungen von 392,2 Mio. € auf einen Fehlbedarf von 48,4 Mio. € reduzieren zu können. Um dieses Ergebnis erreichen zu können, mussten auch die Unternehmen der Stadtwerkegruppe den in den letzten Jahren eingeschlagenen Weg der Konsolidierung weiter beibehalten und verschärfen.

Trotz dieser schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zählt die Stadt Offenbach weiterhin zu den Großstädten in Deutschland mit einem hohen Bevölkerungswachstum. Auch der Immobilien- und Grundstücksmarkt im Stadtgebiet Offenbachs floriert aufgrund des niedrigen Zinsniveaus und der prosperierenden wirtschaftlichen Entwicklung des Rhein-Main-Gebietes sowie der Wohnraumknappheit in der Nachbarstadt Frankfurt am Main und in Offenbach selbst. Aktuell werden in Offenbach rd. 1.500 neue Wohnungen, vorwiegend im gehobenen Preissegment, fertig gestellt.

Die SOH-Unternehmensgruppe konnte trotz dieses schwierigen wirtschaftlichen Umfeldes der Stadt Offenbach auch in 2014 wieder einen entscheidenden Beitrag zur Entlastung des städtischen Haushaltes und zur Daseinsvorsorge für die Bürger leisten. Mit einer Ausschüttung von 2,0 Mio. € und weiteren Einsparungen in Höhe von 1,0 Mio. €, die den Haushalt der Stadt Offenbach direkt entlasteten, trug die Unternehmensgruppe wie geplant dazu bei, den Haushalt der Stadt Offenbach zu konsolidieren.

Der operative Geschäftsverlauf der SOH Unternehmensgruppe verlief grundsätzlich deutlich positiver als geplant. Diese positive wirtschaftliche Entwicklung der Unternehmensgruppe wurde jedoch beeinträchtigt durch außerordentliche Sondereffekte aus einer Wertberichtigung des Beteiligungsbuchwertes an der Sport und Freizeit GmbH (im Folgenden: SFO) in Höhe von 2,1 Mio. Euro, die zu einem negativen Jahresergebnis in der SOH GmbH als Holdinggesellschaft der SOH Unternehmensgruppe führte.

Auch in 2015 ist die SOH-Unternehmensgruppe aufgefordert, im Rahmen der geplanten Einsparungen einen entscheidenden Beitrag zu leisten. Deshalb wird die SOH Gruppe auch in 2015 den eingeschlagenen Kurs einer wirtschaftlichen Konsolidierung weiter verfolgen. Entscheidend für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Unternehmensgruppe wird hierbei insbesondere die Ertragslage des Energieversorgers EVO AG sein, deren Ausschüttung von elementarer Bedeutung für den Stadtkonzern ist.

Als geschäftsleitende Holding ist die SOH in folgenden Aufgabenfeldern tätig:

- Entwicklung strategischer Vorgaben
- Management und Steuerung der Beteiligungen

- Konzernkommunikation
- Finanzierung und Cash Management
- Beteiligungscontrolling
- Konzernbilanzierung
- Recht
- Revision
- Organisation und Personalentwicklung
- Zentrales Versicherungsmanagement
- Standortentwicklung

Die SOH hat auch in 2014 ihre Rolle als geschäftsleitende Holding konsequent wahrgenommen und gemeinsam mit den Tochtergesellschaften das operative Geschäft in den Geschäftsfeldern positiv vorangetrieben.

Im Rahmen des Projektes „Convenio“, dessen Ziel es war, die Aufgaben der betreffenden Gesellschaften in einem gemeinsamen Geschäftsfeld „Immobilien“ zusammenzufassen, hat die SOH die konsequente Umsetzung begleitet. Eine Folge hiervon war, dass im Spätherbst 2014 die Abspaltung des Ingenieurbereichs von der EEG auf die OPG erfolgte. Daneben hat die SOH - in Fortführung des Projekts „Convenio“ - eine Analyse des Bereichs Veranstaltungen intern in Auftrag gegeben. Hier wird untersucht, inwieweit die Veranstaltungsstätten der Unternehmensgruppe (Capitol, Stadthalle und Sparda-Bank Hessen- Stadion) organisatorische und finanzielle Synergien erschließen und das Angebot für Offenbacher Bürgerinnen und Bürger in diesem Bereich verbessern können. Der Abschlussbericht ist für Ende März 2015 vorgesehen.

Im Bereich Mobilität wurden im Vorgriff auf die geplante Vergabe des öffentlichen Dienstleistungsauftrages zum Fahrplanwechsel im Dezember 2015 die Beschlüsse zur gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierung der betroffenen Gesellschaften gefasst. Folglich wird die MMO als Tochtergesellschaft der OVB und diese wiederum, als Tochtergesellschaft der NiO umgehängt. In einem weiteren Schritt zur Optimierung der Geschäftsfelder hat die SOH Ende 2014 die Voraussetzungen geschaffen, um im Frühjahr 2015 die Kompetenzzentren mit Managementfunktion — Finanzbuchhaltung und Personalabteilung — an die SOH zu gliedern. Diese Maßnahme trägt wesentlich zur wirtschaftlichen Optimierung der beiden Bereiche bei.

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 arbeiten. Bereits im Geschäftsjahr sind die bisherigen Auftritte durch die neue Markenarchitektur quer über alle Geschäftsfelder umgesetzt. Parallel dazu und abgestimmt mit den Stadtwerken hat auch die Stadt

Offenbach ihr Logo überarbeitet und Richtlinien für dessen Anwendung festgelegt.

In der wirtschaftlichen Betrachtung, haben die erfolgreichen Projektfortschritte in den Stadtentwicklungsprojekten „An den Eichen“ und „Hafen Offenbach“ und damit erzielten Verkaufserlösen aus Grundstücksverkäufen einen stabilen Beitrag zum Ergebnis der SOH und der Unternehmensgruppe geleistet.

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 30 Fahrzeuge im Gebrauch Offenbacher Firmen. Die Projektleitung ist zuversichtlich, bis zum Ende der Projektlaufzeit alle Fahrzeuge vermietet und damit die betriebliche Elektromobilität in Offenbach etabliert zu haben.

Negative Auswirkungen ergaben sich durch die Abschreibung der Beteiligung an der SFO und der Berücksichtigung von umfangreichen Instandhaltungsrisiken aus dem Mietvertrag Liegenschaft Dreieichring aufgrund von umfangreichen Sanierungserfordernissen.

#### **Ertragslage des Unternehmens:**

Der Wirtschaftsplan für 2014 sah einen Gewinn von 456 T€ vor. Dieser Planansatz wurde um 1.159 T€ unterschritten, so dass das Geschäftsjahr 2014 mit einem Verlust von 703 T€ schließt. Von dieser Planabweichung entfallen 2.535 T€ auf die vorstehend beschriebenen Sondereffekte im Zusammenhang mit SFO und der Risikoberücksichtigung Liegenschaft Dreieichring. Ohne diese beiden unvorhersehbaren Sondereffekte hätte die Gesellschaft in 2014 einen rechnerischen Gewinn ohne Berücksichtigung von Steuereffekten von 1.826 T€ erzielt und die Planung sogar übertroffen. Insofern ist der normale Geschäftsverlauf ohne Sondereffekte zufriedenstellend.

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres sind im Vorjahresvergleich von 11.306 T€ um 158 T€ auf insgesamt 11.464 T€ gestiegen.

Die Grundstücksverkäufe in den Baugebieten „An den Eichen“ und „Hafen Offenbach“ betragen insgesamt 7.342 T€ (im Vorjahr 7.093 T€); im Projekt „An den Eichen“ wurden in beiden Vermarktungsabschnitten 4.153 T€ und in dem Projekt „Hafen Offenbach“ 3.189 T€ Erlöst.

Aufgrund der vertraglichen Vereinbarung mit der Energieversorgung Offenbach AG sind die Erlöse aus der Vermietung des Wassernetzes planmäßig um 62 T€ auf 1.879 T€ zurückgegangen.

Die Erlöse aus Leistungen für die Tochter- und Konzerngesellschaften im Rahmen der Holdingfunktion sind um 97 T€ auf 1.757 T€ zurückgegangen. Die Veränderung beruht im Wesentlichen aus geringeren Weiterbelastungen gegenüber dem Vorjahr, aufgrund der • Optimierung • der Geschäftsfelder. Diese Entwicklung geht mit einer entsprechenden Kostenentwicklung einher.

Das Jahresergebnis der SOH weist einen Jahresfehlbetrag von 703 T€ aus (im Vorjahr Jahresfehlbetrag 5.564 T€). Belastend hat sich die Beteiligungsbuchwertabschreibung SFO und die Instandhaltungsrückstellung aus Mietvertrag Liegenschaft Dreieichring ausgewirkt.

Die Veränderungen des Bestandes an Verkaufsgrundstücken betragen insgesamt -4.426 T€. Sie setzen sich zusammen aus 843 T€ Bestandserhöhung infolge des Baufortschritts „An den Eichen“ und 5.269 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 (800 T€), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (16 T€), Erträge aus Einspeisevergütungen der Photovoltaikanlagen (96 T€), Erträge aus Fördermitteln für das Projekt Elektromobilität (273 T€) und Hafensanierung (240 T€) sowie Erträge aus Job-Ticketvergaben an Konzerngesellschaften (135 T€).

Der Materialaufwand beträgt 2.784 T€. Auf Erschließungs- und Baukosten "An den Eichen" entfallen 843 T€, auf die umsatzabhängigen Kosten im Rahmen der Holdingfunktion und mit fremden Dritten 1.941 T€.

Die Personalkosten belaufen sich auf 1.301 T€ (Vorjahr 1.154 T€). Die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der Bewertung der Pensionsverpflichtung gegenüber früheren Mitgliedern der Geschäftsführung. Die Anzahl der Mitarbeiter bei der SOH GmbH bewegte sich im Jahresdurchschnitt mit 15 Beschäftigten auf Vorjahresniveau.

Die sonstigen Betriebsaufwendungen der SOH GmbH haben sich gegenüber dem Vorjahr um 30 T€ auf 2.686 T€ vermindert. Ergebnisverbessernd haben sich niedrigere Aufwendungen von überwiegend kaufmännischen Dienstleistungen aus dem Konzernverbund ausgewirkt. Gegenläufige Effekte ergaben sich aus Mehraufwendungen für Managementberatung für ein Großprojekt sowie die Bildung einer Instandhaltungsrückstellung aufgrund Sanierungsbedarfs für die Liegenschaft Dreieichring, die an die Erasmusschule vermietet ist.

Die Erträge aus Beteiligungen betragen im Geschäftsjahr 8.565 T€ und liegen um 2.135 T€ unter dem Vorjahresniveau (11.813 T€). Die Dividende aus der Beteiligung an der EVO beträgt 8.067 T€. Die Ausschüttung der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH beträgt T€ 498.

Die Abschreibungen auf Finanzanlagen betreffen die Beteiligung an der Sport und Freizeit GmbH.

Das Ergebnis aus dem Organkreis beträgt -6.861 T€ (Vorjahr -7.415 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. aus der

Verlustübernahme der Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH und der Ni0 Nahverkehr in Offenbach GmbH zusammen.

Die Bilanzsumme hat sich um 2.367 T€ bzw. 1,70 % auf 141.204 T€ erhöht.

Das langfristige Vermögen hat sich aufgrund der Investitionen in Höhe von 2.028 T€ ins Sachanlage- und Finanzanlagevermögen sowie von Abgängen in Höhe von 159 T€ und Abschreibungen auf Sachanlage- und Finanzanlagevermögen in Höhe von 3.064 T€ um insgesamt 1.195 T€ vermindert. Der Anteil des langfristigen Vermögens an der Bilanzsumme beträgt 58,7% (Vorjahr 60,6%) und ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt.

Das kurzfristige Vermögen hat sich um insgesamt 3.486 T€ erhöht. Infolge des Abverkaufs im Geschäftsjahr sind die zum Verkauf bestimmten Grundstücke um 4.156 T€ zurückgegangen. Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen und Dritten haben sich stichtagsbedingt gegenüber dem Vorjahr vermindert. Zur Entwicklung der Guthaben bei Kreditinstituten vgl. Cashflow Rechnung.

Das Eigenkapital ist im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des Jahresfehlbetrages (703 T€) und der im Geschäftsjahr vorgenommenen Ausschüttung (1.970 T€) um 2.673 T€ auf 84.081 T€ zurückgegangen. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt 59,5% (im Vorjahr 62,5%).

Das langfristige Fremdkapital hat sich auf 22.066 T€ (im Vorjahr 28.641 T€) verringert. Der Rückgang resultiert aus der Tilgung der Darlehen sowie dem Verbrauch der langfristigen Rückstellung zur Hafensanierung im Geschäftsjahr.

Das kurzfristige Fremdkapital hat sich stichtagsbedingt gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 11.635 T€ auf 35.057 T€ erhöht.

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	52	73	63
II. Sachanlagen	17.334	18.004	19.053
III. Finanzanlagen	65.540	66.045	70.859
	<u>82.926</u>	<u>84.122</u>	<u>89.975</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	17.656	21.812	26.064
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	13.713	16.361	20.067
III. Liquide Mittel	26.889	16.530	23.972
	<u>58.258</u>	<u>54.703</u>	<u>70.103</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>19</b>	<b>12</b>	<b>16</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>141.203</b></u>	<u><b>138.837</b></u>	<u><b>160.094</b></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2014 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	44.459	44.459	44.459
II. Rücklagen	23.681	23.681	23.081
III. Gewinnrücklagen	10.536	10.536	10.536
IV. Gewinnvortrag	6.107	13.642	12.905
V. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-703	-5.558	3.737
		<u>86.760</u>	<u>94.718</u>
<b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>46</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>12.041</b>	<b>13.417</b>	<b>14.030</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>45.082</b>	<b>38.646</b>	<b>51.296</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>141.203</b></u>	<u><b>138.837</b></u>	<u><b>160.094</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014</b>			
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	11.464	11.306	10.103
2. Bestandsveränderungen	-4.426	-4.336	-3.272
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.806	1.845	1.251
	<b>8.844</b>	<b>8.815</b>	<b>8.082</b>
4. Materialaufwand	2.784	3.717	2.701
5. Personalaufwand	1.301	1.154	1.100
6. Abschreibungen	929	986	1.048
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.655	2.716	2.974
	<b>7.669</b>	<b>8.573</b>	<b>7.823</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.175</b>	<b>242</b>	<b>259</b>
8. Erträge aus Beteiligungen	8.565	10.700	11.813
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	803	1.026	641
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	95	96	109
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	206	291	567
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen	1.716	5.000	0
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.136	4.451	1.314
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme	7.664	8.436	8.310
	<b>-1.847</b>	<b>-5.774</b>	<b>3.506</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1.847</b>	<b>-5.774</b>	<b>3.506</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-671</b>	<b>-5.532</b>	<b>3.765</b>
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	2
17. Sonstige Steuern	32	26	26
<b>18. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)</b>	<b>-703</b>	<b>-5.558</b>	<b>3.737</b>
19. Gewinnvortrag	6.108	13.642	12.905
20. Einstellungen in die Gewinnrücklage	0	0	0
<b>21. Bilanzgewinn</b>	<b>5.405</b>	<b>8.084</b>	<b>16.642</b>

**Personalzahlen-  
entwicklung:**

<b>Mitarbeiter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>männlich</b>		6	4	3
<b>weiblich</b>		9	10	11
<b>gesamt</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>14</b>

**Investitionssumme 2014:** 2.028 T€

Die Investitionen gliedern sich wie folgt:

- 327 T€ sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung und sonstige Anlagen
- 1 T€ Beteiligung OPG Offenbacher Projektentwicklung GmbH infolge Abspaltung
- 1.700 T€ Ausleihungen Sport und Freizeit GmbH

**Kapitalzuführungen  
 und –entnahmen:**

Der Jahresfehlbetrag 2014 beträgt 702.687,77 €; der Bilanzgewinn beträgt 5.404.705,97 €. Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

**Auswirkungen auf  
 d. Haushaltswirtschaft:**

Als Holding der einzelnen Gesellschaften wird grundsätzlich ein Ergebnisbeitrag zur Entlastung des städtischen Haushalts erwartet. In 2014 wurden die Schutzschirmvorgaben eingehalten, sodass eine Ausschüttung der SOH unterbleiben konnte.

**Gewährte Sicherheiten:**  
 (insbesondere Entwicklung  
 der städt. Bürgschaften)

In 2014 wurden keine weiteren Sicherheiten gewährt.

<b>Anfangs- bestand 01.01.2014</b>	<b>Zugang</b>	<b>Abgang</b>	<b>Endbestand 31.12.2014</b>
13.480.000 €		1.520.000 €	11.960.000 €

**Kreditaufnahmen:** Keine

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

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 1,9 Mio. € an ihre Anteilseignerin, die Stadt Offenbach ausgeschüttet. Darüber hinaus hat die EVO bereits im Berichtsjahr die bisherige Gewinnausschüttung um 1,7 Mio. € reduziert. Das Geschäftsjahr schloss mit einem Fehlbetrag von 0,78 Mio. €.

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.

Gemeinsam mit dem Gesellschafter, der Stadt Offenbach, wurde ein umfangreicher, sehr detaillierter Maßnahmenkatalog erarbeitet und Projekte ins Leben gerufen, die kurz- und mittelfristig zur Stabilisierung der Ertrags- und Liquiditätssituation der SOH und -der SOH-Unternehmensgruppe beitragen sollen. Die Maßnahmen und Projekte sind geschäftsfeldorientiert aufgelegt und haben neben der ergebnis- bzw. liquiditätsorientierten Zielsetzung auch die Fortsetzung der eingeleiteten Geschäftsfeldoptimierung zur Aufgabe. Mit dem Projekt „Convenio Phase 2.0“ sollen bis zum Herbst 2015 die erforderlichen Maßnahmen das Geschäftsfeld Immobilien betreffend abgeschlossen werden. Die übrigen Projekte sollen zum überwiegenden Teil spätestens Ende 2015 abgearbeitet sein und so die Ergebnisentwicklung positiv beeinflussen helfen.

Wesentliche Projekte des kommenden Jahres sind zum einen die Neuverhandlungen mit der EVO bezüglich der Verpachtung des Offenbacher Wassernetzes und einer entsprechenden Entgeltregelung. Zudem wird das Projekt zur „Zukunft Energieversorgung“ in 2015 fortgesetzt. Beide Projekte stehen unter der Zielsetzung der Ertragsteigerung in diesem Bereich.

Innerhalb der Unternehmensgruppe wurde für die Verlängerung der Rahmendienstleistungsverträge zwischen Stadt Offenbach und der GBM bzw. der ESO Stadtservice ein Projekt aufgelegt, bei dem unter Beteiligung aller betroffenen Ämter der Stadt Offenbach und der Gesellschaften des SOH Konzerns die vertraglichen und organisatorischen Parameter der Rahmendienstleistungsverträge erarbeitet werden sollen.

In der wirtschaftlichen Betrachtung werden die weiter voranschreitende Vermarktung der Bau- und Entwicklungsprojekte Hafen und „An den Eichen“ auch in kommenden Jahren einen positiven Beitrag zum Ergebnis der SOH geleistet. Das Projekt „An den Eichen“ soll in 2015 mit Abverkauf der letzten Grundstücke beendet werden. Die für 2015 prognostizierte Einlösung der Kaufoption des Landes Hessen und die erwartete Kaufpreiszahlung in Höhe von 10 Mio. € sollen Liquiditätssituation positiv beeinflussen.

Insgesamt erwartet die Gesellschaft in 2015 einen Überschuss von 1.432 T€. Bei einer leicht rückläufigen Gesamtleistung (8.018 T€) und weiter rückläufiger Ausschüttung der EVO (7.340 T€) trägt vor allem die positive Ergebnisentwicklung aus dem Organkreis zu der Prognose bei. Mittelfristig wird das Ergebnis wie im Risikobericht ausgeführt durch die Ausschüttungspolitik der EVO beeinflusst.

Neben dem kaufmännischen und wirtschaftlichen Wirken bleibt das Ziel der Gesellschaft - gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften — in ihren Kernkompetenzen als zentraler Dienstleister für die Bürger der Stadt als auch für die Stadt Offenbach zu wirken und mithin einen wesentlichen Beitrag zur Stabilisierung der kommunalen Beiträge und für die finanzielle Entlastung des städtischen Haushalts zu leisten.

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 2014 keine Preisänderungs-, Ausfall-, oder Liquiditätsrisiken von Bedeutung zu verzeichnen. Auch in 2015 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
- Ergebnisrisiko aus Vermietung Liegenschaften
- Projekt Hafen Offenbach; Sanierungsverpflichtung sowie Vermarktungserfolg Grundstücke
- Projekt „An den Eichen“; Kostenentwicklung und Vermarktungserfolg Grundstücke

- Projekt Buchhügel; Zeitnaher Erwerb des freigeräumten Grundstücks durch das Land Hessen
- Liquiditätsentwicklung
- Darlehensforderungen SBB

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.

Ein konkretes Risiko besteht hinsichtlich der Ausschüttung der EVO. Hier wurden im Geschäftsjahr bereits 1,7 Mio. € weniger als in den Vorjahren ausgeschüttet, was das Ergebnis als auch die Liquidität der Gesellschaft entsprechend belastet haben. Die Gesellschaft begegnet dem Risiko durch regelmäßiges Monitoring der Situation.

Hinsichtlich der Vermietung der verschiedenen Liegenschaften und Solaranlagen kann das Risiko eines Ergebnisdefizits infolge hoher Aufwendungen (im Wesentlichen Instandhaltungsaufwendungen) nicht ausgeschlossen werden. Für die Liegenschaft Dreieichring hat sich in 2014 ein erhöhter Sanierungsbedarf ergeben, der in 2015 kurzfristig in Angriff genommen werden wird. Unter Berücksichtigung zu erwartender Ersatzansprüche hat die Gesellschaft infolge der Außenverpflichtung eine Rückstellung für Instandhaltungen gebildet.

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 Vermarktungsstrategie unter Berücksichtigung eines entsprechenden Bauniveaus erarbeitet, die durch die planmäßigen Verkaufserfolge des Geschäftsjahres bestätigt wird. Das Projekt soll in 2015 zum Abschluss kommen.

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.

Die Liquiditätssituation der SOH GmbH kann für das Jahr 2015 aus aktueller Sicht als ausreichend bezeichnet werden. Für die Jahre ab 2016 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.

Das Darlehen gegenüber der SBB wurde bereits im Vorjahr um rund 50% wertberichtigt. Eine Verschlechterung der finanziellen Situation der SBB durch fortschreitend schleppende Zahlungsmoral oder Zahlungsunfähigkeit der OFC GmbH und/oder OFC e.V. hätte unmittelbar Auswirkung auf die Tilgung der von der SOH an SBB gewährten Darlehen. Eine weitere Wertberichtigung wäre nicht auszuschließen.

Durch regelmäßiges Monitoring der Situation der OFC GmbH und OFC e.V. soll dem Risiko frühzeitig begegnet werden. Handlungsspielräume werden vor allem in der Steigerung der Vertriebsaktivitäten der SBB 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.

## 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