

Kämmerei, Kasse und Steuern

Offenbach  
am Main

OF



# Beteiligungs- bericht 2015



## **IMPRESSUM**

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

**Ansprechpartner:** Stadtkämmerer Peter Freier

**Redaktion:** Dipl.-Kfm., Dipl.-Verw. (FH) Markus Riedl,  
Verw. Oliver Böcher, B.A.

**Redaktionsschluss:** August 2016. Alle Angaben, wie zum Beispiel Funktionsbezeichnungen, beziehen sich auf die im Jahr 2015 bestehenden Verhältnisse.

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



## Vorwort

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

unser aktueller Beteiligungsbericht für das Jahr 2015 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 auch dieses Jahr erneut den Abschnitt „Zahlen, Daten und Fakten 2015“ aufgeführt. 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 2015. Insofern leistet er eine Standortbestimmung über die Leistungen und Grenzen der hier behandelten Unternehmen rückblickend zum Stichtag 31. Dezember 2015. 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 2016



Peter Freier  
Stadtkämmerer



# Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeiner Teil .....	3
<b>1. Organigramm der wirtschaftlichen Beteiligungen der Stadt Offenbach am Main.....</b>	<b>5</b>
1.1 Organigramm Stand 31.12.2014 .....	5
1.2 Organigramm Stand 31.12.2015 .....	6
<b>2. Veränderungen im Beteiligungsbereich der Stadt Offenbach am Main im Jahr 2015.....</b>	<b>7</b>
<b>3. Zahlen, Daten und Fakten 2015.....</b>	<b>8</b>
3.1 Geschäftsfelder .....	8
3.2 Zahlenspiegel.....	9
3.3 Personal.....	12
3.3.1 Gesamtpersonal.....	12
3.3.2 Frauenanteile innerhalb des Stadtkonzerns .....	13
II. Übersicht über die Beteiligungen .....	16
<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 .....	28
1.3 Biokraft Naturbrennstoffe GmbH .....	37
1.4 Cerventus Naturenergie GmbH.....	45
1.5 Energieversorgung Dietzenbach GmbH i. Gr. ....	51
1.6 Energieversorgung Offenbach AG.....	61
1.7 ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH.....	76
1.8 ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach .....	86
1.9 ESO Stadtservice GmbH Offenbach .....	94
1.10 FRASSUR GmbH.....	105
1.11 Gasversorgung Offenbach GmbH .....	113
1.12 Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH .....	125
1.13 Mainnetz GmbH .....	133
1.14 RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH.....	137
<b>2. Mobilität .....</b>	<b>148</b>
2.1 Main Mobil Offenbach GmbH .....	150
2.2 NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH .....	158
2.3 Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH.....	167

<b>3. Gesundheit und Soziales.....</b>	<b>177</b>
3.1 Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach .....	179
3.2 Eigenbetrieb MainArbeit - Kommunales Jobcenter Offenbach.....	188
3.3 SeniorenZentrum Offenbach GmbH.....	194
<b>4. Immobilien .....</b>	<b>203</b>
4.1 GBM Service GmbH Offenbach .....	205
4.2 GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach .....	214
4.3 GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH.....	227
4.4 Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG .....	241
4.5 OPG Offenbach Projektentwicklungsgesellschaft mbH .....	249
<b>5. Information, Kultur und Messe .....</b>	<b>258</b>
5.1 Capitol Theater GmbH Offenbach .....	260
5.2 Messe Offenbach GmbH.....	271
5.3 Offenbacher Stadtinformation-Gesellschaft mbH.....	282
5.4 Sport und Freizeit GmbH Offenbach .....	292
5.5 Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach.....	299
<b>6. Stadtwerke Offenbach Holding GmbH .....</b>	<b>308</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>	<b>322</b>

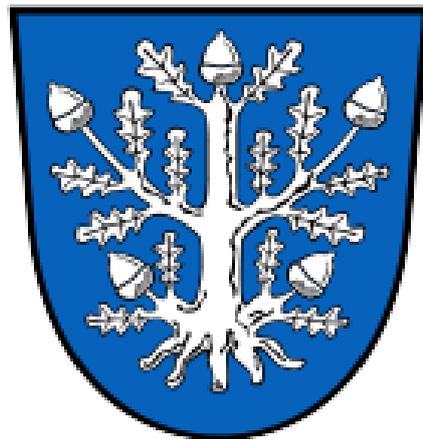
## **Kenntnisnahme städtische Gremien**

Magistrat: xx.xx.2016

Haupt- und Finanzausschuss: xx.xx.2016

Stadtverordnetenversammlung: xx.xx.2016

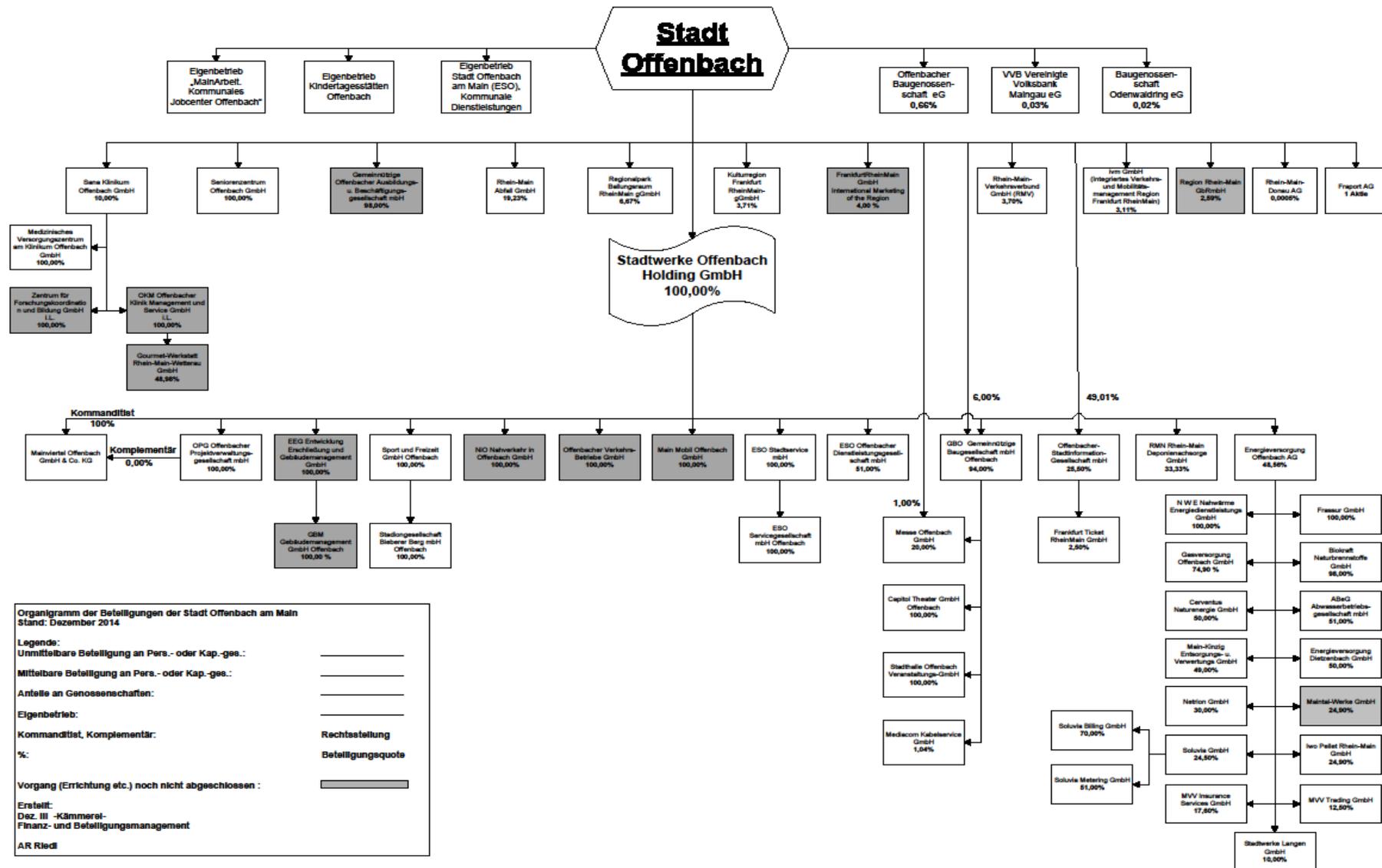
# I. Allgemeiner Teil



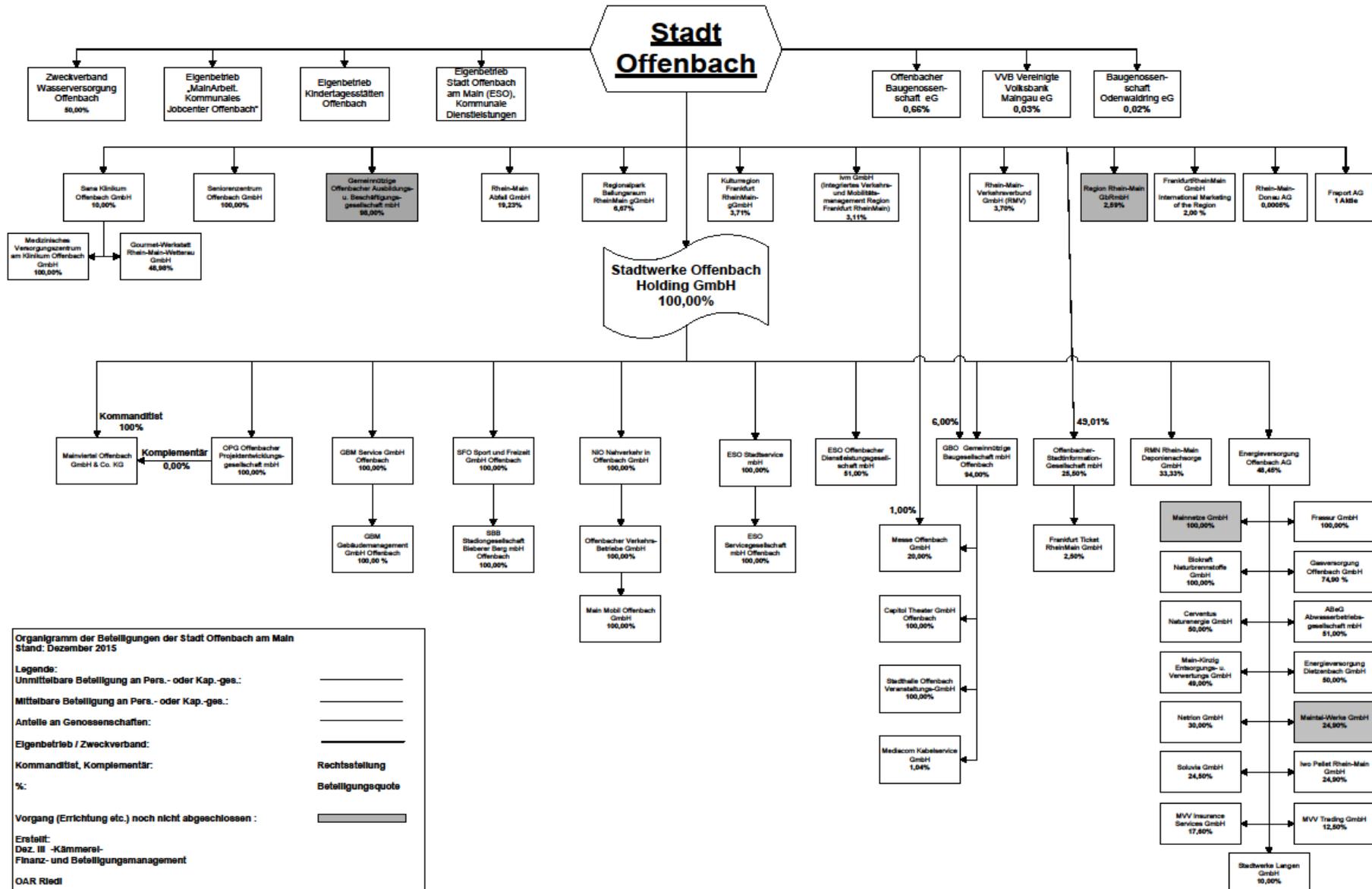


# 1. Organigramm der wirtschaftlichen Beteiligungen der Stadt Offenbach am Main

## 1.1 Organigramm Stand 31.12.2014



## 1.2 Organigramm Stand 31.12.2015



## 2. Veränderungen im Beteiligungsbereich der Stadt Offenbach am Main im Jahr 2015

Im Betrachtungszeitraum vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015 sind folgende Veränderungen (gelistet in alphabetischer Reihenfolge der Unternehmen) eingetreten:

<b>Name der Gesellschaft</b>	<b>Veränderung</b>
NWE Nahwärme Energiedienstleistungs GmbH	Umfirmierung in Mainnetze GmbH und avisierter Anteilsverkauf an die Maingau GmbH
FrankfurtRheinMain GmbH International Marketing of the Region	Anteilsreduzierung von 4,00 % auf 2,00 % zum 01.01.2015
NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH	Umstrukturierung der städtischen Verkehrsgesellschaften; NiO Muttergesellschaft der OVB u. OVB Muttergesellschaft der MMO
EEG Entwicklung, Entschließung und Gebäudemanagement GmbH	Umfirmierung in GBM Service GmbH Offenbach

### 3. Zahlen, Daten und Fakten 2015

#### 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>◆ NfO Nahverkehr in Offenbach GmbH</li> <li>◆ Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH</li> </ul>	<b>Immobilien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ GBM Service 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 (Tochter EVO AG)</li> <li>◆ Biokraft Naturbrennstoffe GmbH (Tochter EVO AG)</li> <li>◆ Cerventus Naturenergie GmbH (Tochter EVO AG)</li> <li>◆ Energieversorgung Offenbach AG</li> <li>◆ Energieversorgung Dietzenbach GmbH (Tochter EVO AG)</li> <li>◆ ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH</li> <li>◆ ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach</li> <li>◆ ESO Stadtservice Gesellschaft mbH Offenbach</li> <li>◆ FRASSUR GmbH (Tochter EVO AG)</li> <li>◆ Gasversorgung Offenbach GmbH (Tochter EVO AG)</li> <li>◆ Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH (Tochter EVO AG)</li> <li>◆ Mainnetz GmbH (Tochter EVO AG)</li> <li>◆ RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH (Tochter EVO AG)</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>◆ Stadiongesellschaft 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 2015													
Gesellschaft	Anteil Stadt Offenbach		Gesamtleistung TEUR	Jahresergebnis vor Ergebnisübernahme TEUR	Ergebnisabführungsvertrag mit	Eigenkapital		Eigenkapitalquote		Bilanzsumme TEUR	Stand der Bürgschaften 31.12.2015		Anzahl Beschäftigte inkl. Azubis 31.12.2015
	unmittelbar %	mittelbar %				31.12.2015 TEUR	Diff. Zu VJ TEUR	%	Diff. Zu VJ %		TEUR	TEUR	
<b>Ver- und Entsorgung</b>													
<b>Eigenbetrieb</b> Stadt Offenbach am Main ( <b>ESO</b> ), kommunale Dienstleistungen	100%		71.411	5.013	---	18.391	4.486	17,81	4,04	103.277	0	2.554	4
<b>ESO Stadtservice</b> Gesellschaft mbH Offenbach	100%		25.377	1.893	SOH	2.500	0	50,60	1,31	4.940	0	1.278	137
<b>ESO Servicegesellschaft</b> mbH Offenbach	100%		8.158	-58	---	61	-58	6,45	-5,07	950	0	0	190
<b>ESO</b> Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft	51,00%		13.975	-270	---	3.072	-367	59,66	-1,31	5.149	0	310	85
<b>EVO</b> - Energieversorgung Offenbach Ag	48,416%		354.131	14.227	---	123.097	-742	37,34	3,41	329.681	6.552	45.634	687
<b>Frassur</b> GmbH	48,416%		13.088	-179	AVA	1.705	-179	45,62	4,94	3.737	0	149	40
<b>Biokraft</b> Naturbrennstoffe GmbH	47,45%		1.014	31	---	195	195	1,73	1,73	11.300	0	10.832	1
<b>GVO</b> - Gasversorgung Offenbach GmbH	36,26%		35.120	2.688	---	16.671	-512	62,67	3,10	26.603	0	1.649	2
<b>RMN</b> Rhein Main Deponienachsorge GmbH	33,33%		11.516	-23	---	579	-24	1,52	0,04	38.166	3.381	741	36
<b>ABeG</b> Abwasserbetriebsgesellschaft mbH	24,69%		2.826	-1	---	579	-1	67,96	1,45	852	0	0	0
<b>MKEV</b> - Main Kinzing Entsorgungs- und Verwertungs GmbH	23,72%		5.785	11	---	270	11	30,85	10,95	874	0	0	1
<b>Cerventus</b> Naturenergie GmbH	24,21%		1.342	842	---	31.236	842	82,92	0,21	37.671	0	0	0
<b>EVD</b> - Energieversorgung Dietzenbach GmbH	24,21%		8.232	842	---	4.642	3.619	35,43	-48,98	13.103	0	11.548	0

Kennzahlen der wichtigsten Beteiligungen der Stadt Offenbach für das Geschäftsjahr 2015													
Gesellschaft	Anteil Stadt Offenbach		Gesamtleistung	Jahresergebnis vor Ergebnisübernahme	Ergebnisabführungsvertrag mit	Eigenkapital		Eigenkapitalquote		Bilanzsumme	Stand der Bürgschaften 31.12.2015		Anzahl Beschäftigte inkl. Azubis 31.12.2015
	unmittelbar %	mittelbar %				TEUR	TEUR	Diff. Zu VJ	%		Diff. Zu VJ	%	
<b>Mobilität</b>													
<u>OVB</u> - Offenbacher Verkehrsbetriebe GmbH			13.406	-6.525	NIO	3.383	204	18,92	2,69	17.884	5.176	2.268	101
<u>MMO</u> - Main Mobil Offenbach GmbH			4.214	2	OVB	287	0	27,87	-11,24	1.029	0	0	113
<u>NIO</u> - Nahverkehr in Offenbach GmbH			1.282	-7.148	SOH	1.863	1.838	21,53	20,77	8.653	0	21	10
<b>Gesundheit und Soziales</b>													
<u>Eigenbetrieb Kinder-tagesstätten</u> Offenbach	100%		14.401	-12.168	Stadt Offenbach	-10.968	-603	0,00	0,00	9.215	0	103	520
<u>Seniorenzentrum</u> Offenbach GmbH	100%		5.698	129	---	251	129	30,78	11,87	814	200	120	118
<u>Mainarbeit</u> Kommunales Jobcenter Offenbach	100%		141.494	61	Stadt Offenbach	1.130	59	6,18	-1,37	18.297	0	0	244
<b>Immobilien</b>													
<u>GBO</u> Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH	6%	94,00%	32.787	3.815	---	42.917	3.815	20,99	1,66	204.469	19.332	5.938	73
<u>GBM</u> Gebäudemanagement GmbH Offenbach		100%	14.775	1.248	GBM Service	50	0	1,90	-0,33	2.636	0	160	34
<u>Mainviertel</u> Offenbach GmbH & Co KG		100%	11.264	482	---	5.073	482	33,53	11,95	15.131	0	7	0
<u>GBM</u> - GBM Service Gesellschaft Offenbach mbH		100%	4.007	1.293	SOH	288	1	19,29	4,46	1.492	0	0	109
<u>OPG</u> - Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH		100%	4.057	273	SOH	48	0	1,88	-0,92	2.566	0	17	30

Kennzahlen der wichtigsten Beteiligungen der Stadt Offenbach für das Geschäftsjahr 2015														
Gesellschaft	Anteil Stadt Offenbach		Gesamtleistung	Jahresergebnis vor Ergebnisübernahme	Ergebnisabführungsvertrag mit	Eigenkapital		Eigenkapitalquote		Bilanzsumme	Stand der Bürgschaften		Anzahl Beschäftigte inkl. Azubis	
	unmittelbar	mittelbar				31.12.2015	Diff. Zu VJ	TEUR	%		TEUR	%		TEUR
<b>Information, Kultur, Messe</b>														
<u>SBB</u> - Stadiongese lschaft Bieberer Berg mbH, Offenbach		100%	2.035	260	---	0	0	0,00	0,00	7.744	0	0	53	6
<u>Capitol</u> - Theater GmbH Offenbach		100%	1.115	-250	---	0	0	0,00	0,00	886	0	0	28	14
<u>SFO</u> - Sport und Freizeit GmbH Offenbach		100%	848	19	---	581	19	4,51	0,16	12.883	0	0	0	0
<u>Stadthalle</u> Offenbach Veranstaltungs GmbH		100%	549	-328	GBO	460	0	88,40	1,73	521	0	0	7	1
<u>OSG</u> - Offenbacher Stadtinformations Gesellschaft	49,01%	25,49%	780	-7	---	39	-7	16,45	4,48	239	0	0	71	15
<u>Messe</u> Offenbach GmbH	1%	20,00%	4.881	682	---	8.436	679	54,53	3,35	15.470	0	0	51	7
<b>Stadtwerke Offenbach Holding GmbH</b>														
<u>SOH</u> - Stadtwerke Offenbach Holding GmbH	100%		9.259	3.979	---	88.060	3.979	66,00	6,50	133.347	8.520	8.520	1.851	15

### 3.3 Personal

#### 3.3.1 Gesamtpersonal

### Gesamtbelegschaft (Köpfe inkl. Azubis) am 31.12.2015 <sup>1)</sup>

Unternehmens- gruppe	Gesellschaft	Summe Mitarbeiter	davon	
			männlich	weiblich
direkte Tochtergesellschaften der Stadt Offenbach	Eigenbetrieb Kindertagesstätten	520	54	466
	MainArbeit	269	91	178
	Seniorenzentrum	118	20	98
	Eigenbetrieb ESO	4	3	1
	Messe Offenbach GmbH	7	3	4
	OSG GmbH	15	2	13
SOH Gruppe (Konzern)	NiO GmbH	10	4	6
	OVB GmbH	101	93	8
	MMO GmbH	113	102	11
	ESO Stadtservice GmbH	139	115	24
	ESO Dienstleistungs GmbH	80	69	11
	ESO Service GmbH	190	150	40
	GBO GmbH	73	33	40
	Stadthalle GmbH	1	1	0
	Capitol Theater GmbH	14	6	8
	SFO GmbH	kein eigenes Personal		
	SBB GmbH	6	4	2
	GBM Service GmbH	109	82	27
	GBM GmbH	34	28	6
	Mainviertel GmbH	kein eigenes Personal		
	OPG GmbH	30	14	16
SOH GmbH	16	5	11	
EVO AG (Teilkonzern)	EVO AG	687	510	177
	EVD GmbH	kein eigenes Personal		
	ABeG mbH	kein eigenes Personal		
	Biokraft GmbH	1	1	0
	Cerventus GmbH	kein eigenes Personal		
	FRASSUR GmbH	40	32	8
	MKEV GmbH	1	1	0
	GVO GmbH	2	1	1
RMN GmbH	RMN GmbH	36	24	12
<b>Summe</b>		<b>2.616</b>	<b>1.448</b>	<b>1.168</b>

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

### 3.3.2 Frauenanteile innerhalb des Stadtkonzerns

**Anteil Frauen in Führungspositionen innerhalb des Stadtkonzerns zum 31.12.2015 <sup>1)</sup>**

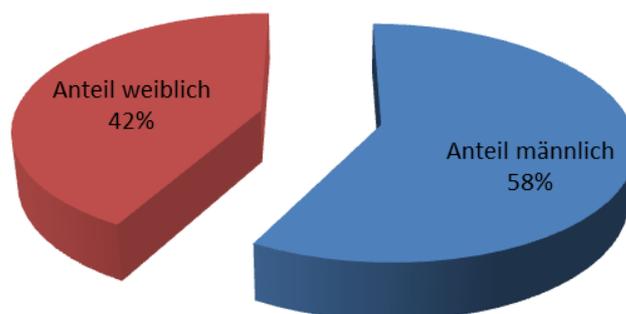
Unternehmensgruppe	Ebene	Bezeichnung	Summe Führungskräfte	Anteil Frauen	
				Anzahl	in % v. ges
direkte Tochtergesellschaften / Eigenbetriebe der Stadt Offenbach <sup>2)</sup>	1	Geschäftsführung / Betriebsleitung	9	2	22%
	2	Bereichsleitung	33	29	88%
	3	Abteilungsleitung	25	16	64%
SOH Gruppe (Konzern) <sup>3)</sup>	1	Geschäftsführung	8	4	50%
	2	Bereichsleitung	14	5	36%
	3	Abteilungsleitung	39	12	31%
EVO AG (Teilkonzern) <sup>3)</sup>	1	Geschäftsführung / Vorstand	10	3	30%
	2	Bereichsleitung	7	1	14%
	3	Abteilungsleitung	27	3	11%
RMN GmbH	1	Geschäftsführung	3	0	0%
	2	Bereichsleitung	2	0	0%
	3	Abteilungsleitung	1	0	0%
<b>Summe</b>			<b>178</b>	<b>75</b>	<b>42%</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>**

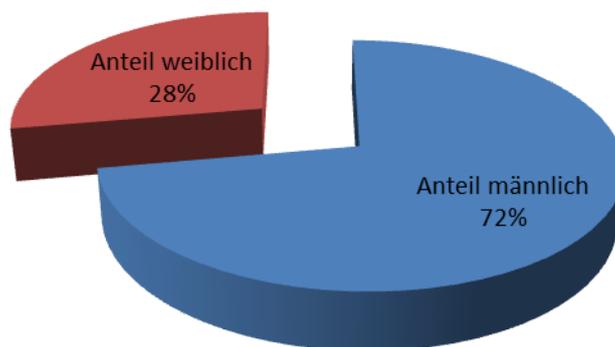
Unternehmens- gruppe	Summe Mitglieder Aufsichtsgremien <sup>2)</sup>	Anteil Frauen	
		Anzahl	in % v. ges.
direkte Tochtergesellschaften / Eigenbetriebe der Stadt Offenbach <sup>3)</sup>	77	29	38%
SOH Gruppe (Konzern)	113	31	27%
EVO AG (Teilkonzern)	41	6	15%
RMN GmbH	10	1	10%
<b>Summe</b>	<b>241</b>	<b>67</b>	<b>28%</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 31.12.2015 <sup>1)</sup>**

Unternehmens- gruppe	Summe Mitarbeiter	Anteil Frauen	
		Anzahl	in % v. ges.
direkte Tochtergesellschaften / Eigenbetriebe der Stadt Offenbach <sup>2)</sup>	933	760	81%
SOH Gruppe (Konzern)	916	210	23%
EVO AG (Teilkonzern)	730	186	25%
RMN GmbH	36	12	33%
<b>Summe</b>	<b>2.615</b>	<b>1.168</b>	<b>45%</b>

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

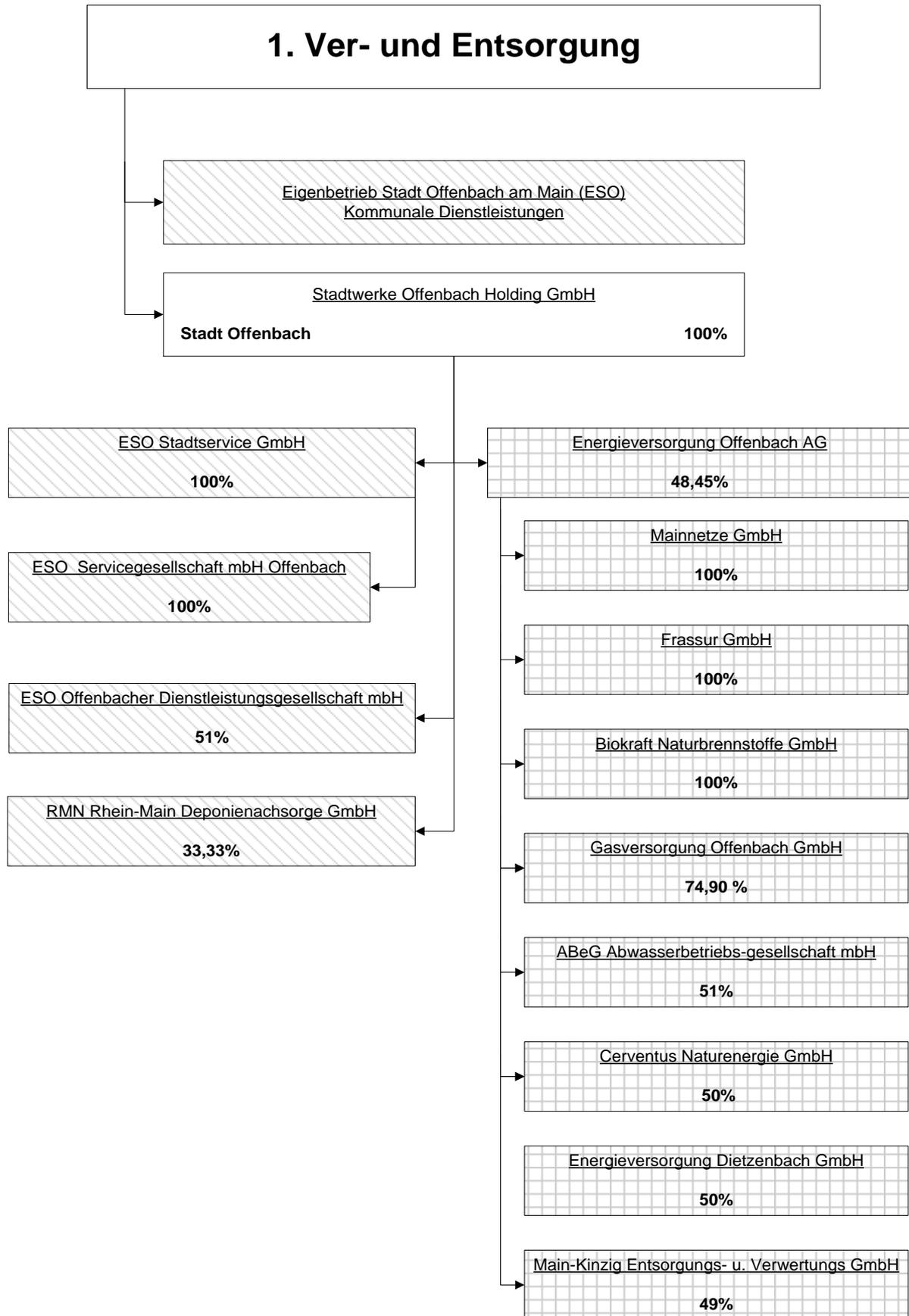
<sup>2)</sup> ohne SOH

**Anteil Frauen an der Gesamtbelegschaft**



## II. Übersicht über die Beteiligungen





1.1	Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main (ESO), Kommunale Dienstleistungen .....	19
1.2	ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH .....	28
1.3	Biokraft Naturbrennstoffe GmbH.....	37
1.4	Cerventus Naturenergie GmbH .....	45
1.5	Energieversorgung Dietzenbach GmbH i. Gr.....	51
1.6	Energieversorgung Offenbach AG .....	61
1.7	ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH.....	76
1.8	ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach .....	86
1.9	ESO Stadtservice GmbH Offenbach.....	94
1.10	FRASSUR GmbH .....	105
1.11	Gasversorgung Offenbach GmbH .....	113
1.12	Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH .....	125
1.13	Mainnetz GmbH.....	133
1.14	RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH.....	137

## 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.

#### **Gründung:**

01.01.1992

**Beteiligungs-  
verhältnisse:**

Eigenbetrieb der Stadt Offenbach am Main

**Gesellschafter:**

Stadt Offenbach am Main

**Geschäftsführer:**

Herr Peter Walther, Betriebsleiter,  
Herr Christian Loose, Stellv. Betriebsleiter.

**Bezüge der  
Betriebsleitung:**

Die Gesamtbezüge der im Berichtsjahr berufenen Betriebsleitung betragen 293 T€. Dies enthält auch Vergütungsanteile für Tätigkeiten in anderen Gesellschaften der Stadt Offenbach und wurde verursachungsgerecht an diese weiterbelastet.

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

**Betriebskommission:**

Vertreter des Magistrats

Herr Bürgermeister Peter Schneider (Vorsitzender),  
Herr Dr. Felix Schwenke,  
Herr Günther Hammann,  
Frau Marianne Herrmann.

Vertreter der Stadtverordnetenversammlung

Frau Carmela Dinice-Lehmann,  
Herr Dr. Enno Knobe,  
Frau Brigitte Koenen,  
Herr Andreas Montag,  
Herr Jürgen Schmittel,  
Herr Horst Schultheis.

Technisch oder wirtschaftlich erfahrene Personen

Frau Ulla Pepler,  
Herr Jürgen Rupp,  
Herr Mehmet Selcuk.

Vertreter der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer

Herr Manfred Scheid,  
Herr Oliver Gaksch.

## **B. Lagebericht**

### **Grundzüge des**

#### **Geschäftsverlaufs 2015:**

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 2015 wurde die Entwässerungsgebühr neukalkuliert und die daraus abgeleitete Beitrags- und Gebührenordnung durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 18. Juni 2015 mit Wirkung zum 1. Januar 2016 beschlossen.

### **Ertragslage des**

#### **Unternehmens:**

Das Wirtschaftsjahr 2015 schloss mit einem positiven Ergebnis nach Steuern von 5.013 T€ (Vorjahr 956 T€) ab.

Den entscheidenden Beitrag zum Jahresergebnis des Eigenbetriebs hat die Sparte Entwässerung mit einem Spatenergebnis von 4.472 T€ geleistet.

Erneut konnte der Betrieb gewerblicher Art (BgA) Krematorium als Teil der städtischen Friedhöfe in 2015 mit 8.812 Einäscherungen deutlich mehr Leistungen als geplant (7.730 Einäscherungen) realisieren. Damit konnte ein Gewinn in Höhe von 329 T€ erwirtschaftet werden.

Bei der Entsorgung haben die seit Januar 2008 geltenden Gebühren zu planmäßigen Verlusten geführt, die durch die Entnahme (1.004 T€) aus der Gebührenausgleichsrückstellung ausgeglichen werden.

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

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.348	1.506	1.686
II. Sachanlagen	69.029	70.822	72.271
III. Finanzanlagen	-	-	-
	<u><b>70.377</b></u>	<u><b>72.328</b></u>	<u><b>73.957</b></u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	10	13	5
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	9.214	14.826	11.051
III. Liquide Mittel	23.642	13.792	15.326
	<u><b>32.865</b></u>	<u><b>28.631</b></u>	<u><b>26.382</b></u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>34</b>	<b>40</b>	<b>46</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u><b>103.277</b></u></u>	<u><u><b>100.999</b></u></u>	<u><u><b>100.385</b></u></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</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	2.461	2.031	1.595
III. Gewinnvortrag			
IV. Jahresüberschuss	5.013	956	884
	<u><b>18.391</b></u>	<u><b>13.904</b></u>	<u><b>13.396</b></u>
<b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>7.102</b>	<b>5.404</b>	<b>5.694</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>19.665</b>	<b>21.856</b>	<b>20.043</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>46.384</b>	<b>48.271</b>	<b>49.899</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>11.735</b>	<b>11.564</b>	<b>11.353</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u><b>103.277</b></u></u>	<u><u><b>100.999</b></u></u>	<u><u><b>100.385</b></u></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	67.538	66.565	66.546
2. Gebührenausgleichsrückstellungen	-1.766	-2.407	-2.667
3. Sonstige betriebliche Erträge	5.638	1.417	1.564
	<b>71.410</b>	<b>65.575</b>	<b>65.443</b>
4. Materialaufwand	57.884	56.152	55.777
5. Personalaufwand	423	409	322
6. Abschreibungen	4.503	4.545	622
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.184	2.045	2.309
	<b>64.994</b>	<b>63.151</b>	<b>63.030</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>6.416</b>	<b>2.424</b>	<b>2.413</b>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	129	138	112
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.343	1.378	1.432
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1.214</b>	<b>-1.240</b>	<b>-1.320</b>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>5.202</b>	<b>1.184</b>	<b>1.093</b>
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	187	225	207
12. Sonstige Steuern	2	2	2
<b>13. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>5.013</b>	<b>957</b>	<b>969</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	3	3	2
	in % v. ges.	n.V.	75,00%	75,00%	66,67%
Weiblich	Abs.	n.V.	1	1	1
	in % v. ges.	n.V.	25,00%	25,00%	33,33%
Gesamt	Abs.	3	4	4	3

**Investitionssumme:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
2.554	2.991	1.516

**Kapitalzuführungen und -entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	5.443	1.392	1.390
Kapitalentnahmen	956	884	969
Saldo	4.487	508	421

**Auswirkungen auf**

**d. Haushaltswirtschaft:**

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

	2015		2014		Verbesserung (+)
	€	%	€	%	Verschlechterung (-)
	T€				
Entwässerung	20.526,3	30,4	20.475,1	30,8	51,2
Facility Management (GBM)	15.004,4	22,2	14.658,1	22,0	346,3
Entsorgung	13.793,9	20,4	13.415,3	20,2	378,6
Straßenreinigung	5.749,8	8,5	5.670,5	8,5	79,3
Städtische Friedhöfe	5.014,3	7,4	4.788,3	7,2	226,0
Grünwesen	4.342,2	6,4	4.108,6	6,2	233,6
Straßenunterhaltung	2.660,3	3,9	3.059,2	4,6	-398,9
Allgemeiner Bereich (incl. Technik)	447,5	0,7	390,2	0,6	57,3
Umsatzerlöse	67.538,7	100,0	66.565,3	100,0	973,4

**Gewährte Sicherheiten:**

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag T€
2015	Volkswahl-Bund LV	Langfristiges Darlehen	4.680
2014	-	-	-
2013	-	-	-

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

Der Eigenbetrieb geht für das Wirtschaftsjahr 2016 bei einem Gesamtumsatz von rund 64.067 T€ von einem positiven Unternehmensergebnis in Höhe von 743 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 Gebührenaussgleichsrückstellung mit einer Gebührenstabilität in diesem Bereich bis mindestens 2017 kalkuliert.

Grundsätzlich besteht die Zielsetzung bei der Festsetzung der Gebühren in den hoheitlichen Sparten des Eigenbetriebs, eine Gebührenstabilität über einen längeren Zeitraum zu erreichen. Hierfür wird die Gebühr für einen bestimmten Kalkulationszeitraum festgesetzt. Um die Entwicklung der einzelnen Gebührenbereiche innerhalb des Kalkulationszeitraums aufzuzeigen, finden Gebührevoraus- und Gebührennachkalkulationen statt. Um die Übersichtlichkeit zu erhöhen, findet derzeit ein Projekt statt, in dem die vorliegenden Kalkulationsschemen überarbeitet werden.

Die ab 01.01.2010 in Kraft getretene, auf die gültigen rechtlichen Vorgaben angepasste Entwässerungsgebührensatzung hat auch in 2015 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 2016 in Form von Bescheiden an die Gebührenzahler abgerechnet. In 2015 wurde die Entwässerungsgebühr neukalkuliert und die daraus abgeleitete Beitrags- und Gebührenordnung durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 18. Juni 2015 mit Wirkung zum 01.01.2016 beschlossen.

Die für 2016 geplanten Investitionen des Eigenbetriebes umfassen 15.601 T€. Die Sparte Entwässerung schlägt mit 12.675 T€ zu Buche, wobei als größte Maßnahmen der Bau des Sammler Kettlerstraße (3.800 T€), der Sammler Mülheimer Straße von Karl-Herdt-Weg bis Ulmenstraße (2.500 T€) und der Sammler Bieber Nord (2.500 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 2015 keine Liquiditäts- und Ausfallrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen zu verzeichnen. Auch für 2016 wird nicht mit derartigen Risiken gerechnet.

In 2015 wurde in enger Zusammenarbeit mit der Stadt daran gearbeitet, Einsparungspotentiale im Sinne des Schutzschirmvertrages zu identifizieren und umzusetzen. In diesem Sinn wurde der bereits eingeschlagene Weg fortgeführt und die aus dem städtischen Haushalt finanzierten kommunalen Leistungen standen auf dem Prüfstand und wurden Ende 2015 als Nachtrags- und Klarstellungsvereinbarungen zu den Rahmendienstleistungsvereinbarungen geschlossen. Für den gebührenfinanzierten Teil ist der Abschluss der Nachtrags- und Klarstellungsvereinbarung für Ende 2016 vorgesehen.

## 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

<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	Planung, Herstellung, Unterhaltung, Finanzierung und Betriebsführung von Abwasserentsorgungsanlagen sowie Erbringung dafür notwendiger Dienstleistungen.
<b>Gründung:</b>	1998
<b>Beteiligungsverhältnisse:</b>	Die Stadt Offenbach am Main ist mit einem Anteil in Höhe von 24,69 % des Gesellschafters EVO mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.
<b>Gesellschafter:</b>	Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach (51,0%) WTE Wassertechnik GmbH, Essen (49,0%)
<b>Geschäftsführer:</b>	Herr Ulrich Bruns Herr Joachim Dudey
<b>Bezüge der Geschäftsführung:</b>	Die Mitglieder der Geschäftsführung erhalten für ihre nebenamtliche Tätigkeit keine Vergütung von der Gesellschaft.
<b>Aufsichtsrat:</b>	<u>Arbeitgebervertreter:</u> Herr Dr. Kurt Hunsänger (EVO AG, Vorsitzender) (bis 31.01.2015), Herr Günther Weiß (EVO AG, Vorsitzender) (ab 01.02.2015), Herr Michael Knust (WTE Betriebsgesellschaft mbH) Frau Heike Heim (EVO AG).  <u>Arbeitnehmervertreter:</u> Herr Gerald Meyer (EVO AG), Herr Heinz Rohr (WTE Wassertechnik GmbH), Herr Alfons Gernot (WTE Betriebsgesellschaft mbH, ab 15.08.2014).

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der ABeG erhielten in 2015 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.

<b>Jahr 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
55	-1

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

## **B. Lagebericht**

**Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2015:** Der Betrieb des Abwassernetzes und der Kläranlage war im vergangenen Geschäftsjahr unauffällig. Besondere Vorkommnisse waren nicht zu verzeichnen.

Störungsschwerpunkte im Kanalnetz waren die Pumpwerke Limesstr. und Carl-Ulrich-Str. Hier führte, insbesondere der starke Anfall von Fett, zu einer Häufung von Einsätzen. Alle Pumpwerke werden jährlich von einer Fachfirma gewartet. Der Sachverhalt, dass die vorhandene Notstromversorgung des Pumpwerkes Limesstr. (Steinberg) bei Stromausfall nur für den Betrieb einer Schmutzwasserpumpe und der Regenwasserpumpe 6 ausreicht, ist der Eigentümerin (SWD) bekannt und wird akzeptiert. Der Eigentümer wünscht keine Leistungserweiterung.

Die Kläranlage arbeitet seit der Verfahrensumstellung 2003 durch die WTE ohne durch den Betrieb verursachte Grenzwertüberschreitungen im Ablauf. Illegale Einleitungen sind nicht aktenkundig.

Die Investitionen in das Kanalnetz liegen seit 2014 in alleiniger Verantwortung der SWD, die diese Planungs- und Bauleistungsarbeiten mit eigenem Personal erbringen möchte. Entsprechend hat sich die ABeG aus diesen Tätigkeiten zurückgezogen.

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

Alle von der Aufsichtsbehörde (RP Darmstadt) vorgenommenen technischen Betriebsüberprüfungen verliefen ohne Beanstandungen.

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

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

Im Geschäftsjahr 2014/15 erzielte die Gesellschaft Umsatzerlöse von 2.669 T€ (Vorjahr 3.751 T€) aus dem Auftrag zur Betriebsführung der Kläranlage und des Kanalnetzes der Stadt Dietzenbach (Landkreis Offenbach). Der deutliche Rückgang des Umsatzes gegenüber dem Vorjahr resultiert daraus, dass im Vorjahr zusätzlich zu den laufenden Betriebsführungsentgelten auch eine nachträgliche Anpassung des Betriebsführungsentgelts ab dem 1.1.2012 einmalig abgerechnet wurde (999 T€). Auch führen die Ergebnisse der Vorkalkulation der Preisperiode 2015-2017 zu insgesamt niedrigeren Umsätzen. Im Wirtschaftsplan wurde mit Umsatzerlösen von 2.799 T€ kalkuliert. Die Abweichung zum Planwert ist darauf zurückzuführen, dass bei der Planerstellung von einem höheren Vorkalkulationswert für die Preisperiode 2015-2017 ausgegangen wurde als tatsächlich errechnet.

Die ABeG bedient sich zur Leistungserbringung seiner beiden Gesellschafter, wobei die WTE Wassertechnik GmbH sich um den Betrieb der Kläranlage kümmert, die EVO AG um das Abwasserkanalnetz. Der Aufwand für Fremdleistungen (Materialaufwand) sank im Berichtsjahr um 1.032 T€ auf 2.591 T€ (Vorjahr 3.623 T€), auch dieser Rückgang ist auf den Wegfall der im Vorjahr erfolgten nachträglichen Verrechnung von rückwirkend ab 1.1.2012 angepassten Entgelten zurückzuführen (954 T€). Gegenläufig war im Berichtsjahr eine

Ersatzbefahrung des Dietzenbacher Kanalnetzes für 12 T€ notwendig. Im Wirtschaftsplan waren Materialaufwendungen von 2.661 T€ veranschlagt worden. Die Abweichung zur Wirtschaftsplanung ist analog der Entwicklung der Umsätze auf höhere Erwartungen für die Vorkalkulation der Preisperiode 2015-2017 im Rahmen der Planung zurückzuführen.

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 Energieversorgung Offenbach AG jedoch wieder an ABeG erstattet und stellen somit einen durchlaufenden Posten dar. Im Berichtsjahr wurde die vertraglich vereinbarte Zahlung in Höhe von 100 T€ geleistet. Der Ausweis erfolgt jeweils in den sonstigen betrieblichen Erträgen bzw. den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (Vorjahresausweis ebenfalls 100 T€). Zudem wurde die ABeG im Berichtsjahr seitens der SWD mit den für den Betrieb der Kläranlage verbrauchten Stromkosten von 36 T€ (Vorjahresausweis 25 T€) 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.

In Summe haben sich die sonstigen betrieblichen Erträge von 126 T€ auf 157 T€ (Plan 100 T€) erhöht. Dies ist neben der Erhöhung der Erlöse aus der Stromgewinnung im Wesentlichen auf die Auflösung von Wertberichtigungen in Höhe von 12 T€ zurückzuführen. Die Abweichung zum Plan ist im Wesentlichen auf die nicht im Voraus geplanten Erlöse aus der Stromgewinnung zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen im VJ-Vergleich um 19 T€ auf 199 T€ (Vorjahr 180 T€), im Plan waren 143 T€ veranschlagt. Die Veränderung im Vergleich zum Vorjahr ist zum einen auf die bereits beschriebenen Erhöhung der Stromkosten (+11 T€), auf periodenfremde Aufwendungen in Höhe von T€ 12 sowie sonstige Erhöhungen in Höhe von 8 T€ zurückzuführen. Gegenläufig sind im Berichtsjahr keine Aufwendungen für Wertberichtigungen (Vorjahr 12 T€) angefallen. Die Abweichung zum geplanten Wert ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass die genannten Zusatzeffekte allesamt planerisch nicht berücksichtigt waren.

Die Gesellschaft erwirtschaftete aufgrund der beschriebenen Sachverhalte in Summe ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 20 T€ (Vorjahr 52 T€). Aufgrund der Steueraufwendungen in Höhe von 21 T€, darin enthalten 14 T€ periodenfremder Steueraufwand aufgrund einer steuerlichen Betriebsprüfung (Nachzahlungen bei der Körperschaft- und Gewerbesteuer), weist die Gesellschaft im Berichtsjahr einen Jahresfehlbetrag von -1 T€ aus. Im Vorjahr erwirtschaftete sie einen Jahresüberschuss von 31 T€ geplant wurde im Berichtsjahr mit einem Jahresüberschuss von 55 T€.

Die Veränderung im Vergleich zum Vorjahr ist zum einen auf das deutlich geringere Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit sowie auf die periodenfremden Steuereffekte zurückzuführen.

Die Erwirtschaftung eines Jahresfehlbetrages anstelle des geplanten Jahresüberschusses ist zum einen auf die Überleitung der Kosten und Erlöse auf die neue Preisperiode und dem damit verbundenen Rückgang des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zum anderen auf die oben bereits genannten einzelnen Sachverhalte zurückzuführen.

Die Bilanzsumme reduzierte sich im Jahresverlauf von 872 T€ auf 852 T€. Auf der Aktivseite sank das Anlagevermögen abschreibungsbedingt um 17 T€. Der Bestand an Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen hat sich zudem stichtagsbedingt um 108 T€ verringert, was gegenläufig jedoch zu einer Erhöhung des Bestandes an liquiden Mitteln um 105 T€ auf 426 T€ geführt hat. Auf der Passivseite verringerten sich die Rückstellungen um 21 T€ auf nunmehr 5 T€, da im Berichtsjahr aufgrund des erwirtschafteten Jahresfehlbetrages keine Steuerrückstellung gebildet werden musste. Das Eigenkapital und die laufenden Verbindlichkeiten blieben nahezu unverändert. Die Eigenkapitalquote betrug 68 % nach 67 % im Vorjahr.

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

<b>Bilanz zum 30.09.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	140	157	173
	<u>140</u>	<u>157</u>	<u>173</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	0	1	
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	286	394	417
III. Liquide Mittel	426	321	191
	<u>712</u>	<u>715</u>	<u>608</u>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>852</b></u>	<u><b>872</b></u>	<u><b>781</b></u>

<b>Bilanz zum 30.09.2015 - Passiva -</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</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	478	448	377
IV. Jahresüberschuss	0	31	71
	<u>579</u>	<u>580</u>	<u>549</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>5</b>	<b>26</b>	<b>20</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>268</b>	<b>266</b>	<b>212</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>852</b></u>	<u><b>872</b></u>	<u><b>781</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2015</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	2.669	3.751	2.293
2. Sonstige betriebliche Erträge	158	126	184
	<b>2.827</b>	<b>3.877</b>	<b>2.477</b>
3. Materialaufwand	2.591	3.623	2.138
4. Abschreibungen	17	17	17
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	199	180	227
	<b>2.807</b>	<b>3.820</b>	<b>2.382</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>20</b>	<b>57</b>	<b>95</b>
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			1
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	5	
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>-5</b>	<b>1</b>
<b>8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>20</b>	<b>52</b>	<b>96</b>
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	21	21	25
<b>10. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>-1</b>	<b>31</b>	<b>71</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
PWC	n.V.

**Personalzahlenentwicklung:**

kein eigenes Personal

**Investitionssumme 2015:**

<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
-	-	-

**Kapitalzuführungen  
 und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

**Auswirkungen auf  
 d. Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag T€
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

## **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 Anpassungsberechnungen wird sich der Umsatz in den kommenden beiden Geschäftsjahren mit rund 2,6 Mio. € etwas unterhalb des Niveaus des Berichtsjahres bewegen. Für das kommende Geschäftsjahr wird zudem mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 21 T€ gerechnet.

Die ABeG ist in das bei der EVO in Anwendung befindliche Risikomanagementsystem gemäß KonTraG sowie das bei WTE bereits praktizierte Qualitätssicherungssystem (WTE-System) nach ISO 9001:2000 einbezogen worden.

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, die hier in abnehmender Rangfolge angegeben werden, bestehen in der möglichen Nichterfüllung technischer oder gesetzlicher Vorgaben sowie in Zahlungsausfällen bzw. Rechnungskürzungen durch den Vertragspartner SWD.

Die Risiken haben sich im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert.

Als Chance sieht die Geschäftsführung die vertraglich grundsätzlich vorgesehene Möglichkeit, den Betriebsführungsvertrag um 10 Jahre bis 2029 zu verlängern.

Als Ergebnis der Analyse von Risiken, Gegenmaßnahmen, Absicherungen und Vorsorgen sind auf Basis der gegenwärtigen Risikobewertung keine bestandsgefährdenden Risiken vorhanden.

### 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**

**Gegenstand des Unternehmens:**

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

**Gründung:**

2008

**Beteiligungsverhältnisse:**

Die Stadt Offenbach am Main ist mit einem Anteil in Höhe von 47,45% des Gesellschafters EVO mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.

**Gesellschafter:**

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

**Geschäftsführer:**

Herr Jochen Ritter

**Bezüge der Geschäftsführung:**

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

**Aufsichtsrat:**

Keiner

**Aufsichtsratsvergütung:**

Keine

**Beteiligungen des Unternehmens:**

Mobiheat GmbH

Anteil in %

74,9

**Stand der Erfüllung**

**d. öffentlichen Zwecks:**

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

<b>Jahr 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
56	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 2015:**

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr 74,9% der Gesellschafteranteile an der Mobiheat erworben. Der Kaufpreis gliedert sich in einen fixen Bestandteil in Höhe von 7.600 T€ sowie einen variablen Bestandteil in Höhe von nominal 3.635 T€, der in Abhängigkeit vom Erreichen konkret vereinbarter Ergebnis- und Investitionsziele durch die Mobiheat und bestimmter Verhaltensziele durch die Altgesellschafter bis zum 30. September 2019 festgelegt wurde. Der variable Bestandteil wurde als Anschaffungskosten der Beteiligung in Höhe des Barwerts der zukünftigen Zahlungsverpflichtung in Höhe von 3.232 T€ aktiviert. In gleicher Höhe wird auf der Passivseite der Bilanz eine Rückstellung ausgewiesen. Zum 30. September 2015 ergibt sich ein Beteiligungsbuchwert in Höhe von 10.832 T€.

Zur Finanzierung des Kaufpreises der Anteile an der Mobiheat wurde bei der Gesellschafterin EVO ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von 6.300 T€ ohne festgeschriebene Laufzeit aufgenommen. Eine Tilgung erfolgt nicht, das Darlehen ist bei Auslaufen in einer Summe zu tilgen.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Die Gesellschaft weist im Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von 31 T€ (Vorjahr: 260 T€) aus. Das Ergebnis des Geschäftsjahres wurde durch das Auslaufen der Take-or-Pay-Vereinbarung zum 30. September 2014 negativ beeinflusst. Die Umsatzerlöse haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 356 T€ auf 669 T€ reduziert. Die Spitzabrechnung der Take-or-Pay Vereinbarung betrug zum 30. September 2014 373 T€.

Das Jahresergebnis 2013/2014 in Höhe von 260 T€ wurde gemäß Gesellschafterbeschluss vom 22. Januar 2015 auf neue Rechnung vorgetragen. Damit verminderten sich die zum 30. September 2014 bestehenden handelsrechtlichen Verlustvorräte in Höhe von 2.611 T€ auf 2.351 T€. Die Gesellschafterversammlung hat am 13. Mai 2015 dem Angebot der Gesellschafterin EVO zugestimmt, eine Einzahlung in die Kapitalrücklage der Biokraft in Höhe von 1.500 T€ zur Stärkung der Eigenkapitalbasis und zur Teilfinanzierung des Anteilsanwerbs an der Mobiheat zu leisten. Die Einzahlung ist am 19. Mai 2015 erfolgt. Ebenfalls wurde beschlossen, die bestehenden Verlustvorräte mit der aufgestockten Kapitalrücklage in Höhe von insgesamt 2.415 T€ zu verrechnen. Damit beläuft sich die Kapitalrücklage zum Bilanzstichtag 30. September 2015 auf 64 T€. Zusammen mit dem gezeichneten Kapital von T€ 100 sowie dem Jahresüberschuss des Berichtsjahres in Höhe von 31 T€ ergibt sich zum 30. September 2015 ein positives Eigenkapital in Höhe von

195 T€. Zum 30. September 2014 bestand ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von 1.336 T€.

Zur Finanzierung des Erwerbs der Beteiligung an der Mobiheat hat die Gesellschafterin EVO der Biokraft im Berichtsjahr ein Darlehen in Höhe von 6.300 T€ ohne festgeschriebene Laufzeit gewährt. Das Darlehen ist bis auf weiteres tilgungsfrei gestellt.

Das bereits zum 30. September 2014 bestehende Darlehen wurde im Berichtsjahr planmäßig in Höhe von 160 T€ getilgt und beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 1.520 T€. Für dieses Darlehen gilt weiterhin, dass die EVO gemäß Schreiben vom 30. September 2009/30. September 2011, ihre Ansprüche aus der Darlehensforderung solange nicht geltend zu machen, wie deren Befriedigung zu einer Zahlungsunfähigkeit oder drohenden Zahlungsunfähigkeit der Biokraft führen würde.

Insgesamt bestehen zum 30. September 2015 Verbindlichkeiten von 7.853 T€ gegenüber der Mehrheitsgesellschafterin EVO, davon 7.659 T€ aus langfristigen Darlehen.

<b>Bilanz zum 30.09.2015 - Passiva -</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	100	100	100
II. Rücklagen	64	915	915
III. Verlustvortrag	0	2.611	3.035
IV. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	31	-260	-424
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	1.336	1.596
	<u>195</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>3.250</b>	<b>2</b>	<b>26</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>7.855</b>	<b>1.758</b>	<b>1.963</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>11.300</u></b>	<b><u>1.760</u></b>	<b><u>1.989</u></b>

<b>Bilanz zum 30.09.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	0	0	0
III. Finanzanlagen	10.832	0	0
	<u>10.832</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	203	409	348
II. Liquide Mittel	265	15	45
	<u>468</u>	<u>424</u>	<u>393</u>
<b>C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>1.336</b>	<b>1.596</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>11.300</u></b>	<b><u>1.760</u></b>	<b><u>1.989</u></b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2015</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	669	1.025	1.250
2. Sonstige betriebliche Erträge	345	233	114
	<b>1.014</b>	<b>1.258</b>	<b>1.364</b>
3. Materialaufwand	734	661	658
4. Personalaufwand	57	0	37
5. Abschreibungen	0	0	5
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	148	319	220
	<b>939</b>	<b>980</b>	<b>920</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>75</b>	<b>278</b>	<b>444</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	44	18	20
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-44</b>	<b>-18</b>	<b>-20</b>
9. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>31</b>	<b>260</b>	<b>424</b>
10. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>31</b>	<b>260</b>	<b>424</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
PWC	2008

**Personalzahlenentwicklung:**

<b>Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)</b>		<b>31.12. 2016</b>	<b>31.12. 2015</b>	<b>31.12. 2014</b>	<b>31.12. 2013</b>
		<b>PLAN</b>	<b>IST</b>	<b>IST</b>	<b>IST</b>
<b>Männlich</b>	<b>Abs.</b>	1	1	0	0
	<b>in % v. ges.</b>	100,00%	100,00%	-	-
<b>Weiblich</b>	<b>Abs.</b>	0	0	0	0
	<b>in % v. ges.</b>	0,00%	0,00%	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>Abs.</b>	1	1	0	0

**Investitionssumme:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
10.832	-	-

**Kapitalzuführungen und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	1.500	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	1.500	0	0

**Auswirkungen auf  
 d. Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag T€
2015	EVO AG	Investitionskredit	6.300
2014	-	-	-
2013	-	-	-

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

Aufgrund der nachhaltig angespannten Ergebnissituation und der finanziellen Abhängigkeit der Biokraft von deren Gesellschaftern ergeben sich entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen, die in den Folgejahren, vor allem bei Nichteintreten der geplanten Ergebnisse der Mobiheat, weitere kapitalerhaltende Maßnahmen der Gesellschafter notwendig machen könnten.

## 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

<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, der Bau und der Betrieb von Windenergieanlagen.
<b>Gründung:</b>	2009
<b>Beteiligungsverhältnisse:</b>	Die Stadt Offenbach ist mit einem Anteil in Höhe von 24,21 % mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.
<b>Gesellschafter:</b>	Energieversorgung Offenbach AG (50 %), juwi IPP renewable GmbH (50 %).
<b>Geschäftsführer:</b>	Herr Günther Weiß bis 31.03.2015, Frau Dr. Miriam Bremermann ab 01.04.2015.
<b>Bezüge der Geschäftsführung:</b>	Es wurde von der Befreiung nach § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.
<b>Aufsichtsrat:</b>	keiner
<b>Aufsichtsratsvergütung:</b>	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%
Infrastrukturgesellschaft Hungerberg GmbH & Co. KG	77,5%
Cerventus Naturenergie Verwaltungs GmbH	100%
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.

<b>Jahr 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
4.418	842

**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 2015:**

Im Vorjahr ist der Windpark Hungerberg mit insgesamt zehn Windenergieanlagen und einer Gesamtleistung von 30 MW ans Netz gegangen (Windpark Hungerberg I, Windpark Hungerberg II und Windpark Albisheim). Im Berichtsjahr wurde der Windpark Hungerberg mit dem Bau der elften WEA mit einer Leistung von 3,3 MW erweitert. Im Rahmen dieser Windparkerweiterung hat der Windpark Albisheim mit Kaufvertrag vom 3. September 2015 die Kommanditanteile an der Projektgesellschaft juwi Wind 104 erworben. Da die einzelnen Windparks des Windparks

Hungerberg entsprechend ihrer elektrischen Leistung an der Infrastrukturgesellschaft beteiligt sind hat der Windpark Albisheim im Berichtsjahr weitere Kommanditanteile an der Infrastrukturgesellschaft erworben. Die von der Cerventus gehaltenen Anteile an der Infrastrukturgesellschaft belaufen sich demnach zum Bilanzstichtag auf 77,5% (Vorjahr 70%).

Im Zuge der kurzfristigen Projektfinanzierung der elften WEA des Windparks Hungerberg wurde im Berichtsjahr ein Gesellschafterdarlehen von der EVO an die Cerventus bzw. von der Cerventus an den Windpark Albisheim in Höhe von 1,4 Mio. € mit einem Zinssatz von 3% gewährt. Das Darlehen hat eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr. Für die langfristige Finanzierung der WEA beabsichtigt der Windpark Albisheim eine Darlehensaufnahme bei einem deutschen Kreditinstitut.

Nach der im Vorjahr erstmalig durchgeführten phasengleichen Gewinnvereinnahmung wurde auch im Berichtsjahr bei der Cerventus phasengleich gewinnvereinnahmt. Hierzu wurden analog zum Vorjahr die Ergebnisse aller Windparks der Cerventus, die nach Verrechnung von Verlustvorträgen positive Überschüsse aufweisen, durch die Cerventus in Höhe von insgesamt 1.127 T€ vereinnahmt.

Das Ergebnis der Cerventus wurde im Vorjahr ebenfalls phasengleich durch die Gesellschafter der Cerventus vereinnahmt (T€ 988). Im Berichtsjahr wurde auf die phasengleiche Gewinnvereinnahmung durch die Gesellschafter der Cerventus verzichtet.

Am 26. November 2013 wurde eine Vereinbarung über die Mitbenutzung der Übergabestation Massenhausen durch die Elverfeldt Wind zwischen Cerventus und Elverfeldt Wind geschlossen. Seit Mitte August 2014 speist die Elverfeldt Wind Strom über die Cerventus in das Netz ein. Die dadurch im Berichtsjahr erstmalig ganzjährig generierten Einspeiseerlöse belaufen sich auf 555 T€ (Vorjahr 27 T€).

Diese werden in gleicher Höhe unter den sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen ausgewiesen, da diese an die Elverfeldt Wind in gleicher Höhe weitergegeben werden. Daneben wurde eine Nutzungsgebühr in Höhe von 200 T€ vereinbart, die über eine Laufzeit von zehn Jahren als passiver Rechnungsabgrenzungsposten abgegrenzt und in Höhe von 20 T€ p.a. erfolgswirksam aufgelöst werden.

**Ertragslage des  
Unternehmens:**

Die Umsatzerlöse aus der Einspeisung sind im Berichtsjahr um 7 T€ auf 757 T€ angestiegen. Dem Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge um 524 T€ auf 585 T€ steht der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 497 T€ auf 758 T€ gegenüber. Vor allem die Weitergabe der Aufwendungen und Erträge an die Elverfeldt Wind ist für diese Entwicklung

ursächlich. Positiv wirkte sich der Anstieg der Beteiligungserträge um 62 T€ auf 1.127 T€ aus, sodass ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 1.162 T€ erzielt werden konnte. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag sind im Wesentlichen aufgrund der Körperschaftsteuer und des Solidaritätszuschlages für das Geschäftsjahr 2014/2015 in Höhe von 185 T€ sowie aufgrund der passiven latenten Steuern in Höhe von 128 T€ angestiegen. Dies führte im Berichtsjahr zu einem Jahresüberschuss in Höhe von 842 T€ (Vorjahr 1.096 T€).

<b>Bilanz zum 30.09.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	2
II. Sachanlagen	5.015	5.361	5.699
III. Finanzanlagen	29.536	29.536	16.240
	<b>34.551</b>	<b>34.897</b>	<b>21.941</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	2.643	1.360	31.962
II. Liquide Mittel	294	294	426
	<b>2.937</b>	<b>1.654</b>	<b>32.388</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>183</b>	<b>197</b>	<b>210</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>37.671</b>	<b>36.748</b>	<b>54.539</b>

<b>Bilanz zum 30.09.2015 - Passiva -</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
II. Rücklagen	30.369	30.369	17.124
III. Gewinnvortrag	0	-108	-81
IV. Jahresüberschuss	842	1.096	-27
V. Gewinnanteil	0	-988	0
	<b>31.236</b>	<b>30.394</b>	<b>17.041</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>236</b>	<b>21</b>	<b>46</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>5.911</b>	<b>6.153</b>	<b>37.452</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>160</b>	<b>180</b>	<b>0</b>
<b>E. Passive latente Steuern</b>	<b>128</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>37.671</b>	<b>36.748</b>	<b>54.539</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2015</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	757	750	765
2. Sonstige betriebliche Erträge	585	61	0
	<b>1.342</b>	<b>811</b>	<b>765</b>
3. Materialaufwand	42	21	36
4. Abschreibungen	346	348	347
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	758	261	185
	<b>1.146</b>	<b>630</b>	<b>568</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>196</b>	<b>181</b>	<b>197</b>
6. Erträge aus Beteiligungen	1.127	1.065	0
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	919	71
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	164	1.092	271
<b>Finanzergebnis</b>	<b>966</b>	<b>892</b>	<b>-200</b>
9. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.162</b>	<b>1.073</b>	<b>-3</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	320	-23	24
11. Sonstige Steuern	0	0	0
12. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>842</b>	<b>1.096</b>	<b>-27</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
PWC	2011

**Personalzahlenentwicklung:**

kein eigenes Personal

**Investitionssumme 2015:**

<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
-	13.303	2.102

**Kapitalzuführungen  
 und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	13.245	2.080
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	13.245	2.080

**Auswirkungen auf  
 d. Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag T€
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Aufgrund fehlender gesetzlicher Verpflichtungen zu Prognose- und Risikoberichterstattungen im Jahresabschluss liegen keine Ausführungen für diesen Abschnitt vor.

## 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

<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	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.
<b>Gründung:</b>	2014
<b>Beteiligungsverhältnisse:</b>	Die Stadt Offenbach am Main ist mit einem Anteil in Höhe von 24,21% des Gesellschafters EVO mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.
<b>Gesellschafter:</b>	Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (50%), Stadtwerke Dietzenbach (50%).
<b>Geschäftsführer:</b>	Herr Tobias Brandt, Frankfurt am Main, Frau Lena Blazek, Dietzenbach.
<b>Bezüge der Geschäftsführung:</b>	Die Gesellschaft nimmt für die Gesamtbezüge der Geschäftsführung die Schutzbestimmung nach § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch.
<b>Aufsichtsrat:</b>	keiner
<b>Aufsichtsratsvergütung:</b>	keine
<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b>	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 Gesellschaft weist ein positives Jahresergebnis aus.

<b>Jahr 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
1.380	842

**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 2015:**

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 hat zum 1.10.2014 mit dem Erwerb des Fernwärmenetzes den operativen Geschäftsbetrieb aufgenommen. Im Stadtgebiet Dietzenbach besteht gemäß der Fernwärmesatzung ein Anschluss- und Benutzungszwang für die in der Satzung ausgewiesenen Stadtgebiete. Mit dem Fernwärmenetz wurden auch die rund 1.200 angeschlossenen Kunden in die EVD übernommen. Das Netz wurde zum Sachzeitwert der Anlagen in Höhe von 9.553 T€ übernommen (Übernommenes aktiviertes Anlagevermögen in Höhe von 10.807 T€ und passivierte Baukostenzuschüsse in Höhe von 1.254 T€). Für die Fakturierung der Vorauszahlungen an die Kunden wurden aufgrund der Neugründung der Gesellschaft die Abschlagswerte der EVO aus der Vorperiode übernommen.

Die Gesellschafter haben jeweils fristgerecht bis zum 06.10.2014 gemäß der Beschlussfassung im Anteilskaufvertrag vom 30.08.2014 ihre quotalen Einzahlungen in die Kapitalrücklage in Höhe von jeweils 1.875 T€ geleistet, die den Eigenkapitalanteil zur Finanzierung des Fernwärmenetzes in Höhe von rund 40% darstellen. Da zur Fälligkeit des Kaufpreises zum 30.11.2014 noch keine externe Finanzierung für den Fremdkapitalanteil zur Übernahme des Netzes (rund 60%) aufgebaut werden konnte, wurde mit der EVO eine Stundungsvereinbarung zur Überbrückungsfinanzierung bis zum 31.05.2015 zu einem Zinssatz von 6,5% p.a. auf den Kaufpreis geschlossen. Im Februar 2015 wurde eine vertragsgemäß einmalig mögliche Teilzahlung auf den Kaufpreis vorgenommen, um die Zinsaufwendungen zu minimieren. Zum 01.06.2015 wurde mit der Deutschen Leasing Finance GmbH (DAL) ein langfristiger Darlehensvertrag abgeschlossen und die Restzahlung auf den Kaufpreis erfolgte an die EVO.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden gemäß der Preisgleitung zwei Preisanpassungen vorgenommen (01.10.2014 und 01.04.2015), die jeweils zu einer Preissenkung führten. Dieser Verlauf entspricht den Tendenzen am Energiemarkt insbesondere hinsichtlich der vergleichbaren Energieträger Gas und Öl. Insgesamt ist die Übertragung des Betriebszweiges „Fernwärmeversorgung“ von der EVO an die EVD abgeschlossen und das operative Geschäft erfolgreich aufgenommen worden.

**Ertragslage des Unternehmens:**

Die EVD erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von 842 T€. Dieses Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus der Versorgung der angeschlossenen Haushalte im Stadtgebiet Dietzenbach mit Fernwärme.

Die Umsatzerlöse in Höhe von 6.713 T€ lagen aufgrund der milden Witterung deutlich unter den Planansätzen. Die Planung erfolgt jeweils auf einem 10-Jahresdurchschnitt. Im Planansatz wurde eine Absatzmenge von 94,5 GWh erwartet – insgesamt sind im abgelaufenen Geschäftsjahr 90 GWh erreicht worden. Dies entspricht einer Planunterschreitung von rund 4,8%.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen bildet sich das umgesetzte Pachtmodell zur Betriebsführung des Fernwärmenetzes mit der EVO ab. Die Pachtentgelte stellen die wesentliche Position der sonstigen betrieblichen Erträge dar (1.048 T€). Darüber hinaus werden hier die Erträge aus der jährlichen Auflösung der Baukostenzuschüsse (222 T€), die Fakturierung der erstellten Hausanschlüsse an die Kunden (179 T€) sowie die Übernahme des von der EVD zu leistenden Gestattungsentgeltes von den SWD (70 T€) dargestellt.

Der Materialaufwand umfasst im Wesentlichen den Fernwärmebezug mit 4.023 T€, der analog zum Umsatz witterungsbedingt unter dem Planwert liegt, die Netzentgelte für die Nutzung des Netzes zur Belieferung der Kunden (Pachtmodell) mit 1.513 T€ und das Gestattungsentgelt für die Wegenutzungsrechte im Stadtgebiet Dietzenbach mit 70 T€. Die Netzentgelte und das Gestattungsentgelt sind vertraglich fixiert und entsprechen den Planwerten.

Da die Gesellschaft kein eigenes Personal beinhaltet, fallen keine Personalkosten an.

Die Abschreibungen in Höhe von 506 T€ resultieren aus dem von der EVO übernommenen Anlagevermögen, das hauptsächlich aus dem Verteilnetz im Stadtgebiet Dietzenbach besteht. Das Anlagevermögen wurde zu Sachzeitwerten entsprechend dem Kaufpreis übernommen und die Nutzungsdauern der EVO wurden zur Ermittlung der Abschreibungen fortgeführt. Die Planung ging von kürzeren Nutzungsdauern aus, die zu einem deutlich höheren Abschreibungsaufwand geführt hat. Die gewählten Nutzungsdauern entsprechender zu erwartenden Lebensdauer der Anlagengüter.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen im Wesentlichen aus dem Aufwand für die kaufmännische Geschäftsbesorgung (232 T€), Rechts- und Beratungskosten, die im Zusammenhang mit der Übernahme der Fernwärmeversorgung in die EVD und mit dem Aufbau eines

Konzeptes für die Fremdfinanzierung der Fernwärmenetzes entstanden sind (61 T€), einer Pauschalwertberichtigung auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (54 T€) und der Aufwandsentschädigung für die Geschäftsführung und Prokuristen, die bei den jeweiligen Stammhäusern angestellt sind und dort ihre Bezüge erhalten.

Das Ergebnis wurde neben den hinter dem Planansatz zurückbleibenden Umsatzerlösen im abgelaufenen Geschäftsjahr durch einen einmaligen Zinsaufwand aus einer Stundungsvereinbarung zwischen der EVD und der EVO in Höhe von 278 T€ und der Verzinsung des Kaufpreises gemäß Kaufvertrag zur Übertragung des Betriebszweiges „Fernwärmeversorgung in Dietzenbach“ in Höhe von 149 T€ belastet, bis die Finanzierung des Fernwärmenetzes ab Juni 2015 durch ein langfristiges Darlehen am Kapitalmarkt aufgebaut werden konnte. Der Planansatz umfasste lediglich die zu erwartenden Zinsen für ein langfristiges Darlehen am Kapitalmarkt. Aufgrund der Kurzfristigkeit der Überbrückungsfinanzierung durch die Stundungsvereinbarung zu einem Zinssatz von 6,5%, wurde der Planwert für den Zinsaufwand deutlich überschritten, was neben den niedrigeren Umsatzerlösen im Wesentlichen zu dem hinter dem Planansatz von 1.380 T€ zurückbleibenden Jahresergebnis von 842 T€ geführt hat.

Die Bilanzsumme lag am Bilanzstichtag bei 13.103 T€. Somit ist im Vergleich zum Vorjahr ein Anstieg in Höhe von 11.891 T€ zu verzeichnen. Dieser Anstieg resultiert auf der Aktivseite einerseits aus der Aktivierung des von der EVO zum 1.10.2014 übernommenen Verteilnetzes im Stadtgebiet Dietzenbach in Höhe von 10.806 T€. Nach linearer Abschreibung und Zugängen in Höhe von 696 T€ im Geschäftsjahr beläuft sich der Restbuchwert des Anlagevermögens per 30.09.2015 auf 11.058 T€. Andererseits sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegen Endkunden aufgrund der Aufnahme der operativen Geschäftstätigkeit um 1.428 T€ angestiegen. Hierbei wurden pauschalierte Einzelwertberichtigungen für Fälligkeiten älter als 90 Tage in Höhe von 54 T€ vorgenommen. Die Ursachen für den derzeitigen Forderungsbestand liegen nach Einschätzung der Geschäftsführung im Wesentlichen in der Überleitung der Fernwärmeversorgung von der EVO auf die EVD, in der bis nahezu zur Hälfte des Geschäftsjahres keine SEPA Lastschriftverfahren angeboten werden konnten. Die Geschäftsführung hat Maßnahmen zur Senkung des Forderungsbestandes eingeleitet und wird diese im folgenden Geschäftsjahr weiter verfolgen. Dazu zählen insbesondere die Analyse des Forderungsbestandes sowie der Aufbau eines Mahnprozesses. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind von 1.162 T€ auf 104 T€ gesunken, da im Rumpfgeschäftsjahr die einmalige Ausgleichzahlung der EVO zum Stichtag 30.09.2014 im Forderungsbestand enthalten war.

Auf der Passivseite wird ein Eigenkapital von 4.642 T€ (Vorjahr 1.023 T€) ausgewiesen, davon entfallen 50 T€ auf das Stammkapital, 3.750 T€ auf die Kapitalrücklage und 842 T€ auf den Jahresüberschuss des Berichtsjahres. Die Einzahlung zur Erhöhung der Kapitalrücklage ist entsprechend dem Anteilskaufvertrag durch beide Gesellschafter zu Beginn des abgelaufenen Geschäftsjahres in voller Höhe erfolgt.

Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von 7.327 T€ (Vorjahr 181 T€). Davon resultieren 6.218 T€ aus einem Bankdarlehen zur Finanzierung des Fernwärmenetzes. Das Darlehen in Höhe von 6.300 T€ wird mit der derzeitigen bürgschaftsbasierten Besicherung mit 2,15% p.a. verzinst. Der Zinssatz stellt einen Festzins über die gesamte Laufzeit von 20 Jahren dar. Die jährliche Tilgung beläuft sich auf 327 T€. Da aufgrund fehlender historischer Werte für das erste Abrechnungsjahr die Abschläge der EVO für die einzelnen Kunden übernommen worden sind, kam es bei der Endabrechnung zum 30.09.2015 zu Guthaben der Kunden in Höhe von rund 500 T€. Diese Guthaben werden mit dem ersten Abschlag im folgenden Geschäftsjahr verrechnet und darüber hinaus an die Kunden ausgezahlt. Die Guthaben werden unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Die EVD weist eine Eigenkapitalquote in Höhe von 35,4% auf. Es wird eine Kapitalquote von 40% Eigenkapital zu 60% Fremdkapital angestrebt.

Die Geschäftsführung schlägt die Ausschüttung des steuerbilanziellen Jahresüberschusses vor.

<b>Bilanz zum 30.09.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	237	0	0
II. Sachanlagen	10.821	16	0
	<u>11.058</u>	<u>16</u>	<u>0</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.531	1.162	0
III. Liquide Mittel	513	34	0
	<u>2.044</u>	<u>1.196</u>	<u>0</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>13.103</u></u>	<u><u>1.212</u></u>	<u><u>0</u></u>

<b>Bilanz zum 30.09.2015 - Passiva -</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	50	50	0
II. Kapitalrücklagen	3.750	0	0
III. Gewinnvortrag	0	0	
IV. Jahresüberschuss	842	973	
	<u>4.642</u>	<u>1.023</u>	<u>0</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	102	8	0
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	7.327	181	0
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1.032	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>13.103</u></u>	<u><u>1.212</u></u>	<u><u>0</u></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2015</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	6.713	0	0
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.519	1.162	0
	<b>8.232</b>	<b>1.162</b>	<b>0</b>
3. Materialaufwand	5.636	0	0
4. Personalaufwand	0	2	0
5. Abschreibungen	506	0	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	404	6	0
	<b>6.546</b>	<b>8</b>	<b>0</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.686</b>	<b>1.154</b>	<b>0</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	472	181	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-472</b>	<b>-181</b>	<b>0</b>
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.214</b>	<b>973</b>	<b>0</b>
10. Periodenfremde Aufwendungen	8	0	0
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	364	0	0
12. Sonstige Steuern	0	0	0
<b>13. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>842</b>	<b>973</b>	<b>0</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
PWC	2014

**Personalzahlenentwicklung:**

kein eigenes Personal

**Investitionssumme:**

<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
10.294	-	-

**Kapitalzuführungen und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	3.750	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	3.750	0	0

**Auswirkungen auf  
 d. Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag T€
2015	EVO AG	Investitionskredit	6.300
2014	-	-	-
2013	-	-	-

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Entsprechend der Businessplanung rechnet die Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2015/16 mit Umsatzerlösen von rund 7,3 Mio. € und einem Jahresüberschuss von 1,0 bis 1,1 Mio. €.

Die Gesellschaft ist hinsichtlich des technischen Bereiches in das Risikofrüherkennungssystem der EVO und hinsichtlich der kaufmännischen Risiken in das Risikofrüherkennungssystem der SWD eingebunden. Die Risiken werden jeweils nach ihrer potenziellen Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet und im Risikoportfolio mit klaren Verantwortlichkeiten dokumentiert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat dieser Ansatz die folgenden Risikobereiche in einer abnehmenden Rangfolge ergeben, wobei bestandsgefährdende und schwerwiegende Risiken nicht identifiziert werden konnten:

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. Das diesbezügliche Nettorisiko liegt in Höhe der Marge deutlich unter 250 T€.

Aufgrund des satzungsmäßig bestehenden Anschluss- und Benutzungszwangs im Stadtgebiet Dietzenbach sind vertriebliche Aktivitäten zur Ausweitung des Absatzes nur bedingt möglich. Im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten werden durch die Geschäftsführung Vertriebskonzepte erarbeitet und umgesetzt.

Das Fernwärmenetz wird kontinuierlich gewartet und ausgebaut, um eine effiziente und sichere Versorgung der angeschlossenen Haushalte sicherzustellen. Entsprechende Risiken werden im Rahmen des Pachtvertrages im Risikoportfolio der EVO geführt und bei Bedarf entsprechende Maßnahmen eingeleitet. Der Geschäftsführung der EVD wird darüber regelmäßig Bericht erstattet.

Operativ erhält die EVD Abschläge von dem Großteil der Kunden, 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, für die erbrachten Leistungen die entsprechenden Abschlagszahlungen sicher zu stellen, um nicht in kalten Monaten in einen operativen Liquiditätsengpass zu geraten. Die Geschäftsführung hat entsprechende Maßnahmen eingeleitet und verfolgt diese weiter.

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.

Mit Wirkung zum 01.10.2015 tritt eine neue Preisregelung in Kraft, die den Endverbrauchern eine höhere Variabilität und damit einen höheren Einfluss auf ihre Nutzungsentgelte über entsprechende Anpassung des Nutzerverhaltens bietet. Das Preisniveau wird aufgrund der gegebenen Bezugssituation im Durchschnitt um 7% angehoben. Daraus wird eine Umsatzsteigerung in Höhe von rund 500 T€ erwartet. Die neue Preisregelung kann im Rahmen der AVBFernwärmeV ohne explizite Zustimmung der Kunden umgesetzt werden.

Als Ergebnis der Analyse von Risiken, Gegenmaßnahmen, Absicherungen und Vorsorgen sind auf Basis der gegenwärtigen Risikobewertung keine bestandsgefährdenden Risiken vorhanden.

## 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 48,42% mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.

**Gesellschafter:**

MVV Energie AG Mannheim (48,42%)  
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (48,41%)  
Mitarbeiter (stimmrechtslose Vorzüge 3,17%)

**Geschäftsführer:** Frau Heike Heim, Vorsitzende,  
Herr Günter Weiß (ab 01.02.2015),  
Herr Dr. Kurt Hunsänger (bis 31.01.2015).

**Bezüge der  
Geschäftsführung:** Für die Angabe der Gesamtbezüge des Vorstands wird § 286  
Abs. 4 angewandt.

**Aufsichtsrat:** Arbeitgebervertreter:  
Herr Dr. Georg Müller, Vorsitzender,  
Herr Horst Schneider, stellv. Vorsitzender,  
Herr Günther Hammann,  
Herr Dr. Christoph Helle,  
Herr Ralf Klöpfer,  
Herr Dr. Christoph Meier,  
Herr Udo Bekker,  
Herr Peter Dinges,  
Herr Dr. Werner Dub bis 03.03.2015,  
Herr Dr. Hansjörg Roll ab 03.03.2015,  
Herr Peter Schneider.

Arbeitnehmervertreter:  
Herr Johannes Böttcher, stellv. Vorsitzender,  
Herr Bernd Fritscher,  
Herr Erik Niedenthal,  
Frau Beate Müller,  
Herr Gerald Meyer.

**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-Taunus-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 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)

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der EVO AG erhielten in 2015 für ihre Tätigkeiten in Summe 41 T€. Die Bezüge des Beirats belaufen sich auf 17 T€.

	<u>Anteil in %</u>
<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b>	
Frassur Umweltdienstleistungen GmbH, Mörfelden-Walldorf	100,00%
Biokraft Naturbrennstoffe GmbH, Offenbach am Main	98,00%
Gasversorgung Offenbach GmbH, Offenbach am Main	74,90%
ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH, Offenbach am Main	51,00%
Cerventus Naturenergie GmbH, Offenbach am Main	50,00%
Energieversorgung Dietzenbach GmbH, Dietzenbach	50,00%
Energieversorgung Dietzenbach GmbH, Dietzenbach	50,00%
Netrion GmbH, Mannheim	30,00%
IWO Pellet Rhein-Main GmbH, Offenbach am Main	62,45%
Maintal-Werke-GmbH, Maintal	24,90%
Soluvia GmbH, Mannheim	24,50%
MVV Insurance Services GmbH, Mannheim	17,60%
MVV Trading GmbH, Mannheim	12,50%
Stadtwerke Langen GmbH, Langen	10,00%
MobiHeat GmbH, Friedberg	74,90%

## 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.

Jahr 2015	
Plan T€	Ergebnis T€
14.200	14.227

### 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 2015:**

Mit 14,2 Mio. € liegt der Jahresüberschuss um ca. 6,4 % unter dem Niveau des Vorjahres (15,2 Mio. €). Dieses Geschäftsjahr ist einerseits durch einen im Vergleich zum Vorjahr kälteren Winter geprägt, wodurch insbesondere die Wärmesparten Fernwärme und Gas begünstigt wurden.

Andererseits ist es im Strommarkt zu Rückgängen durch den Verlust von größeren Kunden und der Erhöhung der Freimengen der Weiterverteiler gekommen, die im Absatz nicht durch die Neugewinnung einer Vielzahl kleinerer Firmenkunden kompensiert werden konnten. Daneben ist das Ergebnis der EVO AG durch ein vermindertes Finanzergebnis, hier vor allem aus den Beteiligungserträgen bestimmt.

### **Ertragslage des**

#### **Unternehmens:**

Die Stromabgabe ist um 17,1% auf 1.055 GWh gesunken. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf höhere Freimengen der Weiterverteiler, sowie auf Verluste bei Kommunen und einzelnen Großkunden zurückzuführen.

Im Bereich der Privat- und Geschäftskunden hat sich die Anzahl der belieferten Abnahmestellen um 4% vermindert. Ursächlich sind insbesondere Kunden außerhalb unseres Netzgebiets. Die Entwicklung von Eigenerzeugungslagen beim Kunden führt zu rückläufiger zentraler Versorgungsnachfrage.

Der Strommarkt ist nur geringfügig durch Witterungseinflüsse beeinflusst, so dass der im Vergleich zum Vorjahr strengere Winter hier keine nennenswerten Impulse setzen konnte.

Der Fernwärmeabsatz ist im Wesentlichen witterungsbedingt um 9,1% auf 407 GWh angestiegen. Insgesamt liegen die Gradtagszahlen für das Versorgungsgebiet um 12,8% über dem Vorjahreswert. Die Mengenentwicklung ist zu einem kleinen Teil auch auf Verdichtungen im Fernwärmenetz der Stadt Offenbach zurückzuführen, die z. B. im Rahmen einer Energieeffizienzinitiative gewonnen worden sind. Im Geschäftsjahr konnten 45 Aufträge mit 11,5 MW Anschlussleistung mit insgesamt 102 Angeboten realisiert werden, von denen zum 30.09.2015 noch 10 offen waren. Für den Ausbau des Fernwärmenetzes, mit Schwerpunkt im Offenbacher Hafen und in Heusenstamm, investiert die EVO bis zu 5,0 Mio. €. Nach Abschluss der Bauarbeiten erwarten wir im nächsten Geschäftsjahr in diesem Bereich ein Marktwachstum.

Zum 1. Oktober 2014 erfolgte die Ausgliederung des Fernwärmegeschäfts in der Kreisstadt Dietzenbach in eine gemeinsame Gesellschaft, der Energieversorgung Dietzenbach GmbH (EVD). Mit der EVD bestehen Lieferverträge für Fernwärme, sodass der Mengenabsatz davon nicht betroffen ist.

Trotz der positiven Volumenentwicklung hat sich der Fernwärmeumsatz um 0,5 Mio. € auf 36,2 Mio. € vermindert. Im Geschäftsjahr erfolgten eine Anpassung der Fernwärmepreise und eine Reduktion von Anschlusswerten in Verbindung mit baulichen Energieeffizienzmaßnahmen, die zu sinkenden Durchschnittserlösen geführt haben.

Der Wasserabsatz ging im Geschäftsjahr um 19,3% auf 6.359 m<sup>3</sup> zurück. Zu Beginn des 1. Quartals wurde das Wassernetz der Kreisstadt Dietzenbach an die Partnerkommune verkauft. Damit zusammenhängend verlor die EVO AG einen Wasserabsatz von einem Jahr in Höhe von rd. 1.469 m<sup>3</sup>. Weitere signifikante Verbrauchsveränderungen sind nicht erkennbar. Die Umsätze belaufen sich auf 13,4 Mio. €. Dies entspricht einem Rückgang von 17,8%. Preiseffekte sind im Geschäftsjahr nicht zu verzeichnen.

Im Geschäftsfeld Umwelt wird Abfall zur Fernwärme- und Stromerzeugung im MHKW Offenbach thermisch verwertet. Der größte Einsatzstoff ist kommunaler Abfall, der über Langfristverträge gesichert ist. Ergänzend werden zunehmend Gewerbeabfälle zugekauft.

Die Geschäftsentwicklung im Bereich Umwelt ist nach Volumen und Umsatz im Geschäftsjahr rückläufig gewesen. Der Volumentrückgang ist im Wesentlichen auf eine höhere Anzahl von Betriebsunterbrechungen zurückzuführen, so dass von den anfänglich geplanten Mengen 11 t nicht abgenommen werden konnten. Der Umsatzrückgang ist ferner durch einen veränderten Abfallmix beeinflusst, der durch die Mülltonnage, den Müllbrennwert und die jeweilige Vertragslage bestimmt wird. Hier kam es zu einer Verdrängung von Kommunalabfällen durch Gewerbemüll. Des Weiteren mussten Entsorgungsverträge zu deutlich ungünstigeren Konditionen abgeschlossen werden. Im Ergebnis liegt der Umsatz des Geschäftsfeldes mit 19,9 Mio. € 13,3% unter Vorjahr.

Die sonstigen Erlöse sind mit über 45,7 Mio. € nahezu konstant geblieben. Sie beinhalten im Wesentlichen Erlöse aus Betriebsführungsverträgen für technische und abrechnungsbezogene Dienstleistungen in Höhe von 18,2 Mio. € (im Vorjahr 17,8 Mio. €), Erlöse aus Contracting in

Höhe von 3,0 Mio. € (im Vorjahr 3,6 Mio. €) sowie Erlöse aus dem Verkauf von Holzpellets in Höhe von 8,9 Mio. € (im Vorjahr 9,0 Mio. €).

Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen von 80,7 Mio. € um 4,0 Mio. € auf 84,7 Mio. € (+5,0%) an. Dies ist im Wesentlichen auf Sondereffekte zurückzuführen. Erträge aus dem Abgang von Sachanlagevermögen wie beispielsweise mehrere Grundstücke und auch das Wasser- und Fernwärmenetz der Kreisstadt Dietzenbach belaufen sich auf 9,4 Mio. € (Vorjahr 0,1 Mio. €). Ferner haben sich die Erträge aus der Auflösung von Baukostenzuschüssen im Rahmen der Netzabgänge um 2,0 Mio. € erhöht. Die Zahlungseingänge für wertberichtigte Forderungen, die sich im letzten Jahr auf 2,9 Mio. € belaufen haben, konnten durch Optimierungen im Forderungsmanagement gegenläufig auf 0,5 Mio. € vermindert werden. Die Netzpachten und Mietnebeneträge belaufen sich auf 38,4 Mio. € und damit um 0,6 Mio. € weniger als im Vorjahr. Ferner haben sich die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen um 1,8 Mio. € auf 0,9 Mio. € sowie die Erträge aus der Verpachtung von Netzen um 1,3 Mio. € auf 35,7 Mio. € vermindert.

Der Materialaufwand ist im Geschäftsjahr in Summe um 12,5% zurückgegangen. Hauptursache waren sowohl mengen- als auch preisbedingt um ca. 25,0 Mio. € geringere Strombezugskosten. Ferner hat der Rückgang der Rohstoffpreise, insbesondere für Kohle, trotz leicht angestiegener Bezugsmenge zu einem um knapp 10% geringerem Aufwand geführt.

Der Personalaufwand liegt mit ca. 56,9 Millionen Euro um 2,6 Mio. € (+4,8%) über Vorjahr. Der Anstieg des Personalaufwandes ist weitgehend tarifgetrieben. Die EVO AG beschäftigt zum Stichtag 605,4 Vollzeitkapazitäten, dies sind 17,2 Kapazitäten weniger als vor einem Jahr. Aufgrund der verhaltenen Geschäftsentwicklung verfolgt die EVO AG hier eine sehr restriktive Einstellungspolitik.

Die Tarifentwicklung läuft dieser Entwicklung mit +2,5% entgegen und ist der Haupttreiber des Aufwandsanstiegs. Im Geschäftsjahr erfolgte erstmals die Einführung eines neuen leistungsorientierten Prämiensystems für die gesamte Belegschaft. Das bisherige Mitarbeiteraktienprogramm ist zum 31. Dezember 2014 ausgelaufen.

Die Abschreibungen entwickelten sich mit 14,5 Mio. € (-15,9% gegenüber dem Vorjahr) stark rückläufig. Die Abschreibungen des Geschäftsjahres erfolgten auf Basis eines

Sachanlagevermögens, welches 3,3 Mio. € unter dem des Vorjahres liegt. Hier ist der Abgang der Dietzenbacher Fernwärme- und Wassernetze maßgeblich. Ferner stieg der Wert der Anlagen im Bau, die noch nicht abgeschrieben werden, um ca. 4,5 Mio. € gegenüber dem Vorjahr an. Die größeren Investitionsvorhaben der EVO, wie das Projekt Evolution im MHKW und der Wasserhochbehälter auf dem Bieberer Berg, haben noch nicht den vollen Abschreibungsumfang ausgelöst.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen in etwa auf Vorjahresniveau. Hauptbestandteile sind die Konzessionsabgaben, die mit ca. 11,0 Mio. € um 0,5 Mio. € unter Vorjahreswert liegen. Kosten für IT-Dienstleistungen in Höhe von ca. 3,5 Mio. € sowie Mieten und Pachten mit ca. 10,7 Mio. € (+2,1 Mio. € gegenüber dem Vorjahr) stellen weitere Hauptbestandteile der Position dar. Der Anstieg der Mieten und Pachten resultiert u.a. aus den Pachtzahlungen für das Fernwärmenetz Dietzenbach, das auf die Energieversorgung Dietzenbach GmbH übergegangen ist, sowie aus Mietaufwendungen für Hardware und Telekommunikationsausstattung.

Das Finanzergebnis hat sich von -3,8 Mio. € auf -7,3 Mio. € vermindert. Dies ist insbesondere auf erheblich geringere Beteiligungserträge der GVO (-0,8 Mio. €), der FRASSUR (-0,7 Mio. €), der Soluvia (-0,6 Mio. €) sowie der Cerventus (-0,5 Mio. €) zurückzuführen.

Im Ergebnis beläuft sich der Jahresüberschuss (HGB) der EVO AG auf 14,2 Mio. €. Die Ertragslage hat sich damit gegenüber Vorjahr (15,2 Mio. €) im Wesentlichen aufgrund der geringeren Beteiligungserträge verschlechtert und bestätigt damit die im Vorjahr getroffene Prognose eines leicht verminderten Jahresüberschuss.

Die Bilanzsumme liegt mit 329,7 Mio. € mit 35,3 Mio. € unter Vorjahr (365,0 Mio. €). Die EVO hat ein anlagenintensives Geschäftsmodell und weist mit 247,5 Mio. € Anlagevermögen eine Anlagenquote von 75,1% aus (Vorjahr 64,9%). Der Bestand der Sachanlagen ist dabei mit 193,9 Mio. € gegenüber 197,2 Mio. € aus dem Vorjahr um 1,7% gesunken. Die Finanzanlagen sind mit nun 52,0 Mio. € um 36,7% angestiegen.

<b>Bilanz zum 30.09.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.553	1.723	1.691
II. Sachanlagen	193.866	197.165	196.370
III. Finanzanlagen	<u>52.042</u>	<u>38.079</u>	<u>45.752</u>
	<b>247.461</b>	<b>236.967</b>	<b>243.813</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	10.875	10.269	10.148
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	33.729	43.306	107.037
III. Liquide Mittel	<u>33.746</u>	<u>70.063</u>	<u>2.502</u>
	<b>78.350</b>	<b>123.638</b>	<b>119.687</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3.870</b>	<b>4.374</b>	<b>4.773</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>329.681</u></b>	<b><u>364.979</u></b>	<b><u>368.273</u></b>

<b>Bilanz zum 30.09.2015 - Passiva -</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	47.328	47.288	47.255
II. Rücklagen	23.826	23.667	23.509
III. Gewinnvortrag	37.693	37.693	40.690
IV. Jahresüberschuss	<u>14.250</u>	<u>15.191</u>	<u>13.639</u>
	<b>123.097</b>	<b>123.839</b>	<b>125.093</b>
<b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>10.901</b>	<b>12.565</b>	<b>12.172</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>43.644</b>	<b>36.720</b>	<b>33.439</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>151.233</b>	<b>190.840</b>	<b>196.083</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>806</b>	<b>1.015</b>	<b>1.486</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>329.681</u></b>	<b><u>364.979</u></b>	<b><u>368.273</u></b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2015</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	266.883	299.432	329.498
2. Bestandsveränderungen	748	-648	1.348
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	1.751	2.179	2.181
4. Sonstige betriebliche Erträge	<u>84.749</u>	<u>80.748</u>	<u>70.945</u>
	<b>354.131</b>	<b>381.711</b>	<b>403.972</b>
5. Materialaufwand	210.727	240.762	265.110
6. Personalaufwand	56.852	54.229	53.081
7. Abschreibungen	14.543	18.183	21.657
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>42.955</u>	<u>42.648</u>	<u>40.276</u>
	<b>325.077</b>	<b>355.822</b>	<b>380.124</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>29.054</b>	<b>25.889</b>	<b>23.848</b>
9. Erträge aus Beteiligungen	3.773	6.214	2.957
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	996	2.109	1.715
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.187	5.655	5.067
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	<u>6.892</u>	<u>6.222</u>	<u>3.726</u>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-7.310</b>	<b>-3.554</b>	<b>-4.121</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>21.744</b>	<b>22.335</b>	<b>19.727</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7.120	6.942	5.844
15. Sonstige Steuern	397	202	244
<b>16. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>14.227</b>	<b>15.191</b>	<b>13.639</b>
17. Gewinnvortrag			
<b>18. Bilanzgewinn (+) / Bilanzverlust (-)</b>	<b>14.227</b>	<b>15.191</b>	<b>13.639</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
PricewaterhouseCoopers International Limited	N/A

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2016	30.09. 2015	30.09. 2014	30.09. 2013
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	510	527	517
	in % v. ges.	n.V.	74,24%	74,65%	74,18%
Weiblich	Abs.	n.V.	177	179	180
	in % v. ges.	n.V.	25,76%	25,35%	25,82%
Gesamt	Abs.	727	687	706	697

**Investitionssumme:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
30.700	28.000	21.000

**Kapitalzuführungen und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	199	190	209
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	199	190	209

**Auswirkungen auf d.  
 Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	9.557	0	3.005	6.552
2014	12.561	0	3.005	9.557
2013	15.566	0	3.005	12.561

**Kreditaufnahmen:**

<b>Jahr</b>	<b>Kreditgeber</b>	<b>Art des Kredits</b>	<b>Betrag T€</b>
2015	-	-	-
2014	N/A	Schuldscheindarlehen	50.000
2013	-	-	-

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Für das in der EVO AG gebündelte klassische Kerngeschäft wird im Planungszeitraum eine konstante Umsatzentwicklung auf leicht niedrigerem Niveau erwartet.

Die zukünftige Ergebnisentwicklung im Kerngeschäft wird durch dauerhaft negative energiewirtschaftliche Marktbedingungen und durch Regulierungseffekte bestimmt. Dabei wirken im Besonderen:

- Die zum 01.01.2009 in Kraft getretene Anreizregulierung mit dem Ziel sinkender Endkundenpreise für Strom und Gas. Für uns als regionalen Netzbetreiber bedeutet dies auch in Zukunft vor allem sinkende Netzentgelte und somit geringere Erlöse.
- Auch für die kommenden Geschäftsjahre wird derzeit von einem dauerhaft niedrigen Niveau der Erzeugungsmargen ausgegangen.
- Das weiterhin schwierige Marktumfeld für Biomasseaktivitäten führt auch in den nächsten Jahren zu rückgängigen Ergebniserwartungen.

Unabhängig von strukturellen Sondereffekten führen diese Umfeldfaktoren zu leicht sinken den Ergebnissen, die wir über Investitionen in Nicht-Kerngeschäftsfeldern und außerhalb der EVO AG über Beteiligungen weitgehend kompensieren möchten.

Im Mai 2015 hat die Stadt Offenbach entschieden, den vor 20 Jahren geschlossenen und zum Jahresende auslaufenden Pachtvertrag über das Wassernetz im Stadtgebiet Offenbach nicht mehr zu verlängern. Im Zuge einer kommunalen Neuordnung ist die Übertragung an den Zweckverband Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach (ZWO) geplant. Dies wird das nächste Geschäftsjahr deutlich prägen. Aufgrund ihres Infrastrukturgeschäftsmodells wird die EVO im nächsten Geschäftsjahr nicht in der Lage sein, die direkten und indirekten Fixkosten, die mit dem Betrieb des Wassernetzes verbunden sind, per Übergabetermin abzubauen. Chancen werden darin gesehen, möglichst langfristig Unterstützungsleistungen für den zukünftigen Wasserversorger der Stadt Offenbach zu erbringen und die Remanenzkosten damit zumindest teilweise zu decken. Dieser strukturelle Sondereffekt wird auf die nächsten Jahre zu signifikant sinkenden Ergebnissen der EVO AG maßgeblich beitragen.

Zur Gegensteuerung dieser Entwicklungen sind in den nächsten Jahren signifikante Erlössteigerungen, die im Wesentlichen auf die Erzielung von Wachstumspotenzialen außerhalb der EVO AG abstellen und Kosteneinsparungen unterstellt. Dabei werden alle Funktionsbereiche untersucht, insbesondere auch das Geschäftsfeld Netze, um in den nächsten Jahren dem regulatorischen Rückgang der Erlöse Rechnung zu tragen.

Gemäß des Investitionsplans ist vorgesehen im Geschäftsjahr 2015/16 Investitionen in Höhe von bis zu 40 Mio. € innerhalb der EVO AG zu tätigen, um Netze und Erzeugungsanlagen zu erhalten und weitere Akquisen zu finanzieren. Diese Investitionen sind wesentliche Voraussetzungen für die Erreichung der Wachstums- und Renditeziele des EVO AG und des EVO Teilkonzerns.

In Summe werden für die EVO AG im Planungszeitraum ein Jahresüberschuss (HGB) und ein Adjusted EBIT (IFRS) auf deutlich niedrigerem Niveau erwartet.

Das unternehmerische Handeln 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 es, unternehmerische Chancen zu identifizieren, sie zu ergreifen und für das Unternehmenswachstum einzusetzen.

Die EVO 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, diesen 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.

Damit sind alle Voraussetzungen geschaffen, um mögliche Chancen und Risiken frühzeitig zu erkennen. Dabei sind sämtliche Bereiche sowie alle verbundene Unternehmen der EVO in das Risikomanagementsystem unmittelbar 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 werden die Daten analysiert und mit Hilfe von Monte Carlo Simulationen aggregiert. Falls nötig, werden Maßnahmen angestoßen, um Risiken zu vermeiden, zu reduzieren oder Prozesse zu verbessern. Der Gesamtvorstand wird jedes Quartal 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.

Das Risikomanagement ist auch in die Projektplanung und –analyse eingebunden. Dabei werden mögliche Projekte bezüglich der Chancen und Risiken für das Unternehmen bewertet. 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.

Im abgelaufenen Berichtszeitraum hat der vorgenannte Ansatz die folgenden Risikobereiche in einer abnehmenden Rangfolge ergeben, sodass im Risikoumfeld zu keinem Zeitpunkt Risiken, die im Einzelnen oder in ihrer Gesamtheit den Fortbestand des Unternehmens gefährdet haben und darüber hinaus gefährden könnten identifiziert werden konnten.

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 zunehmender und geschäftsprägender Bedeutung.

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

Das Ergebnis wird wesentlich von den Preis- und Mengenschwankungen der Produkte auf den Beschaffungs- und Absatzmärkten beeinflusst. Diese resultieren zum einen aus den Marktpreisvolatilitäten für Primärenergieträger und den Termin- und Spotmarktgeschäften für Strom, zum anderen aus der intensiven Wettbewerbssituation auf der Absatzseite. Zur wirksamen Begrenzung von Marktpreisrisiken folgt die EVO dem gruppenweiten MVV-Hedging-Regelwerk. Dieses setzt die Leitlinien für die Bewirtschaftung der Kraftwerke, die Vermarktung der Eigenerzeugung, sowie die Absicherung der Rohstoffbeschaffung. Die EVO setzt derivative Finanzinstrumente 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.

Darüber hinaus können sich Änderungen in den gesetzlichen Rahmenbedingungen auf das Ergebnis auswirken. Ein intensiverer Wettbewerb um auslaufende Konzessionen oder Endkunden bietet zahlreiche Chancen mit dem besonderen Unternehmensprofil als regionaler und integrierter Ver- und Entsorger erfolgreich Märkte zurückzugewinnen. Chancen sehen wir im Ausbau des Entsorgungsgeschäfts, dem Angebot dezentraler Energielösungen im Vertrieb und der Optimierung des Bestandsgeschäfts.

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 98,5 Mio. €. Der negative Marktwert dieser Kontrakte beläuft sich auf 12,8 Mio. €. Von der Bildung einer Drohverlustrückstellung konnte hier abgesehen werden, da Bewertungseinheiten gebildet wurden.

Weiterhin bestehen Zinsswaps mit einem Nominalvolumen von 22,3 Mio. €. Der Saldo der Marktwerte hierzu beträgt -0,7 Mio. €. Zum Ultimo weist die EVO AG vier Zinsswaps aus, deren zugrundeliegender Konsortialkredit im lfd. Jahr abgelöst wurde. In der Folge liegt durch die Nichtdeckung von Grundgeschäft und Sicherungsgeschäft keine sogenannte Bewertungseinheit mehr vor. Die Zinsswaps sind damit nach Marktwert zu bewerten. Aufgrund der rückläufigen Zinsentwicklung führt die aktuelle Marktbewertung der Swaps zu einer Drohverlustrückstellung in Höhe von 0,3 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 Risikohandbuches 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. Es wird daher davon ausgegangen, 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 wird insbesondere das Risiko aus der Regulierung der Netznutzungsentgelte, die einen deutlichen Einfluss auf das Ergebnis ausüben könnte, berücksichtigt. Ein Eintritt des Risikos kann nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus steigt die Intensität des Wettbewerbs um auslaufende Netzkonzessionen fortwährend an. Die EVO beteiligen sich an dem Wettbewerb und will ihre attraktiven Partnerschaften mit Kommunen erhalten und weiterführen.

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Risikosituation leicht negativ entwickelt, es erhöhten sich insbesondere die Risiken durch höheren Wettbewerbsdruck im Strom- und Gasgeschäft und durch den drohenden Verlust von Stromkonzessionen. Als Ergebnis der Analyse von Risiken, Absicherungen, Vorsorgen sowie Gegenmaßnahmen sind aus heutiger Sicht auf Basis der gegenwärtigen Risikobewertung keine Risiken ersichtlich, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten.

## 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.

---

<b>Gesellschafter:</b>	Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (51 %) Meinhardt Städtereinigung GmbH & Co. KG (49 %)
<b>Geschäftsführer:</b>	Herr Peter Walther, Offenbach am Main Herr Markus Patsch, Heppenheim (bis 31.08.2015) Frau Janine Pistner, Brombachtal (ab 01.10.2015)
<b>Bezüge der Geschäftsführung:</b>	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.
<b>Aufsichtsrat:</b>	<u>Arbeitgebervertreter:</u> Herr Peter Schneider (Vorsitzender), Herr Frank-Steffen Meinhardt (stellv. Vorsitzender), Herr Jürgen Eichenauer, Frau Brigitte Koenen, Frau Ulla Peppler, Herr Holger Schmitz.  <u>Arbeitnehmervertreter:</u> Herr Reiner Hembt (bis 30.06.2015), Herr Klaus Keller, Herr Uwe Schlesinger (bis 30.06.2015), Frau Angelika Samarelli (ab 16.07.2015), Herr Manfred Scheid (ab 16.07.2015).
<b>Aufsichtsratsvergütung:</b>	Die Mitglieder des Aufsichtsrats der ESO Dienstleistung erhielten in 2015 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 T€.
<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b>	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 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
171,1	-269,9

### 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 2015:**

In 2015 wurde ein Interessenbekundungsverfahren für den Teilbetrieb „Recyclingzentrum“ durchgeführt. Von den 9 kontaktierten Unternehmen hatten 3 ein Interesse angemeldet. Nach Prüfung der Daten kam allerdings kein Kaufangebot zustande. Die Urbanminers GmbH, eine Tochtergesellschaft des Mitgesellschafters Firma Meinhardt, legte ein Fortführungskonzept vor und übernahm die Mitarbeiter zum 01.01.2016. Der Kaufpreis betrug 1,00 Euro.

Zum 31.08.2015 verließ der Geschäftsführer, Herr Markus Patsch, das Unternehmen. Dafür kam Frau Janine Pistner als neue Geschäftsführerin am 01.10.2015.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Die ESO Dienstleistungsgesellschaft erwirtschaftete im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Umsatz von 13.514 T€, der die Erlösbereiche, fremde Kommunen, Gewerbetreibende, Systembetreiber, Wertstoffe und Konzern betraf.

Innerhalb diese Gruppe wurde mit Gewerbetreibenden ein Umsatz von 5.722 T€ (42,3%) erzielt. Der zweitstärkste Umsatzbereich entfiel auf den Bereich „Wertstoffe“ mit 4.732 T€ (35,0%), bei der die Vermarktung von Papier die größte Rolle spielte.

Bei den Sparten erreichte die Entsorgung mit 62,8% den höchsten Umsatzanteil mit den Bereichen Gewerbeumsätze und Wertstoffe. Weitere große Anteile der Umsätze entfallen mit 15,7% auf den Bereich „Service Öffentlicher Raum“ und mit 13,1% auf das Recyclingzentrum. Im Vergleich zum Vorjahr sanken die Umsätze um 1.279 T€. In den Bereichen Straßenunterhaltung und Service öffentlicher Raum wurden im Vergleich zum Vorjahr geringere Konzernumsätze erzielt. Der größte Rückgang ist im Recyclingzentrum zu verzeichnen, da sich die Marktpreise weiterhin verschlechterten und die Kühlgeräteeanlage im Frühjahr wegen Reparaturen längere Zeit ausfiel.

Der Materialaufwand in Höhe von 8.772 T€ verteilt sich mit 2.332 T€ auf Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und mit 6.440 T€ auf bezogene Leistungen.

In der ersten Gruppe machen die Aufwendungen für Wertstoff-Gutschriften (1.454 T€) den größten Anteil (62,3%) aus. Die weiteren Aufwendungen bei den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen entfallen auf Materialien (538 T€) und auf die Betankung (339 T€) aus.

Bei den bezogenen Fremdleistungen wird der größte Teil (41,8%) für Verwertungskosten (2.692 T€) verwendet. Ein weiterer großer Anteil (32,5%) 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 1.845 T€ aus und betrifft mit 827 T€ (44,8%) Mieten und Pachten für das Gebäude, die Sortierhalle und externe Standorte. Weitere Aufwendungen entfallen auf Versicherungen, Telefon & Porto und Rückstellungen für offene Lieferantenrechnungen.

Das negative Ergebnis wird fast vollständig durch das Recyclingzentrum verursacht. Zum einen trug die negative Geschäftsentwicklung dazu bei und zum anderen die Übertragung des bestehenden Anlagevermögens von 218 T€ zu einem Euro.

Die Straßenunterhaltung konnte ebenfalls keinen positiven Beitrag zum Ergebnis beitragen, da die Margen bei den dargestellten Kosten nicht auskömmlich waren.

Dagegen erwirtschafteten die Bereiche Service öffentlicher Raum und das Krematorium höhere Gewinne als geplant. Ersterer senkte den Anteil der Gemeinkosten und letzteres steigerte seine Umsätze bei hohem Fixkostenanteil.

In den periodenfremden Erträgen wurden die Rückerstattung von Mieten des ESO Eigenbetriebs sowie die anteilige Erstattung einer übertragenen Rückstellung von der ESO Stadtservice berücksichtigt.

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</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	1.342	
III. Jahresüberschuss	-270	97	2.318
	<u><b>3.072</b></u>	<u><b>3.439</b></u>	<u><b>4.318</b></u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>467</b>	<b>421</b>	<b>417</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.610</b>	<b>1.781</b>	<b>2.054</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u><b>5.149</b></u></u>	<u><u><b>5.641</b></u></u>	<u><u><b>6.789</b></u></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	35	79	140
II. Sachanlagen	1.687	2.301	2.717
III. Finanzanlagen			
	<u><b>1.722</b></u>	<u><b>2.380</b></u>	<u><b>2.857</b></u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	207	346	337
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	3.006	2.707	3.464
III. Liquide Mittel	173	165	116
	<u><b>3.386</b></u>	<u><b>3.218</b></u>	<u><b>3.917</b></u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>41</b>	<b>43</b>	<b>15</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u><b>5.149</b></u></u>	<u><u><b>5.641</b></u></u>	<u><u><b>6.789</b></u></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	13.514	14.793	13.151
2. Bestandsveränderung	-144	-18	119
3. Sonstige betriebliche Erträge	605	454	3.456
	<b>13.975</b>	<b>15.229</b>	<b>16.726</b>
4. Materialaufwand	8.772	9.646	8.519
5. Personalaufwand	2.974	3.233	2.534
6. Abschreibungen	639	746	802
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.845	1.604	1.432
	<b>14.230</b>	<b>15.229</b>	<b>13.287</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-255</b>	<b>0</b>	<b>3.439</b>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6	5	8
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	24	29	38
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-18</b>	<b>-24</b>	<b>-30</b>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-273</b>	<b>-24</b>	<b>3.409</b>
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-21	-145	1.078
12. Sonstige Steuern	18	24	13
<b>13. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>-270</b>	<b>97</b>	<b>2.318</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	69	84	87
	in % v. ges.	n.V.	86,25%	88,42%	76,99%
Weiblich	Abs.	n.V.	11	11	26
	in % v. ges.	n.V.	13,75%	11,58%	23,01%
Gesamt	Abs.	80	80	95	113

**Investitionssumme:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
310,0	286,8	409,4

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

**Auswirkungen auf  
d. Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

<b>Jahr</b>	<b>Kreditgeber</b>	<b>Art des Kredits</b>	<b>Betrag T€</b>
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Die Planung der ESO Dienstleistungsgesellschaft mbH ging für das Jahr 2016 noch vom Verbleib des Recyclingzentrums aus, da zu diesem Zeitpunkt kein konkretes Kaufangebot vorlag. Das für 2016 geplante Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von 227 T€ sollte sich durch den Verkauf des Recyclingzentrums deutlich verbessern, da die restlichen Sparten mit positiven Ergebnissen geplant wurden.

Die Entsorgung hingegen kämpft mit stark steigenden Entsorgungskosten, da viele Verwertungsanlagen sich seit Herbst 2015 in Revision befinden und es somit zu Kapazitätsengpässen auf dem Markt kommt. Die über Ausschreibungen gewonnenen Verträge enthalten nicht immer eine Preisgleitklausel, die diese Kostensteigerungen auffangen können.

Das Krematorium in Friedberg erzielt auf gleichbleibend hohem Niveau sichere Gewinne. Ebenso erweist sich die Sparte Service öffentlicher Raum als ertragsstark, da viele Winterdienstpauschalen abgerechnet wurden, die aber nur einen geringen Einsatz erforderlich machten.

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 der Entsorgung. Ein Fokus wird in der Vermarktung der Wertstoffe liegen. Hier müssen neue Wege gefunden werden, um das Risiko von einzelnen Verwertungsanlagen breiter zu streuen.

Gleichzeitig wird an einem neuen Vertriebskonzept gearbeitet, um neue Kunden, neue Geschäftsfelder und neue Dienstleistungen anzubieten. Unterstützt werden soll dieser Prozess durch einen neuen Vertriebsleiter, der auch für den Bereich Wertstoffe/Stoffströme verantwortlich ist.

Mit den Systembetreibern wird derzeit darüber verhandelt, wie die eingesammelten Verkaufsverpackungen aus Papier, Pappe, Kartonage (PPK) aus der kommunalen Papiersammlung vergütet werden sollen. Die Forderung der Systembetreiber richtet sich auf einen höheren Anteil am Vermarktungserlös, der durch eine körperliche Bereitstellung von PPK realisiert werden sollen. Dies würde bei der ESO Dienstleistungsgesellschaft mbH - bei gleich hohen Sammlungskosten - zu geringeren Papiererlösen führen.

Des Weiteren stehen Ausschreibungen für größere Kunden an, die in 2016 vorbereitet und kalkuliert werden müssen. Ziel ist es, den Umsatz mit einer auskömmlichen Marge zu sichern.

Der positive Trend im Krematorium Friedberg wird auch im Jahr 2016 Bestand haben, da die Einäscherungszahlen konstant hoch sind und eine Veränderung der Marktsituation, zumindest im Jahr 2016 nicht zu erwarten ist.

## 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 zu 100% an der Gesellschaft beteiligt.

**Gesellschafter:** ESO Stadtservice GmbH

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

**Bezüge der Geschäftsführung:** 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.

<b>Jahr 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
2,9	-58,1

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

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

## **B. Lagebericht**

### **Grundzüge des**

#### **Geschäftsverlaufs 2015:**

Die Gesellschaft erbringt überwiegend Personaldienstleistungen für den Alleingesellschafter ESO Stadtservicegesellschaft mbH. Die Planung für das Wirtschaftsjahr 2015 ging von steigenden Umsatzerlösen und einem positiven Jahresergebnis aus. Der Umsatz erhöhte sich um 650 T€ auf 8.115 T€ (Vorjahr 7.465 T€), wobei der wesentliche Umsatz (88,9%) mit dem Hauptgesellschafter erfolgte.

Die geplanten Personalkosten sollen über die kalkulierten Stundensätze und Stundenkontingente refinanziert werden. Zum einen stiegen die Durchschnittslöhne höher als geplant, zum anderen konnten aufgrund des geringen Einsatzes in der Winterperiode die geplanten Stunden nicht vollständig erbracht werden.

### **Ertragslage des**

#### **Unternehmens:**

Die Ertragslage der Gesellschaft ist zwingend verknüpft mit der Entwicklung der Muttergesellschaft ESO Stadtservicegesellschaft 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 6.650 T€ (Vorjahr 5.789 T€), dieser konnte nicht vollständig an die Auftraggeber weiterberechnet werden.

Die Senkung der Bilanzsumme um 86 T€ basiert auf dem Rückgang der Personalrückstellungen für Altersteilzeit und der Weiterbelastung dieser Aufwendungen an den Gesellschafter (Forderungen gegen verbundene Unternehmen).

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	950	1.036	1.150
II. Liquide Mittel			
	<u>950</u>	<u>1.036</u>	<u>1.150</u>
<b>B. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
<b>Bilanzsumme</b>	<u>950</u>	<u>1.036</u>	<u>1.150</u>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	50	50	50
II. Rücklagen	69	69	49
III. Jahresüberschuss	<u>-58</u>	<u></u>	<u>20</u>
	<b>61</b>	<b>119</b>	<b>119</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>502</b>	<b>548</b>	<b>811</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>387</b>	<b>369</b>	<b>220</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u>950</u>	<u>1.036</u>	<u>1.150</u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	8.115	7.465	6.171
2. Sonstige betriebliche Erträge	43	84	120
	<b>8.158</b>	<b>7.549</b>	<b>6.291</b>
3. Materialaufwand	1.049	1.234	1.063
4. Personalaufwand	6.650	5.789	4.742
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	494	494	430
	<b>8.193</b>	<b>7.517</b>	<b>6.235</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-35</b>	<b>32</b>	<b>56</b>
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1	2
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9	19	38
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-8</b>	<b>-18</b>	<b>-36</b>
<b>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-43</b>	<b>14</b>	<b>20</b>
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			-15
16. Sonstige Steuern	15	14	15
<b>18. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>-58</b>	<b>0</b>	<b>20</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	150	137	106
	in % v. ges.	n.V.	78,95%	75,27%	74,65%
Weiblich	Abs.	n.V.	40	45	36
	in % v. ges.	n.V.	21,05%	24,73%	25,35%
Gesamt	Abs.	207	190	182	142

**Investitionssumme:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
-	-	-

**Kapitalzuführungen und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0,0	0,2	20,0
Kapitalentnahmen	58,1	0,0	0,0
Saldo	-58,1	0,2	20,0

**Auswirkungen auf**  
**d. Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

<b>Jahr</b>	<b>Kreditgeber</b>	<b>Art des Kredits</b>	<b>Betrag T€</b>
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

**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 2016 ist ein Überschuss in Höhe von T€ 10 geplant, der durch eine Erhöhung der Stundenverrechnungssätze erwirtschaftet werden soll. In den Folgejahren geht man von einem konstanten positiven Geschäftsverlauf aus.

Weiter ist geplant, im Jahr 2016 Anlagegüter anzuschaffen und zu vermieten. Es sollen 2 Papierpresswagen gekauft werden, die im Auftrag der ESO-Stadtservice GmbH eingesetzt und an diese weiterverrechnet werden. Dazu kommt die Anschaffung einer Wärmepumpe, die an die SOH vermietet werden soll.

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.

In 2016 ist durch den Gesellschafter die Bildung einer Kapitalrücklage in Höhe von 200 T€ geplant. Des Weiteren soll in 2016 mit dem Gesellschafter ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen werden.

## 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
- Schneeabfuhr 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 (bis 31.08.2015).

**Bezüge der Geschäftsführung:**

Herr Patsch erhielt für seine Geschäftsführungstätigkeit (inkl. ESO-Service u. ESO-Dienstleistung sowie RMN) anteilig bis 08/2015 111 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge.

Basis: Arbeitnehmerbrutto, inkl. Sonder-/Einmalzahlung sowie etwaige Pensionszusagen oder andere Formen der zusätzlichen Altersversorgung. Weiterhin erhalten alle Geschäftsführer/innen einen entsprechend zu versteuernden Dienstwagen. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015 betrachtet.

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

**Aufsichtsrat:**

Arbeitgebervertreter:

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

Arbeitnehmervertreter:

Herr Uwe Schlesinger (Stv. Vorsitzender) (bis 30.06.2015),  
Herr Reiner Hembt (bis 30.06.2015),  
Herr Klaus Keller,  
Herr Manfred Scheid (ab 16.07.2015),  
Frau Angelika Samarelli (ab 16.07.2015).

**Aufsichtsratsvergütung:**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der ESO Stadtservice Gesellschaft mbH Offenbach erhielten in 2015 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 T€.

**Beteiligungen des Unternehmens:**

ESO Service Gesellschaft mbH Offenbach

Anteil in %

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.

<b>Jahr 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
1.516	1.893

**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 2015:**

Im Geschäftsjahr 2014 wurde eine europaweite Ausschreibung durchgeführt, die die Erneuerung der beiden Öfen im Krematorium betrifft. In 2015 wurde die erste Ofenlinie erneuert, die nach der Testphase und der messtechnischen Abnahme in 2016 aktiviert wird.

In 2016 erfolgt dann die Erneuerung der zweiten Ofenlinie. Das Investitionsvolumen für beide Ofenlinien beträgt 1.700 T€. Die daraus resultierenden Abschreibungen, kalkulatorische Zinsen und eventuelle Nebenkosten werden dem ESO Eigenbetrieb über einen Mietvertrag in Rechnung gestellt, so dass eine Refinanzierung gesichert ist.

Mit der Stadt Offenbach/Eigenbetrieb wurde ein neuer Rahmendiensteleistungsvertrag über die steuerfinanzierten Leistungen ausgehandelt. Er tritt zum 1. Januar 2016 in Kraft und hat eine Laufzeit von 5 Jahren. Die kalkulierten Entgelte wurden gemäß den Leitsätzen der Preisermittlung aufgrund von Selbstkosten erstellt und von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PWC testiert. Erstmals wurde eine Preisgleitklausel mittels gewichteter Preisindizes vereinbart, um jährliche Änderungen bei Lohn- und sonstigen Kosten zu berücksichtigen.

Das positive. Ergebnis konnte von fast allen Sparten erwirtschaftet werden. Lediglich die Städtischen Friedhöfe und die Straßenunterhaltung weisen ein negatives Ergebnis aus. Durch die Neukalkulation der Entgelte für die steuerfinanzierten Bereiche, wurde von den Wirtschaftsprüfern eine Überarbeitung der Verteilungssätze der Gemeinkosten gefordert. Deshalb kam es im letzten Quartal zu einer Änderung in der Umverteilung dieser Kosten. Die dadurch geänderten Kostenstrukturen sind Grundlage der Budgets im neu geschlossenen Rahmendiensteleistungsvertrag.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Das Geschäftsjahr 2015 schloss mit einem Gewinn vor Gewinnabführung von 1.893 T€ (im Vorjahr 148 T€) ab. Dieses Ergebnis wird aufgrund eines Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages an den Gesellschafter abgeführt. Im Vergleich zum Vorjahr stieg das Ergebnis um 1.745 T€ an. Hervorgerufen wurde diese Ergebnissteigerung durch den Wegfall der Abschreibung auf den alten Rahmendiensteleistungsvertrag (-1.462 T€), geringeren Treibstoff- und

Materialaufwendungen, geringeren Neubildungen der Rückstellungen für Urlaub und Gleitzeit sowie guter Erträge bei neuen Aufträgen in der Entsorgung und Service öffentlicher Raum.

Die ESO Stadtservice GmbH erwirtschaftet ihre Umsätze überwiegend (20.628 T€ = 82,91%) mit dem Eigenbetrieb. Dies betrifft sowohl die Regelleistungen aus dem Rahmendienstleistungsvertrag als auch einzelne Zusatzbeauftragungen.

Weitere 1.841 T€ (7,39%) werden von den Kompetenzzentren (Personal, Finanzbuchhaltung und EDV) für Unternehmen und 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.

Die Sparte „Service öffentlicher Raum,“ zeigte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr als umsatzstärkste Abteilung (37,84%), gefolgt von der Entsorgung mit 24,13%. Wesentliche Umsatzsteigerungen zeigten sich in der Entsorgung (ganzjährige Sammlung des Biomülls in der Stadt Offenbach und Durchführung der Biomüllsammlung für die Stadt Mühlheim) sowie in den Bereichen Service öffentlicher Raum und der Straßenunterhaltung. Hier wurden vermehrt Umsätze mit Konzernschwestern erwirtschaftet. Weiterhin erzielten auch die Städtischen Friedhöfe höhere Erlöse, da vermehrt Einäscherungen erbracht wurden.

Der Materialaufwand in den bezogenen Fremdleistungen wird dominiert von dem Leistungsaustausch (6.316 T€) mit der 100%igen Tochtergesellschaft ESO Servicegesellschaft. Des Weiteren fallen 2.084 T€ für Subunternehmerleistungen, 1.467 T€ für Leasingpersonal (Fremdfirmen und ESO Dienstleistungsgesellschaft) und 963 T€ für Fuhrparkkosten an.

Bei den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen wurde für Materialien 564 T€, für die Betankung 413 T€ und für Kfz-Ersatzteile 270 T€ aufgewendet.

In Summe stieg der Materialaufwand (12.705 T€) gegenüber dem Vorjahr (11.768 T€) um 937 T€ an. Ausschlaggebend ist ein höherer Leistungsbezug aus der ESO Servicegesellschaft und ESO Dienstleistungsgesellschaft (+ 574 T€), da die Gesellschaft 10 Mitarbeiter weniger ausweist als im Vorjahr.

Des Weiteren erhöhen sich die Subunternehmerleistungen (+291 T€) im Bereich Krematorium, da wegen Kapazitätsengpässen Einäscherungen an andere Krematorien (+146 T€) vergeben wurden und der Grünpflegebereich vermehrt Subunternehmer beauftragte (+167 T€).

Ebenfalls stiegen die Kosten des Fuhrparkkosten an (+129 T€) an, da die Reparaturen sich erhöhten und im Vergleich zum Vorjahr mehr geleast wurde.

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 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	272	303	1.652
II. Sachanlagen	3.340	2.955	3.124
III. Finanzanlagen	50	50	50
	<u>3.662</u>	<u>3.308</u>	<u>4.826</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	254	186	217
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	988	1.558	1.570
III. Liquide Mittel	10	2	2
	<u>1.252</u>	<u>1.747</u>	<u>1.789</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>26</b>	<b>16</b>	<b>14</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>4.940</u></u>	<u><u>5.071</u></u>	<u><u>6.629</u></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</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			-6
IV. Jahresüberschuss			6
	<u>2.500</u>	<u>2.500</u>	<u>2.500</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>670</b>	<b>843</b>	<b>1.007</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.770</b>	<b>1.728</b>	<b>3.122</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>4.940</u></u>	<u><u>5.071</u></u>	<u><u>6.629</u></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	24.881	23.773	22.569
2. Sonstige betriebliche Erträge	496	656	544
	<b>25.377</b>	<b>24.429</b>	<b>23.113</b>
3. Materialaufwand	12.705	11.768	10.055
4. Personalaufwand	7.451	7.908	8.002
5. Abschreibungen	912	2.383	2.334
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.382	2.178	2.263
	<b>23.450</b>	<b>24.238</b>	<b>22.654</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.927</b>	<b>191</b>	<b>459</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7	8	28
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	14	25	34
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-7</b>	<b>-17</b>	<b>-6</b>
9. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.920</b>	<b>174</b>	<b>453</b>
10. Sonstige Steuern	27	27	26
11. Erträge aus Verlustübernahme (+) / Aufwendungen aus der Ergebnisabführung (-)	-1.893	-148	-421
12. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erst- prüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	115	122	130
	in % v. ges.	n.V.	82,73%	84,14%	84,97%
Weiblich	Abs.	n.V.	24	23	23
	in % v. ges.	n.V.	17,27%	15,86%	15,03%
Gesamt	Abs.	137	139	145	153

**Investitionssumme:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
1.278,0	932,2	7.179,0

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

**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:**

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag T€
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Im Jahr 2016 geht die ESO Stadtservicegesellschaft von einem gleichbleibenden Geschäftsverlauf aus: Der bestehende Rahmendiensteleistungsvertrag (RDLV) für die gebührenfinanzierten Bereiche sichert die Erlöse in gleichbleibender Höhe. Höhere Umsätze resultieren entweder aus Zusatzbeauftragungen seitens der Stadt oder aus öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen mit der Stadt Mühlheim.

Der geplante Gewinn (+1.041 T€) für das kommende Wirtschaftsjahr hat den neuen Rahmendiensteleistungsvertrag mit der Stadt bereits berücksichtigt. Gemäß den Leitsätzen der Preisermittlung aufgrund von Selbstkosten wurde in Abstimmung mit den städtischen Gremien ein Gewinnaufschlag von 3% vereinbart. Dies gilt für die steuerfinanzierten Bereiche, die ca. ein Drittel des Umsatzes ausmachen. Die gebührenfinanzierten Bereiche weisen mit dem noch bestehenden Rahmendiensteleistungsvertrag eine Rendite von 4,5% aus.

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 2015 keine Liquiditäts-, Preisänderungs-, Ausfallrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen zu verzeichnen. Auch in 2016 ist mit derartigen Risiken von Bedeutung für das Unternehmen nicht zu rechnen.

Ab dem 01.01.2016 wechseln die Kompetenzcenter 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 2016 an die Konzernmutter weitergereicht werden.

Der zum 1. Januar 2016 neu geschlossene Rahmendiensteleistungsvertrag (RDLV) für die steuerfinanzierten Bereiche wird in diesem Jahr ergänzt um die gebührenfinanzierten Bereiche. Die Entgelte werden nach den Leitsätzen der Preisermittlung aufgrund von Selbstkosten kalkuliert und mit einer Preisgleitklausel versehen. Angestrebt ist ein 5-Jahresvertrag mit dem Eigenbetrieb der Stadt Offenbach, der am 1. Januar 2017 wirksam werden soll.

## 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 ist mittelbar in Höhe von 48,42% an der Gesellschaft beteiligt.

#### **Gesellschafter:**

Energieversorgung Offenbach AG (100%)

#### **Geschäftsführer:**

Herr Christian Mihai Meret,  
Herr Jens Allen Balcerek (ab 01.04.2015).

**Bezüge der  
Geschäftsführung:**

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

**Aufsichtsrat:** Keiner

**Aufsichtsratsvergütung:** Keine

**Beteiligungen des  
Unternehmens:**

Anteil in %

AVA Abwasser- und Verwertungsanlagen GmbH, Mörfelden – Walldorf	100,00
MDW Muldendienst West GmbH (jetzt: EVO Alpha 1 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.

<b>Jahr 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
1.162	-179

**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 2015:**

Zum 11. Dezember 2014 gründete die Frassur eine neue 100%ige Tochtergesellschaft, die EVO Alpha 1 GmbH. Gegenstand des Unternehmens ist unter anderem die Entsorgung von Gewerbe-, Haus- und Sondermüll nach den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 120 T€ und wurde komplett eingezahlt.

Gemäß Asset-Kaufvertrag vom 17. Dezember 2014 erwarb die EVO Alpha 1 sämtliche Sachanlagen, Kundenverträge sowie die damit in direktem Zusammenhang stehenden Verbindlichkeiten und Mitarbeiter der Gesellschaft MDW Muldendienst West GmbH (alt), Frankfurt zu einem Kaufpreis von 3,8 Mio. €. Der wirtschaftliche Übergang erfolgte zum 1. Januar 2015. Die MDW Muldendienst West GmbH (alt) firmierte mit Wirkung zum 23. Januar 2015 in OVS Vermögenverwaltung GmbH um. Die EVO Alpha 1 wiederum firmierte mit Eintragung ins Handelsregister am 29. Januar 2015 in MDW Muldendienst West GmbH um.

Durch die Umsetzung der 7. Novelle der VerpackV (Regelung der sogenannten Branchenlösung) und der sich hieraus ergebenden Änderungen des § 6 Abs. 2 VerpackV ergaben sich sehr detaillierte Anforderungen insbesondere an die Dokumentation und den Nachweis der branchenfähigen Müllmengen. Ein Nachweis über allgemeingültige Marktgutachten sowie die Anwendung von pauschalen Studien ist dadurch wie bisher praktiziert nicht mehr möglich. Diese Änderungen fordern von den Vertragspartnern der Frassur die gelieferten und später zurückgenommenen Verpackungen adressengenau und nach Hersteller aufgegliedert zu dokumentieren und nachzuweisen. Da nicht alle Vertragspartner der Frassur hierzu bereit bzw. in der Lage waren, ergaben sich entsprechende Umsatzeinbußen in Höhe von rund 1.400 T€.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Zum 30. September 2015 weist die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 179 T€ (Vorjahr Jahresüberschuss 996 T€) aus. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus den folgenden Effekten:

1. Die Umsatzerlöse haben sich von 13.916 T€ deutlich auf 12.599 T€ verringert. Dabei hat das erweiterte Geschäftsvolumen aus den im Vorjahr akquirierten Gesellschaften SITA und Rudolph nicht ausgereicht, um

die Umsatzeinbußen als Folge der geänderten Verpackungsverordnung zu kompensieren. Die Marge aus dem operativen Geschäft lag dagegen weit unter dem Vorjahresniveau, so dass sich der Rohertrag (Umsatzerlöse abzüglich Materialaufwendungen) im Vergleich zum Vorjahr um 919 T€ vermindert hat.

2. Die Materialaufwendungen haben sich analog zur Entwicklung der Umsatzerlöse im Wesentlichen bedingt durch die Gesetzesänderung der Verpackungsverordnung zum 1. Januar 2015 um 398 T€ auf 8.933 T€ verringert.
3. Tarifierhöhungen, höhere Personalkosten nach den Vorjahresakquisitionen der SITA und Rudolph sowie höhere Abfindungsaufwendungen im Rahmen von Restrukturierungsmaßnahmen führten zu einem Anstieg des Personalaufwands um 447 T€ auf 2.667 T€.
4. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 157 T€ auf 1.412 T€ erhöht. Ursächlich für die Entwicklung sind insbesondere die höheren Aufwendungen für Einzelwertberichtigungen (+84 T€) sowie Verluste aus Anlagenabgängen (+46 T€).

<b>Bilanz zum 30.09.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	149	187	6
II. Sachanlagen	513	988	707
III. Finanzanlagen	146	26	26
	<u>808</u>	<u>1.201</u>	<u>739</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	92	85	98
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	2.303	3.042	2.190
III. Liquide Mittel	517	292	279
	<u>2.912</u>	<u>3.419</u>	<u>2.567</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>17</b>	<b>11</b>	<b>10</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>3.737</b></u>	<u><b>4.631</b></u>	<u><b>3.316</b></u>

<b>Bilanz zum 30.09.2015 - Passiva -</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	510	510	510
II. Gewinnvortrag	1.374	378	378
III. Jahresüberschuss	-179	996	678
	<u>1.705</u>	<u>1.884</u>	<u>1.566</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>705</b>	<b>836</b>	<b>760</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.327</b>	<b>1.911</b>	<b>990</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>3.737</b></u>	<u><b>4.631</b></u>	<u><b>3.316</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2015</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	12.599	13.916	9.526
2. Sonstige betriebliche Erträge	489	490	512
	<b>13.088</b>	<b>14.406</b>	<b>10.038</b>
3. Materialaufwand	8.933	9.331	6.122
4. Personalaufwand	2.667	2.220	1.732
5. Abschreibungen	260	221	122
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.412	1.255	1.103
	<b>13.272</b>	<b>13.027</b>	<b>9.079</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-184</b>	<b>1.379</b>	<b>959</b>
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	29	14	17
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	24	22	7
<b>Finanzergebnis</b>	<b>5</b>	<b>-8</b>	<b>10</b>
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-179</b>	<b>1.371</b>	<b>969</b>
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	375	291
14. Sonstige Steuern			
<b>15. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>-179</b>	<b>996</b>	<b>678</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
PWC	n.V.

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	32	42	29
	in % v. ges.	n.V.	80,00%	87,50%	90,63%
Weiblich	Abs.	n.V.	8	6	3
	in % v. ges.	n.V.	20,00%	12,50%	9,38%
Gesamt	Abs.	38	40	48	32

**Investitionssumme:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
149	682	575

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

**Auswirkungen auf  
d. Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

<b>Jahr</b>	<b>Kreditgeber</b>	<b>Art des Kredits</b>	<b>Betrag T€</b>
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Aufgrund fehlender gesetzlicher Verpflichtungen zu Prognose- und Risikoberichterstattungen im Jahresabschluss liegen keine Ausführungen für diesen Abschnitt vor.

## 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

**Gegenstand des  
Unternehmens:**

Aufgabe der Gasversorgung Offenbach GmbH ist die öffentliche Versorgung mit Gas und die Versorgung mit Wärme aus dezentralen Wärmeerzeugungsanlagen sowie Energiedienstleistungen zur Förderung einer möglichst sparsamen und umweltfreundlichen Energieverwertung.

**Gründung:**

1994

**Beteiligungs-  
verhältnisse:**

Die Stadt Offenbach ist mit einem Anteil in Höhe von 36,26% mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.

**Gesellschafter:**

Energieversorgung Offenbach AG	74,90%
Mainova AG, Frankfurt	25,10%

**Geschäftsführer:**

Herr Diplom-Ingenieur Ulrich Bruns  
Technischer Geschäftsführer,

Frau Cordelia Müller  
Kaufmännische Geschäftsführerin.

**Bezüge der  
Geschäftsführung:**

Die Gesamtbezüge im Geschäftsjahr betragen für die Mitglieder der Geschäftsführung 75 T€ (Vorjahr 68 T€).

**Aufsichtsrat:**

Arbeitgebervertreter:

Frau Heike Heim,  
Herr Lothar Herbst,  
Herr Dr. Constantin Alsheimer,

Herr Horst Schneider,  
Herr Jürgen Lassig,  
Herr Norbert Breidenbach,  
Frau Dagmar Nonn-Adams,  
Herr Dirk-Oliver Quilling,  
Herr Mehmet Harmanci,  
Herr Günther Weiß ab 18.12.2014,  
Herr Peter Freier ab 18.12.2014,  
Herr Dr. Kurt Hunsänger bis 25.11.2014,  
Herr Georg Schneider bis 25.11.2014.

Arbeitnehmersvertreter:

Herr Peter Fassauer

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der GVO erhielten in 2015 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 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 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
2.126	2.688

**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 2015:**

Im laufenden Geschäftsjahr wurden die Preise des Grundversorgungstarifs zum 01.01.2015 abhängig vom Verbrauch um bis zu 15% gesenkt. Ermöglicht wurde dies durch günstigere Bezugskosten.

Die weiterhin deutliche Zunahme des Wettbewerbs zeigt sich bei der Entwicklung des Kundenbestandes. Insgesamt liegt die Anzahl der Kunden mit rund 19.900 in diesem Geschäftsjahr unter der Vorjahreszahl von rund 20.300. Die Kundenverluste liegen damit leicht unter denen des Vorjahres, was unter anderem auf die positive Wirkung der zum Jahresanfang durchgeführten Preissenkung auf die Kundenbindung zurückzuführen ist.

Die insgesamt verkaufte Absatzmenge erhöhte sich wie prognostiziert um rund 10% von 461,5 GWh auf 508,2 GWh. Dabei sind im Vergleich zum letzten Geschäftsjahr die Gradtagszahlen ebenfalls um rund 13% von 2.710 auf 3.057 gestiegen. Gegen die temperaturbedingte Absatzerhöhung wirkten insbesondere die Kundenverluste im Tarifsegment. Bei den Firmenkunden konnten dagegen Kunden wie unter anderem die KÖBA-Sewifa GmbH, der AWO Kreisverband Frankfurt und die Werkstätten Hainbachtal gGmbH gewonnen werden.

Das Geschäftsfeld „Erdgas als Kraftstoff“ (CNG) erweist sich im Geschäftsjahr 2014/15 als leicht rückgängig, so wurden 281.672 kg abgesetzt (Vorjahr 305.072 kg). Dagegen konnte durch eine erfolgreiche Akquiseaktion im Rahmen der Einführung einer Umweltzone in Offenbach die Anzahl der Neudauerkunden, die von Erdgas als Kraftstoff überzeugt werden konnten, im Vergleich zum Vorjahr von 16 auf 20 gesteigert werden.

Der Verdrängungswettbewerb hat im Vergleich zu den vorherigen Jahren stark zugenommen und das Rhein-Main-Gebiet ist für überregionale Anbieter attraktiver geworden. Vielfach konnte sich die GVO im Vergleich gegen zum Teil nicht marktentsprechende Energiepreise nicht durchsetzen. Angebote einiger Wettbewerber lassen den Schluss zu, dass neue, sehr risikoaffine Einkaufs- und Portfoliostrukturen den Markt nachhaltig beeinflussen werden.

Nichtsdestotrotz führten Kundenbindungsmaßnahmen wie unsere Energiepunkte und vorzeitige Vertragsverlängerungen

zu Erfolgen. In Kombination mit Strom- und Effizienzangeboten konnten auch Gaskunden zurückgewonnen werden. Darüber hinaus etabliert sich das Kompetenzteam Energieberatung über schriftliche, telefonische und persönliche Kundenansprache zunehmend als Lösungsanbieter in Fragen rund um das Thema Energieeffizienz.

Im laufenden Geschäftsjahr hat die GVO aufgrund hoher Wettbewerbsintensität im Saldo trotz allem rund 400 Kunden an Wettbewerber verloren. Im Grundversorgungsgebiet sehen wir uns im Wettbewerb mit rd. 90 Gasversorgern bzw. rd. 270 Angeboten.

Für den Ausbau und die Erneuerung des Gasrohrnetzes einschließlich Druck- und Regelanlagen sowie Hausanschluss-Erneuerungen hat die GVO im Geschäftsjahr 2014/15 1.649 T€ (Vorjahr 2.116 T€) investiert. Auf ihre Weiterverwendung wurden in einem Stichprobenverfahren für Zähler zwei Lose überprüft, beide Lose haben die Prüfung bestanden. Im Rahmen des Turnuswechsels wurden 1.050 Zähler ausgetauscht und 1.055 Hausanschlussleitungen auf ordnungsgemäßen Zustand und Funktionsfähigkeit überprüft. Es wurden 469 Störfälle (Vorjahr 374) gemeldet und bearbeitet, davon waren 41 Fälle Fehlmeldungen.

Bei den Stationen Wald-, Sprendlinger Land-, Scharfensteiner-, Mühlheimer- und Daimlerstraße wurde durch Einbau von Datenübertragungstechnik zur Übermittlung von Gasdaten an die Leitwarte der Automatisierungsgrad erhöht. Die Station Berliner Straße musste wegen Grundstücksverkauf durch die Stadt Offenbach versetzt werden und neu in das Hoch- und Niederdrucknetz eingebunden werden.

Mit dem Bau der Erneuerungsmaßnahme DN 300/150 Mitteldruck in der Kettelerstraße (ca. 98/37 m) wurde im Mai 2015 begonnen und im Juni 2015 abgeschlossen. Die Erneuerungsmaßnahme DN 100 Hochdruck in der Neusalzer Straße (ca. 110 m) wurden im Geschäftsjahr 2015 geplant.

Im Geschäftsjahr 2014/2015 wurde in die Brockmannstraße eine Niederdruckleitung DN 150 (ca. 321m) verlegt und sieben Kundenanschlüsse erstellt.

Für den Anschluss eines Kletterhauses wurde in der Sprendlinger Landstraße eine Mitteldruckleitung DN 80 (ca. 69 m) verlegt.

Wegen Straßenausbau wurde für eine geplante Wohnbebauung mit sieben Reihenhäusern eine Mitteldruckleitung DN 50 (ca.49 m) in Am Park vorverlegt.

Erweitert wurde das Versorgungsnetz um 0,454 km. Gleichzeitig wurden 0,204 km stillgelegt. Somit hat das Gas-Rohrnetz eine Gesamtlänge von 236.205 m. 61 neue Hausanschlüsse kamen hinzu und 11 Hausanschlüsse wurden vom Netz getrennt, sodass ein Hausanschlussbestand von 10.168 vorliegt.

**Ertragslage des Unternehmens:**

Die im Geschäftsjahr erwirtschafteten Umsatzerlöse in Höhe von 31.187 T€ (inkl. Erdgassteuer) liegen mit 256 T€ knapp unter denen des Vorjahres, übersteigen die geplanten 29.689 T€ aber um 1.498 T€. Dabei sind die Umsatzerlöse witterungsbedingt in allen Bereichen gestiegen, im Sondervertragskundenbereich zusätzlich durch erfolgreiche Akquisitionen. Aufgrund von Preissenkungen und eines negativen periodenfremden Umsatzeffekts aus Umsatzkorrekturen des Vorjahres in Höhe von 531 T€ liegen die Erlöse jedoch unter denen des Vorjahres.

Die positive Planabweichung ist überwiegend auf positive Effekte der Mehr-/Mindermengenabrechnung zurückzuführen. Gegenüber dem Vorjahr sinken die Aufwendungen für den Gasbezug um 2,1% auf 14.901 T€, gegenüber Plan steigen sie um 3,6%. Im Vorjahresvergleich überwiegen dabei die deutlich günstigeren Beschaffungskonditionen den geringeren Effekt aus höheren Gradtagszahlen. Gegenüber Plan überwiegt der Gradtagszahleffekt den günstigeren Gasbezug. Die gegenläufigen Mengen- und Preiseffekte wirken auch auf die Netzentgelte, sie steigen um 0,9% im Vergleich zum Vorjahr und sinken um 7,5% gegenüber Plan auf 8.269 T€.

Die Gasmarge aus Gaserlösen abzüglich Gasbezugskosten, Netzentgelten und Energiesteuer fällt leicht um rund 248 T€ gegenüber Vorjahr, steigt aber um 1.611 T€ im Vergleich zum Plan. Der Anstieg gegenüber Plan ist insbesondere auf günstigere Bezugskosten, niedrigere Netzentgelte sowie positive Effekte aus der Mehr-/Mindermengenabrechnung zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um 580 T€ gegenüber Vorjahr gesunken, im Vergleich zum Plan allerdings um 1.654 T€ auf 6.725 T€ gestiegen. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr ist hauptsächlich im Wegfall des Einmaleffekts aus der Bildung eines eigenen SAP-ISU-Buchungskreises begründet (Auflösung der Inkassorisiken in Höhe von 696 T€).

Gegenüber Plan ergaben sich positive Beiträge aus Rückstellungsaufösungen für Netzentgelte Dritter, aus höheren Netzpachterlösen sowie aus Einzelwertberichtigungen. Im Berichtsjahr beliefen sich die Pachterlöse für das Gasnetz wie im Vorjahr auf 5.006 T€, im Plan waren 4.714 T€ veranschlagt. Für die Zähl- und Messeinrichtungen ergaben sich Pachterlöse von 274 T€ (Vorjahr 274 T€, Plan 274 T€).

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

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich um 1.425 T€ gegenüber der Planung erhöht, sind im Vergleich zum Vorjahr aber um 263 T€ auf 4.981 T€ gefallen. Zurückzuführen ist dies unter anderem auf deutlich niedrigere Einzelwertberichtigungen (253 T€ gegenüber 894 T€ im Vorjahr) sowie den Wegfall des Einmaleffekts aus der Bildung eines eigenen SAP-ISU-Buchungskreis (696 T€). Gegenläufig wirkte der gestiegene Beitrag zum Profit-Center-Ausgleich der Netrion Gasnetz Offenbach in Höhe von 2.331 T€ (Vorjahr 1.635 T€, Plan 1.043 T€).

In Summe hat sich der im Geschäftsjahr erwirtschaftete Jahresüberschuss im Vergleich zum Vorjahr um 753 T€ auf 2.688 T€ verringert, liegt im Vergleich zur Planung jedoch mit 562 T€ deutlich über Plan.

Die Verschlechterung gegenüber dem Vorjahr ist vor allem auf den höheren Beitrag zum Pro-fit-Center-Ausgleich der Netrion Gasnetz Offenbach zurückzuführen. Gleichlaufend wirken negative periodenfremde Effekte aus Umsatzkorrekturen des Vorjahres. Die Verbesserung im Vergleich zur Planung beruht insbesondere auf den höheren erzielten Umsatzerlösen sowie tatsächlich niedrigeren Netzentgelten.

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Bilanzsumme um 2.244 T€ auf 26.603 T€ verringert. Auf der Aktivseite stieg dabei das Anlagevermögen aufgrund der gestiegenen Investitionstätigkeit bei gegenläufigen Abschreibungen in Summe um 271 T€. Der Bestand an Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen zum 30. September 2015 hat sich gegenüber dem letzten Geschäftsjahr um 3.345 T€ verringert. Ursächlich hierfür sind insbesondere geringere Forderungen gegen den Gesellschafter EVO aus der ausstehenden Weiterleitung von Zahlungseingängen (303 T€, Vorjahr 3.023 T€). Zusätzlich bestanden im Berichtsjahr keine Forderungen aus Energiesteuer (im Vorjahr 855 T€) mehr.

Die Guthaben bei Kreditinstituten haben sich im Wesentlichen bedingt durch den aufgeführten Rückgang der Forderungen von 2.384 T€ auf 3.215 T€ erhöht.

Auf der Passivseite hat sich das Eigenkapital im Wesentlichen bedingt durch den geringeren Jahresüberschuss von 17.183 T€ auf 16.671 T€ verringert. Die Rückstellungen sind in Summe um 468 T€ auf 3.014 T€ gesunken. Dieser Rückgang ist auf um 91 T€ geringere Rückstellungen für Netzentgelte (1.797 T€) sowie auf um 141 T€ geringere Steuerrückstellungen (867 T€) zurückzuführen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten durch die Zahlung der restlichen Tilgungsraten von 767 T€ vollständig getilgt werden. Der Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen von 4.176 T€ auf 3.252 T€ ist hauptsächlich dem stichtagsbedingt geringeren Wert der ausstehenden Investitionsrechnungen sowie einer um 603 T€ geringeren Verbindlichkeit für Netznutzung geschuldet. Gegenläufig wirkt ein höherer Beitrag zum Profit Center Ausgleich der Netrion Gasnetz Offenbach (2.331 T€; Vorjahr 1.635 T€). Die sonstigen Verbindlichkeiten haben sich von 1.966 T€ auf 2.146 T€ erhöht. Ursächlich hierfür sind die höheren Kundenüberzahlungen in Höhe von 1.971 T€ (Vorjahr 1.885 T€).

Die Eigenkapitalquote zum 30. September 2015 beträgt 62,7% nach 59,6% im Vorjahr.

<b>Bilanz zum 30.09.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	13	20	29
II. Sachanlagen	<u>21.534</u>	<u>21.256</u>	<u>20.554</u>
	<b>21.547</b>	<b>21.276</b>	<b>20.583</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	2	5	5
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.820	5.165	2.501
III. Liquide Mittel	<u>3.215</u>	<u>2.384</u>	<u>5.365</u>
	<b>5.037</b>	<b>7.554</b>	<b>7.871</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>16</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>26.603</u></b>	<b><u>28.847</u></b>	<b><u>28.470</u></b>

<b>Bilanz zum 30.09.2015 - Passiva -</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</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	3.757	3.516	3.338
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	<u>2.688</u>	<u>3.441</u>	<u>4.429</u>
	<b>16.671</b>	<b>17.183</b>	<b>17.993</b>
<b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>1.219</b>	<b>1.197</b>	<b>1.185</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>3.014</b>	<b>3.482</b>	<b>4.302</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>5.699</b>	<b>6.985</b>	<b>4.990</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>26.603</u></b>	<b><u>28.847</u></b>	<b><u>28.470</u></b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2015</b>			
	<b>30.09.2015</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	28.395	28.887	36.151
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>6.725</u>	<u>7.305</u>	<u>5.898</u>
	<b>35.120</b>	<b>36.192</b>	<b>42.049</b>
3. Materialaufwand	23.364	23.415	31.123
4. Personalaufwand	75	68	70
5. Abschreibungen	1.378	1.418	1.451
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>4.981</u>	<u>5.244</u>	<u>2.702</u>
	<b>29.798</b>	<b>30.145</b>	<b>35.346</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>5.322</b>	<b>6.047</b>	<b>6.703</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	9	4
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>29</u>	<u>35</u>	<u>54</u>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-29</b>	<b>-26</b>	<b>-50</b>
9. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>5.293</b>	<b>6.021</b>	<b>6.653</b>
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	<u>2.605</u>	<u>2.580</u>	<u>2.224</u>
11. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>2.688</b>	<b>3.441</b>	<b>4.429</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
PricewaterhouseCoopers International Limited	n.V.

**Personalzahlenentwicklung:**

<b>Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)</b>		<b>31.12. 2016</b>	<b>31.12. 2015</b>	<b>31.12. 2014</b>	<b>31.12. 2013</b>
		<b>PLAN</b>	<b>IST</b>	<b>IST</b>	<b>IST</b>
<b>Männlich</b>	<b>Abs.</b>	n.V.	1	1	2
	<b>in % v. ges.</b>	n.V.	50,00%	50,00%	100,00%
<b>Weiblich</b>	<b>Abs.</b>	n.V.	1	1	0
	<b>in % v. ges.</b>	n.V.	50,00%	50,00%	0,00%
<b>Gesamt</b>	<b>Abs.</b>	2	2	2	2

**Investitionssumme:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
1.477	1.949	1.036

**Kapitalzuführungen und  
-entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

**Auswirkungen auf d.  
Haushaltswirtschaft:**

keine

**Gewährte Sicherheiten:**

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag T€
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

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

Die neue Planung trägt der Entwicklung des aktuellen Geschäftsjahres Rechnung und geht für einen durchschnittlichen Winter von einer rund 3%igen Absatzsteigerung im nächsten Geschäftsjahr aus. Der Umsatz aus dem Gasverkauf an Endkunden, welcher in der Planung keine Vorjahreseffekte, Erlöse aus Mindermengen und Rückverkäufen an den Großhandelsmarkt enthält, reduziert sich dabei im Vergleich zum Geschäftsjahr 2014/15 um ca. 4%.

Das Unternehmen erwartet für das kommende Geschäftsjahr einen Umsatz nach Abzug der Erdgassteuer in der Größenordnung von 27,0 Mio. €. Der Jahresüberschuss bewegt sich mit 2,5 Mio. € ca. 7% unter dem des aktuellen Geschäftsjahres. Die geringfügige Verschlechterung resultiert insbesondere aus einer geringeren Marge sowie geringeren Rückstellungsaufösungen.

Herausforderungen werden durch die weitere Zunahme des Wettbewerbs auf dem Gasmarkt erwartet. Damit verbunden ist die Gefahr von Kundenverlusten, sowohl im Sondervertrags-, wie auch im Tarifikundenbereich, sowie der Verringerung der durchschnittlichen Margen. Mit weiteren regulatorischen und gesetzgeberischen Maßnahmen ist auch zukünftig zu rechnen. Bestandsgefährdende Risiken werden derzeit aber nicht gesehen. Chancen sehen wir in der Akquise neuer Kunden außerhalb des Grundversorgungsgebiets und der Re-Akquise im eigenen Netzgebiet.

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

Die wesentlichen Risiken sind das aus Mengen- und Preisrisiken bestehende Margenrisiko, sowohl im Privat- wie auch im Firmenkundenbereich, das Kundenausfallrisiko sowie das Witterungsrisiko. Im Margenrisiko werden dabei die bis zum Vorjahr noch getrennt bewerteten Risiken aus Kundenverlusten und wettbewerblichem Preisdruck zusammengefasst und vor dem zunehmenden Wettbewerbsdruck in allen Marktsegmenten deutlich höher bewertet. Im Kundenausfallrisiko wurde vor dem Hintergrund der sich verändernden Portfoliostruktur das im Vorjahr noch separat ausgewiesene Risiko einer Großkundeninsolvenz aufgenommen. Mögliche Witterungseffekte, die sowohl Chance als auch Risiko darstellen, wurden im Einklang mit den neuen Planungen angepasst. Aus einer möglicherweise ungültigen Preisanpassung in Grundversorgungsverträgen ist nach wie vor

ein geringes Risiko ableitbar, Risiken aus ungültigen Preisanpassungen in Sonderverträgen und ungültigen Preisbindungen sind im Zeitverlauf weggefallen. Durch eine risikoärmere Vertragsgestaltung sowie Prozessverbesserungen ist ebenfalls das Bezugskostenrisiko aus Take-or-pay-Klauseln entfallen.

Insbesondere durch die dargestellte Neubewertung der Margenrisiken im Privat- und Firmenkundenbereich hat sich im Vergleich zum Vorjahr im Saldo die Risikosituation negativ entwickelt.

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.

GVO hat für die Jahre 2015 bis 2018 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%)  
Main-Kinzig-Kreis Eigenbetrieb Abfall (51%)

**Geschäftsführer:**

Herr Dipl. Ing. Günther Weiß bis 02.08.2015  
Herr Markus Gegner ab 03.08.2015  
Herr Friedrich Kaus ab 03.08.2015

**Bezüge der Geschäftsführung:**

Die Bezüge der Geschäftsführer betragen 17 T€.

**Aufsichtsrat:** Frau Susanne Simmer (Vorsitzende),  
Herr Dr. Kurt Hunsänger bis 31.01.2015,  
Herr Dipl. Ing. Günther Weiß ab 03.08.2015,  
Herr Dipl. Ing. Karl-Heinz Dehler,  
Herr Helmut Schwindt,  
Frau Heike Heim,  
Herr Jens Balcerek.

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der MKEV erhielten in 2015 für ihre Tätigkeiten in Summe 1.300 €.

**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 eine positive Abweichung vom Planergebnis aufzeigt.

<b>Jahr 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
3	11

**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 2015:** 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 53.600 t (Vorjahr 56.937 t) zur Entsorgung aus dem Main-Kinzig-Kreis überlassen. Gegenüber dem Vorjahr wurden 3.337 t weniger der thermischen Verwertung zugeführt. Grund dafür sind die Revisionsarbeiten an MHKW in Offenbach und die damit verbundene Zwischenlagerung des Abfalls.

### **Ertragslage des**

### **Unternehmens:**

Der Verarbeitungspreis hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 0,5 T€ vermindert. Durch die Reduzierung des Personalaufwands um 8 T€ hat sich das Ergebnis im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr verbessert. Das Ergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 5 T€ verbessert und zu einem Jahresgewinn in Höhe von 11 T€ geführt. Der Jahresgewinn soll in die Gewinnrücklage eingestellt werden. Das Jahresergebnis liegt mit 8 T€ über den Vorgaben aus dem Wirtschaftsplan.

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte			
Forderungen und so.			
II. Vermögensgegenstände	605	1.047	1.061
III. Liquide Mittel	<u>269</u>	<u>253</u>	<u>249</u>
	<b>874</b>	<b>1.300</b>	<b>1.310</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>874</u></u>	<u><u>1.300</u></u>	<u><u>1.310</u></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	105	105	105
II. Rücklagen	154	148	145
III. Jahresüberschuss	<u>11</u>	<u>6</u>	<u>3</u>
	<b>270</b>	<b>259</b>	<b>253</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>599</b>	<b>1.036</b>	<b>1.052</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>874</u></u>	<u><u>1.300</u></u>	<u><u>1.310</u></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	5.785	6.140	5.942
	<b>5.785</b>	<b>6.140</b>	<b>5.942</b>
5. Materialaufwand	5.720	6.073	5.878
6. Personalaufwand	20	28	28
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	34	34	34
	<b>5.774</b>	<b>6.135</b>	<b>5.940</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>2</b>
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	1
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	<b>3</b>
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
14. Sonstige Steuern			
<b>15. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	<b>3</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlen-  
 entwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	1	1	1
	in % v. ges.	n.V.	100,00%	100,00%	100,00%
Weiblich	Abs.	n.V.	0	0	0
	in % v. ges.	n.V.	0,00%	0,00%	0,00%
Gesamt	Abs.	1	1	1	1

**Investitionssumme 2015:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
-	-	-

**Kapitalzuführungen  
 und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

**Auswirkungen auf  
 d. Haushaltswirtschaft:**                      Keine

**Gewährte Sicherheiten:**

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag T€
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Entwicklung der Erlöse

Auch in den Jahren 2016 und 2017 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 nicht vorhersehbaren Mengenentwicklung verändern.

Entwicklung der Aufwendungen

Aufwendungen für bezogene Leistungen werden in den Jahren 2016 und 2017 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.

Personelle Entwicklung

Im Geschäftsjahr 2015 wurden die Geschäfte der Gesellschaft bis zum 02.08.2015 vorübergehend durch einen Geschäftsführer wahrgenommen und ab dem 03.08.2015 wird die Geschäftsführung wieder durch zwei Geschäftsführer wahrgenommen. Die Geschäftsführung wird in den Jahren 2016 und 2017 voraussichtlich durch zwei Geschäftsführer ausgeübt.

### Ergebnisbeurteilung

Den Aufwendungen für die thermische Verwertung von Abfällen aus dem Main-Kinzig-Kreis durch die Energieversorgung Offenbach AG stehen Einnahmen aus dem Verarbeitungsentgelt vom Main-Kinzig-Kreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft gegenüber. Das Verarbeitungsentgelt zwischen dem Main-Kinzig-Kreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft und der Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH wird bei Notwendigkeit neu berechnet, sodass für die Geschäftsjahre 2016 und 2017 weiterhin positive Ergebnisse erwartet werden können.

### Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung

Derzeit sind keine Aktivitäten für eine Geschäftserweiterung oder -veränderung geplant oder vorgesehen. Die in der Bilanz zum 31.12.2015 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. Für die Rechnungslegung relevante Ereignisse nach dem Abschlussstichtag haben sich nicht ergeben.

### 1.13 Mainnetz GmbH

Ringstraße 4-6  
63179 Obertshausen  
Tel.: 06104 / 95192877  
Fax: 06104 / 9519744  
E-Mail: [netz@mainnetz.com](mailto:netz@mainnetz.com)



---

## A. Allgemeiner Teil

<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	Die Mainnetz GmbH ist der Betreiber der Stromnetze der Versorgungsgebiete Heusenstamm, Obertshausen und Hainburg im Kreis Offenbach am Main.
<b>Gründung:</b>	1998 als NWE 2015 Umfirmierung in Mainnetz GmbH
<b>Beteiligungsverhältnisse:</b>	Die Stadt Offenbach ist mit einem Anteil in Höhe von 48,45% mittelbar an der Gesellschaft beteiligt. Avisierter Anteilsverkauf in 2016 von 74,90 % an die Maingau GmbH.
<b>Gesellschafter:</b>	Energieversorgung Offenbach AG (100%)
<b>Geschäftsführer:</b>	Herr Dirk Schneider, Herr Dipl.-Ing. (FH) Thomas Erb.
<b>Aufsichtsrat:</b>	Zum 31.12.2015 noch nicht konstituiert.
<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b>	Keine
<b>Stand der Erfüllung:</b>	Die Mainnetz GmbH hat ihren operativen Geschäftsbetrieb bis 31.12.2015 nicht aufgenommen.
<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 2015:** Die Mainnetz GmbH hat ihren operativen Geschäftsbetrieb bis 31.12.2015 nicht aufgenommen.

**Ertragslage des Unternehmens:** Die Mainnetz GmbH hat ihren operativen Geschäftsbetrieb bis 31.12.2015 nicht aufgenommen.

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</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 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</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 31.12.2015</b>			
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
	T€	T€	T€
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
<b>Betriebsergebnis</b>			
2. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>			
3. <b>Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)</b>			

**Personalzahlen-entwicklung:**                      Kein eigenes Personal

**Investitionssumme 2015:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
-	-	-

**Kapitalzuführungen und -entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

**Auswirkungen auf d. Haushaltswirtschaft:**      Keine

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

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

<b>Jahr</b>	<b>Kreditgeber</b>	<b>Art des Kredits</b>	<b>Betrag T€</b>
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Die Mainnetz GmbH hat ihren operativen Geschäftsbetrieb bis 31.12.2015 nicht aufgenommen.

## 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 Erfüllungshilfe;

jedoch nur, soweit die vorgenannten Unternehmensgegenstände nicht das Vorliegen besonderer öffentlich-rechtlicher Genehmigungen voraussetzen.

**Gründung:** 2007

---

<b>Beteiligungsverhältnisse:</b>	Die Stadt Offenbach am Main ist mittelbar zu 33,33% an der Gesellschaft beteiligt
<b>Gesellschafter:</b>	Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (33,33%), RMD Rhein-Main Deponie GmbH (66,67%).
<b>Geschäftsführer:</b>	Herr Gerd Mehler, technischer Geschäftsführer, Herr Markus Töpfer, technischer Geschäftsführer, Herr Markus Patsch, kfm. Geschäftsführer (bis 08/2015), Herr Heiko Linne, kfm. Geschäftsführer (ab 10/2015).
<b>Bezüge der Geschäftsführung:</b>	Die Bezüge der Geschäftsführung belaufen sich auf 45,5 T€
<b>Aufsichtsrat:</b>	<u>Arbeitgebervertreter:</u>  Herr Uwe Kraft (Vorsitzender, Erster Kreisbeigeordneter), Herr Michael Cyriax (Landrat), Herr Ulrich Krebs (Landrat), 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).
<b>Aufsichtsratsvergütung:</b>	Die Mitglieder des Aufsichtsrats der RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH erhielten in 2015 für ihre Tätigkeiten in Summe 1,6 T€.
<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b>	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.

<b>Jahr 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
22	-23

#### **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 2015:**

Im Bereich der rechtlichen Rahmenbedingungen haben sich für den Geschäftsbetrieb der RMN Änderungen hinsichtlich der Dauer der Nachsorge und der Qualitätsanforderungen für die Oberflächenabdichtungssysteme ergeben. Da hierfür letztendlich RMD / RMA einzustehen haben, wurden von der RMD umfassende technische und wirtschaftliche Gutachten dazu in Auftrag gegeben. Erste Ergebnisse und Gutachten liegen inzwischen vor. Sie werden zur Zeit überprüft und mit der RMA abgestimmt. Im Verlauf des Jahres 2016 werden Auswirkungen und Konsequenzen feststehen. Sie werden dann im Jahresabschluss 2016 berücksichtigt.

### **Ertragslage des**

#### **Unternehmens:**

In der Wirtschafts- und Finanzplanung war für das Geschäftsjahr 2015 ein Gewinn von rund 22 T€ geplant. Tatsächlich hat das Geschäftsjahr mit einem Jahresverlust von 23 T€ abgeschlossen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr kam es beim Betrieb des Gasmotors 8 zu erheblichen Störungen. Zurzeit laufen noch Verhandlungen mit den Vertragsparteien über die Gewährleistungsansprüche.

Für die Fernwärmeleitung hat die RMN seitens des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) einen Investitionszuschuss erhalten.

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 Erlöse aus Stromverkauf sind um 423 T€ geringer ausgefallen als in der Planung vorgesehen, Zum einen resultiert dies aus geringeren Erlösen aus Betreiberentgelten, da weniger Biogas produziert wurde, sowie aus geringeren verstromten Deponiegasmengen als ursprünglich geplant. Die erwarteten Deponiegasmengen der Gasmotoren sowie der ORC-Anlagen in Wicker konnten nicht erreicht werden, Über den Gasmotor 4.1 in Brandholz wurde mit dem Lieferanten eine Einigung erzielt. Dieser hat den defekten Motor zurückgenommen und einen neuen Motor geliefert. Dieser Motor wurde noch im abgelaufenen Geschäftsjahr an die RMD verkauft.

Bedingt durch den Verkauf des Gasmotors 4.1 und den Wegfall des Betriebes der Deponiegasverstromungsanlage konnte das Betriebspersonal am Standort Brandholz reduziert werden. Aufgrund dessen wurde der Anteil am Betriebsgebäude nicht mehr benötigt. Dieser wurde zum Jahresende an die RMD verkauft.

Als wesentliche Aufgaben der RMN verbleiben in Brandholz die Überwachung der Deponie sowie der Betrieb der Sickerwasseranlage.

Dagegen sind die Flexibilitätsprämien in Wicker höher ausgefallen als geplant. In Brandholz konnte keine Flexibilitätsprämie erzielt werden, da dort die Agrogasanlage nicht mehr in Betrieb war.

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 sind um 187 T€ niedriger als geplant, da insbesondere weniger verstromtes Biogas der Gasmotoren und ORC-Anlagen Wicker im zurückliegenden Jahr produziert wurden.

Die Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen sind um 134 T€ niedriger als geplant, Die beabsichtigte Annahme von Fremdsickerwasser konnte in 2015 aufgrund der ausstehenden Genehmigung nicht realisiert werden. Außerdem sind die Erträge aus der Fernwärme, bedingt durch den geringeren Ölpreis geringer ausgefallen.

Zum Bilanzstichtag wurde ein Finanzmittelbestand von 160 T€ (Vorjahr 60 T€) ausgewiesen.

Die Bilanz weist zum Stichtag ein Eigenkapital von 581 T€ aus. Dies setzt sich zusammen aus dem gezeichneten Kapital von 270 T€, einer Kapitalrücklage von 45 T€, dem Gewinnvortrag von T€ 288 sowie dem Jahresfehlbetrag in Höhe von 23 T€. Die Verbindlichkeiten belaufen sich auf insgesamt 36.901 T€. Darin enthalten sind im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 13.039 T€ und erhaltene Anzahlungen in Höhe von 17.471 T€. Demgegenüber stehen Anlagevermögen von 22.714 T€ sowie unfertige Erzeugnisse von 13.757 T€. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände belaufen sich auf insgesamt 1.531 T€. Darin enthalten sind im Wesentlichen Forderungen gegen verbundene Unternehmen Höhe von 795 T€ sowie Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 526 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 wesentlichen 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 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5	25	38
II. Sachanlagen	<u>22.708</u>	<u>25.724</u>	<u>26.240</u>
	<b>22.713</b>	<b>25.749</b>	<b>26.278</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	13.757	13.528	13.283
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.531	1.277	1.470
III. Liquide Mittel	<u>160</u>	<u>60</u>	<u>49</u>
	<b>15.448</b>	<b>14.865</b>	<b>14.802</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>6</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>38.166</u></b>	<b><u>40.618</u></b>	<b><u>41.086</u></b>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</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	288	249	308
IV. Jahresüberschuss	<u>-23</u>	<u>39</u>	<u>-59</u>
	<b>579</b>	<b>603</b>	<b>564</b>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	<b>544</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>142</b>	<b>981</b>	<b>1.039</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>36.901</b>	<b>39.034</b>	<b>39.483</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>38.166</u></b>	<b><u>40.618</u></b>	<b><u>41.086</u></b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	9.451	10.527	10.508
2. Bestandsveränderung	102	247	767
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	42	55	71
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.921	846	1.130
	<b>11.516</b>	<b>11.675</b>	<b>12.476</b>
5. Materialaufwand	5.765	5.510	6.571
6. Personalaufwand	2.027	2.030	2.002
7. Abschreibungen	2.225	2.430	2.544
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	827	777	605
	<b>10.844</b>	<b>10.747</b>	<b>11.722</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>672</b>	<b>928</b>	<b>754</b>
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	22	21
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	740	879	882
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-739</b>	<b>-857</b>	<b>-861</b>
11. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-67</b>	<b>71</b>	<b>-107</b>
12. Außerordentliche Erträge	73	10	
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>73</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	23	37	-52
14. Sonstige Steuern	6	5	4
15. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>-23</b>	<b>39</b>	<b>-59</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2013

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	24	22	22
	in % v. ges.	n.V.	66,67%	66,67%	66,67%
Weiblich	Abs.	n.V.	12	11	11
	in % v. ges.	n.V.	33,33%	33,33%	33,33%
Gesamt	Abs.	36	36	33	33

**Investitionssumme:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
741	1.923	4.297

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

**Auswirkungen auf  
d. Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	4.156	0	775	3.381
2014	4.904	0	748	4.156
2013	5.627	0	723	4.904

**Kreditaufnahmen:**

<b>Jahr</b>	<b>Kreditgeber</b>	<b>Art des Kredits</b>	<b>Betrag T€</b>
2015	-	-	-
2014	Deutsche Kreditbank	Investitionskredit	2.820
2014	Taunus Sparkasse	Investitionskredit, Restauszahlung	515
2013	Taunus Sparkasse	Investitionskredit	1.485

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Die RMN verfügt seit 2008 über ein Risikomanagementsystem. Die siebte Revision wurde im März 2016 für das vergangene Geschäftsjahr abgeschlossen. Da eingesetzte Risikomanagementsystem legt fest, wie Risiken identifiziert, analysiert, strukturiert, bewertet und anschließend Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen durchgeführt werden. Das Hauptziel des Risikomanagements liegt darin, Risiken - insbesondere bestandsgefährdende - transparent zu machen und diese, 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 Ergebnisse der aktuellen Überprüfung werden im Jahr 2016 feststehen und in dem Jahresabschluss dieses Geschäftsjahres berücksichtigt. Die betrieblichen und investiven Ausgaben bewegen sich im Rahmen der vereinbarten Zahlungspläne. Eine zusätzliche Risikovorsorge war daher bei der RMN nicht erforderlich. Die Kalkulationen für Baumaßnahmen und Betriebskosten werden auch in den nächsten Jahren zeitnah überwacht. Die Genehmigungen für die Baumaßnahmen und den Betrieb der Nachsorgeeinrichtungen liegen aktuell vor, rechtliche Risiken ergeben sich daraus zurzeit nicht.

Auf europäischer und bundesdeutscher Ebene werden erneut verschiedene abfallrechtliche Grundlagen geändert. Daraus ergeben sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen für die RMN. Grundsätzlich können für die Zukunft weitere Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen nicht ausgeschlossen werden. Sollte dies der Fall sein und sich daraus zusätzlicher finanzieller Aufwand ergeben, liegt dieses Risiko aufgrund der beschriebenen Regelungen zunächst bei der RMD.

Im Verlauf des 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 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.

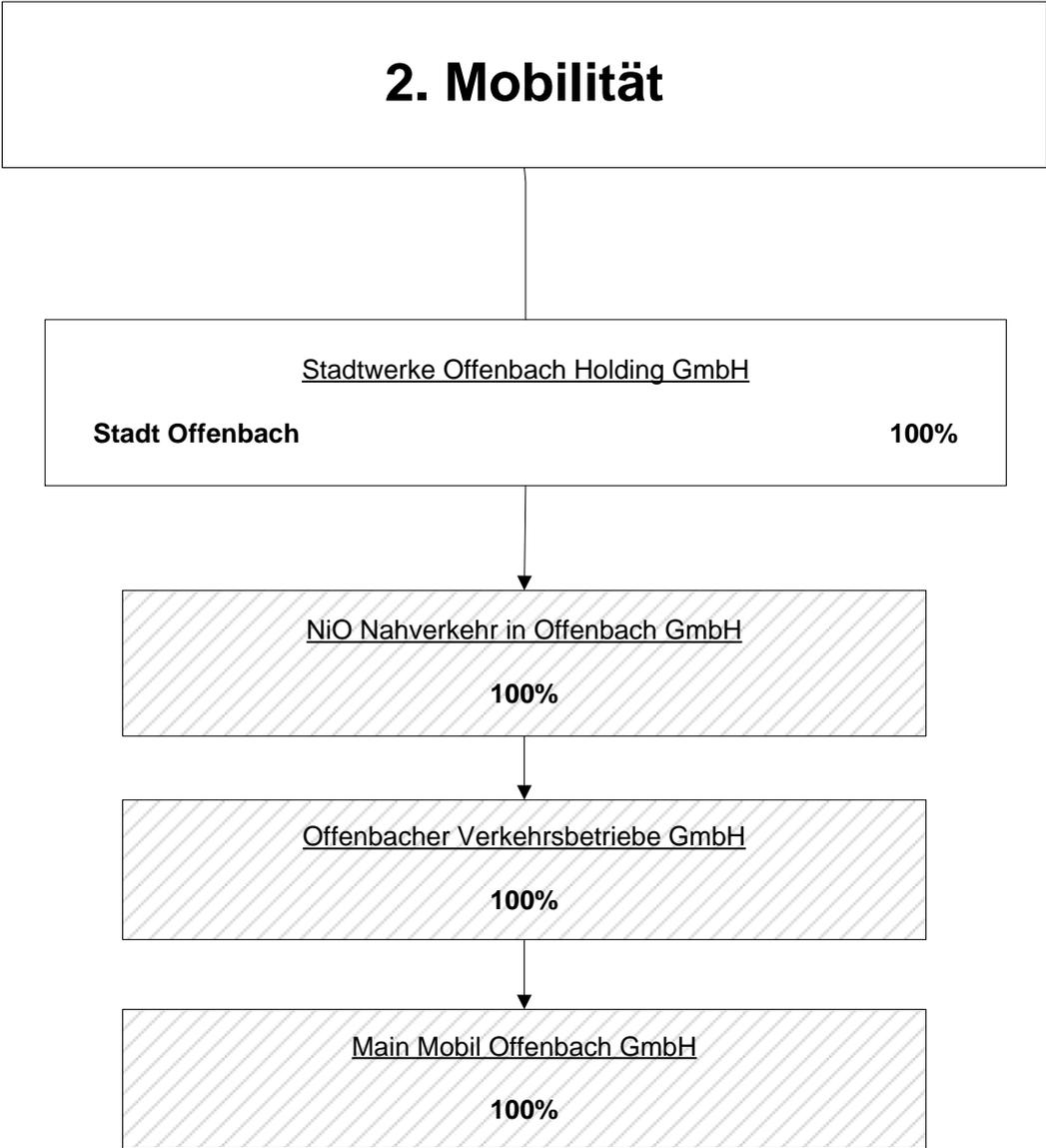
Durch die Übernahme der Sickerwasserreinigungsanlage sind die damit verbundenen Betriebskosten deutlich gesunken. Die für 2015 erwartete Genehmigung für die Annahme von Fremdsickerwasser wurde bislang noch nicht erteilt. Grund hierfür war, dass die Art des Genehmigungsverfahrens gewechselt werden musste und nunmehr eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz beantragt wurde. Nach derzeitigen Erkenntnissen soll die Genehmigungen im ersten Halbjahr 2016 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 in den Geschäftsjahren 2016 und 2017 auszugleichen.

Die RMN geht deshalb davon aus, dass sowohl 2016 wie auch in 2017 ein positives Ergebnis erzielt werden kann. Eine signifikante Abweichung von den mittelfristigen Kostenschätzungen ist zurzeit nicht erkennbar.



2.1	Main Mobil Offenbach GmbH.....	150
2.2	NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH.....	158
2.3	Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH .....	167

## 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:**

Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH (100%)

**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:

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

Arbeitnehmervertreter:

Frau Ayse Atay,  
Herr Ali Ulas,  
Herr Özen Yörük.

**Aufsichtsratsvergütung:**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der MMO erhielten in 2015 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 keine gravierenden Abweichungen vom Planergebnis aufweist.

Jahr 2015	
Plan T€	Ergebnis T€
0,0	2,1

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

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

## **B. Lagebericht**

### **Grundzüge des**

#### **Geschäftsverlaufs 2015:**

Die Main Mobil Offenbach GmbH erbringt als Verkehrsunternehmen des Gemeinschaftsbetriebes "OVBplus" zusammen mit der Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH (OVB) zentrale Beiträge für den öffentlichen Personennahverkehr im Bereich Mobilität der SOH. Damit leistete sie wesentliche Beiträge zu den wirtschaftlichen Voraussetzungen zu der im April 2015 durchgeführten Direktvergabe des öffentlichen Dienstleistungsauftrags an die OVB. Die OVB wird den Offenbacher Stadtverkehr bis zum Jahr 2025 betreiben.

Nachdem die rechtlichen Rahmenbedingungen für eine Direktvergabe geschaffen worden waren, wurde es zudem notwendig, die Gesellschaftsverhältnisse innerhalb der Unternehmensgruppe neu zu strukturieren. Die Umstrukturierung sieht vor, dass die NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH (im Folgenden: NiO), als vergebende Stelle direkten Durchgriff auf das Verkehrsunternehmen hat. Dies wurde dadurch sichergestellt, dass die NiO als Muttergesellschaft der OVB fungiert, die ihrerseits die MMO als Tochtergesellschaft führt. Die Umsetzung dieser Maßnahme erfolgte zum 01.01.2015.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Insgesamt bewegt sich die Umsatzentwicklung der Gesellschaft auf Vorjahresniveau (+0,14%). Im betrachteten Geschäftsjahr sind aus der wechselseitigen Abrechnung der Dienstzeiten aus Fahrdiensten Erlöse von insgesamt 17 T€ gegenüber der OVB entstanden. Neben dem Fahrpersonal beschäftigt die MMO kaufmännische Mitarbeiter, die auf dem Wege der Personalgestellung bei der OVB eingesetzt und weiterbelastet werden. Die Erlöse hieraus betragen 544 T€.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Posten wie Erträge aus dem Verkauf von Benzin und Diesel an Mitarbeiter in Höhe von 14 T€ und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 2 T€.

Im Materialaufwand sind insgesamt bezogene Leistungen in Höhe von 51 T€ enthalten. Hier sind 38 T€ aus der wechselseitigen Abrechnung von Fahrdiensten mit der OVB sowie 13 T€ für die Kosten zur Umsetzung der Gelegenheitsverkehre enthalten. Entsprechend des leichten Rückgangs bei den Fahrleistungen sind die bezogenen Leistungen gestiegen.

Der durchschnittliche Personalbestand hat sich von 114 Mitarbeitern im Jahr 2014 auf 116 Mitarbeiter in 2015 erhöht; zum Jahresende sind bei der Gesellschaft 113 Mitarbeiter (zum Vorjahresende 110 Mitarbeiter) beschäftigt. Trotz der Erhöhung des durchschnittlichen Personalstandes haben sich die Personalaufwendungen um 30 T€ auf 3.926 T€ vermindert. Im Vorjahr wurden aufgrund des hohen Krankenstandes bei der Main Mobil Frankfurt vermehrt Fahrleistungen erbracht, die in 2014 zu hohen Resturlaubsguthaben bei den Mitarbeitern geführt haben. Diese wurden in 2015 auf ein normales Maß zurückgeführt; zudem haben sich günstigere Gehaltsstrukturen gegenüber dem Vorjahr ergeben. Die Personalentwicklung ist ein wesentlicher Bestandteil des Kooperationskonzepts im Gemeinschaftsbetrieb; wonach der Leistungsabbau im Zuge von Personalabbau bei natürlicher Fluktuation bei der OVB zu Mehrleistung bei der MMO führt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich im Geschäftsjahr über Plan und Vorjahr entwickelt. Bei nahezu gleichbleibenden Aufwendungen haben sich lediglich die Aufwendungen für Dienstkleidung um 14 T€ erhöht.

Im Finanzergebnis werden zum Stichtag -2 T€ ausgewiesen. Aus der Aufzinsung der Rückstellungen für Aufbewahrungs-, Altersteilzeit- und Jubiläumsverpflichtungen waren -2 T€ Zinsen aufzuwenden.

Der gemäß Ergebnisabführungsvertrag an die OVB zu erstattende Jahresüberschuss beläuft sich auf 2 T€.

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	31.12.2015 T€	31.12.2014 T€	31.12.2013 T€
<b>A. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.029	733	731
	<u>1.029</u>	<u>733</u>	<u>731</u>
<b>Bilanzsumme</b>	<u>1.029</u>	<u>733</u>	<u>731</u>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	31.12.2015 T€	31.12.2014 T€	31.12.2013 T€
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	204	204	204
III. Gewinnvortrag	83	83	83
	<u>287</u>	<u>287</u>	<u>287</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	157	229	289
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	585	217	155
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<u>1.029</u>	<u>733</u>	<u>731</u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	4.193	4.187	3.647
2. Sonstige betriebliche Erträge	21	21	17
	<b>4.214</b>	<b>4.208</b>	<b>3.664</b>
3. Materialaufwand	51	31	96
4. Personalaufwand	3.926	3.956	3.338
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	232	216	227
	<b>4.209</b>	<b>4.203</b>	<b>3.661</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>3</b>
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	1
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	3	4
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>	<b>-3</b>
8. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
9. Sonstige Steuern	1	1	0
10. Aufwendungen aus der Ergebnisabführung	2	2	0
11. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlenentwicklung:**

<b>Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)</b>		<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
		<b>PLAN</b>	<b>IST</b>	<b>IST</b>	<b>IST</b>
<b>Männlich</b>	<b>Abs.</b>	n.V.	102	96	102
	<b>in % v. ges.</b>	n.V.	90,27%	87,27%	89,47%
<b>Weiblich</b>	<b>Abs.</b>	n.V.	11	14	12
	<b>in % v. ges.</b>	n.V.	9,73%	12,73%	10,53%
<b>Gesamt</b>	<b>Abs.</b>	120	113	110	114

**Investitionssumme 2015:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
-	-	-

**Kapitalzuführungen  
 und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

**Auswirkungen auf  
 d. Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag T€
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

## **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 Risikoberichterstattung erfolgt in einem mit der OVB gemeinsamen Bericht.

Für die Gesellschaft sind folgende Risiken zu benennen:

- Entwicklung Krankenstand im Fahrdienst
- Mitarbeiterfluktuation / Mitarbeiterbeschaffung im Fahrdienst

Das 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.

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

Seit dem Ausstieg der MMF aus dem Gemeinschaftsbetrieb Ende 2014 erbringt die MMO ausschließlich Fahrleistungen und Personalgestellung für die OVB. Auch mittelfristig geht die MMO in ihrer wirtschaftlichen Prognose von der erfolgreichen Fortführung der Kooperation im Gemeinschaftsbetrieb mit der OVB aus. Infolgedessen werden sich bei der Gesellschaft die Personalzahlen und daraus abgeleitet die Personalaufwendungen tendenziell erhöhen; diese Entwicklung wird mit Mehrleistungen für die OVB auf der Ertragsseite einhergehen. Die MMO hat einen fünfjährigen Wirtschaftsplan aufgestellt, in dem sie für Jahre 2016 bis 2020 jeweils ein ausgeglichenes Ergebnis plant. Bei jährlich steigenden Kilometerleistungen für die OVB werden jährlich auch steigende Umsatzerlöse erwartet, die am Ende des Mittelfristzeitraumes bei knapp 5,7 Mio. € liegen werden. Ziel der Gesellschaft bleibt es, im Zusammenwirken des Gemeinschaftsbetriebes mit der OVB, den Bürgern der Stadt Offenbach ein gutes Nahverkehrsangebot zu schaffen, das wirtschaftlich dargestellt werden kann.

## 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) 152 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge.

Basis: Arbeitnehmerbrutto, inkl. Sonder-/Einmalzahlung sowie etwaige Pensionszusagen oder andere Formen der zusätzlichen Altersversorgung. Weiterhin erhalten alle Geschäftsführer/innen einen entsprechend zu versteuernden Dienstwagen. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015 betrachtet.

**Aufsichtsrat:** Herr Peter Schneider Vorsitzender,  
Herr Dr. Felix Schwenke Stellvertretender Vorsitzender,  
Herr Helmut Eisenkolb,  
Frau Lucia Gerharz,  
Herr Dr. Christian Grünewald,  
Frau Sigrid Isser,  
Frau Brigitte Koenen,  
Frau Andrea Rupp,  
Frau Hülya Selcuk,  
Frau Grete Steiner,  
Herr Peter Walther.

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der NIO erhielten in 2015 für ihre Tätigkeiten in Summe 8 T€.

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

**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 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
-8.068,8	-7.147,8

**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 2015:**

Im neunten 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.

Im Zusammenhang mit der Vergabe des Öffentlichen Dienstleistungsauftrages an die OVB wurde im Jahr 2015 eine gesellschaftsrechtliche Veränderung und Neustrukturierung vorgenommen. Zum 01.01.2015 wurde die Umhängung der OVB, die gleichzeitig Muttergesellschaft der MMO wurde, unter die NiO umgesetzt. Die Ergebnisabführungsverträge wurden in 2015 entsprechend neu gefasst. Diese Maßnahme gewährleistet wesentliche Synergien im Bereich der betriebswirtschaftlichen Steuerung der Gesellschaften und trägt zur wirtschaftlichen Optimierung des Verkehrsbereiches bei.

Die Qualitätsberichte zum städtischen Busverkehr wurden weitergeführt, indem die Leistungsfähigkeit der OVB an Hand definierter Kriterien dargestellt wird.

Die NiO und die OVB 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 führte in 2015 zu einem neuen Web-Auftritt unter einer einheitlichen Web-Adresse.

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.

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.

**Ertragslage des Unternehmens:**

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 7.148 wird durch die Verlustübernahme der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH ausgeglichen. Das Ergebnis resultiert mit T€ 6.525 aus dem Verlustausgleichsanspruch der OVB. Das Ergebnis aus dem Kerngeschäft der NiO resultiert 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 619 T€  
Umlage Regionalverkehr 810 T€  
Geschäftsbesorgung/Personalgestellung 73 T€  
Mieten / Pachten 65 T€  
Beratungskosten 28 T€

Als wesentliche Erlöse und Erträge ergaben sich folgende:

Infrastrukturkostenhilfe 767 T€  
Erträge Personalgestellung 155 T€  
Erlöse OVB 150 T€  
Erträge Elektromobilität 82 T€  
Vertriebserträge der Mobilitätszentrale 45 T€

Infolge der gesellschaftsrechtlichen Veränderungen und Neustrukturierung der Gesellschaft hat sich die Bilanzsumme gegenüber dem Vorjahr um 8.229 T€ auf 9.077 T€ erhöht; die Eigenkapitalquote hat sich somit rechnerisch auf 20,5% erhöht.

Im langfristigen Vermögen sind erstmalig Finanzanlagen, hier Anteile an verbundenen Unternehmen (OVB), enthalten. Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens an der Bilanzsumme beträgt nunmehr 20,5% (Vorjahr 1,5%); es ist vollständig durch das Eigenkapital gedeckt.

Auf der Aktivseite sind aufgrund des gestiegenen Verlustausgleichsanspruchs gegenüber der SOH (kumulierter Wert aus Verlust NiO und OVB in Höhe von 7.148 T€) insgesamt höhere Forderungen ausgewiesen. Auf der Passivseite wirkt sich erstmalig der Verlustausgleichsanspruch der OVB in Höhe von 6.525 T€ aus.

Neben der eigenen Buchführung leitet die NiO über ein Treuhandkonto Zahlungen des RMV an und von der OVB weiter. Über die Zahlungsabwicklung besteht ein Vertrag zwischen OVB und NiO. Der Kontostand des Treuhandkontos zum 31.12.2015 war bis auf Kontoführungsgebühren ausgeglichen.

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Sachanlagen	20	13	7
II. Finanzanlagen	<u>1.838</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>1.858</b>	<b>13</b>	<b>7</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	6.787	3.266	294
II. Liquide Mittel	<u>7</u>	<u>9</u>	<u>13</u>
	<b>6.794</b>	<b>3.275</b>	<b>307</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>10</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>8.653</b></u>	<u><b>3.297</b></u>	<u><b>324</b></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	<u>1.863</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
	<b>1.863</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>123</b>	<b>154</b>	<b>123</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>6.667</b>	<b>3.118</b>	<b>176</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>8.653</b></u>	<u><b>3.297</b></u>	<u><b>324</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	977	889	975
2. Sonstige betriebliche Erträge	305	226	273
	<b>1.282</b>	<b>1.115</b>	<b>1.248</b>
3. Materialaufwand	55	22	133
4. Personalaufwand	619	544	604
5. Abschreibungen	6	2	4
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.222	1.282	1.941
	<b>1.902</b>	<b>1.850</b>	<b>2.682</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-620</b>	<b>-735</b>	<b>-1.434</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
8. Aufwendungen aus Verlustübernahme	6.525	0	0
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	2	1
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-6.526</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-7.146</b>	<b>-737</b>	<b>-1.435</b>
11. Sonstige Steuern	2	1	1
12. Erträge aus Verlustübernahme	7.148	738	1.436
<b>13. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlen-  
 entwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013
		PLAN	IST	IST	IST
<b>Männlich</b>	Abs.	n.V.	4	4	4
	in % v. ges.	n.V.	40,00%	40,00%	44,44%
<b>Weiblich</b>	Abs.	n.V.	6	6	5
	in % v. ges.	n.V.	60,00%	60,00%	55,56%
<b>Gesamt</b>	Abs.	11	10	10	9

**Investitionssumme 2015:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
21	7,9	3

**Kapitalzuführungen  
 und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	1.837,6	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	1.837,6	0,0	0,0

Mit Vertrag vom 04.04.2014 wurde durch Einbringung der Geschäftsanteile an der OVB das Stammkapital zum 01.01.2015 um € 1.837.600,00 auf € 1.862.600,00 erhöht.

**Auswirkungen auf  
 d. Haushaltswirtschaft:** keine

**Gewährte Sicherheiten:**

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag T€
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

**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 Finanzierungsunsicherheit für den ÖPNV in Offenbach, Verschiebung im Rahmen der RMV Einnahmenaufteilung und Sperrung des S-Bahntunnels nach Frankfurt benannt.

Darüber hinaus wird die durch den RMV geleistete Infrastrukturkostenhilfe für den Aufgabenträger durch die NiO vereinnahmt. Die Struktur des Stadtkonzerns sieht auch weiter vor, dass die OVB statt eines Infrastrukturkostenausgleichs eine Verlustdeckung seitens der NiO erhält. Die NiO vereinnahmt diese Mittel stellvertretend für die dem Aufgabenträger entstehenden Kosten (Kosten der OVB für, vorgehaltene Infrastruktur für den lokalen Verkehr). Die Höhe der Zuschüsse des Landes basiert auf den gültigen Regelungen zwischen RMV und Land Hessen. Aufgrund der Unsicherheit über die Höhe der Regionalisierungsmittel vom Bund konnte 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.

Die turnusmäßige Vollerhebung in 2015/2016 durch den RMV bildet schon ab 2017 (EAV für 2016) 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. Dies könnte sich negativ auf die Zusage aus der Einnahmenaufteilung in Offenbach auswirken. 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.

Ein weiterer wichtiger Meilenstein für die Entwicklung des Geschäftsfeldes Mobilität für 2016 liegt in der mit OVB und RMV gemeinsamen Fortführung der e-mobil-Station am Grünen Hügel, dem zentralen Umsteigeknoten „Marktplatz“ sowie der Weiterentwicklung intermodaler Mobilitätsketten und der eventuelle Ausbau des e-Mobilitätsnetzes in Offenbach.

In 2016 wird die Qualitätsvereinbarung mit der OVB weiterhin die Basis zur Weiterentwicklung des ÖPNV in Offenbach sein. Wesentlich werden hier die Umsetzung des Beschlusses zum Nahverkehrsplan (2013-2017) und Fortführung der kontinuierlichen Überprüfung der Qualität sowie der Kostenstrukturen der OVB sein. Die bisherigen Bonus- und Malusregelungen sollen dabei erhalten bleiben.

## 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:**

Nahverkehr in Offenbach GmbH (100%)

**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:

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

Arbeitnehmervertreter:

Herr Zacharias Leis Stellvertretender Vorsitzender,  
Herr Rüdiger Lippke,  
Herr Frank Tschischka.

**Aufsichtsratsvergütung:**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der OVB erhielten in 2015 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 T€.

**Beteiligungen des Unternehmens:**

Die Gesellschaft hält 100% der Anteile der Main Mobil Offenbach GmbH

**Stand der Erfüllung**

**d. öffentlichen Zwecks:**

Die Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

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

Jahr 2015	
Plan T€	Ergebnis T€
-7.045,0	-6.525,0

**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 2015:**

Die Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH als Verkehrsunternehmen, zur Personenbeförderung erbrachte im Jahr 2015 im Zusammenwirken des Gemeinschaftsbetriebes "OVBplus" mit der Main Mobil Offenbach GmbH (MMO) zentrale Beiträge für das Leistungsportfolio im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs, Als Busverkehrsanbieter der Stadt Offenbach schaffte sie damit zugleich die wirtschaftlichen Voraussetzungen, um bei der Direktvergabe des öffentlichen Dienstleistungsauftrages ab Dezember 2015, betraut zu werden.

Im April 2015 wurde die planmäßige Direktvergabe des öffentlichen Dienstleistungsauftrages durch die NiO an die OVB durchgeführt. Die OVB wird bis zum Dezember 2025 den Offenbacher Stadtverkehr betreiben.

Der Fokus der Ergebnisorientierung der Gesellschaft lag im Geschäftsjahr 2015 auf der internen Kostensenkung. Planmäßig ist dies gelungen für die Personalkosten, insbesondere durch weitere Personal-Verlagerungen in die Tochtergesellschaft MMO und Optimierungen im Planungsbereich. Die positive Entwicklung der Treibstoffpreise führte zu einer deutlichen, aber in der Höhe ungeplanten Ergebnisverbesserung.

Wegen geringerer Weiterbelastungserlöse infolge der Treibstoffpreisentwicklung führte vor allem der Weggang der MMF zu einem merklichen Rückgang der Umsatzerlöse im Bereich technischer Dienst. Diese Entwicklung konnte kompensiert werden, da der Betrieb der eigenen Fahrzeuge auch von der der günstigen Treibstoffpreisentwicklung profitieren konnte.

Infolge der Personenidentität in der Geschäftsführung von OVB und NiO konnte die Zusammenarbeit beider Gesellschaften im Jahr 2015 weiter intensiviert werden und die gemeinsame Ausrichtung zur Optimierung des ÖPNV-Angebots in Offenbach verbessert werden.

Die neue Businfrastruktur (insbesondere Bordrechner und Fahrscheindrucker) wurde bereits in 2014 in Betrieb genommen, aber der Soll-Zustand des Projektes konnte auch in 2015 nicht vollständig erreicht werden. 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. Der Projektabschluss wird voraussichtlich in 2016 erfolgen.

**Ertragslage des Unternehmens:**

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr Umsätze in Höhe von 12.956,4 T€ gegenüber 14.639,0 T€ im Vorjahr erzielt; auf den Personennahverkehr entfallen hiervon 11.035,9 T€ und auf die Nebengeschäfte 1.920,5 T€.

Die zugeschiedenen Fahrgeldeinnahmen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 133,5 T€ vermindert. Während die Fahrgelderlöse des Geschäftsjahres zugenommen haben, hat sich infolgedessen auch die Risikoberücksichtigung für die ausstehende Einnahmeaufteilungsabrechnung 2015 erhöht.

Eine Bereinigung der Fahrgeldeinnahmen erfolgt über das Einnahmeaufteilungsverfahren (EAV) des RMV. Diese Aufteilung folgt dem Prinzip, dass Fahrgeldeinnahmen kassentechnisch zunächst dort verbleiben, wo sie erlost werden, allerdings dann nach errechneter tatsächlicher Beförderungsleistung verteilt werden. Für die voraussichtliche Abführung an den RMV hat die Gesellschaft insgesamt TE 10.996,3 als Erlösschmälerungen erfasst. Damit wird Vorsorge für zwei sich überlagernde Effekte in der EAV des RMV getroffen. Wegen der 'Vorreiterrolle' der OVB im E-Ticket-Vertrieb ist der deutlich größere Teil dieser Einnahmen ÖPNV-Nutzern zuzuordnen, die nicht in Offenbach fahren und damit in der EAV anderen Verkehrsunternehmen zugerechnet werden. Zudem hat sich das Ergebnis der Fahrgastzählung des Jahres 2010 bestätigt, wonach die Fahrgastzahlen im Stadtverkehr im Verhältnis zum Regionalverkehr sinken und deshalb zusätzliche kassentechnischen Einnahmen über den EAV zugunsten der steigenden Fahrgastzahlen in der S-Bahn durch Offenbach — abgeführt werden müssen.

Die Ausgleichszahlungen umfassen den Ausbildungsverkehr (516,0 T€), die Abgeltung für die unentgeltliche Beförderung Schwerbehinderter (764,8 T€) sowie den Infrastrukturkostenausgleich (630,3 T€).

Die Erlöse der Technischen Dienste in Höhe von 1.440,4 T€ (Vorjahr 2.861,5 T€) beinhalten Materiallieferungen und Werkstatteleistungen an Konzerngesellschaften sowie an Fremde Dritte. Der Rückgang der Erlöse der Technischen Dienste ist zum Einen in dem Weggang der MMF aus dem Gemeinschaftsbetrieb und zum Anderen in der günstigen Treibstoffpreisentwicklung und der folglich verminderten Weiterbelastungen begründet. Die sonstigen Nebengeschäfte in Höhe von 480,1 T€ umfassen allgemeine kaufmännische Dienstleistungen und wie im Vorjahr noch die

Personalgestellung von OVB Fahrern an die VGF, letztere sind im Geschäftsjahr weggefallen.

Das Unternehmensergebnis vor Verlustübernahme hat sich im Geschäftsjahr um 5,8% von - 6.927 T€ auf -6.525 T€ verbessert. Im Einzelnen haben sich die Positionen wie folgt entwickelt.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen 450 T€ gegenüber 142 T€ im Vorjahr. Ursächlich für die Abweichung sind die Zunahme der Schadensersatzleistungen und die Fördermittel für das Projekt eMobil 2.0.

Der Materialaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.568 T€ bzw. 14,8% auf 9.053 T€ vermindert. Der Rückgang ist in der günstigen Treibstoffpreisentwicklung des Geschäftsjahres und dem Weggang der MMF aus dem Gemeinschaftsbetrieb begründet.

Der Personalaufwand hat sich im Geschäftsjahr um insgesamt 4,1% bzw. 261 T€ vermindert. Der Personalbestand wurde um 8 Mitarbeiter auf 101 Mitarbeiter zum Jahresende abgebaut (im Vorjahr 109 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 124 T€ auf 1.796 T€ erhöht.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich im Vorjahresvergleich um insgesamt 51 T€ vermindert, Die Einsparung liegt im Wesentlichen in der Risikoberücksichtigung bezüglich der Qualitätsvereinbarung mit der NIO, hier konnte für die Gesellschaft eine Verbesserung im Abgleich der Qualitätsstandards erzielt werden. Gegenläufig haben sich im Geschäftsjahr die Versicherungsleistungen entwickelt. Über die übrigen Bereiche konnten insgesamt Einsparungen bzw. Kostenstabilität erzielt werden.

Die Zinsaufwendungen haben sich mit 277 T€ leicht unter Vorjahresniveau entwickelt. Hier sind die Finanzierungskosten in Höhe von 246 T€ sowie die Aufzinsung gemäß bewertungsrechtlicher Vorschriften in Höhe von 31 T€ enthalten. Die Zinserträge wurden mit 3 T€ aus der Verzinsung der Kontokorrent- und Cash-Pool-Guthaben und 12 T€ Erträge aus der Abzinsung von langfristigen Rückstellungen erzielt.

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	31	40	29
II. Sachanlagen	7.693	7.267	9.015
	<u>7.724</u>	<u>7.307</u>	<u>9.044</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	148	159	168
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	9.972	12.051	8.944
III. Liquide Mittel	38	50	2.408
	<u>10.158</u>	<u>12.260</u>	<u>11.520</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2</b>	<b>16</b>	<b>17</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>17.884</u></b>	<b><u>19.583</u></b>	<b><u>20.581</u></b>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	2.505	2.301	2.301
II. Rücklagen	878	878	878
	<u>3.383</u>	<u>3.179</u>	<u>3.179</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>4.661</b>	<b>4.356</b>	<b>5.937</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>8.598</b>	<b>10.998</b>	<b>10.697</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.242</b>	<b>1.050</b>	<b>768</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>17.884</u></b>	<b><u>19.583</u></b>	<b><u>20.581</u></b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	12.956	14.639	14.327
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	51
3. Sonstige betriebliche Erträge	450	141	169
	<b>13.406</b>	<b>14.780</b>	<b>14.547</b>
4. Materialaufwand	9.053	10.620	10.533
5. Personalaufwand	6.041	6.302	6.525
6. Abschreibungen	1.796	1.672	1.501
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.757	2.798	2.658
	<b>19.647</b>	<b>21.392</b>	<b>21.217</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-6.241</b>	<b>-6.612</b>	<b>-6.670</b>
8. Erträge aus Gewinnabführungen	2	0	0
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	15	23	18
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	277	323	333
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-260</b>	<b>-300</b>	<b>-315</b>
11. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-6.501</b>	<b>-6.912</b>	<b>-6.985</b>
12. Sonstige Steuern	24	15	14
13. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>-6.525</b>	<b>-6.927</b>	<b>-6.999</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlen-  
 entwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	93	101	103
	in % v. ges.	n.V.	92,08%	92,66%	92,79%
Weiblich	Abs.	n.V.	8	8	8
	in % v. ges.	n.V.	7,92%	7,34%	7,21%
Gesamt	Abs.	95	101	109	111

**Investitionssumme 2015:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
2.268	127	2.600

**Kapitalzuführungen und  
 –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	204,1	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	204,1	0,0	0,0

Mit Vertrag vom 04.04.2014 wurde durch Einbringung der Geschäftsanteile an der MMO das Stammkapital der OVB zum 01.01.2015 um 204.100,00 € auf 2.504.950,00 € erhöht.

**Auswirkungen auf**

**d. Haushaltswirtschaft:**

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

**Gewährte Sicherheiten:**

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	6.433.859	0	1.257.569	5.176.290
2014	6.843.423	1.392.850	1.802.414	6.433.859
2013	7.736.773	800.000	1.693.350	6.843.423

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag T€
2015	Dt. Leasing	Investitionskredit	826
2014	Sparkasse	Darlehen	1.400
2013	HELABA	Darlehen	800

**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 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 des Krankenstands im Fahrdienst, Mitarbeiterfluktuation / Mitarbeiterbeschaffung im Fahrdienst und Verschiebungen im Rahmen der RMV Einnahmeaufteilung 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 Krankenrückgesprächen 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 einer verbesserten Kommunikation mit dem Fahrpersonal. Beide Maßnahmen tragen wesentlich zur Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit bei, was sich auch in einer verbesserten Krankenquote ausdrückt.

Durch die im Jahr 2015 begonnene verbundweite Erhebung des RMV könnte es zu einer erneuten Verschiebung von Einnahmen durch die Einnahmeaufteilung kommen, die dann mit der EAV 2017 (für 2016) bereits greifen würden. Bereits nach der letzten Erhebung im Jahr 2010 wurde eine Verlagerung der Fahrgastströme vom Bus auf die S-Bahn festgestellt. Einer Verschlechterung der Erlössituation soll durch Erschließen weiterer Dienstleistungsaufgaben (Vertrieb, Werkstatt) entgegengewirkt werden, da eine Angebotsreduzierung sich auch zusätzlich negativ auf die Erlöse auswirken würde.

Wirtschaftlich betrachtet ergibt sich für das kommende Jahr eine relativ stabile Ergebnissituation. Die Erlöse — sowohl im Bereich Verkehr sowie im technischen Dienst — werden auf Niveau von 2015 erwartet. Diese Entwicklung geht mit entsprechenden Material —und Fremdleistungskosten in diesen Bereich einher. Die Fortsetzung der eingeschlagenen Personalpolitik wird zu weiterhin sinkenden Personalaufwendungen führen. Parallel dazu wird das Kostenmanagement konsequent weitergeführt — lediglich für die Anpassung der Fahrausweisprüfung sind Kostensteigerungen zu erwarten.

In der Wirtschaftsplanung sind für das Folgejahr Umsatzerlöse von 13,1 Mio. € geplant; der Jahresfehlbetrag wird bei 6,68 Mio. € prognostiziert. Im Fünfjahresplanungshorizont wird das durchschnittliche Jahresergebnis - bei leicht steigenden Erlösen - bei rund -7,1 Mio. € erwartet. Im Hinblick auf die Investitionsvorhaben ist für das kommende Geschäftsjahr die Fortsetzung der Erneuerung des Fuhrparks mit der Anschaffung von neuen Bussen vorgesehen.

Ziel der Gesellschaft selbst bleibt es gemeinsam mit NIO und MMO, den Bürgern der Stadt Offenbach ein gutes Nahverkehrsangebot zu bieten, das wirtschaftlich dargestellt werden kann. Hierzu dient auch das neu aufgesetzte Förderprojekt emobil 2.0. Geplant ist in Kooperation mit dem RMV und unter Förderung des Landes Hessen insgesamt 5 neue emobil Stationen zu eröffnen. Damit wird ein Netz von Stationen entstehen, an denen eAutos und eFahrräder ausgeliehen werden können. Der Zeitplan sieht den Bau von zwei Stationen in 2016 und drei weitere Stationen in 2017 vor. Insgesamt stellt dies einen weiteren Baustein auf dem Weg zu einem intermodalen ÖV-Angebot dar.

### 3. Gesundheit und Soziales



3.1	Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach.....	179
3.2	MainArbeit - Kommunales Jobcenter Offenbach.....	188
3.3	Senioren Zentrum Offenbach GmbH.....	194

### 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>Betriebsleitung:</b>	Herr Hermann Dorenburg, Frau Claudia Kaufmann-Reis (stellv. Leiterin).
<b>Bezüge der Betriebsleitung:</b>	Der EKO führte in 2015 für die Betriebsleitung (bestehend aus dem Betriebsleiter und der stellv. Betriebsleiterin) 98.083 € 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 (Vorsitzender), Herr Dr. Felix Schwenke (seit 08.04.2015).  <u>Vom Magistrat entsandt:</u> Herr Wilfried Jungbluth, Herr Günther Hamman.  <u>Ständige Teilnahme an den Beratungen Betriebskommission:</u> Frau Ina Sittmann

## **B. Lagebericht**

### **Grundzüge des**

**Geschäftsverlaufs 2015:** In 1996 wurden die damals vorhandenen 16 Städtischen Kindertagesstätten einschließlich der zugehörigen Verwaltung rückwirkend zum 01. Januar 1996 in den Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach überführt. Der notwendige Platzausbau führte dazu, dass der EKO zwischenzeitlich für den Betrieb von 26 Kindertagesstätten verantwortlich ist.

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 - endabgestimmt zwischen Betriebsleitung und pädagogischen Leitungen einerseits wie Leitungen der Kindertagesstätten unter Einbezug deren Teams andererseits – befindet sich derzeit in der Beschlussfassungsdiskussion des Jugendhilfeausschusses.

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 zunehmend überflüssig. Bevor nicht weitere Einrichtungen, die sich derzeit in der Bauphase befinden, errichtet sein werden, kann dieses in Grenzen bedarfsgerechte Angebot nicht eingestellt werden.

In Kooperation mit interessierten Grundschulen wurden zwischenzeitlich ca. 600 Hortplätze an diesen Schulen im Rahmen

des Ganztagsklassenmodells geschaffen. Das Modell wird von Eltern wie Kindern als Angebot echter Ganztagsbildung stark nachgefragt. Ab dem Schuljahr 2016/17 wird das Land Hessen im Rahmen des Pilotmodells „Pakt für den Nachmittag“ des Kultusministeriums dieses Modell mit Lehrerstellen und Geldmitteln fördern.

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 und wird fortgesetzt.

Außerdem wurde ein konzentriertes Förderprogramm Qualitätsanhebung in der Sprachförderung für 20 Einrichtungen aufgelegt. Die erste Welle mit 10 beteiligten Kitas begann in 2014. Das Programm soll bis Ende 2016/Anfang 2017 fortgesetzt werden.

**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) wurde mit dem Bau begonnen. Beide Einrichtungen sollen voraussichtlich Ende 2017 od. spätestens Anfang 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 3.799 T€.

**Umsatzerlöse:**

	2015	2014	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Betriebskostenzuschuss der Stadt Offenbach	0	0	0
Elternbeiträge	5.155	4.608	546
Ersatz von Essenskosten	1.873	1.911	-38
Klinikum Randzeitenbetreuung	13	27	-14
Zuweisung des Bundes	100	100	0
Zuweisungen des Landes	3.799	3.522	277
Zuschuss ESF	0	65	-65
Sprachförderung Jugendamt	200	200	0
Zuschuss Integration Sozialhilfeträger	1.845	1.758	87
Personalkostenerstattung Jugendamt	642	627	15
	<u>13.627</u>	<u>12.818</u>	<u>809</u>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	542	566	566
III. Finanzanlagen			
	<u>542</u>	<u>566</u>	<u>566</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	84	83	81
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	8.123	6.896	3.086
III. Liquide Mittel	454	495	461
	<u>8.661</u>	<u>7.474</u>	<u>3.628</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>12</b>	<b>211</b>	<b>5</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>9.215</u></b>	<b><u>8.251</u></b>	<b><u>4.199</u></b>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</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	-12.168	-11.564	-11.287
	<u>-10.968</u>	<u>-10.365</u>	<u>-10.087</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>2.172</b>	<b>1.640</b>	<b>2.021</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>131</b>	<b>157</b>	<b>149</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>9.215</u></b>	<b><u>8.251</u></b>	<b><u>4.199</u></b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	13.627	12.819	11.270
2. Sonstige betriebliche Erträge	774	843	1.241
<b>3. Materialaufwand</b>	<b>3.211</b>	<b>3.063</b>	<b>2.945</b>
4. Personalaufwand	21.071	19.983	18.155
5. Abschreibungen	124	128	140
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.129	2.023	2.496
	<b>-12.134</b>	<b>-11.535</b>	<b>-11.224</b>
<b>Betriebsergebnis</b>			
7. Erträge aus Beteiligungen			
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen			
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	10	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	34	39	63
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme			
<b>Finanzergebnis</b>	<b>34</b>	<b>29</b>	<b>63</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-12.168</b>	<b>-11.565</b>	<b>-11.287</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
15. Sonstige Steuern	0	0	0
<b>16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>-12.168</b>	<b>-11.565</b>	<b>-11.287</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erst- prüfung</b>
Dipl.Oec. Ralf-Peter Ludwig	2015

**Personalzahlen-  
entwicklung:**

<b>Mitarbeiter (Vollzeitäquivalent)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>männlich</b>	54	48	51
<b>weiblich</b>	466	462	432
<b>gesamt</b>	520	510	483

**Investitionssumme:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
103	130	212

**Kapitalzuführungen  
 und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

**Auswirkungen auf  
 d. Haushaltswirtschaft:**

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag T€
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Um den gesetzlichen Anspruch auf einen Kindergartenplatz in 2015 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 wird derzeit evaluiert. Es sind eventuell weitere Veränderungen hinsichtlich Finanzierung und Qualitätsvorgaben zu erwarten. Die damit verbundene Novellierung der Betriebskostenzuschüsse ab voraussichtlich 2017 wie Veränderungen der Kostenstrukturen wird spätestens ab 2017 zu derzeit noch nicht bezifferbaren Risiken und Veränderungen führen. Hinzukommen Risiken aus noch nicht präzise bestimmbar Tarifveränderungen in 2015 sowie zu erwartende Tarifsteigerungen 2016.

Der Ausbau des Modells Ganztagsklassen gemeinsam mit den Grundschulen soll fortgesetzt werden. Das Kultusministerium hat seinerseits das Offenbacher Modell als vorbildlich qualifiziert und wird sich im Rahmen der Pilotphase des Programms „Pakt für den Nachmittag“ in den Schuljahren 2016/17 u. 2017/18 finanziell beteiligen. Dies wird eine personelle Besserausstattung ermöglichen.

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.

### 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
<b>Gesellschafter:</b>	Stadt Offenbach am Main
<b>Geschäftsführer:</b>	Herr Dr. Matthias Schulze-Böing
<b>Bezüge der Betriebsleitung:</b>	<p>Herr Dr. Matthias Schulze-Böing erhielt für seine Tätigkeit 73.494 €. Die Geschäftsführertätigkeit wird mit 70% der Gesamtarbeitszeit ausgeführt. Die restlichen 30% der Gesamtarbeitszeit stehen der Leitung des Amtes 81 zur Verfügung.</p> <p>Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge auf Basis des Arbeitnehmerbruttos. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015 betrachtet.</p>
<b>Betriebskommission:</b>	<p>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.</p> <p><u>Personalrat</u> Herr Andreas Bruszynski, Herr Johannes Günther, Frau Dr. Dschamilja Kadyrbajewa, Frau Claudia te Brake, Herr Joachim Rumpf.</p>

## **B. Lagebericht**

### **Grundzüge des**

**Geschäftsverlaufs 2015:** Zum Berichtszeitpunkt lagen hierzu noch keine Informationen vor. Es wird daher auf den Bericht der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2015 (Stand März 2016) verwiesen.

### **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 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	272	209	
II. Sachanlagen	101	102	108
III. Finanzanlagen			
	<u>373</u>	<u>311</u>	<u>108</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte			
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	8.855	7.215	5.787
III. Liquide Mittel	2.299	846	2.673
	<u>11.154</u>	<u>8.061</u>	<u>8.582</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>6.770</b>	<b>6.488</b>	<b>6.51</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>18.297</u></b>	<b><u>14.860</u></b>	<b><u>15.086</u></b>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</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	21	-298	-262
IV. Jahresüberschuss	61	319	-188
	<u>1.130</u>	<u>1.071</u>	<u>600</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>6.882</b>	<b>6.920</b>	<b>5.530</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>4.283</b>	<b>369</b>	<b>2.256</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>6.000</b>	<b>6.500</b>	<b>6.700</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>18.297</u></b>	<b><u>14.860</u></b>	<b><u>15.086</u></b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	141.447	135.990	131.972
2. Sonstige betriebliche Erträge	46	43	105
	<b>141.494</b>	<b>136.033</b>	<b>132.077</b>
3. Materialaufwand	124.569	119500	116.380
4. Personalaufwand	12.364	11.885	11.614
5. Abschreibungen	66	17	37
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.430	4.317	4.234
	<b>141.428</b>	<b>135.719</b>	<b>132.265</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>64</b>	<b>314</b>	<b>-188</b>
7. Erträge aus Beteiligungen			
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen			
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	5	
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-3		
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme			
	<b>-3</b>	<b>5</b>	<b>0</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-3</b>	<b>5</b>	<b>0</b>
13. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>61</b>	<b>319</b>	<b>-188</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
15. Sonstige Steuern			
16. <b>Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>61</b>	<b>319</b>	<b>-188</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erst- prüfung</b>
Dipl.-Oec Ralf-Peter Ludwig	2012

**Personalzahlen  
 -entwicklung:**

Mitarbeiter (Vollzeitäquivalent)		2016	2015	2014	2013
Männlich	abs.		88,81	88,0	85,3
	rel.				
Weiblich	abs.		154,80	160,41	164,3
	rel.				
Auszubildende	abs.		0	0	0
	rel.		0	0	0
Gesamt	abs.		243,61	248,41	249,6
	rel.				

**Investitionssumme:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
-	-	-

**Kapitalzuführungen und  
 -entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

**Auswirkungen auf d.  
 Haushaltswirtschaft:** Keine

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag T€
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

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

- Für das Jahr 2016 ist in der Stadt Offenbach mit Fallzahlen um 9.000 Bedarfsgemeinschaften mit rund 19.000 Personen zu rechnen. Entlastende Effekte sind von der nach wie vor guten Konjunktur zu erwarten, belastende Effekte von der nach wie vor hohen Zuwanderung. Als Risikofaktor müssen die nicht absehbaren Wirkungen der Flüchtlingsbewegungen im SGB II angesehen werden. Wenn Asylbewerber das Verfahren mit Anerkennung oder Duldung abgeschlossen haben, besteht vollständiger Zugang zu den Leistungen des SGB II. Noch besteht für diese Personen räumliche Freizügigkeit; es ist dann mit einem starken Zuzug in die Ballungszentren mit bereits bestehenden großen Diasporagemeinden zu rechnen. Dies würde sich unmittelbar im SGB II auswirken, da nur ein kleiner Teil der Flüchtlinge schnell Erwerbsarbeit aufnehmen wird. Die Bundesregierung plant, die Wohnsitzwahl gesetzlich zu reglementieren, um eine Überlastung der Städte und integrationshinderliche Ballungen von bestimmten Immigrantengruppen zu verhindern. Es ist noch nicht zu erkennen, welche Wirkungen diese geplanten Regelungen entfalten werden und ab wann sie 2016 greifen werden.
- Die Ausstattung mit Mitteln zur Eingliederung und für Sach- und Personalkosten sind in 2016 als auskömmlich anzusehen.
- Die Arbeitsbelastung des Jobcenters bleibt dadurch und das nach wie vor sehr komplexe Recht des SGB II hoch. Ein erster Schritt zur lange angekündigten Rechtsvereinfachung wird im Laufe des Jahres 2016 im Rahmen des 9. Änderungsgesetzes zum SGB II erfolgen. So weit erkennbar werden die geplanten Rechtsvereinfachungen aber kaum Auswirkungen auf den Erfüllungsaufwand des Gesetzes haben. Die politische Diskussion zu diesem Gesetz ist noch nicht abgeschlossen.
- Nachdem die geschäftspolitischen Ziele 2015 fast ausnahmslos gut erreicht wurden (zum Teil deutlich übertroffen), geht die Geschäftsführung davon aus, dass auch die noch einmal hochgesetzten Ziele für 2016 erreicht werden. Die mit dem Land Hessen vereinbarten Ziele (mindestens 3.500 Integrationen, Reduzierung der Zahl der Langzeitbezieher auf 8.300 (-1,91%), mindestens 382 Integrationen von Alleinerziehenden) sind allerdings als ambitioniert anzusehen. Ihre Erreichung wird davon abhängen, dass Veränderungen in den Rahmenbedingungen in Bezug auf Arbeitsmarkt und Demographie nicht auftreten.
- Risiken für den Erfolg des Jobcenters liegen darüber hinaus im angespannten Wohnungsmarkt der Region. Steigende Wohnungsknappheit kann zur Erhöhung der Kosten der Unterkunft und zu einer steigenden Zahl von Notunterbringungen führen.
- Wirtschaftliche Risiken, etwa eine Unterdeckung des Haushalts des Eigenbetriebs oder nicht geplante Kostensteigerungen, sind jedoch nicht absehbar.
- Nicht auszuschließen ist das Risiko, dass das Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) in der Auslegung der Abrechnungsrichtlinie die Bildung von Rücklagen aus nicht verbrauchten Pauschalzahlungen für Overheadkosten beanstandet. Es gibt für eine solche Auslegung aus Sicht des Eigenbetriebs zwar keine rechtliche Grundlage; die Erfahrung zeigt aber, dass die Bundesebene immer wieder auch überraschende Auslegungen ins Spiel bringt, die teilweise (wenn auch nicht im Zusammenhang mit dem Jobcenter der Stadt Offenbach) in gerichtlichen Verfahren ausgeräumt werden können.

- 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.) haben im Jahr 2015 zu Effizienzsteigerungen geführt. Es ist davon auszugehen, dass sich dies in 2016 fortsetzt, insbesondere was die Realisierung der Effizienzpotentiale der im April 2015 eingeführten elektronischen Aktenführung angeht. Der Eigenbetrieb MainArbeit kann nicht nur im Bereich der Stadt Offenbach, sondern auch überregional im Bereich der Jobcenter als technologisch besonders gut aufgestellte Organisation gelten.

### 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%ige Tochtergesellschaft der Stadt Offenbach am Main

**Gesellschafter:**

Stadt Offenbach am Main

**Geschäftsführer:**

Herr Wolfgang Schmidt

**Bezüge der Geschäftsführung:**

Herr Schmidt erhielt für seine Geschäftsführertätigkeit 85 T€.

**Aufsichtsrat:**

Arbeitgebervertreter:  
Herr Dr. Felix Schwenke (Vorsitzender),  
Frau Christiane Esser-Kapp,  
Frau Gertrud Marx,  
Herr Vlad Silea,  
Frau Yasmin Mahlow-Vollmuth ab 25.02.2015,  
Frau Hülya Selcuk ab 25.02.2015,  
Frau Ursula Richter ab 25.02.2015,  
Herr Michael Weiland ab 25.02.2015,  
Frau Silke Schäfer ab 25.02.2015.

Arbeitnehmervertreter:  
Frau Margot Geißler,  
Herr Harry Stock,  
Herr Thorsten Blumör ab 25.02.2015.

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der SeniorenZentrum Offenbach GmbH erhielten in 2015 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.

<b>Jahr 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
24	129

**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 2015:**

Im Jahr 2015 konnte die führende Marktposition in Offenbach — trotz der weiterhin angespannten Rahmenbedingungen — wieder erreicht werden. Im Vergleich zu den Vorjahren hat sich im Jahresdurchschnitt die Belegungsquote von 99,72% auf 99,88% erhöht. Der Negativtrend in der Tagespflege konnte im Jahr 2015 gestoppt werden.

Bedingt durch die neuen Entgeltvereinbarungen sowie die positive Entwicklung bei den Besucherzahlen im stationären Bereich und in der Tagespflege, konnten die prognostizierten Erlöse des Wirtschaftsplans 2015 um T€ 256 gesteigert werden.

Die Mitarbeiterzahl ist im Vergleich zum 31. Dezember 2014 um insgesamt 4,78 VK gestiegen. Der Anstieg resultiert aus der höheren Belegungsquote, dem Ausbau des Betreuungsdienstes (inkl. Betreuung von Demenzkranken) sowie aus einer Personalerhöhung im Bereich Haustechnik. Die Mehrarbeitsstunden sowie die Resturlaubstage konnten im Jahr 2015 auf einem niedrigen Stand gehalten werden. Eine höhere Zuwendung für die Rückstellungen für Sonderentgelte musste berücksichtigt werden.

### **Ertragslage des**

#### **Unternehmens:**

Durch die positiven Entwicklungen bei den Bewohnerzahlen im stationären Bereich und bei den Besucherzahlen in der Tagespflege und bedingt durch die Tatsache, dass in beiden Pflegebereichen neue Pflegeentgelte vereinbart wurden, konnten die prognostizierten Erlöse des Wirtschaftsplans 2015 um 256 T€ gesteigert werden.

Es wurden neue Pflegesätze für den stationären Bereich (Zeitraum vom 01.07.2015 bis 31.08.2016) und für die Tagespflege (Zeitraum vom 01.08.2015 bis 30.09.2016) vereinbart.

Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2015 Erträge in Höhe von 5.698 T€ (Vorjahr 5.415 T€) generieren. Diese Erträge gliedern sich in Umsatzerlöse 5.483 T€ (Vorjahr 5.198 T€) und sonstige betriebliche Erträge 215 T€ (Vorjahr 217 T€).

Die Mitarbeiterzahl ist per 31.12.2015 im Vergleich zum 31.12.2014 um insgesamt + 4,78 VK (2014 = + 0,34 VK) gestiegen. Diese Personalsteigerung resultiert aus der höheren Belegungsquote in der stationären Pflege und der Tagespflege, dem Ausbau des Betreuungsdienstes (inkl. Betreuung von Demenzkranken) sowie aus einer Personalerhöhung im Bereich Haustechnik, die durch den erhöhten Reparatur- und Renovierungsbedarf erforderlich war.

Außerdem ist es uns gelungen, per 31.12.2015 die Mehrarbeitsstunden sowie die restlichen Urlaubstage wieder auf einem niedrigen Stand zu halten. So haben sich die Mehrarbeitsstunden per 31.12.2015 zwar auf insgesamt -93 Mehrarbeitsstunden (576 Mehrarbeitsstunden per 31.12.2014) reduziert, dagegen sind jedoch die restlichen Urlaubstage auf 166 Urlaubstage per 31.12.2015 gestiegen (144 Urlaubstage per 31.12.2014).

Per 31.12.2015 wurden 36 Vollzeitkräfte (Vorjahr 46), 63 Teilzeitkräfte (Vorjahr 57) davon 6 Aushilfskräfte (Vorjahr 6) sowie 9 Auszubildende (Vorjahr 8) beschäftigt. Das entspricht 83,30 VK-Stellen (Vorjahr 78,52). Die Personalkosten lagen bei 3.851 T€ (Vorjahr 3.630 T€). Der Kostenanstieg im Jahr 2015 ergibt sich aus dem zusätzlichen Personalbedarf durch die höheren Belegungsquoten im stationären Bereich und in der Tagespflege sowie bei den Hausmeisterstellen, bedingt durch den erhöhten Reparatur- und Renovierungsbedarf. Außerdem musste noch eine höhere Zuwendung für Personalarückstellungen berücksichtigt werden.

Auch im Geschäftsjahr 2015 trägt der Tarifvertrag „Soziale Dienste“ zu einer Entlastung der Personalkosten bei. Der Tarifvertrag wurde mit den Gewerkschaften zum 01.01.2014 – zunächst befristet bis 31.12.2016 – geschlossen und hat eine Reduzierung der Gehaltsbezüge in Höhe von 5% zur Folge.

Die Sachkosten einschließlich Abschreibungen beliefen sich auf 1.712 T€ (Vorjahr 1.734 T€). Die Reduzierung bei den Sachkosten ist hauptsächlich auf folgende Sachverhalte zurückzuführen:

- Reduzierung der Fremdleistungen Wäscherei
- Geringere Instandhaltungskosten für das Gebäude
- Reduzierung der Kosten für Gebühren
- Geringerer periodenfremder Aufwand

Damit liegt das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit bei 133 T€ (Vorjahr 50 T€).

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	47	5	6
II. Sachanlagen	257	231	224
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>304</u>	<u>236</u>	<u>230</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	19	21	24
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	266	259	268
III. Liquide Mittel	220	125	70
	<u>505</u>	<u>405</u>	<u>362</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	5	2	2
<b>D. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag</b>			436
<b>Bilanzsumme</b>	<u>814</u>	<u>643</u>	<u>1.030</u>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	52	52	52
II. Rücklagen	1.132	1.132	612
III. Gewinnvortrag	-1.062	-1.100	-824
IV. Jahresabschluss	129	37	-276
V. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag			436
	<u>251</u>	<u>121</u>	<u>0</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	306	251	281
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	255	264	749
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	2	7	0
<b>Bilanzsumme</b>	<u>814</u>	<u>643</u>	<u>1.030</u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	5.483	5.198	5.225
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>215</u>	<u>217</u>	<u>72</u>
	<b>5.698</b>	<b>5.415</b>	<b>5.297</b>
3. Materialaufwand	805	830	770
4. Personalaufwand	3.851	3.630	3.719
5. Abschreibungen	53	54	48
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>854</u>	<u>851</u>	<u>1.017</u>
	<b>5.563</b>	<b>5.365</b>	<b>5.554</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>135</b>	<b>50</b>	<b>-257</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>14</u>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>	<b>-14</b>
9. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b><u>133</u></b>	<b><u>48</u></b>	<b><u>-271</u></b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2	7	1
11. Sonstige Steuern	<u>6</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
13. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>129</b>	<b>37</b>	<b>-276</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	20	17	17
	in % v. ges.	n.V.	16,95%	15,89%	15,74%
Weiblich	Abs.	n.V.	98	90	91
	in % v. ges.	n.V.	83,05%	84,11%	84,26%
Gesamt	Abs.	118	118	107	108

**Investitionssumme:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
120	63	-

**Kapitalzuführungen und -entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	520	600
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	520	600

**Auswirkungen auf d.**

**Haushaltswirtschaft:** keine

**Gewährte Sicherheiten:**

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	200	0	200
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

<b>Jahr</b>	<b>Kreditgeber</b>	<b>Art des Kredits</b>	<b>Betrag T€</b>
2015	-	-	-
2014	Stadt Offenbach	Gesellschafterdarlehen	175
2013	Klinikum	Gesellschafterdarlehen	520

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

In den Prognosen für 2016 und 2017 wird derzeit von einer unterschiedlichen Entwicklung ausgegangen. Während für das Jahr 2016, bedingt durch Anwendung des bis zum 31.12.2016 noch gültigen Tarifvertrages „Soziale Dienste“ und der positiven Belegungszahlen im stationären Bereich und in der Tagespflege, noch von einem positiven Jahresergebnis ausgegangen wird, stellt sich die Situation für das Geschäftsjahr 2017 schwieriger dar. Durch die Tatsache, dass voraussichtlich zum 01.01.2017 zwei Gesetze, das II. Pflegestärkungsgesetz sowie das Pflegeberufsgesetz verabschiedet werden, die sich maßgeblich auf den Pflegebereich auswirken, kann zum jetzigen Zeitpunkt für das Geschäftsjahr 2017 noch keine verlässliche Voraussage abgegeben werden, da teilweise die Ausführungsvorschriften zu diesen Gesetzen noch nicht vorliegen.

Trotz der Vielzahl von noch offenen Fragen, ist es das Ziel zeitnah auf die Herausforderungen der neuen Gesetzesvorgaben durch eine weitere Optimierung der flexiblen Personalvorhaltung und durch einen permanenten Abgleich der Einnahmen- und Aufwandsentwicklungen, einzugehen.

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

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Verbesserung der Ertragslage und die Erreichung der prognostizierten Jahresergebnisse nur möglich sind, wenn eine zeitnahe Anpassung der Pflegeentgelte durchgesetzt und die geplante Reduzierung der Sachkosten erreicht werden können. Dies ist mit großen Unsicherheiten verbunden, da insbesondere weitere finanzielle Risiken durch künftige tarifliche Steigerungen des Personalaufwandes, eine weitere Erhöhung der Pflegeplätze im Stadtgebiet Offenbach sowie starke Schwankungen in den Pflegestufen eintreten können. Sollten daraus erneut negative Ergebnisse entstehen, könnte sich die Liquiditätsslage der Gesellschaft wieder verschlechtern.

Durch die ausschließliche Tätigkeit auf dem inländischen Gesundheits- und Pflegemarkt unterliegt die Gesellschaft nur bedingt konjunkturellen Risiken. Die derzeitige Wirtschaftsentwicklung wirkt sich indirekt auf den Gesundheitsmarkt aus. Aktuell ist bezogen auf den Gesundheitsmarkt das gesamtwirtschaftliche und konjunkturelle Risiko überschaubar.

Durch die zu erwartenden Implementierungen des II. Pflegestärkungsgesetzes und des Pflegeberufsgesetzes ab 01.01.2017 und der Vielzahl von noch offenen Fragen sowie der daraus zu erwartenden kurzfristigen Gesetzesänderungen, werden die stationären Pflegeheime vor komplexe Herausforderungen gestellt, die kurzfristig geschultert werden müssen.

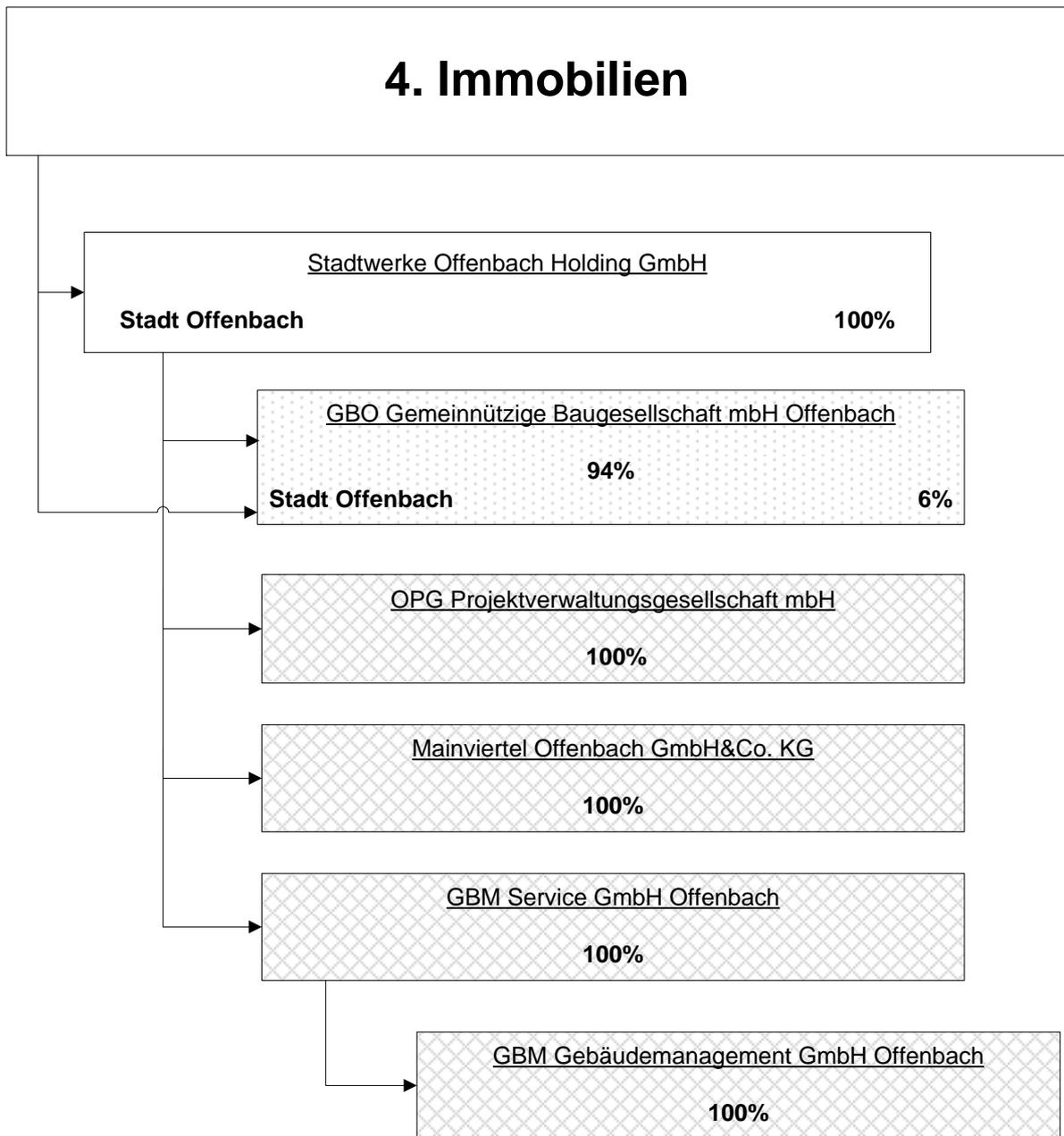
Ein für die Gesellschaft noch nicht überschaubares Risiko ergibt sich aus der Befürchtung, dass zukünftig im Stadtgebiet Offenbach noch weitere Senioreneinrichtungen gebaut werden könnten. Dies hätte dann gravierende Auswirkungen auf die Auslastung aller stationären Pflegeeinrichtungen in Offenbach. Aus diesem Grund werden in der Gesellschaft seit 2010 hauptsächlich nur noch befristete Arbeitsverträge abgeschlossen, um den dann zu erwartenden Auswirkungen für die Gesellschaft möglichst zeitnah entgegenwirken zu können.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft wird seit 2006 durch Monats-abschlüsse des Finanz- und Rechnungswesens regelmäßig analysiert. Darüber hinaus erfolgt eine kontinuierliche Überwachung der Debitorenbuchhaltung, um einen zügigen Forderungsumschlag zu gewährleisten.

Des Weiteren wird seit 2007 dem monatlichen Personalabgleich eine besondere Bedeutung für die aktuelle und künftige Personalplanung beigemessen.

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

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 Gesellschaft mit einer überdurchschnittlich hohen Krankheitsquote rechnen muss.



4.1	EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH.....	205
4.2	GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach.....	214
4.3	GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH .....	227
4.4	Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG .....	241
4.5	OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH.....	249

## 4.1 GBM Service 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:**

Gegenstand des Unternehmens ist die 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, 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) und (ab 01.02.2016).

**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 (ab 01.02.2016 GBO GmbH).

**Aufsichtsrat:** Herr Peter Schneider, Bürgermeister, Vorsitzender (seit 02.02.2015),  
 Frau Sabine Grasmück-Werner, Stell. Vorsitzende (seit 02.02.2015),  
 Herr Jürgen Lassig, Richter a.D.,  
 Frau Ulla Pepler (seit 02.02.2015),  
 Herr Dominik Schwagereit,  
 Herr Peter Walther,  
 Herr Michael Weiland (seit 02.02.2015),  
 Herr Martin Wilhelm (seit 02.02.2015),  
 Frau Monika Anger (seit 02.02.2015),  
 Herr Torsten Bracone (seit 02.02.2015),  
 Herr Jamal Chilioui (seit 02.02.2015),  
 Herr Lutz Kemper (seit 02.02.2015),  
 Herr Wilfried Jungbluth (bis 02.02.2015),  
 Herr Dominik Mangelmann (bis 02.02.2015),  
 Frau Rosa Kötter (bis 02.02.2015),  
 Frau Anna Kristina Tanev (bis 02.02.2015).

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der GBM Service GmbH erhielten in 2015 für ihre Tätigkeiten in Summe 7 T€.

	<u>Anteil in %</u>
<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b>	
GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach	100,00

**Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks:** Die GBM Service 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 eine positive Abweichung vom Planergebnis aufzeigt.

<b>Jahr 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
525,4	1.293,8

**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 2015:**

Das 1. Quartal 2015 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 abzuschließen.

Dieses Projekt beinhaltet die strikte Aufgabenteilung des Immobilienbereichs in Projektentwicklung und -leitung sowie der Bestandsbewirtschaftung und deren Abbildung in 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 Wohnungs-neubau für den Eigenbestand.

Für „Convenio“ wurde der Spaltungs- und Übernahmevertrag vom 25.07.2014 aufgesetzt, der den Teilbetriebsübergang des Projektmanagements von der GBM S (damals EEG) auf die OPG Offenbacher Projektentwicklungs-GmbH geregelt hat.

Seit der Abspaltung erbringt die Gesellschaft 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, die Anfang des Jahres 2015 umgesetzt wurden:

- Anpassung der Aufsichtsratsstruktur nebst der Vereinheitlichung der Aufsichtsratsregeln für alle stadteigenen Gesellschaften
- Abbestellung der Aufsichtsräte GBM / GBM S
- Umfirmierung EEG in GBM Service
- Neubestellung des Aufsichtsrates GBM S

## **Ertragslage des Unternehmens:**

Die GBM Service GmbH war im Geschäftsjahr mit Ihrer Tochtergesellschaft GBM Gebäudemanagement GmbH bestimmungsgemäß in der Bestandsbewirtschaftung kommunaler Immobilien tätig. Die GBM S erbringt in diesem Rahmen im Wesentlichen Personaldienstleistungen für die GBM.

Die Umsatzerlöse Projektentwicklung wurden mit der GBM (29 T€) und der SBB (15 T€) für Facilitymanagement-Leistungen erzielt. Von den Erlösen aus der Personalgestaltung und Kostenbelastungen entfallen 3.907 T€ (im Vorjahr 3.634 T€) auf die GBM und 35 T€ (im Vorjahr 31 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 (11 T€) und Erträge aus Job-Tickets (4 T€).

Die Personalkosten haben sich bei unterjährig gestiegener durchschnittlicher Personalstärke im Bereich des Gebäudemanagement insgesamt um 275 T€ auf 3.830 T€ erhöht. Die Personalkosten haben sich planmäßig entsprechend der Mitarbeiterzahl in den Bereichen Projekt- und Facilitymanagement entwickelt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen im Geschäftsjahr 65 T€; hiervon entfallen 34 T€ auf verauslagte und an die GBM weiterbelastete Kosten.

Gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag führt die GBM den Jahresüberschuss in Höhe von 1.248 T€ an die GBM S ab.

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

Die sich ergebende Vermögens- bzw. Kapitalsumme sich um 340 T€ bzw. 22,7% auf 1.838 T€ erhöht. Infolgedessen hat sich die Eigenkapitalquote rechnerisch von 19,2% zum Vorjahresstichtag auf nunmehr 15,7% zum 31.12.2015 vermindert.

Die Stichtagsliquidität beinhaltet neben den flüssigen Mitteln das Cash Pool Guthaben gegenüber der SOH; sie hat sich stichtagsbedingt um 56 T€ auf 346 T€ erhöht. Der Anteil des Cash-Pool-Guthabens am Gesamtvermögen beträgt 18,8% (im Vorjahr 19,4%).

Im Aktiven Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung ist das Deckungsvermögen der Altersversorgungsverpflichtung mit der Pensionsverpflichtung verrechnet.

Die Schulden gegenüber dem Gesellschafter haben sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der Gewinnabführungsverpflichtung in Höhe von 1.293 T€ (im Vorjahr 576 T€) erhöht.

Die kurzfristigen Forderungen haben sich aufgrund der Ansprüche aus der Gewinnabführung gegenüber der GBM erhöht.

Die Investitions- und Abschreibungspolitik richtet sich nach den Konzernrichtlinien der SOH. Die Gesellschaft verfügt über keine Vermögenswerte, die nicht bilanziert werden.

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	11
II. Sachanlagen	0	0	18
III. Finanzanlagen	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>79</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.287	1.013	1.464
II. Liquide Mittel	<u>1.287</u>	<u>1.013</u>	<u>1.464</u>
	<b>1.287</b>	<b>1.013</b>	<b>1.464</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17</b>
<b>D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	<b>155</b>	<b>145</b>	<b>162</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>1.492</b></u>	<u><b>1.208</b></u>	<u><b>1.722</b></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	256	256	256
II. Gewinnvortrag	31	30	28
III. Jahresüberschuss	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>2</u>
	<b>288</b>	<b>287</b>	<b>286</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>108</b>	<b>157</b>	<b>477</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.096</b>	<b>764</b>	<b>959</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>1.492</b></u>	<u><b>1.208</b></u>	<u><b>1.722</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	3.986	3.739	1.921
2. Sonstige betriebliche Erträge	21	11	3.285
	<b>4.007</b>	<b>3.750</b>	<b>5.206</b>
3. Materialaufwand	44	65	737
4. Personalaufwand	3.830	3.555	4.070
5. Abschreibungen			14
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	65	94	355
	<b>3.939</b>	<b>3.714</b>	<b>5.176</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>68</b>	<b>36</b>	<b>30</b>
7. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	1.247	560	411
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	3	21
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11	15	29
<b>Finanzergebnis</b>	<b>1.237</b>	<b>548</b>	<b>403</b>
10. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.305</b>	<b>584</b>	<b>433</b>
11. Sonstige Steuern	11	7	6
12. Erträge aus Verlustübernahme (+) / Aufwendungen aus der Ergebnisabführung (-)	-1.293	-576	-425
13. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	82	88	87
	in % v. ges.	n.V.	75,23%	77,88%	76,99%
Weiblich	Abs.	n.V.	27	25	26
	in % v. ges.	n.V.	24,77%	22,12%	23,01%
Gesamt	Abs.	117	109	113	113

**Investitionssumme:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
-	-	13,7

**Kapitalzuführungen und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0,6	1,0	2,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,6	1,0	2,0

**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:**

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

<b>Jahr</b>	<b>Kreditgeber</b>	<b>Art des Kredits</b>	<b>Betrag T€</b>
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

## **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 unterjähriges Risiko im Jahr 2015 wurden die anstehenden Vertragsverhandlungen zur Verlängerung des Rahmendienstleistungsvertrags der GBM Gebäudemanagement GmbH und somit der Entzug der Geschäftsgrundlage für die Gesellschaft (Personalgestellung für GBM Gebäudemanagement GmbH) benannt.

Dieses Risiko ist nach der Vertragsverlängerung des Rahmendienstleistungsvertrags mit einer Laufzeit von 5 Jahren sowie mit einem Optionsrecht für die Stadt Offenbach zur Verlängerung um weitere drei Jahre entfallen.

### **Aussagen zur Unternehmensentwicklung**

In der wirtschaftlichen Betrachtung plant die Gesellschaft für das Wirtschaftsjahr 2016 einen Jahresüberschuss von 400 T€.

Die Umsätze aus Personaldienstleistungen sind mit insgesamt 4,326 T€ eingeplant; sie werden zu 99,2% an die Tochtergesellschaft GBM Gebäudemanagement GmbH erbracht. Der Planansatz für die Umsätze für das Facilitymanagement für die GBM Gebäudemanagement betragen 29 T€. In Summe wird das Ergebnis vor Gewinnabführung durch die GBM Gebäudemanagement GmbH bei 20 T€ prognostiziert. In der Mittelfristbetrachtung ergibt sich vor Ergebnisabführung durch die GBM Gebäudemanagement GmbH ein stabiles Ergebnis von durchschnittlich 20 T€.

Die Tochtergesellschaft GBM Gebäudemanagement GmbH hat gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag ihren Gewinn an die Gesellschaft abzuführen. Im Wirtschaftsplan der GBM Gebäudemanagement GmbH sind für 2016 insgesamt 380 T€ Überschuss prognostiziert. Es handelt sich um einen konservativen Wirtschaftsplan auf Basis der Zahlen 2015, der lediglich um fortgeschriebene Steigerungsraten im marginalen Bereich korrigiert ist.

Im Zuge der Planung wurde darauf hingewiesen, dass Auswirkungen aus politischen Beschlüssen zu Mehr-/Minderleistungen erst nach der Entscheidung des Auftraggebers ergebniswirksam bewertet werden können und dass dies in den Quartalsberichten 2016 abzubilden sein wird. Ein Nachtragsplan wurde nicht erstellt.

Zum Jahresende 2015 wurde die Nachtrags- und Klarstellungsvereinbarung zum Rahmen-dienstleistungsvertrag abgeschlossen. Künftiger Vertragspartner der Stadt Offenbach bzw. des ESO Eigenbetriebs ist ab 01.01.2016 die GBM Service GmbH. Mit Übergang des Geschäftsfeldes auf die GBM Service GmbH wird sich auch die Ergebnisrechnung mit den entsprechenden Änderungen im Erlös- und Aufwandsbereich gestalten. Die Gesellschaft hat alle organisatorischen Maßnahmen hierzu ergriffen und wird, wie ausgeführt, mit Quartalsbericht 1/2016 darüber berichten.

Darüber hinaus werden in der Gesellschaft, wie seit Gründung des Gemeinschaftsbetriebs, Neueinstellungen bzw. Ersatzeinstellungen vollzogen, die keiner Tarifbindung unterliegen. Organisatorisch wurde mit Wirkung zum 01.02.2016 mit Frau Matha eine zweite Geschäftsführerin bestellt. Herr Männche ist bis zum ruhestandsbedingten Ausscheiden am 31.12.2016 Sprecher der Geschäftsführung.

## 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 ihrer unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungsgesellschaften.

**Gründung:** 1999

**Beteiligungsverhältnisse:**

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

**Gesellschafter:**

GBM Service GmbH Offenbach (ab 12.02.2015), mittelbar Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

**Geschäftsführer:**

Herr Winfried Männche,  
Frau Daniela Matha (bis 29.01.2015) und (ab 01.02.2016).

**Bezüge der Geschäftsführung:**

Die Geschäftsführer haben keine unmittelbaren Anstellungsverträge 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 (ab 01.02.2016 GBO GmbH).

**Aufsichtsrat:**

Arbeitgebervertreter:

Frau Sabine Grasmück-Werner (Vorsitzende),  
Herr Ingo Wernig (stellv. Vorsitzender),  
Frau Magdalena Piwko,  
Herr Peter Walther,  
Herr Martin Wilhelm,  
Herr Jürgen Lassig,  
Frau Ulla Pepler.

Arbeitnehmervertreter:

Herr Klaus Pfannkuchen,  
Herr Jürgen Heeg,  
Herr Udo Jünger.

**Aufsichtsratsvergütung:**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der GBM erhielten in 2015 für ihre Tätigkeiten in Summe 1 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 eine positive Abweichung vom Planergebnis aufzeigt.

<b>Jahr 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
508,7	1.247,6

**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 2015:**

Mit der seit März 2013 durchgeführten Organisationsoptimierung und der anschließenden Neuausrichtung der einzelnen Prozesse und organisatorischen Regelungen zur daraus resultierenden Steuerung, Dokumentation und Information hatte die GBM bereits in den beiden vergangenen Jahren einen Grundstein für eine zukunftsweisende Arbeit im Bereich des Gebäudemanagements der kommunalen Liegenschaften gelegt.

Diese Neuausrichtung hat das Unternehmen im laufenden Geschäftsjahr weiterhin begleitet und wird im Geschäftsjahr 2016 abgeschlossen sein.

Ein Schwerpunkt lag im laufenden Geschäftsjahr auf den Verhandlungen zur Verlängerung des Rahmendienstleistungsvertrags für die Bewirtschaftung sämtlicher Liegenschaften der Stadt Offenbach. Dieser Vertrag bestand zehn Jahre und wurde zur Zufriedenheit der Beteiligten erfüllt.

Dennoch war infolge eines Magistratsbeschlusses eine Überprüfung von Preisen und Leistungen seitens der Stadt Offenbach notwendig. Zur Erarbeitung des neuen RDLV und des dazugehörigen Leistungsumfangs wurde von der Stadt Offenbach im Februar 2015 ein Projekt mit diversen Arbeitsgruppen aufgelegt. In diesem gemeinsamen Projekt waren neben der GBM Gebäudemanagement GmbH auch die ESO Stadtservice GmbH, die Stadtwerke Offenbach Holding sowie sämtliche beteiligten Ämter (Sportamt, Stadtschulamt, Amt für Stadtplanung und Baumanagement) eingebunden.

Zusätzlich wurde vom Kämmerer eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beauftragt. Im Rahmen der beauftragten Kostenanalyse zur Überprüfung der LSP-Fähigkeit (LSP = Leitsätze für die Preisermittlung von Selbstkosten) wurde der GBM Gebäudemanagement GmbH bestätigt, ein gut aufgestellter Betrieb mit durchschnittlichen Preisen und besser als der Branchendurchschnitt zu sein. Auf Basis des Gutachtens zur LSP-konformen Preisermittlung wurde eine Nachtrags- und Klarstellungsvereinbarung zum Rahmendienstleistungsvertrag erarbeitet und somit eine Leistungserbringung nach den Grundsätzen des öffentlichen Preisrechtes vereinbart. Die neue Vereinbarung hat eine Laufzeit von fünf Jahren sowie ein Optionsrecht für die Stadt Offenbach zur Verlängerung um weitere drei Jahre.

Durch effizientes Wirtschaften konnten für den städtischen Haushalt 2015 einmalig ca. 1.000 T€ eingespart werden. Dieser Betrag wurde durch zwei Maßnahmen erwirtschaftet. Zum einen mietete die GBM einen Bereich des Offenbacher Klinikums zur vorübergehenden Unterbringung zweier Kindertagesstätten während der

Sanierungsphasen an. Durch diese Lösung konnten kostenintensive Ersatzlösungen in Höhe von ca. 750 TE vermieden werden. Zum anderen hat GBM im 1. Quartal 2015 mit dem neuen Eigentümer der Volkshochschule die Vereinbarung getroffen, dass dieser auf die Nachzahlung der seit 2013 vorgenommenen Mietkürzungen in Höhe von ca. 250 T€ verzichtet.

Ein weiterer Schwerpunkt im Rahmen der Suche nach Einsparmöglichkeiten war die 2014 seitens der Geschäftsführung angestoßene Ausschreibung der kompletten Reinigungsleistungen an sämtlichen Objekten des Rahmendienstleistungsvertrags. Durch die Bündelung der Objekte und die Vergabe an einen zentralen Dienstleister konnten im laufenden Geschäftsjahr Einsparungen zugunsten der Gesellschaft erzielt werden, die sich deutlich in der Steigerung des Jahresergebnisses zeigen.

Die aus der Ausschreibung erwirkten Einsparungen zum ursprünglichen Reinigungsbudget beziffern sich ursprünglich auf ca. 940 T€. Durch Nachbesserung der Reinigungsleistungen sowie zusätzlichen, bisher nicht erbrachten Reinigungsleistungen an Schulen, insbesondere der Volkshochschule, ergab sich letztlich eine Ergebniseinsparung in Höhe von rund 760 T€.

In den Betreuungsumfang der GBM Gebäudemanagement GmbH kamen mit dem Deutschen Ledermuseum und dem Wetterpark zwei neue Liegenschaften hinzu.

Weiter hat die Gesellschaft zusammen mit der Feuerwehr und Hilfsdiensten die Bereitstellung von 1000 Betten und die vorübergehende Unterbringung der Offenbach zugewiesenen Flüchtlinge in zwei Turnhallen im letzten Quartal mitorganisiert. Für diesen außerordentlichen Einsatz hat die GBM Gebäudemanagement GmbH letztlich dem Land Hessen über das Konto der Feuerwehr ca. 75 T€ in Rechnung gestellt.

Hinzu kam die fristgerechte Aufstellung einer Containerlösung an der Schillerschule als Interimslösung bis zur Fertigstellung der neuen Hafenschule. Diese konnte beginnend mit dem neuen Schuljahr ab September genutzt werden.

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

Die GBM erzielte im Geschäftsjahr einen Gesamtumsatz von 14.655,5 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 2015 mit 0,8% bzw. 39,9 T€ erreicht.

Die Umsatzentwicklung 2015 ist zudem geprägt durch haushaltsentlastende Maßnahmen zur Erzielung von Einsparungen im Jahr 2015.

1. GBM konnte der Stadt Offenbach 38 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 teilweise vermieden werden konnten.
2. Aufgrund der Initiative der GBM und in Absprache mit der Stadt Offenbach konnten durch zwei Maßnahmen im Jahr 2015 einmalig Einsparungen in Höhe von 1.000 T€ erzielt werden, die ebenfalls den städtischen Haushalt entlasten. Im Einzelnen konnten durch die vorübergehenden Unterbringung zweier Kindertagesstätten während Sanierungsphasen etatisierte Beträge in Höhe von 750 T€ vermieden werden. Zudem wurde von der GBM eine Vereinbarung erzielt, die einen Verzicht auf die Nachzahlung vorgenommener Mietkürzungen in Höhe von 250 T€ beinhaltet.
3. Im Bereich Gebäudemanagement fließen auch die Bereiche der Bauunterhaltung und der Baumaßnahmen mit ein. Der Anstieg um ca. 119 T€ ist maßgeblich auf gestiegene Umsatzerlöse aus Baumaßnahmen mit gesonderten Mittelfreigaben sowie aus Leistungen im Zusammenhang mit der Flüchtlingsaufnahme an zwei Offenbacher Turnhallen zurückzuführen.
4. Bei den Hausmeister- und Platzwartdiensten sind Umsatzrückgänge kleineren Umfangs festzustellen.
5. In der Gebäudereinigung waren im Vorjahr in Absprache mit der Stadt Offenbach Einsparungen vereinbart, die dem Rahmendienstleistungsvertrag zugutekamen.
6. Im Handwerksbereich und den Bereichen Spielgeräte-reparatur/-kontrolle sind leichte Umsatzsteigerungen zu verzeichnen.

Den größten Aufwand stellt die Position „Materialaufwand“ in Höhe von 10.627,8 T€ (Vorjahr 11.016,8 T€) dar. Haupteffekt dieser Kostensenkung ist ein geringeres Auftragsvolumen von Subunternehmerleistungen der Gebäudereinigung infolge der Ausschreibung und der Bündelung der Reinigungsobjekte in vier Lose im vergangenen Jahr.

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 391 T€ bzw. 17,4% erhöht; Infolgedessen hat sich die Eigenkapitalquote rechnerisch von 2,2% zum Vorjahresstichtag auf nunmehr 1,9% zum 31.12.2015 verringert. Der Anteil des Anlagevermögens ist von 19,2% auf 16,0% gesunken; es ist zu 20,1% durch das Eigenkapital und langfristige Fremdkapital gedeckt.

Die Erhöhung der Bilanzsumme ist auf der Aktivseite überwiegend durch die Erhöhung der Forderungen aus dem Cash-Pool bei gleichzeitiger Verringerung der Vorräte - hier speziell die Unfertigen Erzeugnisse in Höhe von 135 T€ - sowie Verringerung der Forderungen gegenüber der Stadt Offenbach verursacht.

Auf der Passivseite ist das kurzfristige Fremdkapital gegenüber dem Vorjahr um 388 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 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	53	52	63
II. Sachanlagen	<u>370</u>	<u>380</u>	<u>395</u>
	<b>423</b>	<b>432</b>	<b>458</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	15	158	21
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	2.185	1.643	1.616
III. Liquide Mittel	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>1</u>
	<b>2.200</b>	<b>1.803</b>	<b>1.638</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>9</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u><u>2.636</u></u></b>	<b><u><u>2.245</u></u></b>	<b><u><u>2.105</u></u></b>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>314</b>	<b>182</b>	<b>280</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>2.272</b>	<b>2.013</b>	<b>1.775</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u><u>2.636</u></u></b>	<b><u><u>2.245</u></u></b>	<b><u><u>2.105</u></u></b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	14.656	14.330	14.021
2. Sonstige betriebliche Erträge	120	166	211
	<b>14.775</b>	<b>14.496</b>	<b>14.232</b>
3. Materialaufwand	10.628	11.017	10.839
4. Personalaufwand	1.752	1.775	1.933
5. Abschreibungen	143	156	135
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	999	979	906
	<b>13.521</b>	<b>13.927</b>	<b>13.813</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.254</b>	<b>569</b>	<b>419</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	3	5
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3	6	7
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>	<b>-2</b>
9. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.254</b>	<b>566</b>	<b>417</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
11. Sonstige Steuern	6	5	6
12. Erträge aus Verlustübernahme (+) / Aufwendungen aus der Ergebnisabführung (-)	-1.248	-560	-411
13. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	28	28	31
	in % v. ges.	n.V.	82,35%	80,00%	77,50%
Weiblich	Abs.	n.V.	6	7	9
	in % v. ges.	n.V.	17,65%	20,00%	22,50%
Gesamt	Abs.	35	34	35	40

**Investitionssumme:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
160,3	130,9	160,0

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

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

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag T€
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Die Muttergesellschaft Stadtwerke Offenbach Holding hat das konzernweite Risikomanagement vereinheitlicht und entwickelt es kontinuierlich weiter. Zum 01.04.2011 wurde das vorhandene konzernweite Risikomanagementsystem entsprechend dem Public Corporate Governance Kodex der Stadt Offenbach überarbeitet.

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. 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 diesen Vorgaben hat die GBM in 2007 eine Risikoerfassung mit Risikoidentifikation, Bewertung und Gegenmaßnahmen vorgenommen. Diese wird permanent überprüft und benennt zum Jahresabschluss 2015 Risiken des operativen Bereichs, die größtenteils versichert sind oder nur ein geringes finanzielles Risiko darstellen.

Als Risiken wurden

- Fehleinschätzung eines Schadens durch Mitarbeiter des Bereiches Gebäudemanagement bzw. handwerklich mangelhafte Leistungserbringung
- Einsatz falscher Reinigungsmittel
- Unterlassungen beim Winterdienst und daraus resultierendes erhöhtes Verletzungsrisiko durch Rutschgefahr
- nicht zeitnahe Meldung von Schäden und daraus resultierende Folgeschäden unsachgemäße Kontrollen bzw. Reparaturen von Spielgeräten benannt.

Ungeachtet dessen, werden die betroffenen Mitarbeiter regelmäßig durch Belehrungen und weiterqualifizierende Schulungen zur Risikoverminderung und -vermeidung sensibilisiert. Bestandsgefährdende Risiken lassen sich nicht erkennen.

Es wurde im Jahr 2015 von der Stadt Offenbach ein Projekt aufgelegt, bei dem unter Beteiligung aller betroffenen Ämter der Stadt Offenbach und Gesellschaften des SOH-Konzerns die vertraglichen und organisatorischen Parameter des neuen Rahmendienstleistungsvertrags erarbeitet wurden. Aus diesem Gesamtprozess heraus lassen sich nachfolgende Chancen der GBM erkennen:

- Ergänzung des Rahmendienstleistungsvertrags um zusätzliche Objekte Erweiterung des Leistungsspektrums im Hinblick auf zusätzliche Leistungen aufgrund zusätzlicher, gestiegener Anforderungen als auch durch Aufgabenübertragung von diversen Ämtern auf die GBM zur Erzielung von Synergien.
- Permanente Verbesserung der Kundenzufriedenheit des Hauptauftraggebers Stadt Offenbach durch optimierte Vernetzung zwischen GBM und Ämtern der Stadt Offenbach.
- Permanente Verbesserung der Nutzerzufriedenheit durch die verstärkte Einbindung über die zuständigen Objektleitungen
- Stetige Analyse von Kostensenkungspotentialen zur Erzielung von Ersparnissen zum Rahmendienstleistungsvertrag als auch von direkt haushaltswirksamen Ersparnissen für die Stadt Offenbach.

Für das Geschäftsjahr 2016 werden keine Liquiditäts-, Preisänderungs-, Ausfallrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen gesehen.

Die GBM Gebäudemanagement GmbH plant für das Wirtschaftsjahr 2016 ein positives Ergebnis in Höhe von 380,0 T€ bei einer Gesamtleistung von 13.789,2 T€. In der Mittelfristbetrachtung plant die GBM jährliche Ergebnisverbesserungen von kontinuierlich 10,0 T€. Der Umsatz wird zu 87,4% aus dem Rahmendienstleistungsvertrag (RDLV) mit dem ESO Eigenbetrieb erwirtschaftet.

Es handelt sich um einen konservativen Wirtschaftsplan auf Basis der Zahlen 2015, lediglich korrigiert um erzielte Einsparungen im Bereich der Gebäudereinigung und fortgeschriebene Steigerungsraten im marginalen Bereich.

Im Zuge der Planung wurde darauf hingewiesen, dass Auswirkungen aus politischen Beschlüssen zu Mehr-/Minderleistungen erst nach der Entscheidung des Auftraggebers ergebniswirksam bewertet werden können und dass dies in den Quartalsberichten 2016 abzubilden sein wird. Ein Nachtragsplan wurde nicht erstellt.

Zum Jahresende 2015 wurde die Nachtrags- und Klarstellungsvereinbarung zum Rahmendienstleistungsvertrag abgeschlossen. Künftiger Vertragspartner der Stadt Offenbach bzw. des ESO Eigenbetriebs ist ab 01.01.2016 die GBM Service GmbH. Mit Übergang des Geschäftsfeldes

auf die GBM Service GmbH wird sich auch die Ergebnisrechnung mit den entsprechenden Änderungen im Erlös- und Aufwandsbereich gestalten.

In der GBM Gebäudemanagement GmbH verbleibt das Geschäftsfeld der Kontrolle und Reparatur von öffentlichen Spielplätzen, das in einem Dienstleistungsvertrag mit der ESO Stadtservice GmbH definiert ist. Zudem verbleiben in der Gesellschaft das Personal, für das der TVÖD (Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst) gilt und das über Personalgestellung an die GBM Service GmbH weiterbelastet wird sowie die gesellschaftsspezifischen Verwaltungskosten. Die Gesellschaft wird - wie ausgeführt - mit Quartalsbericht 1/2016 darüber berichten.

Organisatorisch wird mit Wirkung zum 01.02.2016 mit Frau Matha eine zweite Geschäftsführerin bestellt. Herr Männche ist bis zum ruhestandsbedingten Ausscheiden am 31.12.2016 Sprecher der Geschäftsführung.

Kurz- bis mittelfristig verfolgt die GBM folgende Ziele:

- Umzug des Betriebshofs im Lämmerspielerweg auf den Standort Odenwaldring 44
- Bündelung und Ausschreibung von Reinigungsleistungen sämtlicher „Nicht-RDLV-Objekte“
- Analyse der Gebäudereinigung in Kindertagesstätten in einem gemeinsamen Projekt mit dem Eigenbetrieb der Kindertagesstätten (EKO)
- Umsetzung des Magistratsbeschlusses der Stadt Offenbach zur Öffnung der Schulhöfe außerhalb des Schulbetriebs als öffentliche Spielplätze, sowohl an Wochentagen als auch an Wochenenden
- Untersuchung möglicher Einsparpotentiale infolge Mülltrennung an Offenbacher Schulen
- die Erprobung von Trinkbrunnen als Pilotprojekt an einer Schule
- Kosten- und Bedarfsanalyse von einer Containeranschaffung als permanente Ausweichfläche von Schulen während Sanierungsphasen
- Anpassung der Arbeitszeiten der Platzwarte zur Vermeidung von Folgekosten

- 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 von Projekten
  - o Planung von Projekten
  - o Errichtung von Projekten und
  - o Verwaltung von Projekten

im Rahmen von regelmäßigen Treffen der Geschäftsführer der Immobiliengruppe sicherzustellen. Auch soll hier über mögliche finanzielle Auswirkungen auf die Finanz-lage der SOH berichtet werden.

- Permanente Recherche nach für die Stadt Offenbach haushaltswirksamen Einsparpotentialen
- Intensive Zusammenarbeit im Rahmen der Immobiliengruppe der SOH zur Schaffung weiterer Synergien

### 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/GBM-Service) 176 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge.

Basis: Arbeitnehmerbrutto, inkl. Sonder-/Einmalzahlung sowie etwaige Pensionszusagen oder andere Formen der zusätzlichen Altersversorgung. Weiterhin erhalten alle Geschäftsführer/innen einen entsprechend zu versteuernden Dienstwagen. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015 betrachtet.

**Aufsichtsrat:** Herr Horst Schneider (Vorsitzender),  
Herr Dieter Jahn (stellvertretender Vorsitzender),  
Herr Günther Hammann (Beisitzer),  
Herr Peter Janat (Beisitzer) (bis 08.09.2015),  
Herr Peter Walther (Beisitzer),  
Herr Jürgen Schmittel (Beisitzer),  
Herr Muhsin Senol (Beisitzer),  
Herr Andreas Schneider (Beisitzer) (ab 08.09.2015).

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der GBO erhielten in 2015 für ihre Tätigkeiten in Summe 5,4 T€.

		<u>Anteil in %</u>
<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b>	Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH	100,00
	Capitol Theater 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.

<b>Jahr 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
3.436,4	3.814,8

**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 2015:**

Die Wohnungswirtschaft steht derzeit vor wachsenden demografischen Herausforderungen. Deutschland erlebt seit 2010 eine Nettozuwanderung aus dem Ausland, die in 2015 mit der aktuellen Flüchtlingszuwanderung ihren vorerst absoluten zahlenmäßigen Höhepunkt erlebt.

Vor allem in den deutschen Ballungsregionen gibt es starke Engpässe an Wohnraum. Eine Studie des Pestel Instituts Hannover zeigt, dass vor dem Hintergrund der geschilderten Entwicklung rund 400.000 Wohnungen pro Jahr neu gebaut werden müssen. Um dies zu erreichen müssen die heutigen Fertigstellungsergebnisse um rund 140.0000 Wohnungen gesteigert werden.

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.

Die GBO hat mit der Fertigstellung des Mehrfamilienhauses in der Buchhügelallee 30 im Frühjahr 2015 10 Wohnungen im Effizienzhausstandard 55 an ihre neuen Besitzer übergeben. Die attraktiven 2, 3 und 4 Zimmerwohnungen waren in kürzester Zeit vermietet.

Mit dem Bau des ersten mehrgeschossigen Hauses in massiver Holz-Hybrid-Bauweise in Hessen mit 25 Wohnungen wird die Neubautätigkeit in 2015 fortgesetzt. Die Wohnungen werden zum 01.04.2016 bezugsfertig.

Mit dem Bau weiterer 54 Wohnungen soll der erste Bauabschnitt zur Nachverdichtung eigener Liegenschaften in 2016 fortgesetzt werden. Geplant sind die Neubauten mit Fördermitteln der KfW in einem Energieeffizienzhausstandard 55.

### **Ertragslage des**

#### **Unternehmens:**

Die Ertragslage im Jahr 2015 war wie bereits in den letzten Jahren vor allem durch die guten Möglichkeiten zur Steigerung der Sollmieten geprägt. Die Sollmieten konnten um rd. 455 T€ gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden und erreichten somit ein Volumen in Höhe von 22,68 Mio. €. Die Gründe für den Anstieg waren vielfältig:

Zum 01.04. des vergangenen Geschäftsjahres wurde die Neubaumaßnahme in der Buchhügelallee 30 mit 10 Wohneinheiten abgeschlossen und vollständig vermietet. Die Nettokaltmiete für das Objekt in guter Wohnlage beträgt 10,25 €.

Im Rahmen des Neuabschlusses von mehr als 440 Mietverträgen im Rahmen der normalen Fluktuation und dem weiterhin durchgeführten Wohnungseinzelmodernisierungsprogramm konnten bei der Neuvermietung die Mieten entsprechend des Mietspiegels der Stadt Offenbach angepasst, und die Erträge des Geschäftsjahres gesteigert werden.

Das Projekt Zollamt Studios ging zum 01.05.2014 in die Vermietung und wirkte sich demzufolge im Jahr 2015 erstmals über ein komplettes Geschäftsjahr voll aus und erhöhte somit die Mieteinnahmen 2015. Ebenso erhöhten die im Rahmen des letzten energetischen Sanierungsprogramms zu Mitte 2014 ausgesprochenen Mieterhöhungen erstmals über ein komplettes Geschäftsjahr die Mieterträge.

Die Umsatzerlöse lagen in 2015 mit 31.581 T€ rd. 499 T€ über dem Ergebnis des Vorjahres. Die Sollmieten, als ausschlaggebender Teil der Umsatzerhöhung, stiegen um ca. 455 T€. Gleichzeitig sanken die Erlösschmälerungen um rd. 92 T€.

Im Bereich der abgerechneten Betriebskosten machten sich die durchgeführten energetischen Sanierungsmaßnahmen in Verbindung mit mildem Winterwetter bemerkbar, so dass die Heizkosten um ca. 180 T€ niedriger ausfielen als im Vorjahr.

Die Fluktuationsrate 2015 stieg gegenüber dem Vorjahr leicht an. Die Wohnungskündigungen lagen im Geschäftsjahr bei 442, das entspricht 9,12% des eigenen Bestandes gegenüber 408 Wohnungen (8,38%) im Vorjahr. Die Umzüge innerhalb des GBO Bestandes stiegen jedoch gleichzeitig von 87 im Vorjahr auf 119 im Geschäftsjahr. Somit wechselte jeder vierte Mieter seine Wohnung innerhalb des GBO-Bestandes, dies spricht für eine hohe Mieterzufriedenheit.

Die anhaltenden Bemühungen der GBO, den Wohnungsbestand in einem zeitgemäßen Zustand zu halten, die Wohnungsnot im Ballungsraum Rhein-Main und die Zufriedenheit der Mieter haben die Leerstände und somit auch die Erlösschmälerungen im Bestand der GBO auf dem erreichten niedrigen Niveau stabilisiert.

Es bestanden im Geschäftsjahr bei 83 Wohnungen längerfristige Leerstände über einen Zeitraum von mehr als 3 Monaten und haben zu Erlösschmälerungen von 153,2 T€ geführt (Vorjahr 72 Wohnungen/130,5 T€). Bereinigt man diese Zahl um den gewollten Leerstand wegen geplantem Verkauf und durchzuführender Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, so kommt man auf 23 Wohnungen (Vorjahr 32 Wohnungen). Unverändert gilt für uns der Grundsatz, dass nur mit zeitgemäßen Wohnungsausstattungen und energetischen Gebäudestandards die Gesellschaft sich dauerhaft auf dem Wohnungsmarkt behaupten kann. Dies

erleichtert uns auch die Suche nach einem guten und für die Mieterstruktur eines Hauses geeigneten Mieterklientels.

Die Abschreibungen auf Mietforderungen konnten in den vergangenen Jahren auf eine Quote von unter 1% der Sollmiete eingependelt werden. Im Jahr 2015 sanken die Abschreibungen nochmals gegenüber dem Vorjahr. Diese wichtige Kennzahl lag bei 0,74% zur Sollmiete (167,1 T€) gegenüber einer Quote von 0,82% (182,2 T€) im Vorjahr. Die Forderungsausstände stiegen in 2015 leicht gegenüber dem Vorjahresniveau an. Sie liegen zum Stichtag bei 164,2 T€ gegenüber 146,6 T€ im Vorjahr. Die kritische Prüfung von Mietinteressenten vor einem Vertragsabschluss und das konsequente Forderungsmanagement haben diese Werte auf einen für die Wohnungswirtschaft niedrigen Wert stabilisiert.

Im Bereich der Aufwendungen sind die Instandhaltungskosten gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken, während hingegen die Betriebskosten im Bereich der verbrauchsabhängigen Kosten gestiegen sind. Die Abschreibungen haben aufgrund der getätigten Investitionen ebenfalls leicht zugenommen während sich die Zinsaufwendungen weiterhin leicht rückläufig entwickelten. Hier wirken sich die günstigen Anschlusszinssätze bei Prolongationen positiv aus, außerdem sind die Darlehensrückführungen aus Tilgung höher als die Neukreditaufnahmen.

Insgesamt ist das Ergebnis der Sparte Hausbewirtschaftung die wesentlichste Säule für das Gesamtergebnis.

Das Ergebnis im außerordentlichen Bereich ist auf der Ertragsseite im Wesentlichen geprägt von den Erlösen aus dem Verkauf einer unrentablen Liegenschaft aus dem Bestand und der Auflösung einer Rückstellung für Bauinstandhaltung für zwei größere Maßnahmen, die nicht zur Ausführung kamen.

Aufwandsseitig wirkt sich die Abschreibung auf Finanzanlagen aus der eingelegten Kapitalrücklage bei unserer Tochter Capitol ergebnismindernd aus.

Im Bereich der WEG- und Mietverwaltung entwickelten sich die Umsatzerlöse nach dem Rückgang der Hausverwaltungen rückläufig. Schwerpunkt sollen zukünftig WEG-Verwaltungen sein, eine große Wohnungseigentümergeinschaft konnte Ende 2015 unter Vertrag genommen werden. Weiterhin ist mit der in 2015 durchgeführten Umstrukturierung der Abteilung mittelfristig auch die Senkung der Personalkosten in diesem Bereich zu erwarten.

Im Bauträgersektor hat die Gesellschaft in 2015 keine Maßnahmen durchgeführt. Auch in 2016 und 2017 sind in der Planung keine Eigentumsmaßnahmen vorgesehen.

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr mit 1,09% leicht angestiegen. Dies ist im Wesentlichen auf eine Zunahme im Bereich des Sachanlagevermögens zurückzuführen, da sich hier die aktivierungspflichtigen Investitionen aus der Nachverdichtung auswirken. Weiterhin sind die Bestände an liquiden Mittel angewachsen. Hier stehen die Eigenmittel für die Neubauinvestitionen zum Abruf bereit.

Das Eigenkapital baut sich weiter auf und hat nun wieder die 20 % Marke überschritten. Die Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen im Bereich der Darlehensverbindlichkeiten gesunken. Trotz der Darlehensneuaufnahmen für unsere Investitionstätigkeit überwiegen die Tilgungen und Darlehensrückführungen.

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	108	146	181
II. Sachanlagen	188.519	187.442	188.296
III. Finanzanlagen	546	546	546
	<u><b>189.172</b></u>	<u><b>188.134</b></u>	<u><b>189.023</b></u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	9.618	9.308	9.507
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.040	964	842
III. Liquide Mittel	4.570	3.771	5.756
	<u><b>15.228</b></u>	<u><b>14.043</b></u>	<u><b>16.105</b></u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>68</b>	<b>82</b>	<b>82</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u><b>204.469</b></u></u>	<u><u><b>202.258</b></u></u>	<u><u><b>205.210</b></u></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	20.557	20.557	20.557
II. Kapitalrücklage	2.066	2.066	2.066
III. Gewinnrücklagen	16.479	13.126	10.903
IV. Bilanzgewinn	3.815	3.353	2.223
	<u><b>42.917</b></u>	<u><b>39.102</b></u>	<u><b>35.749</b></u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>1.642</b>	<b>1.868</b>	<b>3.433</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>159.911</b>	<b>161.288</b>	<b>166.028</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u><b>204.469</b></u></u>	<u><u><b>202.258</b></u></u>	<u><u><b>205.210</b></u></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	31.821	31.333	30.590
2. Bestandsveränderung	322	-32	106
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	67	31	30
4. Sonstige betriebliche Erträge	<u>577</u>	<u>690</u>	<u>599</u>
	<b>32.787</b>	<b>32.023</b>	<b>31.325</b>
5. Materialaufwand	14.807	14.726	22.797
6. Personalaufwand	4.043	3.886	3.798
7. Abschreibungen	4.294	4.227	4.132
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>1.203</u>	<u>1.176</u>	<u>1.204</u>
	<b>24.347</b>	<b>24.015</b>	<b>31.931</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>8.440</b>	<b>8.008</b>	<b>-606</b>
9. Erträge aus Ausleihungen Finanzanlagevermögens			2
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12	19	26
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.635	3.762	3.888
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen	270	200	190
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme	<u>328</u>	<u>340</u>	<u>330</u>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-4.220</b>	<b>-4.283</b>	<b>-4.380</b>
14. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.220</b>	<b>3.725</b>	<b>-4.986</b>
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
16. Sonstige Steuern	921	820	815
17. Erträge aus Verlustübernahme (+) / Aufwendungen aus der Ergebnisabführung (-)	<u>515</u>	<u>449</u>	<u>466</u>
18. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>3.815</b>	<b>3.353</b>	<b>-5.335</b>
19. Gewinnvortrag	3.353	2.223	
20. Entnahme (+) / Einstellung (-) Bauerneuerungsrücklage	-3.353	-2.223	7.558
21. <b>Bilanzgewinn</b>	<b>3.815</b>	<b>3.353</b>	<b>2.223</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erst- prüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	33	33	32
	in % v. ges.	n.V.	45,21%	47,14%	44,44%
Weiblich	Abs.	n.V.	40	37	40
	in % v. ges.	n.V.	54,79%	52,86%	55,56%
Gesamt	Abs.	75	73	70	72

**Investitionssumme:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
5.938,1	4.141,0	3.987,0

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

**Auswirkungen auf  
d. Haushaltswirtschaft:**

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

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

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	20.527.851	0	1.195.859	19.331.992
2014	22.110.671	0	1.582.820	20.527.851
2013	14.925.654	8.054.082	869.065	22.110.671

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag T€
2015	Diverse	Darlehen	4.479.100
2014	Diverse	Darlehen	2.733.790
2013	Diverse	Darlehen	9.223.260

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

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

Die verabschiedete Risikomanagementrichtlinie legt fest, wie Risiken identifiziert, analysiert, strukturiert, bewertet und anschließend Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen festgelegt werden. Das Hauptziel des 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 unsere Gesellschaft auch in 2015 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 unserer Ansicht nach 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 wurde in 2015 das Berichtswesen weiterentwickelt und vereinheitlicht. Risiken, die in der Wirtschaftsplanung bereits berücksichtigt sind, werden nur dann benannt, wenn die Gefahr besteht, dass das bewertete Risiko überschritten wird. Insofern hat sich der Risikobericht der Gesellschaft verkleinert, da die meisten Risiken bereits in der Planung mit Erfahrungswerten berücksichtigt sind.

Unverändert soll mit der Fortsetzung der Wohnungseinzelmodernisierungen bei einer entsprechend hohen Investitionsquote sowie weiteren Investitionen in die Stärkung der Bausubstanz auch zukünftig die Grundlage zur Schaffung von attraktivem und zeitgemäß ausgestattetem Wohnraum gesichert werden.

Diese Maßnahmen sind weiterhin die wichtigsten Schritte zur Leerstandvermeidung, wie sich eindrucksvoll an der ungebrochen positiven Entwicklung der Leerstandzahlen und damit einhergehend einem geringen Stand an Erlösschmälerungen aus Mietausfällen belegen lässt.

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

Gut ausgestattete und gepflegte Bestände sind die Voraussetzung für eine hohe Nachfrage. Deshalb sind unsere Investitionen in den Bestand eine unverzichtbare Voraussetzung für unsere Vermietungsprämissen, nämlich zeitgemäß ausgestatteter Wohnraum für ein gutes Mieterklientel und eine gute Bevölkerungsstruktur in unserer Stadt. Eine angemessene und vorausschauende Instandhaltung unserer Bestände sowie die Weiterführung unseres bewährten Wohnungseinzelmodernisierungsprogrammes werden deshalb auch weiterhin die Eckpfeiler unserer Bestandsbewirtschaftung sein. Hierzu gehört auch, dass das vorübergehend abgesenkte Großinstandhaltungsprogramm zur Eigenkapitalbereitstellung für unser Neubauprogramm wieder auf Normalniveau angehoben wird.

In Offenbach wurde im Frühjahr 2016 der „Masterplan Offenbach“ von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der Masterplan beschäftigte sich mit der Frage, wie Offenbach attraktiver, lebenswerter und wirtschaftlich stärker gemacht werden kann. Fachleute aus Wirtschaft, Stadtplanung und interessierten Bürgern haben gemeinsam mit einem professionellen Planungsbüro den Plan entwickelt, der verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten in der Stadt bis 2030 aufzeigt.

In dieser gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie ist auch das Thema Wohnen ein zentrales Thema, Flächenpotentiale für den Bau von ca. 5000 Wohnungen auf rund 110 Hektar Wohnbaufläche werden aufgezeigt. Die GBO wird prüfen, inwieweit sie sich in dieses ambitionierte Wohnbauprogramm einbringen kann. Ein Bestandteil dieser Prüfung wird auch die Auslotung der Möglichkeiten des kommunalen Investitionsprogrammes (KIP) sein, um wieder wirtschaftlich sinnvoll geförderten Wohnraum für Geringverdienende entstehen zu lassen.

Mit der bevorstehenden Fertigstellung des Holzhauses ist die erste Baumaßnahme des Nachverdichtungsprogrammes abgeschlossen. Mit weiteren 54 Wohnungen auf 4 Grundstücken soll mit dem Bau noch in 2016 begonnen werden. Die Freigabe der Investitionen durch die Muttergesellschaft hierfür wurde bereits erteilt. Der zweite Bauabschnitt mit 42 Wohnungen wird sich vermutlich in 2017 verschieben und steht zurzeit noch unter dem Freigabebewehr der Muttergesellschaft aufgrund nachfolgend erläuteter Faktoren.

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

Jahren verläuft. Entscheidend hierbei ist auch die wirtschaftliche Entwicklung des Energieversorgers, dessen Ausschüttungen zu den Haupteinnahmequellen des Konzerns gehören. In verschiedenen Projekten wurde deshalb durch die Muttergesellschaft analysiert, welche anderen Möglichkeiten der Liquiditätssicherung innerhalb des Konzerns gegeben sind. Hierzu gehörten auch Maßnahmen, die unsere Gesellschaft betreffen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass aufgrund besonderer steuerlicher Rahmenbedingungen unsere 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 zurzeit aus steuerlichen Gründen nicht sinnvolle Gewinnausschüttung sind.

Nach mehrjährigen Verhandlungen mit Clariant, dem Eigentümer des aufgegebenen Chemiestandortes Allessa im östlichen Teil des Stadtgebietes, rechnet die Gesellschaft in 2016 mit einem Durchbruch und damit einem abschließenden Verhandlungsergebnis.

Problematisch in den Kaufverhandlungen ist die Beurteilung und entsprechende Würdigung der Risiken aus der Bodenkontamination. Ein Sachverständiger wurde bereits durch die GBO beauftragt, um Erkenntnisse über das Ausmaß zu bekommen. Weitere Beprobungen des Bodens durch engmaschigere Bohrungen werden in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium noch folgen. Bei einer zukünftig aber weitgehend versiegelten Grundstücksfläche stuft die Gesellschaft das Risiko Boden-Luft als beherrschbar ein. Entscheidend für das Vorankommen der Verhandlungen ist jedoch die Einschätzung des Regierungspräsidiums Darmstadt als zuständige Behörde für den Bodenschutz hinsichtlich der Haftung für die Grundwassersicherung. Hier sieht der RP den bisherigen Eigentümer als Störer und Verursacher des Grundwasserschadens dauerhaft in der Pflicht zur Sicherung und Betreibung von geeigneten Wasserreinigungsanlagen. Die Gesellschaft wird bei Entwurf des Kaufvertrages darauf achten, dass die Risikoverteilung und Haftung daraus zutreffend geregelt wird. Auf dem avisierten Grundstück sollen neue Flächen für die Kreativwirtschaft als Erweiterung der Standorte Mathildenviertel und ZollamtStudios entstehen. Ein Teil der Erwerbsfläche kann bevorratet werden und dient späteren Entwicklungsmöglichkeiten.

Ende des Jahres 2015 trat in 16 hessischen Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt, darunter auch Offenbach, die Mietpreisbremse in Kraft. Dieses Gesetz regelt, dass Mieten bei Neuvermietungen nur noch höchstens 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen dürfen. Ausnahmen gelten für Neubauten und umfangreich sanierte Wohnungen. Die Politik will damit erreichen, dass Bürger mit normalen Einkommen wieder bezahlbaren Wohnraum finden können. Die Wirkung und die politische Zielerreichung sind in der öffentlichen Diskussion stark umstritten. Mieter können nur schwer erkennen, ob die verlangte Miete im zulässigen Rahmen ist, die Eigentümerverbände sehen in diesem Instrument einen unzulässigen Eingriff in das Eigentumsrecht und denken über eine Klage nach.

Die Gesellschaft sieht sich mit diesem Gesetz nicht unmittelbar konfrontiert, da bei Neuvermietungen der Mietspiegel stets die Orientierungsgrundlage bildet.

Wieder einmal waren die durchzuführenden Schönheitsreparaturen bei Auszug beziehungsweise Vertragsbeendigung Anlass für eine höchstrichterliche Entscheidung des BGH in 2015. Ungeachtet früherer Urteile revidierte der BGH seine bis dahin geltende Rechtsprechung und stärkte damit weiter die Interessen der Mieter.

Zur Minimierung des Risikos reagierte die Gesellschaft umgehend und änderte in Absprache mit der juristischen Abteilung des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW) den entsprechenden Passus in den Mietverträgen. Darüber hinaus wurden auch die Abnahmeprotokolle bei Wohnungsrückgaben an die neue Situation angepasst und die

Außendienstmitarbeiter entsprechend geschult.

In der Folge sind bis heute keinerlei Probleme bezüglich der neuen Rechtsprechung aufgetreten. Die Verkaufsliste unrentabler Liegenschaften ist bis auf einen geringfügigen Rest abgearbeitet. Damit konnten unwirtschaftliche Gebäude zumeist mit Gewinn veräußert und der erzielte Überschuss zweckgebunden in unser Wohnungseinzelmodernisierungsprogramm investiert werden. Für das Geschäftsjahr 2016 hat die Gesellschaft eine Bauträgermaßnahme aus 1997 wieder in den Verkauf gegeben. Der Vertrieb wurde wegen Einbruchs der Immobilienpreise in 1997 ausgesetzt und 15 der insgesamt 26 Wohnungen in die normale Bewirtschaftung übernommen. Aufgrund der derzeitigen guten Marktlage soll sukzessive dieser Restbestand verkauft werden. Im ersten Schritt werden die Wohnungen zuerst den aktuellen Mietern angeboten.

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. Nach einer Übergangszeit mit paralleler Nutzung von altem Logo und Claim sowie neuem Logo tritt seit 01.07.2015 die Gesellschaft nur noch mit neuem Logo der Kompetenzmarke „Immobilien Stadtwerke Offenbach“ auf.

Mit Wirkung zum 01.02.2016 ist Frau Daniela Matha als weitere Geschäftsführerin der GBO durch die Gesellschafterversammlung bestellt worden. Bis zum ruhestandsbedingten Ausscheiden von Herrn Winfried Männche am 31.12.2016 wird die Geschäftsführung mit zwei Geschäftsführern besetzt sein, Herr Männche ist bis zu diesem Zeitpunkt Sprecher der Geschäftsführung.

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 2016 wird ein Jahresüberschuss von 3.530.700,00 € angestrebt.

Für das Folgejahr 2017 ist ebenfalls ein Überschuss auf diesem Niveau geplant. Ab 2018 sollen die Überschüsse sich auf einem Niveau um die 3.000 T€ einpendeln. Ein Grund für den Ergebnismrückgang ist die geplante Anhebung der Investitionen in die geplante Großinstandhaltung auf ein Normalmaß. Diese wurde übergangsweise zurückgefahren, um das notwendige Eigenkapital für das Nachverdichtungsprogramm zu erwirtschaften.

Die Gesellschaft sieht in der Förderung „weicher Standortfaktoren“ eine wichtige Chance zur Verbesserung ihres eigenen Vermietungsumfeldes. Deshalb ist sie in unserer Stadt an nachfolgenden Projekten 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“
- Partner der Offenbacher Wirtschaftsförderung einer an der HfG angesiedelten Stiftungsprofessur zur Förderung der Kreativwirtschaft in Offenbach

#### 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:**

Arbeitgebervertreter:

Herr Horst Schneider Vorsitzender,  
Herr Peter Freier Stellv. Vorsitzender,  
Frau Fiona Merfert,  
Herr Peter Walther,  
Herr Peter Schneider,  
Herr Andreas Schneider,  
Herr Dr. Felix Schwenke,  
Frau Susanne Schmitt.

**Aufsichtsratsvergütung:**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Mainviertel erhielten in 2015 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 2015</b>	
<b>Plan</b>	<b>Ergebnis</b>
<b>T€</b>	<b>T€</b>
479,8	482,4

**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 2015:**

Die Erlöse Grundstücksverkauf resultieren aus mehreren Grundstücksverkäufen, die in 2015 ergebniswirksam realisiert wurden. Aus dem Kaufvertrag mit der Stadt Offenbach, für das „Kita- / Grundschul-Grundstück“, konnten insgesamt 5,3 Mio. € ergebniswirksam bilanziert werden.

Die in Kelkheim ansässige Projektgesellschaft Horn GmbH hat in 2013 über fünf speziell gegründete Projektgesellschaften drei Flurstücke mit insgesamt knapp 24.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche auf der Hafensinsel erworben. Aus dem in 2013 beurkundeten Vertrag konnten im Geschäftsjahr 2015 weitere anteilige Verkaufserlöse in Höhe von 4,1 Mio. € ergebniswirksam bilanziert werden.

Weiterhin konnten 2015 aus dem in 2014 beurkundeten Grundstückskaufvertrag für das „Eckgebäude“ mit dem Investor i-Live Frankfurt GmbH & Co,KG insgesamt 2,2 Mio. € Verkaufserlöse bilanziert werden.

Für das Quartier am Gutsche Park wurde ein Wettbewerb durchgeführt und mit dem Sieger fanden bereits die Kaufvertragsverhandlung statt. Der Investor aus Hamburg wird das Projekt „Marina Gardens Offenbach“ realisieren.

Für das letzte verbliebene Grundstück aus dem ersten Bauabschnitt, das Hochhaus am Hafenplatz, gibt es einen Investor, der konkretes Interesse an dem Kauf des Hochhauses (12.600 m<sup>2</sup> BGF) signalisiert hat. Er beabsichtigt, dieses als Bürohochhaus zu realisieren. Dem Investor liegt ein Kaufvertragsentwurf vor.

Das Land Hessen hat die für die HfG Offenbach richtungsweisende Entscheidung zum Neubau im Hafen Offenbach bekannt gegeben. Für den geplanten Hochschulneubau sind im Offenbacher Hafenviertel zwei Grundstücke reserviert, deren Eignung bereits durch umfangreiche Gutachten festgestellt wurde.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Die Mieteinnahmen aus der Vermietung des Hafensareals sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Der Anstieg resultiert zu einem aus Mietanpassungen bei den bestehenden Mietverhältnissen, zum anderen aus der Vermietung von Stellplätzen im neu errichteten Parkhaus.

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 im Wesentlichen daran, dass die Bautätigkeiten nicht linear über die Projektlaufzeit verteilt erfolgen und zudem einzelne Maßnahmen zu Schwankungen in den Geschäftsjahren führen.

Die Bestandsminderungen enthalten die Abgänge der verkauften Grundstücke zu Herstellkosten. In den Bestandsveränderungen sind unfertige Leistungen für das Projekt Hellas abgegrenzt, die angefallenen Kosten sind in gleicher Höhe in den Fremdleistungen enthalten.

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 79 T€ (Vorjahr 54 T€) die Fremdleistungen für die Projektsteuerung sowie Baukosten in Höhe von 9.769 T€ (Vorjahr 8.650 T€) enthalten; von den Baukosten wurden 8.560 T€ ergebniswirksam im Vorratsvermögen aktiviert.

Die übrigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 823 T€ (Vorjahr 914 T€) beinhalten im Wesentlichen Rechts- und Beratungskosten, Fremdleistungen verbundener Unternehmen, Werbe- und Vermarktungskosten, Öffentlichkeitsarbeit sowie die Haftungsvergütung für die Komplementärin. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr ist im Wesentlichen bedingt durch einen geringeren Aufwand aus der Bildung von Rückstellungen.

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Sachanlagen	555	573	547
	<u>555</u>	<u>573</u>	<u>547</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Zum Kauf bestimmte Grundstücke	13.568	13.319	17.813
II. Geleistete Anzahlungen	0	610	0
III. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.005	6.772	8.503
	<u>14.573</u>	<u>20.701</u>	<u>26.316</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>15.131</u></u>	<u><u>21.277</u></u>	<u><u>26.865</u></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	4.591	4.284	4.200
II. Jahresüberschuss	482	307	84
	<u>5.073</u>	<u>4.591</u>	<u>4.284</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>44</b>	<b>134</b>	<b>14</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>10.014</b>	<b>16.552</b>	<b>22.567</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>15.131</u></u>	<u><u>21.277</u></u>	<u><u>26.865</u></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	13.646	15.708	8.804
2. Bestandsveränderung	-2.573	-5.680	-5.579
3. Sonstige betriebliche Erträge	191	24	24
	<b>11.264</b>	<b>10.052</b>	<b>3.249</b>
4. Materialaufwand	9.848	8.705	2.230
5. Abschreibungen	24	23	17
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	823	914	823
	<b>10.695</b>	<b>9.642</b>	<b>3.070</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>569</b>	<b>410</b>	<b>179</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	11
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	33	44	47
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-33</b>	<b>-44</b>	<b>-36</b>
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>536</b>	<b>366</b>	<b>143</b>
10. Sonstige Steuern	54	59	59
<b>11. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>482</b>	<b>307</b>	<b>84</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlen-  
entwicklung:**

kein eigenes Personal

**Investitionssumme 2015:**

<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
6,8	49,2	457,8

**Kapitalzuführungen  
 und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

**Auswirkungen auf  
 d. Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag T€
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

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

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 Bekanntgabe des Landes Hessen zur Verlagerung der Offenbacher Hochschule für Gestaltung in den Hafen, lässt eine zusätzliche Belebung des Gebietes erwarten. Mit dem Baubeginn 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 Eröffnung des Quartierszentrums, der Brücken und der aktiven Bautätigkeit vor Ort ist die Hafententwicklung am Markt angekommen und die Vermarktungserfolge sind deutlich sichtbar. Dadurch nehmen die Gespräche mit lokal ansässigen Akteuren und zunehmend Gespräche mit bundesweit operierenden Interessenten und Investoren zu.

Die Ansiedlung der Deutschlandzentrale der Saint-Gobain Building Distribution Deutschland GmbH ist ein weiterer 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 derzeitigen 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.

Das Risikopotential für die Gesellschaft ist überschaubar und entsprechend berücksichtigt. Als größtes Risiko wäre eine mögliche Stagnation am Offenbacher Immobilienmarkt denkbar. Diese könnte unter ungünstigen Bedingungen den Vermarktungsfortschritt bei den Gewerbestandstücken bremsen und zu Verschiebungen im Cash-Flow führen. Aufgrund des derzeit niedrigen Zinsgefüges ist jedoch mit keiner wesentlichen Mehrbelastung gegenüber den Kalkulationen zu rechnen.

Als weiteres Risiko wäre ein Preisanstieg bei den Herstellkosten zu nennen, dieser ist durch Indexierung in den Kalkulationen entsprechend berücksichtigt.

Für die folgenden Geschäftsjahre wird mit einem steigenden Ergebnis gerechnet, so sind für das Geschäftsjahr 2016 Umsatzerlöse i.H. von rund T€ 12.085 geplant. Unter Berücksichtigung der Bestandsveränderung und dem Betriebsaufwand ist daraus ein Gewinn i.H. von rund T€ 585 zu erwarten.

Nach dem Bilanzierungszeitpunkt sind keine Vorgänge von Bedeutung aufgetreten.

## 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) 128 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge.

Basis: Arbeitnehmerbrutto, inkl. Sonder-/Einmalzahlung sowie etwaige Pensionszusagen oder andere Formen der zusätzlichen Altersversorgung. Weiterhin erhalten alle Geschäftsführer/innen einen entsprechend zu versteuernden Dienstwagen. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015 betrachtet.

**Aufsichtsrat:**

Herr Horst Schneider Vorsitzender,  
Herr Wilfried Jungbluth Stellv. Vorsitzender,  
Herr Andreas Schneider,  
Herr Mehmet Ali Selcuk,  
Herr Jürgen Lassig,  
Herr Dominik Mangelmann,  
Herr Dominik Schwagereit,  
Herr Peter Walther.

**Aufsichtsratsvergütung:**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der OPG erhielten in 2015 für ihre Tätigkeiten in Summe 5 T€.

**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 Jahresüberschuss keine gravierenden Abweichungen vom Planergebnis aufzeigt.

<b>Jahr 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
266,2	273,1

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

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

## **B. Lagebericht**

### **Grundzüge des**

### **Geschäftsverlaufs 2015:**

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 2015 vollumfänglich im Geschäftsfeld Immobilien für die SOH und andere Konzerngesellschaften tätig.

Die OPG hat im Berichtsjahr die Projektleitung und -entwicklung sowie Vermarktung verschiedener Projekte innerhalb der SOH Unternehmensgruppe durchgeführt.

#### **Hafenentwicklung zu neuem Stadtteil (Auftraggeber: MVO):**

Fortführung der Erschließungsmaßnahmen des 1. Bauabschnitts sowie Verhandlungen und Vertragsabschluss mit diversen Investoren zur Bebauung des ersten Teilabschnittssteuerung der Verlagerung des Hellas Rudervereins sowie Fertigstellung des Hafen 2 Neubaus.

#### **An den Eichen (Auftraggeber: SOH):**

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

Im Neubaugebiet „An den Eichen Nord“ hat die OPG begonnen das Areal auf eigene Kosten zu erschließen entsprechend dem Realisierungsvertrag mit der Stadt Offenbach zu vermarkten.

### **Ertragslage des**

### **Unternehmens:**

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Ergebnis vor Ergebnisabführung von 273,1 T€ im Vorjahr war ein Ergebnis vor Ergebnisabführung von 77,1 T€ ausgewiesen.

Die Umsatzerlöse Projektentwicklung wurden mit der SOH (366 T€), der MVO (1.129 T€), der GBM (104 T€), der Stadt Offenbach (1.022 T€), sowie fremden Dritten (47 T€) und Sonstigen (98 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 1.069,7 T€ aktivierte Entwicklungs- und Erschließungskosten für

das Projekt an den Eichen Nord sowie 130,9 T€ für die Projektsteuerung der von der OPG durchgeführten Projekte enthalten. Die angefallenen Kosten sind in gleicher Höhe im Materialaufwand enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge des Geschäftsjahres enthalten 81 T€ periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und 6 T€ Erträge aus der Inanspruchnahme von Rückstellungen. Die übrigen sonstigen Betrieblichen Erträge von 4 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 (1.415,5 T€), Personalaufwendungen (1.873 T€), Abschreibungen (13,2 T€) sowie sonstige betriebliche Aufwendungen (465,5 T€) enthalten.

Für die Geschäftsführung der OPG war die Geschäftsentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr insgesamt befriedigend.

Der Verschmelzungs- und Konsolidierungsprozess wurde zum Abschluss gebracht, allerdings wurde insgesamt etwas 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 konnte.

Dies hat im laufenden Geschäftsjahr zwar zu Umsatzeinbußen gegenüber der Planung geführt, da jedoch auch keine Bestandsminderung erfolgt, kann das geplante Jahresergebnis weitgehend eingehalten werden.

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	15	13	9
II. Sachanlagen	39	38	7
	<u>54</u>	<u>51</u>	<u>16</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	2.011	811	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	485	886	371
III. Liquide Mittel	1	0	1
	<u>2.497</u>	<u>1.697</u>	<u>372</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>6</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>2.565</u></b>	<b><u>1.750</u></b>	<b><u>394</u></b>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	26	26	25
II. Rücklagen	22	22	0
III. Gewinnvortrag	0	0	22
	<u>48</u>	<u>48</u>	<u>47</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>295</b>	<b>433</b>	<b>265</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>2.222</b>	<b>1.269</b>	<b>82</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>2.565</u></b>	<b><u>1.750</u></b>	<b><u>394</u></b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	2.766	2.106	1.362
2. Bestandsveränderung	1.200	811	0
3. Sonstige betriebliche Erträge	91	115	149
	<b>4.057</b>	<b>3.032</b>	<b>1.511</b>
4. Materialaufwand	1.415	540	120
5. Personalaufwand	1.873	1.878	940
6. Abschreibungen	13	21	9
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	466	476	264
	<b>3.767</b>	<b>2.915</b>	<b>1.333</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>290</b>	<b>117</b>	<b>178</b>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	4	3
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	16	36	10
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-16</b>	<b>-32</b>	<b>-7</b>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>274</b>	<b>85</b>	<b>171</b>
11. Außerordentliches Ergebnis	0	-7	0
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	-3
13. Sonstige Steuern	1	15	1
14. Aufwendungen aus der Ergebnisabführung	273	77	173
<b>15. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlen-  
 entwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	14	13	6
	in % v. ges.	n.V.	46,67%	44,83%	35,29%
Weiblich	Abs.	n.V.	16	16	11
	in % v. ges.	n.V.	53,33%	55,17%	64,71%
Gesamt	Abs.	33	30	29	17

**Investitionssumme:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
16,7	26,4	7,0

**Kapitalzuführungen  
 und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

**Auswirkungen auf  
 d. Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

<b>Jahr</b>	<b>Kreditgeber</b>	<b>Art des Kredits</b>	<b>Betrag T€</b>
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Risiken aus der Komplementärstellung für die MVO oder bestandsgefährdende Risiken lassen sich derzeit nicht erkennen.

Die OPG wird auch künftig Projektmanagement und Projektentwicklungsleistungen für Stadt- und Standortentwicklungsprojekte übernehmen. Kurz- und mittelfristig ist die Fortführung der folgenden Projekte vorgesehen:

- für die MVO: Entwicklung, Erschließung und Vermarktung des Hafensareals
- für die SOH: Neubaugebiet „An den Eichen“ - Entwicklung und Vermarktung
- für die SOH: Polizeipräsidium Buchhügel Offenbach – Freimachung

Zusätzlich wird die OPG den nördlichen Teil des Neubaugebietes „An den Eichen“ auf eigene Rechnung entwickeln und erschließen. Mit der Vermarktung der Grundstücke wurde bereits erfolgreich begonnen, die ersten Verkäufe werden voraussichtlich im Jahr 2016 bilanziert.

Mit dem erweiterten Ingenieurbereich werden auch zukünftig Projektsteuerungsleistungen für die Stadt Offenbach und andere regional operierende Auftraggeber erbracht. Zu erwähnen sind unter anderem:

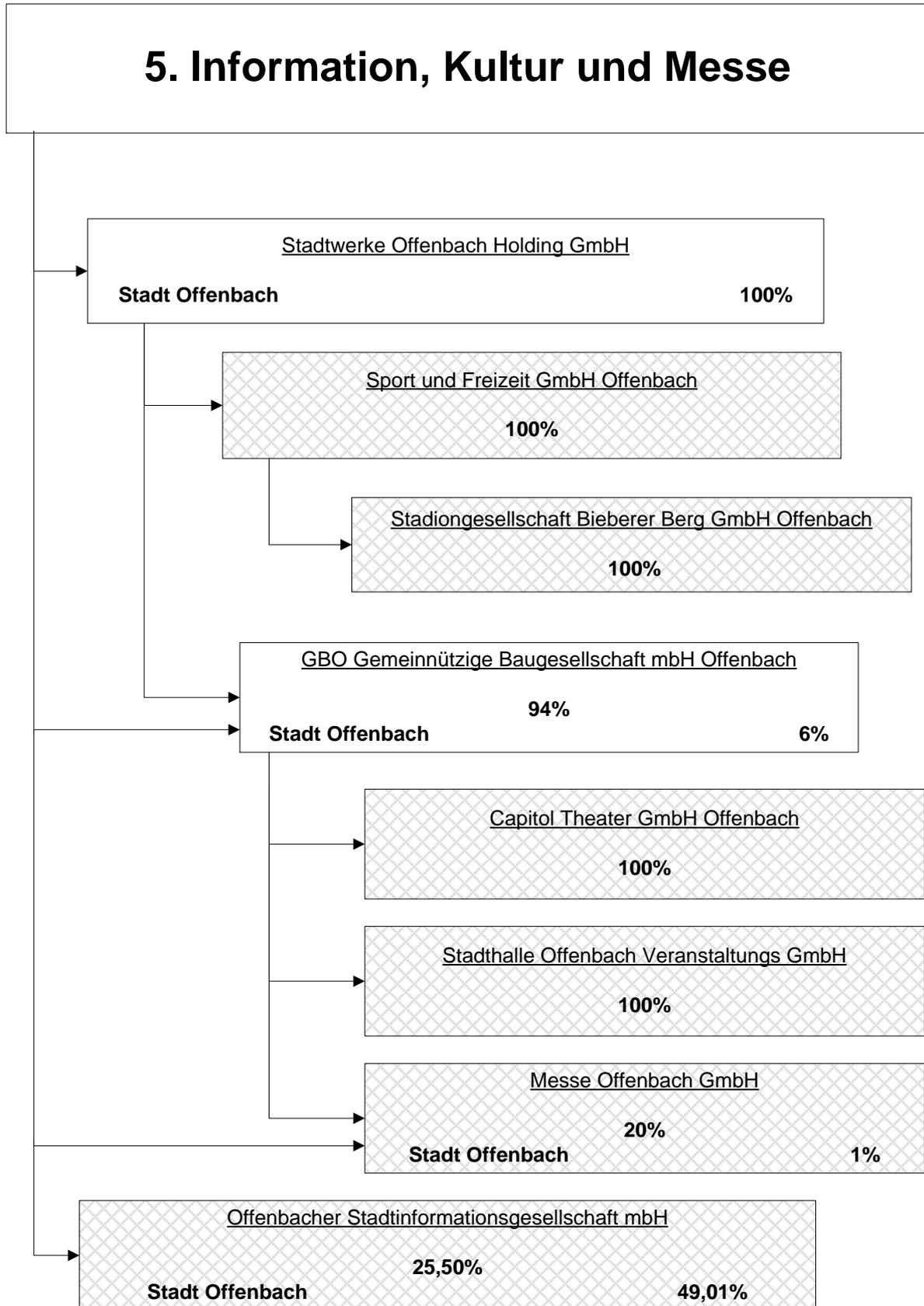
- für die Stadt Offenbach am Main: Projektsteuerungsleistungen und treuhänderische Abwicklung von allen Schulneubau und -sanierungsprojekten sowie von Kitaprojekten und weitere Immobilien für die Stadt
- für „Fremde Dritte“ (z.B. Behindertenhilfe und andere): Übernahme von Projektsteuerungsleistungen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde etwas 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 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.

Wesentliche Vorgänge nach Abschluss des Geschäftsjahrs oder Sachverhalte, die für die Bedeutung der Vermögens- Finanz- und Ertragslage von Bedeutung sein könnten, liegen nicht vor.

## 5. Information, Kultur und Messe



5.1	Capitol Theater GmbH Offenbach.....	260
5.2	Messe Offenbach GmbH .....	271
5.3	Offenbacher Stadtinformation-Gesellschaft mbH .....	282
5.4	Sport und Freizeit GmbH Offenbach .....	292
5.5	Stadiongesellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach .....	299

## 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 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)

**Beteiligungs-  
verhältnisse:**

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) 112 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge.  
Basis: Arbeitnehmerbrutto, inkl. Sonder-/Einmalzahlung sowie etwaige Pensionszusagen oder andere Formen der zusätzlichen Altersversorgung. Weiterhin erhalten alle Geschäftsführer/innen einen entsprechend zu versteuernden Dienstwagen. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015 betrachtet.

**Aufsichtsrat:** keiner

**Aufsichtsratsvergütung:** keine

**Beteiligungen des  
Unternehmens:** keine

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

Die Capitol Theater 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 Jahresfehlbetrag keine gravierenden Abweichungen vom Planergebnis aufzeigt.

<b>Jahr 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
-242,9	-249,8

**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 2015:**

Die Gesellschaft sah sich im Geschäftsjahr neben den grundsätzlichen Anforderungen durch das Tätigkeitsfeld in einem sehr wettbewerbsintensiven Markt und Umfeld mit mehreren Herausforderungen im operativen Geschäft konfrontiert.

Hinsichtlich der Personalentwicklung war 2015 ein schwieriges Jahr für die Gesellschaft. Aufgrund von Fluktuation und krankheits- bzw. schwangerschaftsbedingten Ausfällen im technischen Bereich musste für die betroffenen Positionen adäquater Ersatz gefunden werden. Ungeachtet des Kostenfaktors sind der Verlust bzw. die Aneignung von speziellem Knowhow wesentlich in diesem Segment und für die Teambildung. Die Gesellschaft hat unterjährig auf freies Fachpersonal zurückgegriffen und ist dem Problem mit der fachlichen Schulung der technischen Mitarbeiter begegnet.

Planmäßig ist für das Geschäftsjahr die Umsetzung der Markenarchitektur erfolgt. Ein erster Meilenstein wurde im November mit der Fertigstellung des Markenauftritts und dem Start der ersten Marketingkampagne im Dezember erreicht. Die dringend benötigte neue Website konnte Ende 2015 online gestellt werden.

Die Werbemaßnahmen sind unerlässlich, um sich innerhalb der Konkurrenz gezielt als Eventlocation im gehobenen Ambiente zu positionieren und damit die Strategie „ertragreiche, kostendeckende Veranstaltungen“ zu akquirieren, fortführen zu können. 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 auch im Geschäftsjahr hochwertige und imagerächtige Veranstaltungen, teilweise mit namhaften Neukunden, akquiriert und die Referenzliste des Capitol deutlich erweitert werden konnten. Im Geschäftsjahr 2015 sind in diesem Zusammenhang besonders die Firmenveranstaltungen IKEA, Vorwerk, Norwegian Cruise Line, DEVK, Procter & Gamble, Hermes Versand und Züblin zu nennen.

Zudem hervorzuheben sind die Aufzeichnungen des ZDF im Sommer mit „Pelzig-live“ und im Dezember mit dem „Urban Priol Tilt-Tschüssikowski 2015“. Beide Veranstaltungen generieren eine sehr gute TV Präsenz, die nicht nur für das Capitol, sondern auch für die Stadt Offenbach sehr imagefördernd sind.

Ein Highlight war die Ausnahmeveranstaltung der Telekom mit dem einzigen Deutschlandkonzert der internationalen Weltstars „Coldplay“, die sonst nur in großen Arenen spielen. Dieses Konzert war eine sehr große Ehre für das Capitol und wurde von Pro 7 mit sehr hoher Einschaltquote gesendet, zudem wurde zur

Hauptsendezeit von 9 großen TV Sendern live in das Konzert geschaltet. Deutschlandweit wurde in den übrigen Medien über dieses einmalige Konzert und damit über das Capitol und die Stadt Offenbach berichtet. Die ganze Veranstaltung war somit letztlich eine unbezahlbare Werbung für die Gesellschaft und die Stadt.

Die öffentlichen Veranstaltungen sind mit 49 Veranstaltungen relativ konstant. Diese Sparte bietet ein kulturell breit gefächertes Angebot und zeichnete sich im Geschäftsjahr mit namhaften und internationalen Acts wie Tim Bendzko, Jessi J, Badesalz, Eric Burdon, Bastian Pastewka und Michael Mittermeier aus. Daneben fanden diverse russische und türkische Konzerte und Kindertheater statt.

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 10. Jahr und erreicht mittlerweile eine Auslastung von 80-90%. Darüber hinaus ist die beliebte Konzertreihe für das positive Image für die Stadt sehr förderlich.

Ein weiterer positiver Aspekt konnte mit dem gemeinsamen Beschluss der Gesellschaft mit GBO und der Stadt Offenbach zu umfangreichen Investitionsmaßnahmen zur Modernisierung des Equipments erzielt werden. Mit den Maßnahmen wurde zum Ende des Geschäftsjahres begonnen und sollen im Frühjahr 2016 abgeschlossen werden. Mit der Unterstützung und Freigabe dieser Maßnahmen durch Gesellschafter und Stadt Offenbach erhält die Gesellschaft die notwendigen finanziellen Mittel zur Umsetzung und sieht letztlich ihre Ausrichtung und Konzeptionierung dadurch bestätigt.

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

Die Gesellschaft betätigt sich in ihrem Geschäftsfeld zu einem großen Teil losgelöst von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Dies ist im Wesentlichen in dem sehr wettbewerbsintensiven Markt sowie dem wechselnden Kundengeschmack begründet. Gesellschaftsspezifisch kommen - zumindest temporär - schwierige infrastrukturelle Rahmenbedingungen hinzu.

Ungeachtet der schwierigen Lage konnte im Geschäftsjahr mit einer Umsatzsteigerung von 87 T€ im Bereich Vermietung und Gastronomie aufgewartet werden und so die im Vorjahr skizzierten Entwicklungsmöglichkeiten umgesetzt werden. Hervorzuheben ist hier die erfreuliche Steigerung der Buchungszahlen in der ertragsstärksten Sparte Firmenveranstaltungen; aber auch Veranstaltungen, die überregionale Beachtung fanden sowie die Gewinnung von Neukunden. Im Geschäftsjahr fanden im Capitol 95 Veranstaltungen statt, davon 46 Firmen- und 49 öffentliche, kulturelle Veranstaltungen; im Vorjahr waren dies 83 Veranstaltungen, davon 28 Firmen- und 55 öffentliche Veranstaltungen. Daneben fanden in

2015 insgesamt 24 Probenstage für die Neue Philharmonie statt (im Vorjahr 20 Probenstage), was zu einer Gesamtbelegung von 119 Tagen führte. Insgesamt hat die Gesellschaft 529 T€ Veranstaltungserlöse erzielt; die von diesem Umsatz direkt abhängigen Erlöse im Bereich Gastronomie betragen 31 T€.

Parallel zum Vermietungsgeschäft hat sich die Eigenveranstaltung der Gesellschaft, die Konzertreihe „Classic Lounge“, die gemeinsam mit der Neuen Philharmonie Frankfurt aufgelegt wird, zu einer festen Größe im Veranstaltungsgeschäft der Gesellschaft entwickelt. In Kooperation mit dem Amt für Kultur, der OSG und der GBO werden mit der Unterstützung durch verschiedene Sponsoren im Capitol Theater insgesamt 6 klassische Konzerte aufgeführt. Durch Sponsorenerträge und Erlösen aus dem Ticketverkauf wurden 219 T€ vereinnahmt; aus der Verlustbeteiligung der Kooperationspartner am Ergebnis der Classic Lounge 2014/2015 konnten zudem 22 T€ erzielt werden.

Die Kooperation mit der Schwestergesellschaft Stadthalle Offenbach Veranstaltungs- GmbH führte im Geschäftsjahr zu betrieblichen Erträgen in Höhe von 290 T€. (Vorjahr 298 T€). Diese enthalten 185 T€ für Personalgestaltung und 105 T€ für die Geschäftsbesorgung.

Das Rohergebnis liegt mit 627 T€ rund 35 T€ über dem des Vorjahres. Die umsatzabhängigen Kosten im Vermietungsbereich haben sich nicht im gleichen Maße wie die Umsätze entwickelt. Infolge von Fluktuation und krankheitsbedingten Personalausfällen sind ungeplante Mehrkosten für freies Fachpersonal sowie fachliche Unterstützung für die neue technische Leitung angefallen. Hinsichtlich der Konzertreihe Classic Lounge bleibt das geringe Rohergebnis in Anbetracht des deutlichen Imagegewinns für das Capitol als auch für die Stadt Offenbach in einem mehr als vertretbaren Rahmen.

In den übrigen betriebsbedingten Aufwendungen sind die Personalaufwendungen und der sonstige Betriebsaufwand enthalten.

Die Personalaufwendungen belaufen sich bei einem durchschnittlichen Personalbestand von 14 Mitarbeitern auf 488 T€ gegenüber 503 T€ im Vorjahr. Die Personalmaßnahmen des Geschäftsjahres führten zwar zu Mehrkosten infolge mehrmonatiger Einarbeitung mit zeitweise doppelter Gehaltszahlungen, konnten jedoch dadurch kompensiert werden, dass notwendige Neubesetzungen zu einem späteren Zeitpunkt erfolgten. Dies ging mit höheren Kosten für freies Personal einher. Von den Personalaufwendungen entfallen 185 T€ auf Kosten für Mitarbeiter, die bei der Schwestergesellschaft Stadthalle eingesetzt sind. Diese Kosten sind in eben dieser Höhe im Rahmen der Personalgestaltung weiterbelastet worden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 371 T€ (Vorjahr 356 T€). Die im Vorjahr für 2015 geplanten Werbemaßen führten zu einer Erhöhung der Kosten von rund 30 T€ in diesem Bereich. Durch die konsequente Fortführung des Kostenmanagements konnten Einsparungen über alle Bereiche erzielt werden, so dass die Erhöhung der betrieblichen Aufwendungen insgesamt auf 15 T€ begrenzt werden konnte.

Trotz der deutlichen Imageverbesserung sieht sich unsere Gesellschaft mit einer anhaltenden Verlustsituation konfrontiert. Die Capitol GmbH weist im Geschäftsjahr einen nicht durch das Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von 560 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 270 T€ sowie 100 T€ im Rahmen eines Forderungsverzichts in die Kapitalrücklage eingestellt. Die in Vorjahren geleisteten Überbrückungsdarlehen betragen unter Berücksichtigung des Forderungsverzichts noch 680 T€.

Die Bilanzsumme hat sich um 132 T€ bzw. um 13,0% 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 9,0% (Vorjahr 6,6%); es ist vollständig durch das eigenkapitalersetzende Darlehen gedeckt.

Der Anteil der flüssigen Mittel sowie den Cash-Pool-Forderungen SOH beträgt wie im Vorjahr 21,1% der Bilanzsumme.

Die Investitions- und Abschreibungspolitik richtet sich nach den Konzernrichtlinien der SOH. Die Gesellschaft verfügt über keine Vermögenswerte, die nicht bilanziert werden.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war unterjährig aufgrund des Gesellschafterdarlehens gesichert.

**Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -**

	31.12.2015 T€	31.12.2014 T€	31.12.2013 T€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
II. Sachanlagen	<u>80</u>	<u>67</u>	<u>71</u>
	<b>80</b>	<b>67</b>	<b>71</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	125	183	180
II. Liquide Mittel	<u>106</u>	<u>72</u>	<u>79</u>
	<b>231</b>	<b>255</b>	<b>259</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>13</b>
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>560</b>	<b>680</b>	<b>842</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u><b>886</b></u></u>	<u><u><b>1.018</b></u></u>	<u><u><b>1.185</b></u></u>

**Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -**

	31.12.2015 T€	31.12.2014 T€	31.12.2013 T€
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	200	200	200
II. Rücklagen	396	276	114
III. Verlustvortrag	1.156	1.156	1.156
IV. Nicht durch EK geckter Fehlbetrag	<u>560</u>	<u>680</u>	<u>842</u>
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>29</b>	<b>31</b>	<b>11</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>790</b>	<b>918</b>	<b>1.104</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>67</b>	<b>69</b>	<b>70</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u><b>886</b></u></u>	<u><u><b>1.018</b></u></u>	<u><u><b>1.185</b></u></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	680	543	600
2. Sonstige betriebliche Erträge	435	440	383
	<b>1.115</b>	<b>983</b>	<b>983</b>
3. Materialaufwand	488	391	386
4. Personalaufwand	488	503	453
5. Abschreibungen	15	17	20
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	371	356	344
	<b>1.362</b>	<b>1.268</b>	<b>1.203</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-247</b>	<b>-285</b>	<b>-220</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			2
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>
9. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-247</b>	<b>-285</b>	<b>-222</b>
10. Sonstige Steuern	3	3	3
11. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>-250</b>	<b>-288</b>	<b>-225</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlenentwicklung:**

<b>Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)</b>		<b>31.12. 2016</b>	<b>31.12. 2015</b>	<b>31.12. 2014</b>	<b>31.12. 2013</b>
		<b>PLAN</b>	<b>IST</b>	<b>IST</b>	<b>IST</b>
<b>Männlich</b>	<b>Abs.</b>	n.V.	6	7	7
	<b>in % v. ges.</b>	n.V.	42,86%	50,00%	50,00%
<b>Weiblich</b>	<b>Abs.</b>	n.V.	8	7	7
	<b>in % v. ges.</b>	n.V.	57,14%	50,00%	50,00%
<b>Gesamt</b>	<b>Abs.</b>	15	14	14	14

**Investitionssumme:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
28,3	13,6	2,1

**Kapitalzuführungen und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	370,0	450,0	290,0
Kapitalentnahmen	-249,8	-288,4	-225,5
Saldo	120,2	161,6	64,5

**Auswirkungen auf  
 d. Haushaltswirtschaft:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

**Gewährte Sicherheiten:**

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag T€
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

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

Als wesentliches Risiko wurde die zunehmende Konkurrenz - vor allem im Raum Frankfurt - identifiziert. So ist in den letzten Jahren ein ständiger Zuwachs an Event Locations sowie neuer attraktiver Alternativen für Konzertveranstaltungen im Rhein Main Gebiet zu verzeichnen.

Ein weiteres Risiko liegt in der Infrastruktur rund um den Firmenstandort. Baumaßnahmen schränken die öffentlichen Parkmöglichkeiten wesentlich ein, die dem Klientel der Gesellschaft folglich nicht zur Verfügung stehen. Dies kann weiterhin zu Absagen von Buchungsoptionen führen, weil nicht ausreichend Parkplatzkontingente für Tagungen oder Firmenveranstaltungen angeboten werden können.

Insgesamt haben diese Risiken einen erheblichen Einfluss auf die Umsatz- und Ergebnisentwicklung unserer 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 aus der Modernisierung der Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die Neuinvestitionen und die damit einhergehende Möglichkeiten zur Weitervermietung von Equipment erhöhen die Angebotspalette der Gesellschaft und Akquisition von ertragreichen Firmenveranstaltungen. Neben dem wirtschaftlichen Vorteil kann mit diesen Maßnahmen gezielt auf die Konkurrenz im Umland reagiert werden. Flankiert wird dies durch die positive PR im Geschäftsjahr und der Neukonzeptionierung des Markenauftritts.

Die konzeptionelle Ausrichtung des Capitol hat sich trotz schwierigem und wirtschaftlichem Umfeld 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 unsere 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. Eine weitere Senkung der Kosten zur Ergebnisverbesserung ist aus rechtlichen Gründen (z.B. Wartungen/TÜV infolge Sicherheitsvorschriften) oder nicht beeinflussbaren Faktoren (z.B. Energiekosten) nicht möglich. Somit muss die Steuerung über die Einnahmeseite erfolgen.

Eine gute Ausgangsbasis bietet die gute PR durch die überregional erfolgreichen Veranstaltungen im Geschäftsjahr. Für eine noch bessere Vermarktung des Capitols und um weiter steigendes Interesse und Neukunden zu gewinnen, sind im kommenden Jahr regelmäßig kleinere Aktionen im Rahmen des neuen Markenauftritts geplant. Zudem bietet die Erweiterung der Angebotspalette (wie unter den Chancen ausgeführt) die Möglichkeit zur wirtschaftlichen Verbesserung.

In einer sehr moderaten Wirtschaftsplanung 2016 wurde ein Jahresfehlbetrag von 296 T€ bei Gesamtbetriebserträge in Höhe von 1.010 T€ (davon 480 T€ Umsatzerlöse im Kerngeschäft bei schätzungsweise 90-100 Veranstaltungen) prognostiziert; die Aufwendungen werden mit 1.306 T€ veranschlagt. Aufwandserhöhend wurden - im Vorfeld nicht auszuschließende - Mehrkosten im Bereich des technischen Personals berücksichtigt.

Zur Sicherstellung der Liquidität und zur Kapitalausstattung ist die Gesellschaft weiterhin von der Unterstützung der GBO abhängig. Der Verlust soll vollständig durch eine Bareinlage der GBO in die Kapitalrücklage ausgeglichen werden. Insgesamt wurde mittelfristig - unter Berücksichtigung der eingeleiteten Maßnahmen - jedoch das ehrgeizige Ziel ins Auge gefasst, an bessere Vorjahresergebnisse anknüpfen zu können.

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

## 5.2 Messe Offenbach GmbH

Kaiserstraße 108 - 112  
63065 Offenbach  
Tel.: 069 / 829755-0  
Fax: 069 / 829755-60

E-Mail: [info@messe-offenbach.de](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 (1,00%)  
Eigene Anteile (54%)  
43 weitere Gesellschafter (25%)

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

<b>Jahr 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
131	682

**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 2015:**

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.

Es konnten Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt 4,85 Mio. € gegenüber dem Vorjahr mit 4,75 Mio. € generiert werden. Damit wurde eine Umsatzsteigerung gegenüber dem Vorjahr von + 100 T€ bzw. + 2,1% realisiert.

Grund für diese Umsatzsteigerung ist die vollständige Vermietung der Hallen während beider I.L.M Messen im Jahr 2015. Zusätzlich gelang es, eine weitere neue Messeveranstaltung im Erdgeschoss der Messe Offenbach zu realisieren. Eine bereits existierende Veranstaltung wurde weiter ausgebaut und vergrößert. Auch die Bekanntheit der Messe Offenbach wurde durch die Realisierung einer regionalen Publikumsveranstaltung weiter ausgebaut.

Der Jahresüberschuss liegt im Berichtsjahr bei 682 T€. Im Vorjahr lag dieser bei 528 T€. Damit liegt in 2015 das Ergebnis 155 T€ über dem Vorjahr. Im Plan für 2015, sollte ein Jahresüberschuss von 131 T€ erreicht werden. Der geplante Jahresüberschuss wurde demnach um + 551 T€ übertroffen.

Die Steigerung des Ergebnisses im Vergleich zum Vorjahr und gegenüber dem Plan ist auf die Ausweitung der Umsätze bzw. Veranstaltungen zurückzuführen. Ein weiterer Grund für die Ergebnissteigerung ist die Reduzierung der Aufwendungen für Instandhaltungen. 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 8,44 Mio. € (VJ 7,76 Mio. €). Die Eigenkapitalquote beträgt nunmehr 54,5% (VJ 51,2 %). Die Steigerung der Eigenkapitalquote bei nahezu gleicher Höhe der Bilanzsumme ist im Wesentlichen auf die Steigerung der Gewinnrücklagen zurückzuführen. Die Bilanzsumme ist um 2,1% gestiegen.

Auf der Aktivseite sind die Geldguthaben gestiegen, während das Anlagevermögen planmäßig aufgrund Abschreibungen gesunken ist. Auf der Passivseite sind Verbindlichkeiten gegenüber Banken aufgrund Darlehnstilgung gesunken.

2015 konnten bei den zwei I.L.Ms die Buchungsanfragen erneut wie im Vorjahr aufgrund von 100%iger Flächenauslastung nicht alle berücksichtigt werden. Die Nachfrage nach Ausstellungsflächen auf

der I.L.M war in 2015 überzeugend. Es wird Wert darauf gelegt, dass potentielle neue Aussteller in das Niveau des existierenden Ausstellerportfolios passen und dieses ergänzen.

Insgesamt erreichte die Ausstellerzahl zu den beiden I.L.Ms 2015 im Vergleich zum Vorjahr einen Zuwachs von 1,8%. Der Anteil der ausländischen Aussteller lag in 2015 bei 48,9% aller Aussteller. Dieser Anteil lag in 2014 noch bei 44,9% und unterstreicht die wachsende internationale Ausrichtung der I.L.M.

Die beiden I.L.M generierten einen Umsatz von 4,48 Mio. € (VJ 4,37 Mio. €). Dies entspricht einer Steigerung von 2,5% gegenüber 2014.

Die Besucherzahlen der I.L.M in 2015 entwickelten sich zufriedenstellend. Das Niveau der Vorjahre konnte gehalten und der Anteil der internationalen Besucher weiter gesteigert werden.

Neben den beiden Internationalen Lederwaren Messen fanden 2015 in den Hallen der Messe Offenbach sechs Gastmessen, die IKA KART, Baummesse, Bleib fit-Gesundheitsmesse, Vocatium-Ausbildungsmesse und die India Leather Days statt. Bei der India Leather Days wurde erstmalig ein B2B Meeting realisiert.

Im zweiten Halbjahr 2015 konnten die Messehallen für Auto Marktforschungen vermietet werden.

Mit dem Geschäftsfeld der sonstigen Messen bzw. Fremdveranstaltungen wurde ein Umsatz von 335,0 T€ (VJ 351,3 T€) generiert. Damit wurde das Umsatzniveau des Vorjahres leicht verfehlt. Grund ist eine Veranstaltung, die auf einer geringeren Fläche realisiert wurde.

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

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Messe Offenbach GmbH weist für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2015 einen Gesamtumsatz von 4,85 Mio. € (VJ 4,75 Mio. €) aus.

Der Materialaufwand lag in 2015 bei 1,38 Mio. € (VJ 1,33 Mio. €). Dies entspricht einer Steigerung von + 4,1 %.

Die Personalkosten lagen mit 516,9 T€ (VJ 443,3 T€) deutlich über Vorjahresniveau. Die Steigerung begründet sich mit den realisierten tariflichen Erhöhungen und der notwendigen Einstellung einer neuen Mitarbeiterin.

Die Abschreibungen lagen mit 772,1 T€ (VJ 795,1 T€) nahezu auf dem Niveau des Vorjahres. Die Höhe der Abschreibungen begründet sich mit den bereits abgeschlossenen Aktivierungen der Investitionsmaßnahmen und der anfallenden Jahresabschreibung.

Die Raumkosten, Grundstücksaufwendungen, Versicherungen, Beiträge und Abgaben lagen bei 383,1 T€ (VJ 398,1 T€). Grund für die Reduzierung gegenüber dem Vorjahr war die Optimierung einzelner Konditionen.

Die Reparaturen und Instandhaltungen lagen bei 264,5 T€ (VJ 393,8 T€). In diesen Positionen wurde die Notwendigkeit der Einsätze der Dienstleister überprüft und die Konditionen optimiert. Ergänzend waren in 2015 geringere Aufwendungen für Instandhaltungen angefallen.

Die übrigen ordentlichen sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen bei 153,7 T€ (VJ 214,3 T€). Die Reduzierung begründet sich mit der Überarbeitung der allgemeinen Werbung für die Messe Offenbach und den verringerten Abschluss- und Prüfungskosten.

Das Finanzergebnis beträgt - 295,4 T€ (VJ - 316,6 T€) und beinhaltet neben Zinserträgen aus Geldanlagen in Höhe von 0,5 T€ (VJ 1,6 T€) Zinsaufwendungen in Höhe von 295,9 T€ (VJ 318,3 T€).

Aufgrund der Steigerung des Gewinnes lagen die Ertragsteuern bei 314,4 T€ (VJ 246,4 T€), die sonstigen Steuern liegen bei 52,8 T€ (VJ 43,9 T€), begründet durch eine Erhöhung der Grundsteuer durch die Stadt Offenbach.

Der Jahresüberschuss liegt in 2015 bei 682,4 T€ (VJ 527,8 T€). Damit konnte das Ergebnis um +154,5 T€ bzw. + 29,3% gesteigert werden. Die hieraus resultierende erfreuliche Umsatzrendite nach Steuern konnte erneut gesteigert werden auf 14,1 % (VJ 11,1%).

Die Vermögens- und Finanzlage kann nach Abschluss der aufwendigen Investitionen und Aufnahme des Darlehens als nachhaltig solide bezeichnet werden. Die Eigenkapitalquote von 54,5% (VJ 51,2%) ist trotz der Belastung der Bautätigkeiten auch nach Abschluss dieser auf einem sehr zufrieden stellenden Niveau.

Das Finanzmanagement der Messe Offenbach GmbH ist aufgrund der anstehenden hohen Tilgungs- und Zinsbelastungen durch das Annuitätendarlehen so ausgerichtet, dass Liquiditätseingänge vermieden werden.

Die wirtschaftliche Lage der Messe Offenbach weist zum Zeitpunkt der Bilanzaufstellung keine nennenswerten negativen Veränderungen auf.

In 2015 wurde erstmalig das Darlehen in Höhe von 6 Mio. € getilgt. Laut Darlehensvertrag war eine Tilgung in den ersten drei Jahren der Laufzeit nicht vorgesehen. Auf das Annuitätendarlehen mussten Zinsen in Höhe 274,6 T€ (VJ 285,0 T€) geleistet werden.

Das Anlagevermögen der Messe Offenbach setzt sich hauptsächlich aus Grundstück - und Gebäudewerten zusammen. Es weist zum Jahresende 2015 einen Wert von 11,1 Mio. € (VJ 11,8 Mio. €) auf. Dies entspricht einem Anteil von 71,6% (VJ 77,8%) an der Bilanzsumme.

Das Umlaufvermögen liegt bei 4,35 Mio. € (VJ 3,30 Mio. €) und damit etwa 1,05 T€ über dem Vorjahr. Die liquiden Mittel liegen bei 4,03 Mio. € (VJ 3,03 Mio. €).

Auf der Passivseite werden für das Eigenkapital 8,44 Mio. € (VJ 7,76 Mio. €) bilanziert.

Die Verbindlichkeiten der Messengesellschaft betragen 6,73 Mio. € (VJ 7,20 Mio. €). Dies entspricht einem Anteil an der Bilanzsumme von 44,0% (VJ 47,5%). Der Hauptanteil der Verbindlichkeiten sind die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit 5,86 Mio. € (VJ 6,47 Mio. €).

Für den Umbau beginnend im Jahr 2012 wurde ein Darlehen in Höhe von 6,00 Mio. € aufgenommen. Die Darlehenssumme ist fest mit 4,75% zu verzinsen und war bis zum 31.12.2014 tilgungsfrei. Die Laufzeit beträgt 12 Jahre.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen 131,2 T€ (VJ 158,6 T€). Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten die Kautionen der I.L.M Aussteller mit 596,9 T€ (VJ 547,9 T€).

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	1	1
II. Sachanlagen	<u>11.073</u>	<u>11.793</u>	<u>12.568</u>
	<b>11.073</b>	<b>11.794</b>	<b>12.569</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	320	275	173
II. Liquide Mittel	<u>4.026</u>	<u>3.025</u>	<u>2.449</u>
	<b>4.346</b>	<b>3.300</b>	<b>2.622</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>51</b>	<b>64</b>	<b>52</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>15.470</b></u>	<u><b>15.158</b></u>	<u><b>15.243</b></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	190	194	195
II. Rücklage für eigene Anteile	220	216	215
III. Gewinnrücklagen	8.011	7.331	6.801
IV. Bilanzgewinn	<u>15</u>	<u>16</u>	<u>19</u>
	<b>8.436</b>	<b>7.757</b>	<b>7.230</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>146</b>	<b>167</b>	<b>120</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>6.733</b>	<b>7.199</b>	<b>7.851</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>155</b>	<b>35</b>	<b>42</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>15.470</b></u>	<u><b>15.158</b></u>	<u><b>15.243</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	4.855	4.754	4.537
2. Sonstige betriebliche Erträge	27	31	30
	<b>4.881</b>	<b>4.785</b>	<b>4.567</b>
3. Materialaufwand	1.382	1.327	1.294
4. Personalaufwand	517	443	537
5. Abschreibungen	772	795	733
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	866	1.084	1.139
	<b>3.536</b>	<b>3.650</b>	<b>3.703</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.345</b>	<b>1.135</b>	<b>864</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	2	5
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	296	318	329
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-295</b>	<b>-317</b>	<b>-324</b>
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.050</b>	<b>818</b>	<b>540</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	314	246	159
11. Sonstige Steuern	53	44	44
<b>12. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>682</b>	<b>528</b>	<b>337</b>
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	16	19	12
14. Einstellung in die Rücklage für eigene Anteile	3	1	
15. Einstellung in die Gewinnrücklagen	680	530	330
<b>16. Bilanzgewinn</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>19</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Hinrik J. Schröder Wirtschaftsprüfer Steuerberater	2015

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	3	3	3
	in % v. ges.	n.V.	42,86%	50,00%	42,86%
Weiblich	Abs.	n.V.	4	3	4
	in % v. ges.	n.V.	57,14%	50,00%	57,14%
Gesamt	Abs.	7	7	6	7

**Investitionssumme:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
50	118	7.870

**Kapitalzuführungen  
und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

**Auswirkungen auf  
d. Haushaltswirtschaft:** Keine

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

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

<b>Jahr</b>	<b>Kreditgeber</b>	<b>Art des Kredits</b>	<b>Betrag T€</b>
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	Bankenkonsortium	Investitionskredit	2.217

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

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 2015 wurde mit den I.L.Ms realisiert. Diese Ausrichtung ist für das Messegewerbe sozusagen Risiko und Garant zugleich. Sollte die Existenz der I.L.M gefährdet sein, wäre dies eine bestandsbedrohende Situation für die Messe Offenbach GmbH.

Mögliche Risiken des Kerngeschäftes liegen hauptsächlich in wirtschaftlichen 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 und Aussteller an, die I.L.M zu besuchen bzw. dort auszustellen. Ebenfalls werden bewusst Facheinkäufer aus den internationalen Textil- und Schuhsbereichen angesprochen. Die Struktur der Besucher und Aussteller der I.L.M in 2015 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 6.000 qm eine attraktive Präsentationsfläche. Dies ist eine solide Chance für die Zukunft der Messe Offenbach GmbH.

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 Abbaueiten 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.

Die Investitionen, die in 2015 abgeschlossen wurden, werden die Messe Offenbach in 2016 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 Darlehenstilgungen werden die Liquidität belasten, auch wenn ab 2015 die Zinsbelastungen abnehmen werden.

Diese Belastungen wurden in der Ergebnis- und Liquiditätsplanungen für die Folgejahre berücksichtigt.

Das operative Geschäft der Messe Offenbach wurde 2015 in vielen Bereichen optimiert und die Kostenstrukturen nach unten angepasst. Dadurch können die gestiegenen Belastungen aus den vergangenen Investitionstätigkeiten kompensiert werden.

Für das Geschäftsjahr 2016 wird hinsichtlich der I.L.Ms bei der Nachfrage an Flächen nicht mit deutlichen Rückgängen gerechnet. Es ist anzunehmen, dass das hohe Auslastungsniveau des Jahres 2015 gehalten werden kann. Dennoch ist die aktive Ansprache neuer potentieller Aussteller wichtig, um die Attraktivität weiter zu steigern und bei Ausstellerrückgang zeitnah reagieren zu können.

Durch regelmäßige Marktbeobachtungen können Risiken für das Kerngeschäft I.L.M erkannt werden und bieten die Möglichkeit rechtzeitig agieren zu können. Gleichzeitig werden dadurch aber auch Chancen und Alleinstellungen für die Zukunft der I.L.M klarer definiert.

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 2015 wurde der eingeschlagene strategische Weg, die Messe auch als Convention Center zu etablieren, weiter ausgebaut.

Zusätzlich wird Mitte 2016 erstmalig eine Chinese Bag Show in den Messehallen realisiert. Mit rund 3.000 qm und 70 Ausstellern, wird diese Messe die drittgrößte Gastveranstaltung.

Aufgrund der umgesetzten Kostenoptimierung wurden die Möglichkeiten erarbeitet, in 2016 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 2016 fortgeführt wird.

### 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 49,0% beteiligt, die Städtische Sparkasse Offenbach zu 25,5% und die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH zu 25,5%.

**Gesellschafter:**

Stadt Offenbach	25.000,00 €
Städt. Sparkasse Offenbach	13.000,00 €
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH	13.000,00 €

**Geschäftsführer:**

Herr Matthias Müller  
Frau Regina Preis-Wilczek

**Bezüge der Geschäftsführung:**

Herr Matthias Müller erhält in 2015 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 (bis 30.04.2015),  
Herr Manfred Bernjusch, stellv. Vorsitzender (ab 01.07.2015),  
Frau Lucia Gerharz,  
Herr Gregory Engels,  
Frau Claudia Georg.

Arbeitnehmervertreter:  
Herr Jürgen Möller,  
Frau Katharina Skalli.

**Aufsichtsratsvergütung:** Der Aufsichtsrat erhält keine Bezüge.

**Beteiligungen des Unternehmens:** Die OSG hält einen Geschäftsanteil von nominal EUR 650,00 (= 2,5% des Stammkapitals) an der Frankfurt Ticket RheinMain GmbH.

**Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks:** Die Offenbacher Stadtinformation 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 darüber hinaus in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss keine gravierenden Abweichungen vom Planergebnis aufzeigt.

Jahr 2015	
Plan T€	Ergebnis T€
2,1	-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 2015:**

Das Internet ist die vorherrschende Plattform für den Kartenvorverkauf von Veranstaltungen. Dennoch: Es gibt weiterhin eine beachtliche Anzahl von Kunden, die eine kompetente direkte Beratung zu schätzen wissen. Frankfurt Ticket RheinMain GmbH, an der die OSG mit 2,5% beteiligt ist, und die größte Anbieter in der Region ist, hat im Geschäftsjahr erhebliche Umsatzeinbußen aus dem Kartenvorverkauf verbuchen müssen.

Das ist aber auch eine Chance für die OSG. Nach wie vor besteht in einer Großstadt wie Offenbach die Notwendigkeit eines InfoCenters für den Kartenvorverkauf im Interesse der Offenbacher Kultur und im Interesse der heimischen Vereine aber auch als Anlaufstelle für Gäste und Touristen. Weniger Konkurrenz auf dem überregionalen Markt kann Zusatzerlöse bedeuten, um einen Deckungsbeitrag für das InfoCenter zu erzielen. Diese Chance gilt es zu prüfen, und in einen attraktiven Angebotsmix einzubetten.

Eine wesentliche Einnahmequelle der OSG ist die Vermarktung von Werbung auf öffentlichen Flächen der Stadt Offenbach. Die Entwicklung der sogenannten „out-of-home“ Medien war in den vergangenen beiden Jahren nach einer Zeit der Stagnation in der Bundesrepublik positiv.

Die OSG organisiert für die Stadt Offenbach zwei Großveranstaltungen: das Lichterfest und das Mainuferfest. Nach neuen gesetzlichen Vorgaben muss für Veranstaltungen, die von mehr als 5.000 Menschen besucht werden ein Sicherheitskonzept erstellt werden. Im Jahr 2015 wurde das in Abstimmung mit der Fachfirma für das Lichterfest erarbeitete Konzept um ein separates für das Mainuferfest ergänzt. Bei beiden Festen wurden die Sicherheitskonzepte umgesetzt und es gab einen reibungslosen Verlauf bei gutem Besucherzuspruch.

Der Vertrag über Außenwerbung auf öffentlichen Flächen in Offenbach ist Ende 2014 ausgelaufen. Die Gesellschaft hat den Vertrag europaweit neu ausgeschrieben. Nur die Deutsche Städte Medien / Ströer (DSM) und die WALL AG bieten Komplettpakete für eine Stadt der Größe Offenbachs. Der Ausschreibung vorangegangen ist eine Potentialanalyse, deren Ergebnisse in Ausschreibung und Bewertung eingingen. Den Zuschlag erhielt die Offerte der DSM.

Die völlig neu gestalteten Seiten [offenbach.de](http://offenbach.de), der gemeinsamen Plattform von Stadt Offenbach und Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, ging im Juni des Berichtsjahres online. Die OSG betreut das gemeinsame Internet-Portal von Stadt Offenbach, Stadtwerke Offenbach Holding GmbH und Energieversorgung Offenbach (Scharnierseite). Um den Anforderungen an Interaktion und von

mobilen Endgeräten Rechnung zu tragen, war ein technischer und inhaltlicher Relaunch notwendig.

Die OSG hat in 2015 das Besuchermanagement für das neu eröffnete Besucherzentrum im Wetterpark übernommen. Dies beinhaltet die Personalgestellung und die Konzeption. Rund 17.000 Menschen haben im vergangenen Berichtsjahr das Besucherzentrum besucht. Das Gebäude war nach der Einweihung im Sommer 2014 erstmals über eine vollständige Saison von März bis Oktober geöffnet. An den 430 Führungen durch den Wissenschaftspark nahmen im selben Zeitraum 9.000 Menschen teil. Diese steigenden Zahlen zeigen, dass das Konzept des Wetterparks aufgeht und auf großes Interesse stößt.

Zum Jahresende 2015 scheidet Matthias Müller, Leiter des Amtes für Öffentlichkeitsarbeit der Stadt Offenbach und in Personalunion Geschäftsführer der OSG aus, da er zum 01.01.2016 das Pensionsalter erreicht hat.

**Ertragslage des  
Unternehmens:**

Die Umsätze im Kartenvorverkauf sanken auf 1,071 Mio. €, weit entfernt von den über 2 Mio. € Mitte der 2000er Jahre. Die Umsatzrückgänge bereiten in der Kontinuität der gesamten Branche Sorge. Die Erlöse aus Provisionen sanken aufgrund der Schließung der Filiale Ringcenter von 107 T€ auf 69 T€. Dies zeigt, dass ein guter Teil der Kunden die wirtschaftlich sinnvolle Zentralisierung auf nur noch einen Verkaufsort gut angenommen haben.

Ende 2015 ist neben dem Bestandspaket vom Genehmigungsstand das Potentialpaket zu 80% realisiert. Die weiteren 20% werden in 2016 weitgehend umgesetzt werden. Die Pachterlöse für jede einzelne Anlage sind preislich exakt im Vertrag fixiert. Das gibt der OSG Planungssicherheit. Mit dem Umbau Kaiserlei und Hafen kann ein Optionspaket mit einem zusätzlichen Volumen von etwa 30.000 € realisiert werden. Außerdem partizipiert die OSG ab einer Grenze von 900.000 € an den Umsätzen der DSM. Das wird bei derzeitiger Geschäftsentwicklung ab 2022 möglich sein.

Die Genehmigungen für neue Anlagen gingen aber erst in der zweiten Jahreshälfte ein. Da die Zahlungen erst mit Eingang der Baugenehmigung einsetzen, liegen für 2015 die Erlöse aus Verpachtung mit 255.000 € etwa um 55.000 € unter den im Vertrag vorgegeben Möglichkeiten von etwa 310.000 €, wenn alle Anlagen realisiert wären. Für 2016 sind nach jetzigem Genehmigungsstand annähernd die vollen Erlöse aus dem Vertrag zu erwarten.

Stadt Offenbach, SOH und Energieversorgung stellten auch in 2015 rund 230.000 € für den Betrieb des Internetportals zur Verfügung. Diese Summe reichte bislang im Durchschnitt der Jahre aus, um Personalkosten, Sachaufwendungen und Investitionen zu decken.

Im Bereich Feste stehen Einnahmen von 66.000 € Aufwendungen von 116.000 € gegenüber.

Für das Besuchermanagement im Besucherzentrum Wetterpark stehen Aufwendungen in Höhe von 63.000 € für Personal (inklusive Mini-Jobber) und Sachmittel Einnahmen in Höhe 24.000 € gegenüber.

Die Aufwendungen für Personal haben sich gegenüber dem Vorjahr von 357.000 € auf 322.000 € reduziert. Diese Verminderung resultiert aus der allgemeinen Reduktion des Personalbestandes.

Im Berichtsjahr wurden Investitionen in Höhe von knapp 18 T€ für einen Umbau der Verkaufstheke getätigt. Seit 1999 teilen sich die RMV-Mobilitätszentrale und das OF InfoCenter die Räume in der Geschäftsstelle der Städtischen Sparkasse Offenbach. Der Vorteil für die Kunden und Besucher: Mit nur einem Weg erhalten sie gleich mehrfachen Service unter einem Dach. Durch den Umbau ist das Informations- und Servicecenter noch kundenfreundlicher geworden.

Für den Relaunch der Software und Lizenzen Internet wurden 52.000 € aufgewendet. Ab 2016 ist mit laufenden Investitionen für Updates, Anpassungen etc. im Bereich Internet in Höhe von 20.000 € jährlich zu rechnen. Diese sind in die mittelfristige Planung aufgenommen.

Das Jahr 2015 schließt mit einem Minus von etwa 7.000 € ab. Dieser Verlust resultiert aus dem Abschluss der vier einmaligen Sonderprojekte, die die Gesellschaft bis an die Grenze belastet haben. Insbesondere weil die Baugenehmigungen für Werbeanlagen erst in der zweiten Jahreshälfte eingingen, konnten Erlöse nicht in der geplanten Höhe realisiert werden. Diese werden, nach den mittlerweile erteilten Genehmigungen, in den kommenden Jahren zur Verfügung stehen und werden bei gleicher Kostenstruktur zu Überschüssen führen.

**Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -**

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
	T€	T€	T€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	75	29	25
II. Sachanlagen	55	44	34
III. Finanzanlagen	6	6	6
	<u>136</u>	<u>79</u>	<u>65</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	5	7	35
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	63	186	163
III. Liquide Mittel	32	110	108
	<u>100</u>	<u>303</u>	<u>306</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	3	6	7
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>239</u></u>	<u><u>388</u></u>	<u><u>378</u></u>

**Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -**

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
	T€	T€	T€
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	51	51	51
II. Rücklagen	-	-	-
III. Gewinnvortrag	-5	-5	-7
IV. Jahresüberschuss	-7	1	1
	<u>39</u>	<u>47</u>	<u>45</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	16	11	18
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	184	330	315
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	-	-	-
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>239</u></u>	<u><u>388</u></u>	<u><u>378</u></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	714	872	788
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>66</u>	<u>56</u>	<u>37</u>
	<b>780</b>	<b>928</b>	<b>825</b>
3. Materialaufwand	3	0	7
4. Personalaufwand	322	357	349
5. Abschreibungen	12	13	13
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>450</u>	<u>557</u>	<u>459</u>
	<b>787</b>	<b>927</b>	<b>828</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-7</b>	<b>1</b>	<b>-3</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-	-	-1
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
9. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b><u>-7</u></b>	<b><u>1</u></b>	<b><u>-4</u></b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
11. Sonstige Steuern	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
13. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>-7</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	2	4	N/A
	in % v. ges.	n.V.	13,33%	23,53%	
Weiblich	Abs.	n.V.	13	13	N/A
	in % v. ges.	n.V.	86,67%	76,47%	
Gesamt	Abs.	15	15	17	15

**Investitionssumme:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
71	39	1

**Kapitalzuführungen und  
-entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

**Auswirkungen auf d.  
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

<b>Jahr</b>	<b>Kreditgeber</b>	<b>Art des Kredits</b>	<b>Betrag T€</b>
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

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

Im Kartenvorverkauf muss sich die OSG der Konkurrenz aus dem Internet stärker stellen. Hierauf hat die Gesellschaft sich eingestellt und die Filiale Ringcenter geschlossen und das gesamte Geschäft in der Filiale in der Innenstadt konzentriert. Es ist zu erwarten, dass bei steigenden Preisen die Umsatzerlöse stagnieren, also real in einer Marge von etwa 5 Prozent zurückgehen.

Im Bereich Internet ist das neue System im Juni 2015 ans Netz gegangen. Das neue CMS wird den Anforderungen für mobile Endgeräte und E-Government gerecht. Die aktuellen Statistikzahlen zeigen, dass der neue Auftritt an das hohe Niveau der Zugriffszahlen in Höhe von ca. 1,5 Millionen Besucher pro Jahr (Hochrechnung für 2016) anschließen konnte.

Im Vertrag zur Vermarktung von Werbeflächen mit der DSM sind ein Bestandspaket, ein Potentialpaket und ein Optionspaket vereinbart. Künftig zahlt die DSM einen Festpreis in Höhe von 225.000 € pro Jahr für das Bestandspaket plus einen Betrag von etwa 10.000 € p.a. für Anlagen, deren Entfernung zwar vereinbart ist, die aber erst in späteren Jahren aus Gründen der Stadtentwicklung abgebaut werden müssen.

Im Potentialpaket sind fixe Erlöse von 77.000 € für neue hochwertige Anlagen vereinbart, die zum Teil alte Anlagen mit wenig erlösträchtigen Werbearten ersetzen. Das bedeutet, dass bei Ausschöpfung der Minimalgrenzen des Vertrags Erlöse von etwa 310.000 € p.a. zu erwarten sind. Nach dem derzeitigen Genehmigungsstand sind seitens Ströer DSM in 2016 Zahlungen von etwa 295.000 € bis 305.000 € zu erwarten.

Ein Optionspaket wird nach dem Umbau Hafen / Kaiserlei Mehreinnahmen ab etwa 2019 von 30.000 € möglich machen.

Die vertraglich vereinbarten Erlöse könnten in der Endstufe auf 340.000 € steigen. Zusätzlich sind weitere Standorte mit einem Potential von 30.000 € bis 50.000 € möglich, wenn die Stadt Offenbach entsprechende Genehmigungen erteilt. Dazu kommen Umsatzanteile in Höhe von 30%, wenn die Umsätze in Offenbach 900.000 € überschreiten. Das Überschreiten dieser Grenze könnte, die derzeitige Wirtschaftsentwicklung vorausgesetzt, etwa 2022 eintreten. Der Vertrag über die Werberechte bietet der OSG künftig eine berechenbare Grundlage, um die Aufgaben der Gesellschaft zu erfüllen.

Im Bereich Feste wurden die Maßnahmen aus dem erstmalig in 2015 beauftragten Sicherheitskonzept für das Mainuferfest vollumfänglich umgesetzt. Für das Lichterfest wurde das Sicherheitskonzept fortgeschrieben. Für das neue Sicherheitskonzept des Mainuferfestes fielen 7.000 € Kosten einmalig an. Für die Aktualisierung der Konzepte für beide Feste fallen circa je

3.000 € dauerhaft an. Die Zahl der zugelassenen Besucher für das Lichterfest konnte von 7.000 auf 8.000 erhöht werden. Den Kosten für das Sicherheitskonzept stehen Einnahmen aus den niedrigen Eintrittsgeldern in Höhe von insgesamt 15.000 € gegenüber.

Das Zentrum Wetterpark ist im Betrieb. Ab 2015 arbeitet hier im Wesentlichen das Personal aus der ehemaligen Filiale Ringcenter. 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 sind mittlerweile ein erfolgsversprechender Markt. Mitarbeiterinnen der OSG sind geschult und führen im Auftrag einer Tochtergesellschaft der Stadtwerke- Gruppe Führungen im neuen Hafenuartier durch. Sie werden im nächsten Jahr zusätzliche Angebote machen.

Insgesamt hat sich die OSG neu aufgestellt. Sie ist trotz neuer Aufgaben personell schlanker geworden. Nach einem schwierigen Jahr blickt die OSG gedämpft optimistisch in die Zukunft, auch wenn das Jahr 2015 noch einmal große Anstrengungen forderte, um das Begonnene abzuschließen. Die Erlöse aus der Stadtwerbung decken spätestens ab 2016 die Aufwendungen für das Besucherzentrum Wetterpark, den Kartenvorverkauf und die übrigen Aufgaben der OSG.

Seitens der SOH, die für die OSG die Buchhaltung erledigt, betrug die angekündigte Erhöhung der Entgelte 3.400 €. Auch wenn die Vorbereitung der Buchhaltung durch die OSG verbessert wurde, hat sich die Geschäftsführung der OSG zur Aufgabe gemacht, die Prozesse weiter zu verschlanken, um einen geringeren Aufwand seitens der SOH zu erreichen.

Das Marktumfeld im Bereich des Kartenvorverkaufs wird in den kommenden Jahren weitere Anteile an das Internet abgeben. Eine zentrale Aufgabe der Geschäftsführung wird es sein, gemeinsam mit den Mitarbeitern neue Einnahmequellen im Bereich Tourismus und Stadtinformation zu erschließen, um so die sinkenden Provisionen zu kompensieren.

## 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:** Herr Andreas Herzog

**Bezüge der Geschäftsführung:**

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

Die Geschäftsführerbezüge von Herrn Herzog werden bei der SBB GmbH abgebildet.

**Aufsichtsrat:** Herr Horst Schneider Vorsitzender,  
Herr Harald Habermann,  
Herr Matthias Heusel,  
Herr Jürgen Lassig,  
Frau Gertrud Marx,  
Herr Christoph Rupp,  
Frau Brigitte Koenen.

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der SFO erhielten in 2015 für ihre Tätigkeiten in Summe 5 T€.

**Beteiligungen des Unternehmens:** Anteil in %  
Stadiongesellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach 100 %

**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.

<b>Jahr 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
26,3	18,9

**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 2015:**

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.

In den Umsatzerlösen sind Miet- und Pachteinnahmen in Höhe von 167 T€ aus der Vermietung der Vereinsheime und Gartenanlagen sowie Nutzungsgebühren enthalten. Des Weiteren sind in den sonstigen Erträgen 651 T€ Erträge aus der Verlustübernahme durch die Stadt Offenbach im Rahmen des Betrauungsaktes enthalten.

Die betriebsbedingten Aufwendungen setzen sich aus Materialaufwand (432 T€), aus Abschreibungen auf Sachanlagen (219 T€) und sonstigen betrieblichen Aufwendungen (54 T€) zusammen.

Die Geschäftsentwicklung entspricht den Erwartungen und Ergebnisprognosen für das Geschäftsjahr.

### **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 2016 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.

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Sachanlagen	12.541	12.761	12.828
II. Finanzanlagen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>12.541</b>	<b>12.761</b>	<b>12.828</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	<u>342</u>	<u>165</u>	<u>108</u>
	<b>342</b>	<b>165</b>	<b>108</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>12.883</u></b>	<b><u>12.926</u></b>	<b><u>12.936</u></b>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</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	6.735
III. Gewinnvortrag	-7.423	-7.441	-1.749
IV. Jahresüberschuss	<u>19</u>	<u>18</u>	<u>-5.692</u>
	<b>581</b>	<b>562</b>	<b>544</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>24</b>	<b>32</b>	<b>25</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>12.263</b>	<b>12.332</b>	<b>12.367</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>12.883</u></b>	<b><u>12.926</u></b>	<b><u>12.936</u></b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	183	147	175
2. Sonstige betriebliche Erträge	665	734	25
	<b>848</b>	<b>881</b>	<b>200</b>
3. Materialaufwand	432	431	414
4. Abschreibungen	219	246	217
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	54	89	169
	<b>705</b>	<b>766</b>	<b>800</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>143</b>	<b>115</b>	<b>-600</b>
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	109	86	87
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	5.000
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-109</b>	<b>-86</b>	<b>-5.087</b>
<b>8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>34</b>	<b>29</b>	<b>-5.687</b>
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	10	6	0
10. Sonstige Steuern	5	5	5
<b>11. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>-5.692</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlenentwicklung:**

kein eigenes Personal

**Investitionssumme 2015:**

<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
0	179,1	41,3

**Kapitalzuführungen  
 und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

**Auswirkungen auf**

**d. Haushaltswirtschaft:**

Der Magistrat der Stadt Offenbach hat 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.

**Gewährte Sicherheiten:**

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag T€
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

## **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 bis 30.06.2015, er bezog kein Gehalt von der Gesellschaft

Herr Andreas Herzog ab 01.07.2015

**Bezüge der Geschäftsführung:**

Herr Herzog erhielt für seine Geschäftsführungstätigkeit (inkl. GF Tätigkeit für SFO) anteilig ab 07/2015 45 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge.

Basis: Arbeitnehmerbrutto, inkl. Sonder-/Einmalzahlung sowie etwaige Pensionszusagen oder andere Formen der zusätzlichen Altersversorgung. Weiterhin erhalten alle Geschäftsführer/innen einen entsprechend zu versteuernden Dienstwagen. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015 betrachtet.

**Aufsichtsrat:** Herr Horst Schneider (Vorsitzender),  
Herr Christoph Rupp (Stellv. Vorsitzender),  
Frau Gertrud Marx,  
Harald Habermann,  
Herr Matthias Heusel,  
Frau Brigitte Koenen,  
Herr Jürgen Lassig (ab 15.07.2015),  
Herr Stefan Dingeldein (bis 10.03.2015).

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der SBB erhielten in 2015 für ihre Tätigkeiten in Summe 5 T€.

**Beteiligungen des Unternehmens:** keine

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

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Vgl. weiter die Ausführungen im Lagebericht.

<b>Jahr 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
3,7	260,3

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

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

## **B. Lagebericht**

### **Grundzüge des**

#### **Geschäftsverlaufs 2015:**

Auch das zurückliegende Geschäftsjahr hat gezeigt, dass die Gesellschaft weiterhin über ein attraktives Stadion für sportliche Großereignisse und Business-Events verfügt. Neben den Heimspielen des Hauptmieters OFC fanden zwar im zurückliegenden Jahr keine Länderspiele statt, dafür war der Terminkalender aufgrund der sportlichen Erfolge des OFC im DFB Vereinspokal sowie der Teilnahme an den Relegationsspielen zur 3.°Liga auch in diesem Jahr wieder gut gefüllt.

Auch auf Seite der Veranstaltungen ist es der Gesellschaft gelungen, zusätzliche Partner und Veranstalter zu gewinnen und bestehende Partnerschaften auszubauen. So fand auch im zurückliegenden Jahr bereits zum zweiten Mal der ING Diba Cup - ein großes Fußballturnier für die Komplettschicht der holländischen Bank mit anschließender Feier auf dem Bieberer Berg - statt. Auch das Oktoberfest von SBB und OFC e.V. auf dem Bieberer Berg wurde nach der erfolgreichen Premiere im Jahr 2014 zum zweiten Mal veranstaltet und war auch im Jahr 2015 wieder ein großer gesell- und wirtschaftlicher Erfolg. Beide Veranstaltungen werden auch im Jahr 2016 wieder auf dem Bieberer Berg stattfinden. Diese Beispiele zeigen 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 professioneller Betreuung und einer angemessenen Preispolitik verfügt.

Darüber hinaus ist es der Gesellschaft gelungen, die aufgrund der Insolvenz der OFC GmbH im Jahr 2013 zwingend notwendig gewordenen Umstrukturierungsmaßnahmen weiter fortzuführen und somit nachhaltig und langfristig Aufwendungen zu reduzieren sowie zusätzliche Einnahmen zu generieren. Einen wesentlichen Bestandteil stellt in diesem Zusammenhang die Vermietung der zur Verfügung stehenden Gewerbemietflächen des Sparda-Bank-Hessen-Stadions dar, die allesamt weiterhin dauerhaft vermietet sind.

Da auch 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 die strategische Absicherung insbesondere eine sinnvolle und wirtschaftliche Ausrichtung der FM Leistungen eine entscheidende Rolle.

**Ertragslage des  
Unternehmens:**

Die Umsatzerlöse in Höhe von 1.528 T€ setzen sich auf 400 T€ Erlöse aus dem Namensrecht, 545 T€ Erlöse Mieteinnahmen, 182 T€ Erlöse Gastronomie und Catering und 401 T€ Erlöse Werbeeinnahmen und Nebenkosten.

Unter sonstige betriebliche Erträge wurden Erträge aus Weiterbelastungen in Höhe von 19 T€ sowie periodenfremde Erträge in Höhe von 417 T€ erzielt, die im Wesentlichen aus der Abwicklung der Insolvenz der OFC GmbH stammen.

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 728 T€.

Die Personalkosten des Geschäftsjahres belaufen sich bei einer Personalstärke von durchschnittlich 5 Mitarbeitern auf 322 T€. Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen betragen 206 T€ und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen 293 T€.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind die Kosten für den Zwischenbetrieb des Stadions die allgemeine Geschäftskosten und Vermarktungskosten.

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	83	89	94
II. Sachanlagen	<u>5.459</u>	<u>5.606</u>	<u>5.642</u>
	<b>5.542</b>	<b>5.695</b>	<b>5.736</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	<u>49</u>	<u>78</u>	<u>405</u>
	<b>49</b>	<b>78</b>	<b>405</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>119</b>	<b>89</b>	<b>91</b>
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>2.034</b>	<b>2.295</b>	<b>2.299</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>7.744</b></u>	<u><b>8.157</b></u>	<u><b>8.531</b></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</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	-7.294	-7.299	-328
IV. Jahresüberschuss	260	4	-6.971
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	<u>2.034</u>	<u>2.295</u>	<u>2.299</u>
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>366</b>	<b>155</b>	<b>65</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>6.967</b>	<b>7.718</b>	<b>8.184</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>411</b>	<b>284</b>	<b>282</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>7.744</b></u>	<u><b>8.157</b></u>	<u><b>8.531</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	1.528	1.565	1.395
2. Sonstige betriebliche Erträge	507	219	124
	<b>2.035</b>	<b>1.784</b>	<b>1.519</b>
3. Materialaufwand	728	626	610
4. Personalaufwand	322	312	296
5. Abschreibungen	206	210	7.108
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	293	571	447
	<b>1.549</b>	<b>1.719</b>	<b>8.461</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>486</b>	<b>65</b>	<b>-6.942</b>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	13	18
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	60	2	44
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-59</b>	<b>11</b>	<b>-26</b>
9. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>427</b>	<b>76</b>	<b>-6.968</b>
10. Sonstige Steuern	167	72	3
11. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>260</b>	<b>4</b>	<b>-6.971</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlenentwicklung:**

<b>Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)</b>		<b>31.12. 2016</b>	<b>31.12. 2015</b>	<b>31.12. 2014</b>	<b>31.12. 2013</b>
		<b>PLAN</b>	<b>IST</b>	<b>IST</b>	<b>IST</b>
<b>Männlich</b>	<b>Abs.</b>	n.V.	2	2	2
	<b>in % v. ges.</b>	n.V.	33,33%	33,33%	40,00%
<b>Weiblich</b>	<b>Abs.</b>	n.V.	4	4	3
	<b>in % v. ges.</b>	n.V.	66,67%	66,67%	60,00%
<b>Gesamt</b>	<b>Abs.</b>	6	6	6	5

**Investitionssumme 2015:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
54,4	168,7	547,0

**Kapitalzuführungen  
 und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

**Auswirkungen auf  
 d. Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag T€
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

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

Als Risiko wurden die weiterhin angespannte wirtschaftliche Situation des Hauptmieters, der OFC GmbH, im Nachgang des Insolvenzverfahrens 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 gern. §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 2015 mit weiteren Optimierungsmaßnahmen im Bereich der Betriebskosten und im Rahmen der Mietvertragsverhandlungen mit dem OFC sowie mit erhöhten Vertriebsaktivitäten (Neuausschreibung Cateringvertrag, Werbung 2. Bandenreihe) zur Steigerung der Einnahmen. Die Anteile der "OFC Umsätze" am Gesamtumsatz konnten stabil gehalten werden was bedeutet, dass die wirtschaftlichen Abhängigkeiten und Risiken anhand der bestehenden Rahmenbedingungen gleichbleibend sind.

Des Weiteren bleibt festzuhalten, dass die oben genannten Risiken dennoch 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.

Wesentliche ergebnisbeeinträchtigende Auswirkungen auf die künftige Entwicklung der Gesellschaft kann die wirtschaftliche Situation des Hauptmieters, der OFC GmbH nach Abschluss der Plan-Überwachung 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.

Darüber hinaus ist es der Gesellschaft gelungen, die aufgrund der Insolvenz der OFC GmbH im Jahr 2013 zwingend notwendig gewordenen Umstrukturierungsmaßnahmen weiter fortzuführen und somit nachhaltig und langfristig Aufwendungen zu reduzieren sowie zusätzliche Einnahmen zu generieren. Einen wesentlichen Bestandteil stellt in diesem Zusammenhang die Vermietung der zur Verfügung stehenden Gewerbemietflächen des Sparda-Bank-Hessen-Stadions dar, die allesamt weiterhin dauerhaft vermietet sind.

Da auch 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 die strategische Absicherung insbesondere eine sinnvolle und wirtschaftliche Ausrichtung der FM Leistungen eine entscheidende Rolle.

Unter den genannten Gesichtspunkten und den aufgezeigten Rahmenbedingungen ist es im Jahr 2016 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 Ergebnis im mittleren fünfstelligen Bereich 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.

## 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 Gesellschaft ist gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrags 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 zusammen-hängende 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%)

**Geschäftsführer:** Herr Peter Walther, Offenbach a.M.

**Bezüge der**

**Geschäftsführung:**

Herr Walther erhielt für seine Geschäftsführungstätigkeit (inkl. GF-Tätigkeit für SOH, ESO Eigenbetrieb, ESO GmbH, ESO Stadtservice u. Service sowie SBB bis 06/2015) 190 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge.  
Basis: Arbeitnehmerbrutto, inkl. Sonder-/Einmalzahlung sowie etwaige Pensionszusagen oder andere Formen der zusätzlichen Altersversorgung. Weiterhin erhalten alle Geschäftsführer/innen einen entsprechend zu versteuernden Dienstwagen. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015 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 Klaus Dieter Riethmüller,  
Herr Klaus Keller (ab 07/2015),  
Frau Angelika Samarelli ab (07/2015),  
Herr Manfred Scheid ab (07/2015),  
Herr Reiner Hembt bis (06/2015),  
Herr Rüdiger Lippke bis (06/2015),  
Herr Uwe Schlesinger bis 06/2015).

**Aufsichtsratsvergütung:**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der SOH erhielten in 2015 für ihre Tätigkeiten 10 T€.

**Beteiligungen des  
Unternehmens:**

Anteil in %

Das Unternehmen ist an folgenden Gesellschaften direkt beteiligt:

GBM Service GmbH	100,00
ESO Stadtservice GmbH	100,00
NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH	100,00
Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG (Kommanditist mit alleinigem Stimmrecht)	100,00
OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH	100,00
SFO Sport und Freizeit GmbH	100,00
GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH	94,00
ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft GmbH	51,00
Energieversorgung Offenbach AG	48,416
Rhein-Main Deponienachsorge GmbH	33,33
Offenbacher Stadtinformation Gesellschaft mbH	25,50

Das Unternehmen ist an folgenden Gesellschaften mittelbar beteiligt:

Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH (über NiO)	100,00
Main Mobil Offenbach GmbH (über OVB)	100,00
GBM Gebäudemanagement GmbH (über GBM S)	100,00
SBB Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH (über SFO)	100,00
ESO Servicegesellschaft mbH (über ESO SV)	100,00
Capitol Theater GmbH (über GBO)	94,00
Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH (über GBO)	94,00

## 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 2015</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
1.432	3.979

## 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 2015:** Im Geschäftsjahr 2015 stand für die SOH - neben der Ausübung der originären Holdingfunktion – der gemeinsam mit der Stadt Offenbach aufgelegte Maßnahmenkatalog zur Stabilisierung der Ertrags- und Finanzlage sowie die Bearbeitung der entsprechenden Projekte im Fokus.

Das Projekt „Rekommunalisierung Wasserversorgung“ mit der Verpachtung des Wassernetzes an den ZWO wurde im Geschäftsjahr erfolgreich abgeschlossen. Die Maßnahme trägt wesentlich zur Steigerung der Ertrags- und Einnahmensituation bei. Ohne Einigung wurde dagegen das Projekt „OPAL“, das den Erwerb einer Mehrheitsbeteiligung an der EVO AG und künftige Kooperation mit regionalen, strategischen Partnern zum Ziel hatte, abgeschlossen. Hier konnte keine Kaufpreiseinigung erzielt werden.

Das Projekt „Convenio“, dessen Ziel es war, die Aufgaben der betreffenden Gesellschaften in einem gemeinsamen Geschäftsfeld „Immobilien“ unter einer einheitlichen Leitung zur Reduzierung bereichsinterner Schnittstellen zusammenzufassen, wurde abgeschlossen. Parallel hierzu wurden im Herbst 2015 die Verlängerung der Rahmendienstleistungsverträge zwischen der Stadt Offenbach und der GBM Service GmbH und der ESO Stadtservice GmbH beschlossen.

Daneben hat die SOH - in Fortführung des Projekts „Convenio“ - eine interne Analyse des Bereichs Veranstaltungen in Auftrag gegeben. Schwerpunkte waren die Prüfung der Rentabilität der Veranstaltungsstätten sowie die Prüfung eines Verkaufs der jeweiligen Liegenschaften zur Vermeidung weiterer Defizite.

Bezüglich der wirtschaftlichen Entwicklung der SOH GmbH haben die Fortschritte in den Stadtentwicklungsprojekten „An den Eichen“ und „Hafen Offenbach“ und die damit erzielten Verkaufserlöse aus Grundstücksverkäufen einen stabilen Beitrag zum Ergebnis der SOH geleistet.

Ebenfalls wurden durch die Anbindung der bisher dezentral organisierten Verwaltungsbereiche wie Finanz- und Personalwesen an die SOH GmbH die notwendigen Voraussetzungen zur weiteren Synergie- und Effizienzsteigerung geschaffen.

## **Ertragslage des Unternehmens:**

Das Ergebnis des Geschäftsjahres konnte sowohl gegenüber der Wirtschaftsplanung als auch im Vorjahresvergleich wesentlich gesteigert werden; der Jahresüberschuss beträgt 3.979 T€ Dies ist vor allem in der positiven Entwicklung der Tochtergesellschaften begründet. Aber auch das gegenüber dem Vorjahr annähernd gleichlautende Betriebsergebnis verdeutlicht einen stabilen operativen Geschäftsverlauf der Gesellschaft selbst.

Der Gesamtumsatz der SOH GmbH betrug im Jahr 2015 insgesamt 10.113 T€ und lag damit um 1.351 T€ unter dem Wert des Vorjahres.

Die Grundstücksverkäufe betragen insgesamt 5.906 T€. Auf das Bauprojekt „An den Eichen“ entfallen hiervon 3.121 T€ und auf das Bauprojekt „Hafen Offenbach“ 2.785 T€.

Die Erlöse aus Vermietung des Wassernetzes betragen aufgrund der vertraglichen Vereinbarung mit der Energieversorgung Offenbach AG planmäßig 1.816 T€.

Die Erlöse aus Leistungen für die Tochter- und Konzerngesellschaften belaufen sich auf 1.965 T€. Die Umsatzsteigerung ist auf die Ausweitung der Managementaufgaben der geschäftsleitenden Holding zurückzuführen.

Die Bestandsveränderungen betreffen die Verkaufsgrundstücke der Bauprojekte „An den Eichen“ und „Hafen Offenbach“ und entwickelten sich analog der Erlöse aus Grundstücksverkäufen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich um 369 T€ erhöht. Dies ist im Wesentlichen in den Auflösungen von Rückstellungen begründet. Aufgrund der positiven Entwicklung konnte die Risikoberücksichtigung für die entsprechenden Geschäftsfälle aufgelöst werden.

Die Materialaufwendungen sind deutlich gestiegen. Die umsatzabhängigen Kosten im Rahmen der Holdingfunktion und mit Dritten betragen 2.302 T€; auf Erschließungs- und Baukosten entfallen 1.168 T€.

Die Personalstärke hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2 auf durchschnittlich 17 Mitarbeiter erhöht. Diese Entwicklung sowie die Bewertung der Pensionsverpflichtung gegenüber früheren Mitgliedern der Geschäftsführung führte zu insgesamt 1.468 T€ Personalkosten; die damit um 12,8% über dem Vorjahr liegen.

Die sonstigen Betriebsaufwendungen verringerten sich um 482 T€ auf 2.204 T€. Ursache hierfür ist vor allem der Mehraufwand des Vorjahres für den Sanierungsbedarf für die Liegenschaft Dreieichring.

Die Beteiligungserträge belaufen sich auf 7.400 T€. Die Dividende aus der Beteiligung an der EVO beträgt 7.350 T€. Die Ausschüttung der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH beträgt 50°T€.

Das Ergebnis aus dem Organkreis hat sich infolge der positiven Geschäftsentwicklung der Tochtergesellschaften gegenüber dem Vorjahr deutlich verbessert. Im Geschäftsjahr beträgt das Ergebnis - 3.688 T€ und setzt sich aus der Gewinnübernahme der GBM Servicegesellschaft mbH, der Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH und der ESO Stadtservice GmbH bzw. aus der Verlustübernahme der NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH zusammen.

Das ausschüttungsfähige Ergebnis der GBM Service beträgt 1.293°T€. In dem Ergebnis sind neben dem Überschuss aus dem Kerngeschäft auch 1.248 T€ Ergebnisabführung der Tochtergesellschaft GBM Gebäudemanagement GmbH enthalten.

Das übernommene Ergebnis der OPG beträgt 273 T€ und das übernommene Ergebnis der ESO Stadtservice beträgt 1.893 T€.

Das Ergebnis der NIO ist gemäß dem Gesellschaftszweck grundsätzlich defizitär, es beträgt im Geschäftsjahr -7.148 T€. In dem Ergebnis sind neben dem Fehlbetrag aus dem Kerngeschäft auch 6.525 T€ Verlustausgleich für die Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH enthalten.

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr auf 133.346 T€ verringert. Dies entspricht einem Rückgang von 5,6%.

Das langfristige Vermögen ist aufgrund nur geringer Investitionen um 1.223 T€ gesunken. Der Anteil des langfristigen Vermögens an der Bilanzsumme beträgt 61,3% (Vorjahr 58,7%) und ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt.

Das kurzfristige Vermögen ist infolge der Abverkäufe der zum Verkauf bestimmten Grundstücke und der stichtagsbedingten geringeren Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen und Dritten insgesamt um 6.635 T€ gesunken.

Zur Entwicklung der Guthaben bei Kreditinstituten vgl. Cashflow-Rechnung.

Das Eigenkapital hat sich im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des Jahresüberschusses um 3.979 T€ auf 88.060 T€ erhöht. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt 66,0% (im Vorjahr 59,5%).

Das langfristige Fremdkapital ist auf 19.536 T€ gesunken. 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 9.307 T€ auf 25.750 T€ vermindert.

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

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	34	52	73
II. Sachanlagen	16.351	17.334	18.004
III. Finanzanlagen	65.319	65.540	66.045
	<b>81.704</b>	<b>82.926</b>	<b>84.122</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	14.628	17.656	21.812
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	10.404	13.713	16.361
III. Liquide Mittel	26.589	26.889	16.530
	<b>51.621</b>	<b>58.258</b>	<b>54.703</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>21</b>	<b>19</b>	<b>12</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>133.346</b>	<b>141.203</b>	<b>138.837</b>

<b>Bilanz zum 31.12.2015 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	44.459	44.459	44.459
II. Kapitalrücklage	23.681	23.681	23.681
III. Gewinnrücklagen	10.536	10.536	10.536
IV. Gewinnvortrag	5.405	6.107	13.642
V. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	3.978	-703	-5.558
	<b>88.059</b>	<b>84.080</b>	<b>86.760</b>
<b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>11.378</b>	<b>12.041</b>	<b>13.417</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>33.909</b>	<b>45.082</b>	<b>38.646</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>133.346</b>	<b>141.203</b>	<b>138.837</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015</b>			
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	10.113	11.464	11.306
2. Bestandsveränderung	-3.029	-4.426	-4.336
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>2.175</u>	<u>1.806</u>	<u>1.845</u>
	<b>9.259</b>	<b>8.844</b>	<b>8.815</b>
4. Materialaufwand	3.469	2.784	3.717
5. Personalaufwand	1.468	1.301	1.154
6. Abschreibungen	1.013	929	986
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>2.190</u>	<u>2.655</u>	<u>2.716</u>
	<b>8.140</b>	<b>7.669</b>	<b>8.573</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.119</b>	<b>1.175</b>	<b>242</b>
8. Erträge aus Beteiligungen	7.400	8.565	10.700
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	3.459	803	1.026
10. Erträge aus Ausleihungen Finanzanlagevermögens	119	95	96
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	235	206	291
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.190	1.716	4.451
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	2.135	5000
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme	<u>7.148</u>	<u>7.664</u>	<u>8.436</u>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>2.875</b>	<b>-1.847</b>	<b>-5.774</b>
15. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>3.994</b>	<b>-671</b>	<b>-5.532</b>
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1	0	0
17. Sonstige Steuern	<u>14</u>	<u>32</u>	<u>26</u>
18. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>3.979</b>	<b>-703</b>	<b>-5.558</b>
19. Gewinnvortrag	0	6.108	13.642
20. <b>Bilanzgewinn</b>	<b>3.979</b>	<b>5.405</b>	<b>8.084</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	5	6	4
	in % v. ges.	n.V.	31,25%	40,00%	26,67%
Weiblich	Abs.	n.V.	11	9	11
	in % v. ges.	n.V.	68,75%	60,00%	73,33%
Gesamt	Abs.	16	16	15	15

**Investitionssumme 2015:**

2015 T€	2014 T€	2013 T€
671	2.028	696

**Kapitalzuführungen und –entnahmen:**

	2015 T€	2014 T€	2013 T€
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	1.970
Saldo	0	0	-1.970

**Auswirkungen auf**

**d. Haushaltswirtschaft:** keine

**Gewährte Sicherheiten:**

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangsbestand T€	Zugang T€	Abgang T€	Endbestand T€
2015	11.960	0	3.440	8.520
2014	13.480	0	1.520	11.960
2013	17.080	0	3.600	13.480

**Kreditaufnahmen:**

<b>Jahr</b>	<b>Kreditgeber</b>	<b>Art des Kredits</b>	<b>Betrag T€</b>
2015	-	-	-
2014	-	-	-
2013	-	-	-

## **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 den wirtschaftlichen Rahmen für die SOH und die Unternehmensgruppe bestimmen und eine stabilen, finanziellen Beitrag bzw. entlastende Maßnahmen für den städtischen Haushalt erfordern.

Um unter den oben genannten Voraussetzungen zukünftig ein ausgeglichenes bzw. positives Ergebnis erzielen zu können, wurden konkrete, geschäftsfeldbezogene Maßnahmen definiert, die die SOH mit ihren Töchtern im kommenden Jahr gezielt in Angriff nehmen wird. Zur Umsetzung wird in der Praxis die Bildung einer Arbeitsgruppe mit einem Teilnehmer pro Geschäftsfeld ins Leben gerufen. Gemeinsam arbeiten alle Geschäftsfelder unter der Federführung der SOH GmbH an einem „Leitbildprozess“. Hier soll ein gemeinsames Leitbild für die Unternehmensgruppe sowie die Entwicklung eines darauf basierenden Konzepts zur Führungskräfteentwicklung erarbeitet werden. Die Maßnahmen dienen insgesamt der Fortführung und Verfestigung des Konsolidierungskurses auch unter der Zielsetzung verstärkt Synergien zu heben und Kostenoptimierungsmaßnahmen zu erarbeiten.

Die SOH selbst wird sich in diesem Zusammenhang verstärkt der Ergebnis- und Finanzsteuerung der Tochtergesellschaften (z.B. Optimierung des Planungsprozesses und der Schnittstelle Controlling) widmen. Zur weiteren Effizienzsteigerung und um das Rollenverständnis der SOH als Berater stärker zu implementieren, sollen die Bereiche IT und Recht stärker als zentrale und kosteneffiziente Dienstleister ausgeprägt werden.

Ein weiterer Punkt im Maßnahmenkatalog ist die Erweiterung des Aufgabenspektrums für die Stadt Offenbach durch die SOH. Unter dem Stichwort „Mandatsträgerinformationen und Beteiligungscontrolling für die Stadt Offenbach und städtische Beteiligungen“ werden Konzepte erarbeitet, um perspektivisch die Qualität und den wirtschaftlichen Nutzen aus einer zielgerichteten und politisch formulierenden Gesamtausrichtung der städtischen Beteiligungen zu gewährleisten.

In der wirtschaftlichen Betrachtung wird durch die weiter voranschreitende Vermarktung des Bau- und Entwicklungsprojekts Hafen auch in kommenden Jahren ein positiver Beitrag zum Ergebnis der SOH erwartet. Das Projekt „An den Eichen“ wird in 2016 mit Abverkauf des letzten Grundstücks beendet werden. Die Fortführung des Projektes „An den Eichen Nord“ wird im Geschäftsfeld Immobilien von der Tochtergesellschaft OPG Projektentwicklungsgesellschaft mbH, die bisher bereits erfolgreich die Projektsteuerung wahrgenommen hat, übernommen. Die für 2016 prognostizierte Einlösung der Kaufoption des Landes Hessen und die erwartete Kaufpreiszahlung in Höhe von 10 Mio. € wird die Liquiditätssituation positiv beeinflussen.

Grundsätzlich hängt die wirtschaftliche Entwicklung der SOH auch in 2016 wesentlich von der Entwicklung der Tochter- und Beteiligungsunternehmen sowie der Entwicklung übernommener Projekte in der Stadt- und Standortentwicklung ab, die es in der Unternehmensgruppe positiv zu beeinflussen bzw. zu gestalten gilt.

Als Herausforderungen für die Zukunft die sowohl mit Chancen aber auch mit Risiken verbunden sind, wurden im Einzelnen folgende Ergebnis- oder Liquiditätsrisiken identifiziert:

- Umsatz-, Kosten- und Ergebnisentwicklung der Tochter- und Beteiligungsgesellschaften
- Ergebnisrisiko aus Bewirtschaftung Liegenschaften
- Projekt Hafen Offenbach
- Sanierungsverpflichtung sowie Vermarktungserfolg Grundstücke
- Darlehensforderungen SBB
- Projekt Buchhügel:
  - Zeitnaher Erwerb des freigeräumten Grundstücks durch das Land Hessen
  - Übernahme Mehrkosten durch die Stadt Offenbach

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, sodass rechtzeitig Gegenmaßnahmen eingeleitet werden könnten.

Ein konkretes Risiko besteht hinsichtlich der Ausschüttung der EVO. Hier wurde im Geschäftsjahr weniger als in den Vorjahren ausgeschüttet, was das Ergebnis als auch die Liquidität der Gesellschaft entsprechend belastet hat. Die Gesellschaft begegnet dem Risiko durch regelmäßiges Monitoring der Situation.

Hinsichtlich der Vermietung der verschiedenen Liegenschaften kann das Risiko eines Ergebnisdefizits infolge hoher Aufwendungen (im Wesentlichen Instandhaltungsaufwendungen) nicht ausgeschlossen werden. Für die Liegenschaft Dreieichring hat sich bereits in 2014 ein erhöhter Sanierungsbedarf ergeben, dem infolge der Außenverpflichtung mit der Bildung einer entsprechenden Rückstellung Rechnung getragen wurde.

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 Risikovorsorge zur Verfügung.

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.

In dem Projekt „Buchhügel“ kann sich eine nicht fristgerechte Kaufpreiszahlung durch das Land Hessen negativ auf die Liquiditätssituation der Gesellschaft und die Unternehmensgruppe auswirken. Zudem können in dem Projekt Mehrkosten aufgrund von Bodenverunreinigungen entstehen, die nicht durch den Kaufpreis gedeckt sind. Zur Begrenzung des Risikos wurden Verhandlungen mit der Stadt Offenbach mit dem Ziel der Übernahme der Mehrkosten geführt.

Die Liquiditätssituation der SOH GmbH kann für das Jahr 2016 aus aktueller Sicht als ausreichend bezeichnet werden. Für die Jahre ab 2017 hängt die Liquiditätsentwicklung entscheidend von der Höhe der Ausschüttungen der EVO AG und dem Kaufpreiseingang für das Buchhügel-Gelände sowie den Verlusten aus dem öffentlichen Nahverkehr ab.

Insgesamt erwartet die Gesellschaft in 2016 einen Überschuss von 878 T€. Bei Gesamtleistung von 6.936 T€ und weiter rückläufiger Ausschüttung der EVO (6.850 T€) trägt vor allem die positive Ergebnisentwicklung aus dem Organkreis zu der Prognose bei. Mittelfristig wird das Ergebnis wie im Risikobericht ausgeführt stark durch die Ergebnissituation und 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.

## 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