

Kämmerei, Kasse und Steuern

Offenbach
am Main

OF



Beteiligungs- bericht 2017

IMPRESSUM

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

Ansprechpartner: Stadtkämmerer Peter Freier

Redaktion: Verw. Oliver Böcher, B.A.,
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH.

Redaktionsschluss: Juli 2018. Alle Angaben, wie zum Beispiel Funktionsbezeichnungen, beziehen sich auf die im Jahr 2017 bestehenden Verhältnisse.

Copyright: Kämmerei der Stadt Offenbach am Main

Vorwort

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

unser aktueller Beteiligungsbericht für das Jahr 2017 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 2017“ 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 2017. Insofern leistet er eine Standortbestimmung über die Leistungen und Grenzen der hier behandelten Unternehmen rückblickend zum Stichtag 31. Dezember 2017. Interessierten Bürgerinnen und Bürgern steht der Bericht im Internet unter www.offenbach.de zur Verfügung.

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

Offenbach, im Juli 2018



Peter Freier
Stadtkämmerer

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeiner Teil	3
1. Organigramm der wirtschaftlichen Beteiligungen der Stadt Offenbach am Main.....	5
1.1 Organigramm Stand 31.12.2015	5
1.2 Organigramm Stand 31.12.2016	6
2. Veränderungen im Beteiligungsbereich der Stadt Offenbach am Main im Jahr 2016.....	7
3. Zahlen, Daten und Fakten 2016.....	8
3.1 Geschäftsfelder	8
3.2 Zahlenspiegel.....	9
3.3 Personal.....	12
II. Übersicht über die Beteiligungen	16
1. Ver- und Entsorgung.....	18
1.1 Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main (ESO), Kommunale Dienstleistungen ..	19
1.2 ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH	26
1.3 Biokraft Naturbrennstoffe GmbH	32
1.4 Cerventus Naturenergie GmbH	39
1.5 Energienetze Offenbach GmbH	46
1.6 Energieversorgung Dietzenbach GmbH	55
1.7 Energieversorgung Offenbach AG.....	64
1.8 ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH.....	76
1.9 ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach	84
1.10 ESO Stadtservice GmbH Offenbach	91
1.11 FRASSUR GmbH.....	100
1.12 Gasversorgung Offenbach GmbH	107
1.13 Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH	117
1.14 Naturenergie Main-Kinzig GmbH.....	123
1.15 RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH.....	132
2. Mobilität	140
2.1 Main Mobil Offenbach GmbH	141
2.2 NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH	148
2.3 Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH.....	157

3. Gesundheit und Soziales.....	168
3.1 Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach	169
3.2 Eigenbetrieb MainArbeit - Kommunales Jobcenter Offenbach.....	177
3.3 SeniorenZentrum Offenbach GmbH	182
4. Immobilien	193
4.1 GBM Service GmbH Offenbach	194
4.2 GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach	203
4.3 GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH.....	210
4.4 Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG	222
4.5 OPG Offenbach Projektentwicklungsgesellschaft mbH	230
5. Information, Kultur und Messe	239
5.1 Capitol Theater GmbH Offenbach	240
5.2 Messe Offenbach GmbH.....	250
5.3 Offenbacher Stadtinformation-Gesellschaft mbH.....	260
5.4 Sport und Freizeit GmbH Offenbach	268
5.5 Stadiongesellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach.....	276
5.6 Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH.....	284
6. Stadtwerke Offenbach Holding GmbH	291
Abkürzungsverzeichnis	303

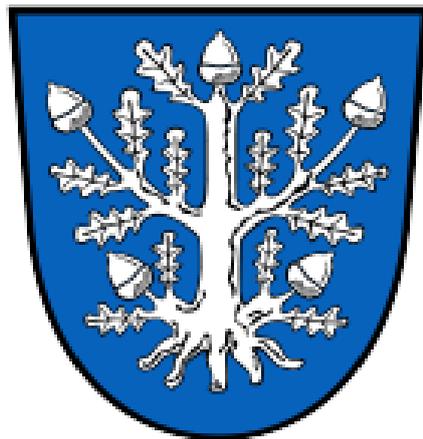
Kenntnisnahme städtische Gremien

Magistrat: xx.xx.2018

Haupt- und Finanzausschuss: xx.xx.2018

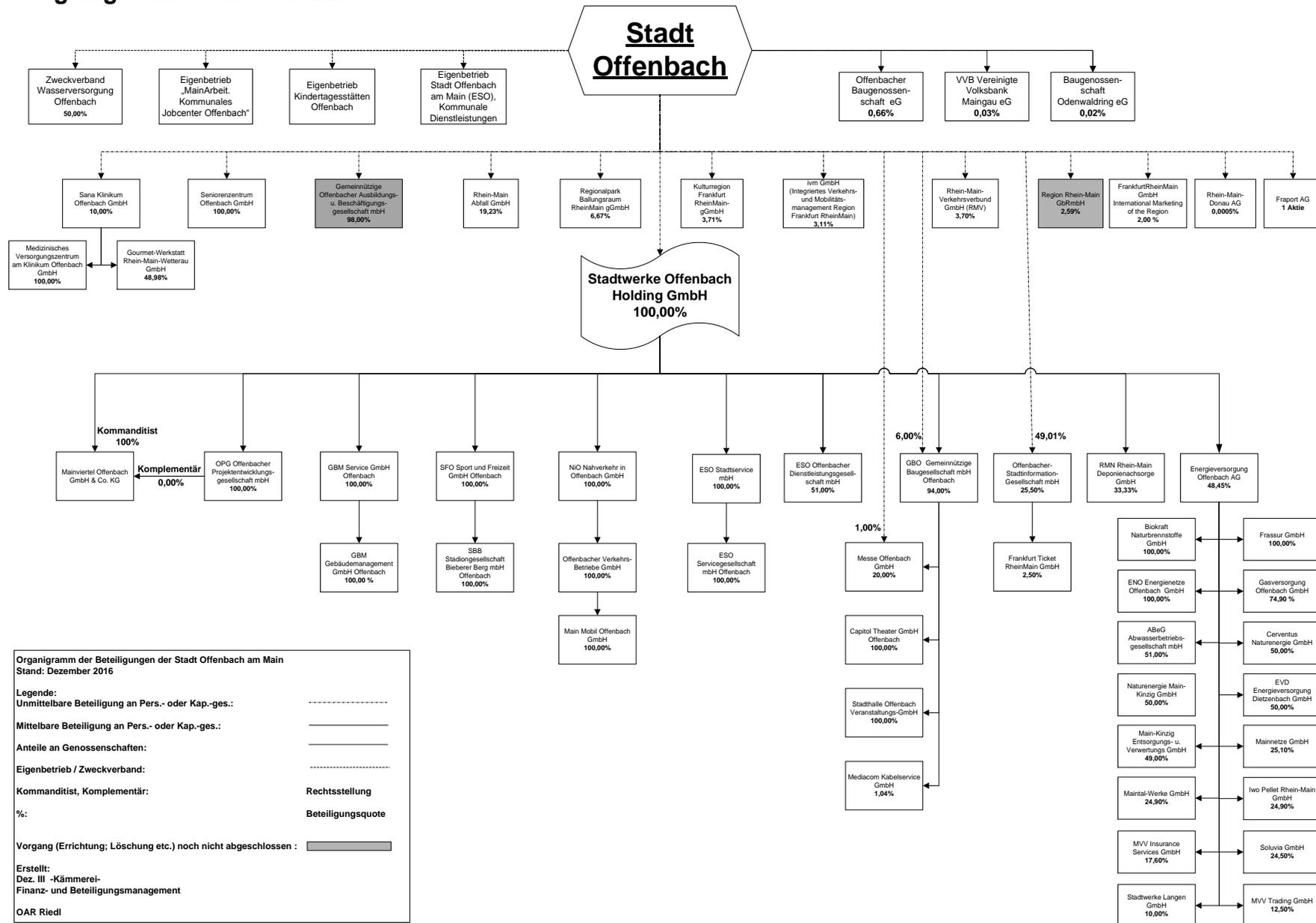
Stadtverordnetenversammlung: xx.xx.2018

I. Allgemeiner Teil



1. Organigramm der wirtschaftlichen Beteiligungen der Stadt Offenbach am Main

1.1 Organigramm Stand 31.12.2016



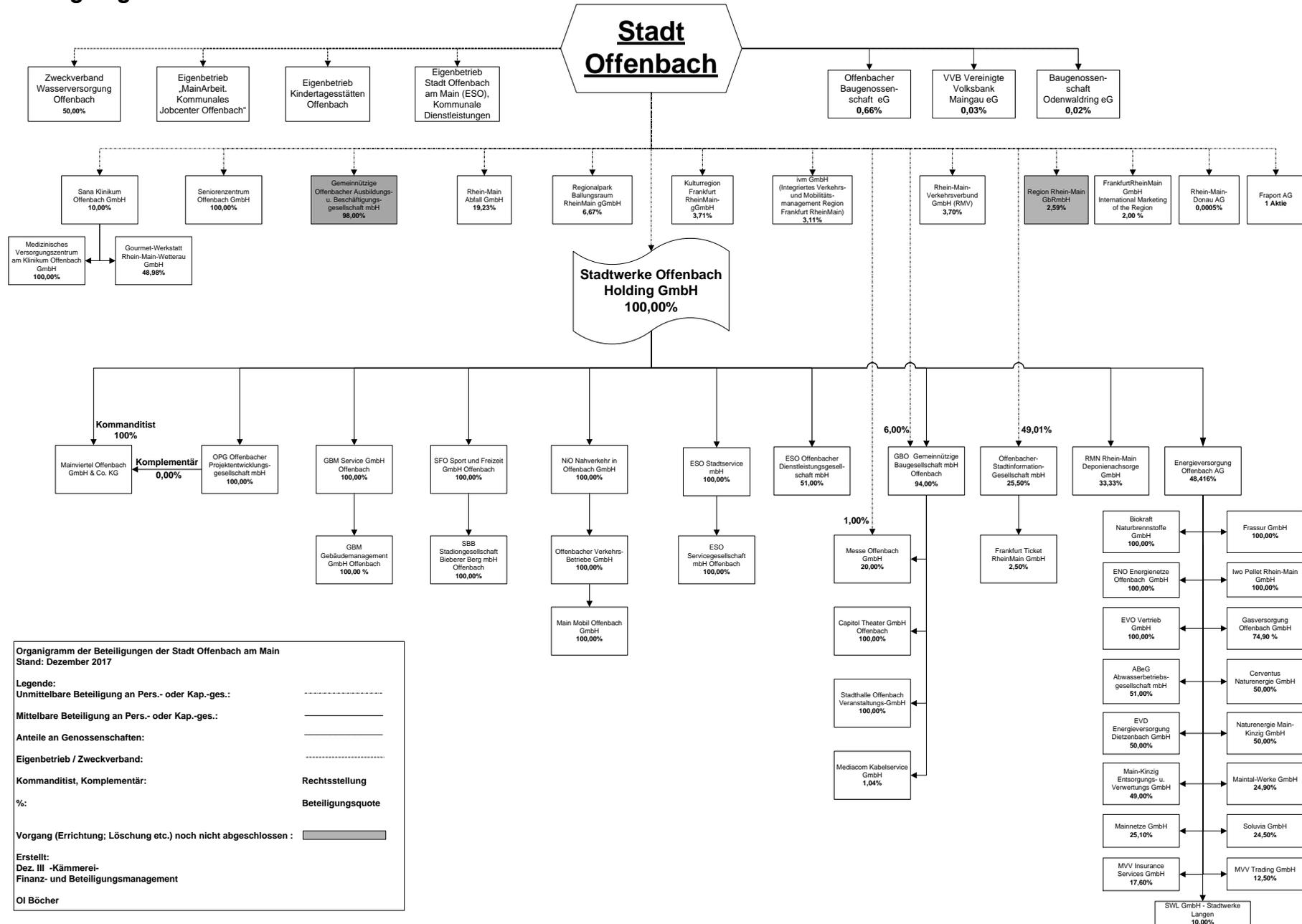
Organigramm der Beteiligungen der Stadt Offenbach am Main
 Stand: Dezember 2016

Legende:

- Unmittelbare Beteiligung an Pers.- oder Kap.-ges.: - - - - -
- Mittelbare Beteiligung an Pers.- oder Kap.-ges.: _____
- Anteile an Genossenschaften: _____
- Eigenbetrieb / Zweckverband: - - - - -
- Kommanditist, Komplementär: _____
- Rechtsstellung
- Anteil: %
- Beteiligungsquote
- Vorgang (Errichtung; Löschung etc.) noch nicht abgeschlossen: █

Erstellt:
 Dez. III -Kämmerei-
 Finanz- und Beteiligungsmanagement
 OAR Riedl

1.2 Organigramm Stand 31.12.2017



2. Veränderungen im Beteiligungsbereich der Stadt Offenbach am Main im Jahr 2017

Im Betrachtungszeitraum vom 01. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 sind keine Veränderungen eingetreten.

Lediglich bei der EVO AG haben sich geringfügige Veränderungen in deren Gesellschaftsstruktur ergeben, die keine Auswirkungen auf die Berichterstattung im Rahmen des Beteiligungsberichtes haben.

Name der Gesellschaft	Veränderung
./.	./.
./.	./.

3. Zahlen, Daten und Fakten 2017

3.1 Geschäftsfelder

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

3.2 Zahlenspiegel

Kennzahlen der wichtigsten Beteiligungen der Stadt Offenbach für das Geschäftsjahr 2017													
Gesellschaft	Anteil Stadt Offenbach		Gesamtleistung TEUR	Jahresergebnis vor Ergebnisübernahme TEUR	Ergebnisabführungsvertrag mit	Eigenkapital		Eigenkapitalquote		Bilanzsumme TEUR	Stand der Bürgerschaften 31.12.2017		Anzahl Beschäftigte inkl. Azubis 31.12.2017
	unmittelbar %	mittelbar %				31.12.2017 TEUR	Diff. Zu VJ TEUR	%	31.12.2017 %		Diff. Zu VJ %	TEUR	
Ver- und Entsorgung													
Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main (ESO), kommunale Dienstleistungen	100%		71.306	2.579	---	17.630	-2.120	19,28	1,61	91.444	0	3.879	4
ESO Stadtservice Gesellschaft mbH Offenbach	100%		28.423	1.313	SOH	2.500	0	48,62	4,19	5.142	0	883	125
ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach	100%		9.915	-144	ESO SV	61	0	12,10	3,95	506	0	16	221
ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft	51,00%		14.712	337	---	3.770	199	66,76	3,48	5.647	0	950	52
EVO - Energieversorgung Offenbach Ag	48,42%		282.005	11.230	---	120.251	307	44,27	1,46	271.626	1.994	19.881	539
Frassur GmbH	48,42%		13.816	269	AVA	2.011	269	39,45	2,14	5.097	0	736	38
Biokraft Naturbrennstoffe GmbH	48,42%		341	349	---	0	0	0,00	0,00	11.024	0	0	1
GVO - Gasversorgung Offenbach GmbH	36,27%		32.523	3.694	---	17.916	-384	61,87	-1,11	28.957	0	1.308	0
ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH	24,69%		2.691	20	---	644	20	76,94	6,91	837	0	0	0
IMEV - Main Kinzing Entsorgungs- und Verwertungs GmbH	23,72%		6.170	8	---	287	7	30,79	1,24	932	0	0	2
Cerventus Naturenergie GmbH	24,21%		1.087	406	---	32.050	-1.085	86,80	0,03	36.925	0	0	0
EVD - Energieversorgung Dietzenbach GmbH	24,21%		8.762	920	---	5.028	220	36,34	-0,23	13.835	0	883	0
ENO - Energieetze Offenbach GmbH	48,42%		115.360	-7.721	EVO	4.882	3	22,48	1,25	21.719	0	590	131
NEMIK - Naturenergie Main-Kinzing GmbH	24,21%		14	-20	---	96	-21	5,93	-88,42	1.622	0	0	0

Kennzahlen der wichtigsten Beteiligungen der Stadt Offenbach für das Geschäftsjahr 2017													
Gesellschaft	Anteil Stadt Offenbach		Gesamtleistung	Jahresergebnis vor Ergebnisübernahme	Ergebnisabführungsvertrag mit	Eigenkapital		Eigenkapitalquote		Bilanzsumme	Stand der Bürgschaften	Investitionen	Anzahl Beschäftigte inkl. Azubis
	unmittelbar %	mittelbar %				TEUR	TEUR	31.12.2017	Diff. Zu VJ				
Mobilität													
OVB - Offenbacher Verkehrsbetriebe GmbH		100%	14.737	-5.409	NiO	3.383	0	18,84	0,53	17.954	2.536	587	93
MMO - Main Mobil Offenbach GmbH		100%	4.719	1	OVB	286	-1	37,83	1,16	758	0	0	123
NiO - Nahverkehr in Offenbach GmbH		100%	1.191	-6.349	SOH	1.863	0	24,78	3,26	7.516	0	4	11
Gesundheit und Soziales													
Eigenbetrieb Kinder-tagesstätten Offenbach	100%		31.013	435	Stadt Offenbach	4.507	435	59,64	22,42	7.557	0	187	575
Seniorenzentrum Offenbach GmbH	100%		6.093	115	---	462	115	50,75	10,35	911	200	123	109
Mainarbeit Kommunales Jobcenter Offenbach	100%		143.113	1.359	Stadt Offenbach	2.629	1.548	12,08	12,03	21.767	0	53	240
Immobilien													
GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH	6%	94,00%	34.376	3.790	---	50.581	3.790	24,23	1,53	208.709	17.587	7.111	76
GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach		100%	1.807	41	GBM Service	50	0	9,42	-1,58	531	0	0	29
Mainviertel Offenbach GmbH & Co KG		100%	12.393	968	---	6.453	968	37,84	12,36	17.054	0	3	0
GBM - GBM Service Gesellschaft Offenbach mbH		100%	14.554	497	SOH	289	0	11,55	-2,74	2.503	0	176	119
OPG - Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH		100%	4.926	312	SOH	48	0	1,85	0,09	2.617	0	4	29

Kennzahlen der wichtigsten Beteiligungen der Stadt Offenbach für das Geschäftsjahr 2017														
Gesellschaft	Anteil Stadt Offenbach		Gesamt- leistung	Jahresergebnis vor Ergebnis- übernahme	Ergebnis- abführungs- vertrag mit	Eigenkapital		Eigenkapitalquote		Bilanz- summe	Stand der Bürgschaften		Anzahl Beschäftigte inkl. Azubis	
	unmittelbar %	mittelbar %				31.12.2017 TEUR	Diff. Zu VJ TEUR	31.12.2017 %	Diff. Zu VJ %		31.12.2017 TEUR	31.12.2017 TEUR		
Information, Kultur, Messe														
SBB - Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH, Offenbach		100%	1.965	77	---	0	0	0,00	0,00	7.142	0	0	61	6
Capitol - Theater GmbH Offenbach		100%	1.328	-177	---	0	0	0,00	0,00	661	0	0	15	16
SFO - Sport und Freizeit GmbH Offenbach		100%	828	30	---	637	30	5,08	0,35	12.538	0	0	0	0
Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH		100%	756	235	GBO	460	0	77,40	-5,33	595	0	0	73	0
OSG - Offenbacher Stadtinformations Gesellschaft	49,00%	25,50%	778	12	---	55	12	16,05	-0,96	344	0	0	4	13
Messe Offenbach GmbH	1%	20,00%	5.449	1.057	---	10.332	1.056	65,25	5,07	15.835	0	0	6	7
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH														
SOH - Stadtwerke Offenbach Holding GmbH	100%		7.985	1.261	---	91.129	1.262	68,99	1,16	132.094	5.680	143		20

3.3 Personal**3.3.1 Gesamtpersonal****Gesamtbelegschaft (Köpfe inkl. Azubis) am 31.12.2017 ¹⁾**

Unternehmens- gruppe	Gesellschaft	Summe Mitarbeiter	davon	
			männlich	weiblich
direkte Tochtergesellschaften der Stadt Offenbach	Eigenbetrieb Kindertagesstätten	575	71	504
	MainArbeit	241	91	150
	Seniorenzentrum	109	16	93
	Eigenbetrieb ESO	4	3	1
	Messe Offenbach GmbH	7	3	4
	OSG GmbH	14	2	12
SOH Gruppe (Konzern)	NiO GmbH	11	5	6
	OVB GmbH	87	81	6
	MMO GmbH	123	113	10
	ESO Stadtservice GmbH	125	103	22
	ESO Dienstleistungs GmbH	52	43	9
	ESO Service GmbH	221	174	47
	GBO GmbH	76	33	43
	Stadthalle GmbH	0	0	0
	Capitol Theater GmbH	16	8	8
	SFO GmbH	kein eigenes Personal		
	SBB GmbH	6	5	1
	GBM Service GmbH	119	90	29
	GBM GmbH	29	23	6
	Mainviertel GmbH	kein eigenes Personal		
	OPG GmbH	29	15	14
SOH GmbH	20	8	12	
EVO AG (Teilkonzern)	EVO AG	539	363	176
	EVD GmbH	kein eigenes Personal		
	ABeG mbH	kein eigenes Personal		
	Biokraft GmbH	1	1	0
	Cerventus GmbH	kein eigenes Personal		
	FRASSUR GmbH	38	32	6
	ENO Energienetze Offenbach GmbH	131	124	7
	Naturenergie Main-Kinzig GmbH	kein eigenes Personal		
	MKEV GmbH	2	1	1
	GVO GmbH	2	1	1
RMN GmbH	RMN GmbH	35	22	13
Summe		2.612	1.431	1.181

¹⁾ Berücksichtigt sind alle Gesellschaften des Beteiligungsberichts

3.3.2 Frauenanteile innerhalb des Stadtkonzerns

Anteil Frauen in Führungspositionen innerhalb des Stadtkonzerns zum 31.12.2017 ¹⁾

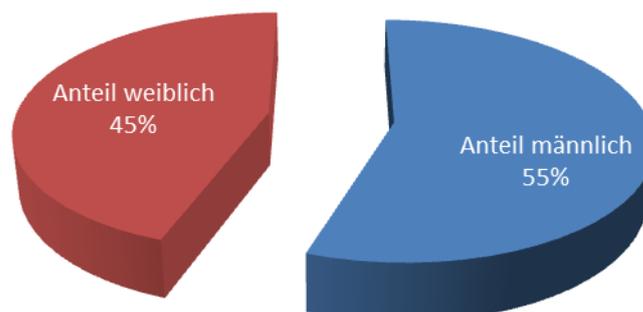
Unternehmensgruppe	Ebene	Bezeichnung	Summe Führungskräfte	Anteil Frauen	
				Anzahl	in % v. ges
direkte Tochtergesellschaften / Eigenbetriebe der Stadt Offenbach ²⁾	1	Geschäftsführung / Betriebsleitung	9	2	22%
	2	Bereichsleitung	33	29	88%
	3	Abteilungsleitung	25	16	64%
SOH Gruppe (Konzern) ³⁾	1	Geschäftsführung	6	4	67%
	2	Bereichsleitung	13	5	38%
	3	Abteilungsleitung	34	10	29%
EVO AG (Teilkonzern) ³⁾	1	Geschäftsführung / Vorstand	11	3	27%
	2	Bereichsleitung	9	2	22%
	3	Abteilungsleitung	25	5	20%
RMN GmbH	1	Geschäftsführung	2	0	0%
	2	Bereichsleitung	1	0	0%
	3	Abteilungsleitung	4	1	25%
Summe			172	77	45%

¹⁾ Berücksichtigt sind alle Gesellschaften des Beteiligungsberichts

²⁾ ohne SOH

³⁾ Führungspositionen in Personalunion wurden nicht mehrfach berücksichtigt

Anteil Frauen in Führungspositionen



Anteil Frauen in Aufsichtsgremien innerhalb des Stadtkonzerns ¹⁾

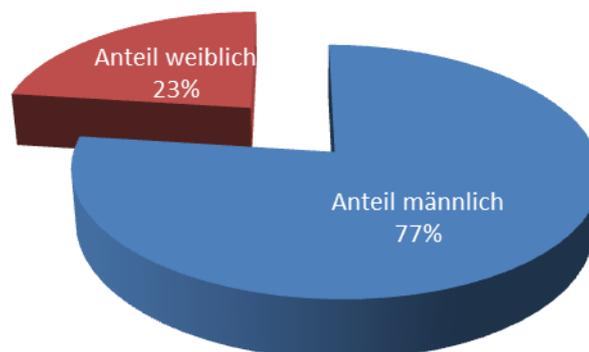
Unternehmens- gruppe	Summe Mitglieder Aufsichtsgremien ²⁾	Anteil Frauen	
		Anzahl	in % v. ges.
direkte Tochtergesellschaften / Eigenbetriebe der Stadt Offenbach ³⁾	77	26	34%
SOH Gruppe (Konzern)	113	22	19%
EVO AG (Teilkonzern)	44	7	16%
RMN GmbH	10	1	10%
Summe	244	56	23%

¹⁾ Führungspositionen in Personalunion wurden nicht mehrfach berücksichtigt, berücksichtigt sind alle Gesellschaften des Beteiligungsberichts

²⁾ bei unterjährigem Wechsel wurden beide AR - Mitglieder berücksichtigt

³⁾ ohne SOH

Anteil Frauen in Aufsichtsgremien



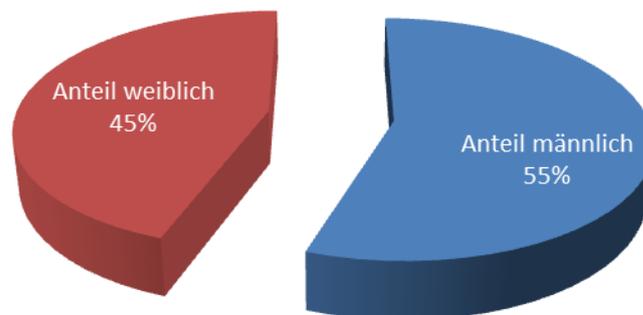
Anteil Frauen an der Gesamtbelegschaft (inkl. Azubis) am 31.12.2017 ¹⁾

Unternehmens- gruppe	Summe Mitarbeiter	Anteil Frauen	
		Anzahl	in % v. ges.
direkte Tochtergesellschaften / Eigenbetriebe der Stadt Offenbach ²⁾	950	764	80%
SOH Gruppe (Konzern)	914	213	23%
EVO AG (Teilkonzern)	713	191	27%
RMN GmbH	35	13	37%
Summe	2.612	1.181	45%

¹⁾ Berücksichtigt sind alle Gesellschaften des Beteiligungsberichts

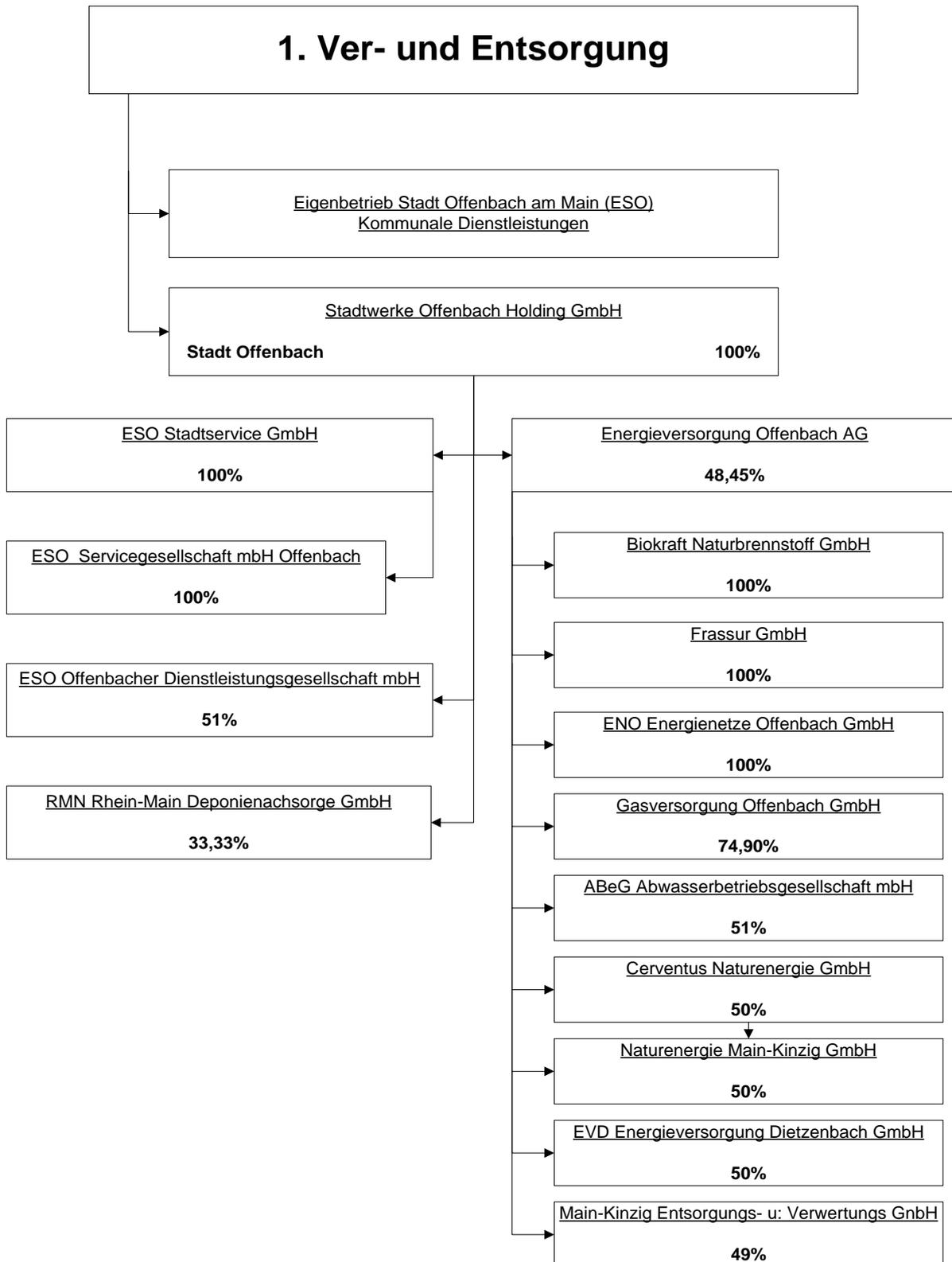
²⁾ ohne SOH

Anteil Frauen an der Gesamtbelegschaft



II. Übersicht über die Beteiligungen





1. Ver- und Entsorgung

1.1	Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main (ESO), Kommunale Dienstleistungen ...	19
1.2	ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH.....	26
1.3	Biokraft Naturbrennstoffe GmbH.....	32
1.4	Cerventus Naturenergie GmbH.....	39
1.5	Energienetze Offenbach GmbH.....	46
1.6	Energieversorgung Dietzenbach GmbH.....	55
1.7	Energieversorgung Offenbach AG.....	64
1.8	ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH.....	76
1.9	ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach.....	84
1.10	ESO Stadtservice GmbH Offenbach.....	91
1.11	FRASSUR GmbH.....	100
1.12	Gasversorgung Offenbach GmbH.....	107
1.13	Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH.....	117
1.14	Naturenergie Main-Kinzig GmbH.....	123
1.15	RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH.....	132

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



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 am Main 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 am Main 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. Januar 1992

Beteiligungsverhältnisse:	Eigenbetrieb der Stadt Offenbach am Main
Gesellschafter:	Stadt Offenbach am Main
Betriebsleitung:	Herr Peter Walther, Betriebsleiter, Herr Christian Loose, Stellv. Betriebsleiter
Bezüge der Betriebsleitung:	<p>Die Gesamtbezüge der im Berichtsjahr berufenen Betriebsleitung betragen 303 T€. Dies enthält auch Vergütungsanteile für Tätigkeiten in anderen Gesellschaften der Stadt Offenbach am Main und wurde verursachungsgerecht an diese weiterbelastet.</p> <p>Die Geschäftsführerbezüge von Herrn Walther werden bei der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH abgebildet.</p>
Betriebskommission:	<p><u>Vertreter des Magistrats</u> Herr Bürgermeister Peter Schneider (Vorsitzender) Herr Peter Freier Herr Günther Hammann Frau Marianne Herrmann</p> <p><u>Vertreter der Stadtverordnetenversammlung</u> Herr Andreas Bruszynski Herr Tobias Dondelinger Herr Dr. Christian Gründewald Herr Sven Malsy Herr Kai Schmidt Herr Michael Weiland</p> <p><u>Technisch oder wirtschaftlich erfahrene Personen</u> Herr Dr. Hans-Rudolf Diefenbach Frau Ulla Peppler Herr Jürgen Rupp</p> <p><u>Vertreter der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer</u> Herr Marco Bambach Herr Bernd Fiedler (ab 11.05.2017) Herr Daniel Mandel (bis 28.02.2017)</p>

B. Lagebericht

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2017:	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 Service GmbH beauftragt.

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

Der Gesamtumsatz ist im Vergleich zum Vorjahr gestiegen, dies resultiert in der Hauptsache aus dem Bereich der Straßenunterhaltung.

Dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung entsprechend, wurden aus den allgemeinen Rücklagen des Eigenbetriebs zusätzliche Mittel für die Straßenunterhaltung bereitgestellt, die der Straßensanierung in der Stadt Offenbach dienen.

Darüber hinaus zeigten die Städtischen Friedhöfe ein deutliches Umsatzplus, was hauptsächlich durch höhere Einäscherungszahlen des Krematoriums erreicht wurde. Im Bereich der Entsorgung erhöhten sich die Gebühreneinnahmen aufgrund steigender Bevölkerungszahlen, daneben wurden aufgrund steigender Verwertungskosten die Gebührenausgleichsrücklagen stärker in Anspruch genommen.

Ertragslage des Unternehmens:

Das Wirtschaftsjahr 2017 schloss mit einem Jahresgewinn von 2.579 T€ (Vorjahr 1.884 T€) ab.

Die Sparte Entwässerung hat mit einem Spartenergebnis von 1.876 T€ den entscheidenden Beitrag zum Jahresergebnis des Eigenbetriebs geleistet.

Der Betrieb gewerblicher Art (BgA) Krematorium als Teil der städtischen Friedhöfe konnte 2017 mit 9.007 Einäscherungen deutlich mehr Leistungen als geplant (8.168 Einäscherungen) realisieren. Damit konnte ein Gewinn in Höhe von 449 T€ erwirtschaftet werden.

Der Betrieb gewerblicher Art (BgA) DSD erwirtschaftete einen Gewinn nach Steuern von 136 T€ (Vorjahr 86 T€), der auf steigende Papierpreise und geringeren Aufwendungen aus dem Rahmendienstleistungsvertrag.

In der Sparte Entsorgung wurde ein Gewinn in Höhe von 65 T€ erwirtschaftet.

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

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.021	1.168	1.348
II. Sachanlagen	67.883	68.388	69.029
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>68.903</u>	<u>69.557</u>	<u>70.377</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	4	18	10
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.593	5.436	9.214
III. Liquide Mittel	20.916	36.724	23.642
	<u>22.513</u>	<u>42.179</u>	<u>32.866</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	28	28	34
Bilanzsumme	<u>91.444</u>	<u>111.763</u>	<u>103.277</u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	10.917	10.917	10.917
II. Rücklagen	4.134	6.949	2.461
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	2.579	1.884	5.013
	<u>17.630</u>	<u>19.750</u>	<u>18.391</u>
B. Empfangene Ertragszuschüsse	6.414	6.774	7.102
C. Rückstellungen	14.242	17.115	19.665
D. Verbindlichkeiten	40.955	56.110	46.384
E. Rechnungsabgrenzungsposten	12.203	12.014	11.735
Bilanzsumme	<u>91.444</u>	<u>111.763</u>	<u>103.277</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	68.041	65.738	67.538
2. Gebührenausgleichsrückstellung	2.828	3.212	-1.766
3. Sonstige betriebliche Erträge	437	780	5.638
	71.306	69.730	71.410
4. Materialaufwand	60.531	59.974	57.884
5. Personalaufwand	397	350	423
6. Abschreibungen	4.532	4.399	4.503
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.853	1.563	2.184
	67.314	66.287	64.994
Betriebsergebnis	3.993	3.444	6.416
8. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	45	136	129
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.199	1.531	1.343
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-1.154	-1.396	-1.214
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.839	2.048	5.202
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	258	161	187
15. Sonstige Steuern	3	3	2
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	2.579	1.884	5.013

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	3	3	3
	in % v. ges.	n.V.	75,00%	75,00%	75,00%
Weiblich	Abs.	n.V.	1	1	1
	in % v. ges.	n.V.	25,00%	25,00%	25,00%
Gesamt	Abs.	4	4	4	4

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
3.879,0	4.124,6	2.554,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	1.360,0	4.503,0	5.443,0
Kapitalentnahmen	4.175,0	510,0	956,0
Saldo	-2.815,0	3.993,0	4.487,0

Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:

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

Gewährte Sicherheiten in T€:

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	Dt. Kreditbank	Langfristiges Darlehen	7.933
2015	Volkswohl-Bund LV	Langfristiges Darlehen	4.680

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Der Eigenbetrieb geht für das Wirtschaftsjahr 2018 bei einem Gesamtumsatz von rund 71.309 T€ von einem positiven Unternehmensergebnis in Höhe von 2.958 T€ aus.

Nach Ablauf der Kalkulationszeiträume für die Entsorgungs- Straßenreinigung- und Friedhofsgebühren wurden diese planmäßig neu kalkuliert. Diese Aktualisierungen traten durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum 01.04.2018 in Kraft.

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. Diese Festsetzung führt z.B. im Bereich der Entwässerung derzeit zu einer Entnahme aus der Gebührenausgleichsrückstellung. Um die Entwicklung der einzelnen Gebührenbereiche innerhalb des Kalkulationszeitraums aufzuzeigen, finden Gebührenvoraus- und Gebührennachkalkulationen statt.

Mit dem Wirtschaftsplan 2017 wurde beschlossen, dass aus den Allgemeinen Rücklage des Eigenbetriebs 4,2 Mio. € für Reparaturen an der Verkehrsweginfrastruktur (Fahrbahnen, Fahrrad- und Fußwege), entnommen werden. Diese zusätzlichen Mittel werden ab 2017 nach technischem Vermögen und verkehrlichen Gegebenheiten in Beauftragung des Eigenbetriebs von der ESO Stadtservice verbaut.

Die für 2018 geplanten Investitionen des Eigenbetriebes umfassen 10.890 T€. Die Sparte Entwässerung schlägt mit 9.935 T€ zu Buche, wobei als größte Maßnahmen der Hauptsammler Bieber Nord (2.500 T€), der Sammler Kettelerstraße (2.500 T€) die Erschließung Bürgel Ost (1.500 T€) und die Entwässerung des Baugebiets Bieber Nord (1.000 T€) zu nennen sind.

Der Eigenbetrieb hatte für das Wirtschaftsjahr 2017 keine Liquiditäts- und Ausfallrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen zu verzeichnen. Auch für 2018 wird nicht mit derartigen Risiken gerechnet.

In 2016 fand die „Nachtrags- und Klarstellungsvereinbarung zur Rahmendiensteleistungsvereinbarung vom 01.01.2004 die aus dem Haushalt der Stadt Offenbach finanzierten Leistungen betreffend (Teil A)“ erstmalig Anwendung. Die Laufzeit beträgt 5 Jahre und gewährt insoweit Kalkulationssicherheit. Zum 01.01.2017 trat die Nachtrags- und Klarstellungsvereinbarung zur Rahmendiensteleistungsvereinbarung vom 01.01.2004, die gebührenfinanzierten Leistungen betreffend (Teil B) in Kraft. Die Laufzeit beträgt ebenfalls 5 Jahre und gewährt insoweit ebenfalls Kalkulationssicherheit.

1.2 ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH

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



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Planung, Herstellung, Unterhaltung, Finanzierung und Betriebsführung von Abwasserentsorgungsanlagen sowie Erbringung dafür notwendiger Dienstleistungen.

Gründung:

1998

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach am Main ist mit einem Anteil in Höhe von 24,69% des Gesellschafters EVO mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter:

Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach (51,0%)
WTE Wassertechnik GmbH, Essen (49,0%)

Geschäftsführer:

Herr Ulrich Bruns, Eltville
Herr Joachim Dudey, Erkrath

Bezüge der Geschäftsführung:

Die Mitglieder der Geschäftsführung erhalten für ihre nebenamtliche Tätigkeit keine Vergütung von der Gesellschaft.

Aufsichtsrat:

Arbeitgebervertreter:

Herr Günther Weiß (EVO AG, Vorsitzender)
Herr Michael Knust (WTE Betriebsgesellschaft mbH)
Frau Heike Heim (EVO AG) (bis 30.06.2017)
Herr Dr. Christoph Meier (EVO AG) (seit 01.07.2017)

Arbeitnehmervertreter:

Herr Gerald Meyer (EVO AG) (bis 30.11.2016)
Herr Heinz Rohr (WTE Wassertechnik GmbH)
Herr Gernot Alfons (WTE Betriebsgesellschaft mbH)
Herr Michael Weber (ENO GmbH) (ab 30.11.2016)

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der ABeG erhielten in 2017 für ihre Tätigkeiten keine Vergütung.

Anteil in %

Beteiligungen des Unternehmens: keine

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks:

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

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

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
15	20

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

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

B. Lagebericht

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2017:

Die ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH weist im Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von 20 T€ aus, der um 5 T€ über dem geplanten Ergebnis in Höhe von 15 T€ liegt. Sicht als unproblematisch und zufriedenstellend bewertet.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Umsatzerlöse sind im Berichtsjahr um T€ 43 auf T€ 2.686 gesunken. Korrespondierend haben sich die Materialaufwendungen um 27 T€ auf 2.599 T€ sowie die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 78 T€ auf 46 T€ verringert. Diese Effekte führten im Wesentlichen zu einem im Vergleich zum Vorjahr geringeren Jahresüberschuss in Höhe von 20 T€ (Vorjahr 45 T€).

Bilanz zum 30.09.2017 - Aktiva -			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	107	124	140
II. Sachanlagen	0	0	0
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>107</u>	<u>124</u>	<u>140</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	1	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	2	32	286
III. Liquide Mittel	727	735	426
	<u>730</u>	<u>767</u>	<u>712</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>837</u>	<u>891</u>	<u>852</u>

Bilanz zum 30.09.2017 - Passiva -			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	51	51	51
II. Rücklagen	50	50	50
III. Gewinnvortrag	523	523	478
IV. Jahresüberschuss	20	0	0
	<u>644</u>	<u>624</u>	<u>579</u>
B. Rückstellungen	1	16	5
C. Verbindlichkeiten	192	251	268
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>837</u>	<u>891</u>	<u>852</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2017			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	2.686	2.729	2.669
2. Sonstige betriebliche Erträge	5	84	158
	2.691	2.813	2.827
3. Materialaufwand	2.599	2.626	2.591
4. Personalaufwand	0	0	0
5. Abschreibungen	17	17	17
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	46	124	199
	2.662	2.767	2.807
Betriebsergebnis	29	46	20
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	0
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	29	46	20
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	9	1	21
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	20	45	-1

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
PWC	n.V.

Personalzahlenentwicklung: kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2018	30.09. 2017	30.09. 2016	30.09. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	0	0	0	0
	in % v. ges.	-	-	-	-
Weiblich	Abs.	0	0	0	0
	in % v. ges.	-	-	-	-
Gesamt	Abs.	0	0	0	0

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
-	-	-

Kapitalzuführungen und–entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

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

1.3 Biokraft Naturbrennstoffe GmbH

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

**A. Allgemeiner Teil****Gegenstand des Unternehmens:**

Gegenstand des Unternehmens ist die Beschaffung, Aufbereitung und Herstellung von Biobrennstoffen und nachwachsenden Rohstoffen (NaWaRo) für 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 48,42 % des Gesellschafters EVO mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter:

Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (100%)

Geschäftsführer:

Robert Stoffers, Partenheim

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:

Die Biokraft Naturbrennstoffe GmbH erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich

Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

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

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
350	349

**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 2017:**

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2016/2017 74,9 % der Gesellschafteranteile an der Mobiheat erworben. Der Kaufpreis gliederte 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. Zum 30. September 2017 ergibt sich durch die Neubewertung des variablen Kaufpreises ein Beteiligungsbuchwert in Höhe von 10.459 T€ (Vorjahr: 10.806 T€) und eine Rückstellung in Höhe von 3.126 T€ (Vorjahr: 3.386 T€).

**Ertragslage des
Unternehmens:**

Die Gesellschaft weist im Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von 349 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag 548 T€) aus. Im Zuge des im Vorjahr ausgelaufenen Holzlieferungsvertrags mit der EVO handelt es sich bei den Umsatzerlösen in Höhe von 39 T€ im Wesentlichen um Erlöse aus dem Verkauf von Holzhackschnitzeln. Der Materialaufwand ist um 193 T€ auf 43 T€ gesunken. Im Wesentlichen wurde der Anstieg des Jahresergebnisses durch die Erträge aus der Veräußerung der drei Nutzfahrzeuge von 295 T€ sowie durch das positive Finanzergebnis in Höhe von 345 T€ (Vorjahr -272 T€) beeinflusst. Hier werden erstmals Beteiligungserträge der Mobiheat in Höhe von 524 T€ ausgewiesen. Bei darüber hinaus reduzierten Personalaufwendungen und sonstigen betrieblichen

Aufwendungen ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von 349 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag 548 T€).

Das wesentliche operative Geschäft der Biokraft Naturenergie GmbH beruhte auf einem Provisionsmodell für die Vermittlung von Brennstoffen an die EVO AG. Mit Aufhebung des Abnahmevertrages der Stadt Wetzlar zum 31.12.2016 verfügt die Gesellschaft seit diesem Zeitpunkt über kein eigenes operatives Geschäft mehr.

Mit der Aufgabe des operativen Geschäfts im Geschäftsjahr 2016/2017 veräußerte die Gesellschaft drei Nutzfahrzeuge, die bereits vollständig abgeschrieben waren, zu einem Preis von 295 T€. Der Verkaufserlös wird in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag bilanziell überschuldet. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag beträgt im Berichtsjahr 4 T€ (Vorjahr 353 T€). Im Geschäftsjahr wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 349 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag 548 T€) ausgewiesen.

Insgesamt bestehen zum 30. September 2017 Verbindlichkeiten von 7.858 T€ (Vorjahr 7.847 T€) gegenüber der Mehrheitsgesellschafterin EVO.

Zur Finanzierung des Erwerbs der Beteiligung an der Mobiheat hat die Gesellschafterin EVO der Biokraft im Geschäftsjahr 2015/2016 ein Darlehen in Höhe von 6.300 T€ ohne festgeschriebene Laufzeit gewährt. Das Darlehen ist bis auf weiteres tilgungsfrei gestellt.

Ein anderes langfristiges Darlehen gegenüber der EVO beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 1.534 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 macht, wie deren Befriedigung zu einer Zahlungsunfähigkeit oder drohenden Zahlungsunfähigkeit der Biokraft führen würde.

Gemäß § 9 des Konsortialvertrags vom 21. Mai 2015 wird die Mobiheat ihre Jahresergebnisse, soweit möglich, vollständig ausschütten. Durch diese Ausschüttung soll ein zukünftig erwirtschafteter Jahresfehlbetrag der Biokraft ausgeglichen werden.

Bilanz zum 30.09.2017 - Aktiva -			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	0	0	0
III. Finanzanlagen	10.459	10.806	10.832
	10.459	10.806	10.832
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	138	66	203
III. Liquide Mittel	423	44	265
	561	110	468
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	11	0
D. Fehlbetrag	4	353	0
Bilanzsumme	11.024	11.280	11.300

Bilanz zum 30.09.2017 - Passiva -			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	100	100	100
II. Rücklagen	64	64	64
III. Gewinnvortrag	-517	31	0
IV. Jahresüberschuss	349	-548	31
V. Fehlbetrag	4	353	0
	0	0	195
B. Rückstellungen	3.151	3.429	3.250
C. Verbindlichkeiten	7.873	7.851	7.855
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	11.024	11.280	11.300

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2017			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	39	15	669
2. Sonstige betriebliche Erträge	302	335	345
	341	350	1.014
3. Materialaufwand	43	236	734
4. Personalaufwand	196	237	57
5. Abschreibungen	0	0	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	98	153	148
	337	626	939
Betriebsergebnis	4	-276	75
7. Erträge aus Beteiligungen	524	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	47	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	226	0	0
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	272	44
Finanzergebnis	345	-272	-44
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	349	-548	31
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	349	-548	31

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
PWC	2008

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2018	30.09. 2017	30.09. 2016	30.09. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n. V.	1	2	1
	in % v. ges.	n. V.	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Weiblich	Abs.	n. V.	0	0	0
	in % v. ges.	n. V.	-	-	-
Gesamt	Abs.	1	1	2	1

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
0,0	10.806,0	10.832,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	1.500,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	1.500,0

**Auswirkungen auf die
 Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
 (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0
2014	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	EVO AG	Investitionskredit	6.300

C. Ausblick, Chancen und Risiken

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

1.4 Cerventus Naturenergie GmbH

Andréstraße 71
63067 Offenbach
Tel.: 069 / 8065-2540
Fax: 069 / 8065-2509
E – Mail: info@cerventus.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:	Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, der Bau und der Betrieb von Windenergieanlagen
Gründung:	2009
Beteiligungsverhältnisse:	Die Stadt Offenbach am Main ist mit einem Anteil in Höhe von 24,21 % des Gesellschafters EVO mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.
Gesellschafter:	Energieversorgung Offenbach AG (50%) 100% RE IPP GmbH & Co. KG (50%).
Geschäftsführer:	Dr. Miriam Bremermann, Wiesbaden
Bezüge der Geschäftsführung:	Es wurde von der Befreiung nach § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht
Aufsichtsrat:	keiner
Aufsichtsratsvergütung:	keine

Beteiligungen des Unternehmens:	<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 I GmbH & Co. KG	100%
Windpark Hungerberg II GmbH & Co. KG	100%
Infrastrukturgesellschaft Hungerberg GmbH & Co. KG	77,5%
Cerventus Naturenergie Verwaltungs GmbH	100%

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

Die Cerventus Naturenergie GmbH erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

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

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
3.963	406

**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 2017:

Analog zum Vorjahr wurde im Berichtsjahr bei der Cerventus eine phasengleiche Gewinnvereinnahmung durchgeführt. Hierzu wurden die Ergebnisse aller Windparks der Cerventus, die nach Verrechnung von Verlustvorträgen positive Überschüsse aufweisen, durch die Cerventus in Höhe von insgesamt 549 T€ (Vorjahr 1.818 T€) vereinnahmt. Wie auch im Vorjahr wurde im Berichtsjahr auf die phasengleiche Gewinnvereinnahmung durch die Gesellschafter der Cerventus verzichtet.

Mit Gesellschafterbeschlusses vom 7. Dezember 2016 wurde der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2015/2016 in Höhe von 1.491 T€ an die Gesellschafter der Cerventus zu jeweils gleichen Teilen ausgeschüttet.

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 im Berichtsjahr durch die Elverfeldt Wind generierten Einspeiseerlöse belaufen sich auf 414 T€ (Vorjahr 503 T€). Diese werden in gleicher Höhe unter den Umsatzerlösen und dem Materialaufwand 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/Direktvermarktung sind im Berichtsjahr um 479 T€ auf 1.082 T€ aufgrund der BilRUG Umstellung gestiegen. Gleichzeitig sind die sonstigen betrieblichen Erträge um 832 T€ auf 5 T€ zurückgegangen. Auch der Anstieg des Materialaufwandes um 427 T€ auf 566 T€ sowie der Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 638 T€ auf 72 T€ resultiert aus der BilRUG-Umstellung. Hintergrund der geringeren Beteiligungserträge sind hauptsächlich die geringeren Umsatzerlöse der Windparkgesellschaften sowie die im Berichtsjahr phasengleich vereinnahmten geringeren Bilanzgewinne. Im Berichtsjahr wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 406 T€ (Vorjahr 1.491 T€) erzielt.

Bilanz zum 30.09.2017 - Aktiva -			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	4.323	4.669	5.015
III. Finanzanlagen	30.723	30.723	29.536
	<u>35.046</u>	<u>35.392</u>	<u>34.551</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	723	1.686	2.643
III. Liquide Mittel	995	936	294
	<u>1.718</u>	<u>2.622</u>	<u>2.937</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	161	175	183
Bilanzsumme	<u>36.925</u>	<u>38.189</u>	<u>37.671</u>

Bilanz zum 30.09.2017 - Passiva -			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
II. Rücklagen	31.619	31.619	30.369
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	406	1.491	842
	<u>32.050</u>	<u>33.135</u>	<u>31.236</u>
B. Rückstellungen	908	786	236
C. Verbindlichkeiten	3.847	4.128	5.911
D. Rechnungsabgrenzungsposten	120	140	160
E. Passive latente Steuern	0	0	128
Bilanzsumme	<u>36.925</u>	<u>38.189</u>	<u>37.671</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2017			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	1.082	603	757
2. Sonstige betriebliche Erträge	5	837	585
	1.087	1.440	1.342
3. Materialaufwand	566	139	42
4. Personalaufwand	0	0	0
5. Abschreibungen	346	346	346
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	72	710	758
	984	1.195	1.146
Betriebsergebnis			
7. Erträge aus Beteiligungen	549	1.818	1.127
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	20	3
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	138	170	164
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
	411	1.668	966
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	514	1.913	1.162
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	108	422	320
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	406	1.491	842

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
PWC	2011

Personalzahlenentwicklung: kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2018	30.09. 2017	30.09. 2016	30.09. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	0	0	0	0
	in % v. ges.	-	-	-	-
Weiblich	Abs.	0	0	0	0
	in % v. ges.	-	-	-	-
Gesamt	Abs.	0	0	0	0

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
0,0	0,0	0,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	1.250,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	1.250,0	0,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine**Gewährte Sicherheiten in T€:**
(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

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

1.5 Energienetze Offenbach GmbH

Andréstraße 71
63067 Offenbach am Main
Tel.: 069 / 8060 - 111
Fax: 069 / 8060 - 4809
E-Mail: info@energienetze-offenbach.de

**A. Allgemeiner Teil****Gegenstand des Unternehmens:**

Gegenstand des Unternehmens ist die Pacht, die Verwaltung, der Betrieb und der Erwerb sowie das Halten von Eigentum an Elektrizitäts-, Gas-, Fernwärme-, Wasser- und Telekommunikationsnetzen und Fernwärme- sowie Wasserproduktionsanlagen nebst Zubehör.

Des Weiteren ist Gegenstand des Unternehmens die Erbringung und Vermarktung von damit zusammenhängenden, gegebenenfalls ergänzenden Dienstleistungen.

Gründung:

2016

Beteiligungsverhältnisse:

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

Gesellschafter:

Energieversorgung Offenbach AG (100%)

Geschäftsführer:

Herr Michael Weber, Butzbach

Bezüge der Geschäftsführung:

Für die Angabe der Vergütung der Geschäftsführung wird § 286 Abs. 4 HGB angewandt.

Aufsichtsrat:

keiner

Aufsichtsratsvergütung:

keine

Beteiligungen des Unternehmens:

keine

Anteil in %

Stand der Erfüllung

d. öffentlichen Zwecks:

Die Energienetze 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.

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
120	-7.721

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 2017:

Nach Steuern liegt ein Jahresfehlbetrag vor Ergebnisabführung (HGB) von 7,7 Mio. € vor (Vorjahr 9,2 Mio. €). Aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags mit der Energieversorgung Offenbach AG ergibt sich ein ausgeglichenes Jahresergebnis. Da im Berichtsjahr erstmalig ein Lagebericht aufgestellt wird, ist ein Vergleich mit der Vorjahresprognose nicht möglich.

Die ENO verbessert kontinuierlich ihre Prozesse, um weiterhin den Anforderungen des regulierten Marktes und des steigenden Kostendrucks gerecht zu werden. Mit der strategischen Ausrichtung und permanenten Optimierungs- und Effizienzsteigerungsmaßnahmen wird der weitere Geschäftsverlauf als positiv eingeschätzt.

Ertragslage des Unternehmens:

Im Geschäftsjahr 2016/2017 wurde das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) angewendet. Auswirkungen bei der Anwendung des BilRUG ergeben sich aufgrund der Neudefinition der Umsatzerlöse, den sonstigen betrieblichen Erträgen, dem Materialaufwand und den sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Diese haben allerdings keine Auswirkung auf die Gesamtertragslage. Im Weiteren werden nur die Veränderungen durch das BilRUG erläutert, die einen wesentlichen Einfluss auf den Ausweis haben.

Die Umsatzerlöse sind von 126,6 Mio. € auf 113,2 Mio. € zurückgegangen. BilRUG Umgliederungen tragen hierbei lediglich eine untergeordnete Rolle.

Die Erlöse der Sparte Strom zeigen einen geringfügigen Anstieg und liegen bei 71,7 Mio. € (Vorjahr 68,9 Mio. €). Grund dafür sind deutlich höhere Erlöse aus der Mehr-/Mindermengenabrechnung, denen in ähnlicher Höhe aber auch Kosten gegenüber stehen. Gegenläufig dazu sind die Erlöse aufgrund der jährlich sinkenden Erlösobergrenze leicht zurückgegangen.

Im Bereich Gas haben sich die Erlöse um 1,0 Mio. € auf 10,7 Mio. € verringert. Grund dafür sind zum einen geringere Erlöse aus der Mehr-/Mindermengenabrechnung, der in ähnlicher Höhe aber auch geringere Kosten gegenüber stehen (1,2 Mio. €). Gegenläufig dazu sind die Erlöse aus Netzentgelten aufgrund des höheren Gasabsatzes geringfügig gestiegen. Letzteres führt zu keinem nennenswerten Ergebniseffekt, da die höheren Erlöse aus Mengensteigerung durch die gesunkene Erlösobergrenze auf dem Regulierungskonto zurückgestellt werden müssen.

Für den Bereich Fernwärme bleiben die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2016/17 mit 13,1 Mio. € auf ähnlichem Niveau wie im Vorjahr.

Im Bereich Wasser, wurden im Berichtsjahr keine Umsatzerlöse erzielt, da das Netz zum Beginn des Jahres 2016 ausgliedert wurde (im Vorjahr 2,6 Mio. €).

Die sonstigen Umsätze verringern sich um 12,9 Mio. € auf 17,3 Mio. €, was insbesondere aus Erlösen für den technischen Netzservice im Vorjahr stammt.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind geringfügig von 2,3 Mio. € auf 2,0 Mio. € gesunken. Wie auch in den Umsatzerlösen spielt die Umsetzung der neuen Vorschriften des BilRUG eine unwesentliche Rolle. Insbesondere die geringere Auflösung aus Rückstellungen in Höhe von 1,1 Mio. € (Vorjahr 1,4 Mio. €) trägt zu der Entwicklung der sonstigen betrieblichen Erträge bei.

Der Materialaufwand liegt bei 93,1 Mio. € und ist um 12,8 Mio. € zum Vorjahr gestiegen. Hauptursache für den Anstieg sind positive Umgliederungseffekte (Miete für Netze) aus der Anwendung des BilRUG von 21,5 Mio. Bereinigt um die BilRUG Effekte hat sich der Materialaufwand von 106,9 Mio. € auf 93,1 Mio. € verringert. Dies resultiert v.a. aus den geringeren Aufwendungen für den technischen Netzservice von 6,2 Mio. €. Zudem sind die vorgelagerten Netzkosten um 1,8 Mio. € auf 15,7 Mio. € gestiegen.

Entsprechend gehen die sonstigen betrieblichen

Aufwendungen zurück. Diese sind im Vergleich zum Vorjahr um 27,1 Mio. € auf 17,1 Mio. € gesunken. Wie auch im Materialaufwand sind hierbei BilRUG Umgliederungen wesentliche Treiber.

Der Personalaufwand liegt mit 11,8 Mio. €, bedingt durch die geringere Rückstellungszuführung, leicht unter dem Vorjahr.

Die Abschreibungen befinden sich mit 1,0 Mio. € (Vorjahr 1,1 Mio. €) nahezu auf Vorjahresniveau.

Die Bilanzsumme liegt mit 21,7 Mio. € leicht unter dem Vorjahresniveau. Die Eigenkapitalquote hat sich auf 22,5 % (Vorjahr 21,2 %) erhöht.

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme liegt bei 37,8 %. Im Geschäftsjahr belief sich das Investitionsvolumen auf 0,6 Mio. €. Dabei spielten, neben Investitionen das Verteilnetz, auch Investitionen in die Infrastruktur des Unternehmens eine wesentliche Rolle.

Der Vorratsbestand hat sich im Vergleich zum Vorjahr von 0,9 Mio. € leicht auf 1,2 Mio. € erhöht.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit 12,2 Mio. € 1,3 Mio. € aufgrund von Wertberichtigungen niedriger als im Vorjahr.

Zur Veränderung der Kassen- und Bankbestände verweisen wir auf die Erläuterung der Finanzlage.

Die Summe der Rückstellungen hat sich u.a. aufgrund von Zuführungen zum Regulierungskonto Gas auf 8,5 Mio. € (Vorjahr 7,9 Mio. €) erhöht.

Im Geschäftsjahr bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von 6,8 Mio. €, welche rund 3,4 Mio. € geringer ausfallen als im Vorjahr. Ursächlich hierfür ist im Wesentlichen die Tilgung des Kassenkredites bei der EVO (Vorjahr 6,9 Mio. €). Die Kreditlinie bei der EVO beträgt 8,0 Mio. € Gegenläufig wirkt eine stichtagsbedingte Erhöhung der übrigen Verbindlichkeiten.

Bilanz zum 30.09.2017 - Aktiva -			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	81	86	0
II. Sachanlagen	8.087	8.464	0
III. Finanzanlagen	31	0	0
	<u>8.199</u>	<u>8.550</u>	<u>11.058</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	1.155	911	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	12.210	13.511	2.650
III. Liquide Mittel	155	10	0
	<u>13.520</u>	<u>14.432</u>	<u>2.650</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>21.719</u>	<u>22.982</u>	<u>2.650</u>

Bilanz zum 30.09.2017 - Passiva -			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	27	27	26
II. Kapitalrücklage	4.855	4.852	298
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	0	0	0
	<u>4.882</u>	<u>4.879</u>	<u>324</u>
B. Empfangene Ertragszuschüsse	1.514	0	0
C. Rückstellungen	8.546	7.861	283
D. Verbindlichkeiten	6.777	10.242	2.043
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>21.719</u>	<u>22.982</u>	<u>2.650</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2017			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	113.159	126.638	11.704
2. Bestandsveränderung	244	-29	0
3.	1	99	0
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.956	2.320	5
	115.360	129.028	11.709
3. Materialaufwand	93.082	80.270	13.016
4. Personalaufwand	11.770	12.354	0
5. Abschreibungen	960	1.071	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	17.080	44.181	1.924
	122.892	137.876	14.940
Betriebsergebnis	-7.532	-8.848	-3.231
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	173	293	56
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-172	-292	-56
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-7.704	-9.140	-3.287
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	61	0
15. Sonstige Steuern	17	0	0
16. Erträge aus Verlustübernahme	7.721	9.201	3.287
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	0

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
PWC	2016

Personalzahlenentwicklung: kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2018	30.09. 2017	30.09. 2016	30.09. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	124	121	0
	in % v. ges.	n.V.	94,66%	93,80%	-
Weiblich	Abs.	n.V.	7	8	0
	in % v. ges.	n.V.	5,34%	6,20%	-
Gesamt	Abs.	125	131	129	0

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
590	1.305,2	0,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	4.555,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	4.555,0	0,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine**Gewährte Sicherheiten in T€:**
(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Im Kerngeschäft bestimmen energiewirtschaftliche Marktbedingungen sowie Regulierungseffekte die zukünftige Ergebnisentwicklung.

Insbesondere wirken dabei folgende Faktoren:

- Die erfolgte Kündigung des Betriebsführungsvertrages Wasser belastet auch zukünftig das Tochterunternehmen ENO als regionalen Netzbetreiber und somit auch das Ergebnis der EVO.
- Die technischen und marktbedingten prozessualen Anforderungen im Netzgeschäft steigen weiter. Die Dynamik, die Regeldichte und die engen Umsetzungsfristen stellen außergewöhnliche Komplexitätstreiber dar. Auch für die Zukunft ist von sich häufig verändernden und steigenden Anforderungen auszugehen.
- Des Weiteren verschärfen sich die Effizienzvorgaben der regulierten Märkte aufgrund der Anreizregulierung jährlich. Dies führt zu weiter steigendem Kostendruck.

Diese Umweltfaktoren würden ohne das Ergreifen von Maßnahmen zu sinkenden Ergebnissen führen. Eine der wesentlichen Maßnahmen bildet das Investitionsprogramm der ENO. Die ENO steuert nicht nur die eigenen Investitionen sondern auch die Investitionen in die gepachteten Strom-, Gas- und FW-Netze. Diese Netze befinden sich im Eigentum der EVO AG bzw. der GVO GmbH, werden aber von der ENO betrieben - und stellen somit einen wesentlichen Einflussfaktor für den Geschäftsverlauf der ENO dar.

In den folgenden Geschäftsjahren sind Investitionen in die eigenen und die gepachteten Netze der regulierten Sparten von insgesamt über 6 Mio. € jährlich vorgesehen. Diese dienen zum einen dem Erhalt der Versorgungssicherheit der bestehenden Anlagen und Netze und wirken durch den Kapitalkostenabgleich der Absenkung der Erlösobergrenze entgegen. Darüber hinaus sind rd. 5 Mio. € jährlich an Investitionen zum Erhalt und zur Verdichtung des gepachteten Fernwärmenetzes geplant.

Aufgrund der dargestellten Effekte erwartet die ENO im Geschäftsjahr 2017/18 ein leicht sinkendes Ergebnis vor Ergebnisabführung. Aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags zwischen EVO und ENO ist auch weiterhin ein ausgeglichenes Jahresergebnis für die ENO zu erwarten.

Für die ENO ist es sehr bedeutend, potenzielle Risiken regelmäßig und frühzeitig zu erkennen, zu minimieren und zu vermeiden. Ebenso ist es für die Gesellschaft von großer Wichtigkeit, die unternehmerischen Chancen zu erkennen und diese positiv für die Unternehmensentwicklung zu nutzen. Für diese Zwecke setzt das Unternehmen in Zusammenarbeit mit der Muttergesellschaft EVO ein Risikomanagementsystem ein. Dieses definiert einheitliche Standards für die Identifizierung, Bewertung und Steuerung von Chancen und Risiken. Das Risikomanagementsystem wird regelmäßig von verschiedenen Gremien überprüft (Revision, Risikoausschuss und Wirtschaftsprüfer).

Erlösschwankungen in den Sparten Strom und Gas sind insbesondere durch den regulatorischen Rahmen beeinflusst. Dies bedeutet, dass die Bescheide der Regulierungsbehörden für die dritte Regulierungsperiode Gas (2018 bis 2022) und Strom (2019 bis 2023) den künftigen Umsatz maßgeblich festlegen. Gänzlich unabhängig von Mengen sind die Umsätze aus Netznutzungsentgelten in der Fernwärme.

Grundsätzlich bestehen weitere Risiken, dass gesetzliche Änderungen (z.B. der Bundesnetzagentur) das Geschäftsmodell der ENO betreffen. Die gesetzlichen Risiken werden als hoch eingeschätzt.

Wesentliche Mengenrisiken bestehen im Dienstleistungsgeschäft. Die erfolgte Kündigung eines Betriebsführungsvertrages im nicht regulierten Bereich zeigt beispielhaft, das Fortführungsrisiko für alle weiteren bestehenden Betriebsführungsverträge. Zudem bestehen Uneinigkeiten mit einem Auftraggeber der ENO. Chancen und Risiken ergeben sich in der Vergabe von Netzkonzessionen an die EVO, die sich unmittelbar auf die Beschäftigung der ENO auswirken. Die Preis- und Mengenrisiken werden als hoch eingeschätzt.

Die operativen Risiken durch Ausfall von IT-Systemen und Verfügbarkeit von Anlagen werden durch die überwiegend redundant ausgeführten Systeme in den Netzen als gering eingeschätzt. Ebenso baut die ENO durch ein Internes Kontrollsystems auf, das Risiko für dolose Handlungen minimiert.

Gesetzliche Risiken bestehen vor allem in den noch nicht erfolgten Bescheiden der Regulierungsbehörden zu den Netznutzungsentgelten in der dritten Regulierungsperiode (Strom und Gas) sowie in der Vergabe von Netzkonzessionen an die EVO AG, die sich unmittelbar auf die Beschäftigung in der ENO GmbH auswirken.

Die Finanzierungsrisiken werden als gering eingeschätzt.

Strategische Chancen und Risiken, die sich nicht bereits aus den oben erläuterten Faktoren ergeben, sind limitiert. Die strategischen Chancen und Risiken werden als gering eingeschätzt.

Insgesamt ist die Risikosituation auf einem stabilen Niveau. Es werden keine Risiken gesehen, die im Einzelnen oder in der Gesamtheit den Fortbestand des Unternehmens gefährden.

1.6 Energieversorgung Dietzenbach GmbH

Max-Planck-Straße 13/15
63128 Dietzenbach
Tel.: 06074 / 373-726
Fax: 06074 / 373-9726
E-Mail: energieversorgung@dietzenbach.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

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

Gründung:

2014

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach am Main ist mit einem Anteil in Höhe von 24,21% des Gesellschafters EVO mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter:

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

Geschäftsführer:

Herr Ulrich Bruns, Eltville
Frau Lena Blazek, Rodgau

Bezüge der Geschäftsführung:

Die Gesellschaft nimmt für die Gesamtbezüge der Geschäftsführung die Schutzbestimmung nach § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch.

Aufsichtsrat:

keiner

Aufsichtsratsvergütung:

keine

**Beteiligungen des Unternehmens:
Stand der Erfüllung**

keine

Anteil in %

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.

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
975	920

**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 2017:**

Die EVD ist Eigentümer des Fernwärmenetzes in der Stadt Dietzenbach und versorgt rund 1.260 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 01.10.2015 ein neues Preissystem mit Preisänderungsregelung eingeführt. Das Preissystem hatte aufgrund der sehr heterogenen Kundenstruktur divergierende Auswirkungen auf die einzelnen Abrechnungsstellen - so ergaben sich sowohl Erhöhungen als auch Senkungen der Entgelte für die einzelnen Kunden. Insbesondere sehr stark von einer Preiserhöhung betroffene Kunden haben Einspruch gegen das neue Preissystem bei der EVD eingelegt - teilweise wurden die Abschlagszahlungen gekürzt oder unter Vorbehalt geleistet. Insgesamt liegen der EVD rund 250 Einsprüche vor. In Dietzenbach gründete sich in diesem Zusammenhang bereits in 2015/2016 eine Interessengemeinschaft Energie (IG-Energie), die ihre Forderungen in Gesprächen mit der Geschäftsführung der EVD formuliert hat. Auch im abgelaufenen Geschäftsjahr haben verschiedene Gespräche mit der IG-Energie stattgefunden. Hierbei wurden insbesondere die Hintergründe der Einführung des neuen Preissystems sowie die Zusammensetzung der Preise dargelegt. Die Ausarbeitung eines Wahltarifes wurde angekündigt, um den Kunden trotz der monopolistischen Stellung der EVD aufgrund des Anschluss-

und Benutzungszwangs in den Belieferungsgebieten in Dietzenbach ein Wahlrecht ermöglichen zu können.

Die neue Preisregelung konnte aus Sicht der EVD aufgrund vorliegender Gutachten und Rechtsberatung im Rahmen der AVBFernwärmeV ohne explizite Zustimmung der Kunden umgesetzt werden. Zum 01. August 2016 hat der Bundesverband der Verbraucherzentralen und Verbraucherverbände - Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. am Landgericht Darmstadt Klage wegen unlauterer geschäftlicher Handlungen Zusammenhang mit der Einführung des neuen Preissystems mit einem vorläufigen Streitwert von 25 T€ gegen die EVD eingereicht. Die EVD hat die Klage erwidert und lässt sich anwaltlich vertreten. Die EVD ist am 05.10.2017 in erster Instanz vor dem Landgericht Darmstadt unterlegen und strebt jetzt die Revision an. Das am 05.10.2017 in dem Gerichtsverfahren des Bundesverbandes der Verbraucherzentralen und Verbraucherverbände Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. gegen die EVD am Landgericht Darmstadt gesprochene Urteil fand bereits in Form von entsprechenden Rückstellungen Berücksichtigung im Jahresabschluss der Gesellschaft zum 30.09.2017.

Ertragslage des Unternehmens:

Die EVD erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von 920 T€. Dieses Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus der Versorgung der angeschlossenen Haushalte im Stadtgebiet Dietzenbach mit Fernwärme unter Umsetzung eines Pachtmodells mit der EVO.

Die Umsatzerlöse in Höhe von 8.645 T€ lagen aufgrund der Witterung deutlich über den Planansätzen. Die Planung erfolgt jeweils auf einem 10-Jahresdurchschnitt. Im Planansatz wurde eine Absatzmenge von 92 GWh erwartet — insgesamt sind im abgelaufenen Geschäftsjahr 100 GWh erreicht worden. Dies entspricht einer Planübererfüllung von rund 8,7%. Daneben stellen die Pachtentgelte eine weitere wesentliche Position der Umsatzerlöse dar (1.048 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen die Übernahme des von der EVD zu leistenden Gestattungsentgeltes von den SWD (70 T€) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (51 T€).

Der Materialaufwand umfasst im Wesentlichen den Fernwärmebezug mit 4.540 T€, der analog zum Umsatz witterungsbedingt deutlich über dem Planwert liegt, die Netzentgelte für die Nutzung des Netzes zur Belieferung der Kunden (Pachtmodell) mit 1.513 T€, Aufwandsentschädigungen für die Geschäftsführung und Prokuristen, die bei den jeweiligen Stammhäusern angestellt sind und dort ihre Bezüge erhalten (120 T€) sowie Aufwand für bezogenes Material und Leistung für die Installation von Kompaktstationen bei Kunden (60 T€).

Die Netzentgelte und Fremdleistungen sind vertraglich fixiert und entsprechen den Planwerten.

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

Die Abschreibungen in Höhe von 490 T€ befinden sich auf Vorjahres- und Planniveau. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen im Wesentlichen aus dem Aufwand für die kaufmännische Geschäftsbesorgung (252 T€), dem Gestattungsentgelt (70 T€) sowie Rechts- und Beratungskosten (35 T€).

Der Anstieg der Steuern von Einkommen und vom Ertrag von 359 T€ auf 551 T€ resultiert neben dem besseren operativen Ergebnis aus Unterschieden zwischen Steuer- und Handelsbilanz.

Die Bilanzsumme lag am Bilanzstichtag bei 13.835 T€ und ist somit im Vergleich zum Vorjahr gestiegen (+ 689 T€). Auf der Aktivseite erhöhte sich das Anlagevermögen durch Zugänge auf einen Restbuchwert von 11.711 T€. Außerdem sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegen Endkunden um 465 T€ auf 1.472 T€ gestiegen. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind mit 108 T€ auf dem Vorjahresniveau und betreffen im Wesentlichen das durch die EVO an die EVD zu entrichtende Pachtentgelt.

Die liquiden Mittel sind im Vergleich zum Vorjahr um 168 T€ auf 543 T€ gesunken. Auf der Passivseite wird ein Eigenkapital von 5.028 T€ (Vorjahr 4.808 T€) ausgewiesen, davon entfallen 50 T€ auf das Stammkapital, 3.750 T€ auf die Kapitalrücklage, 308 T€ auf den Gewinnvortrag und 920 T€ auf den Jahresüberschuss des Berichtsjahres. Die EVD weist eine Eigenkapitalquote in Höhe von 36,3% (Vorjahr 36,6%) auf. Es wird eine Kapitalquote von 40% Eigenkapital zu 60% Fremdkapital angestrebt.

Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von 7.243 Tsd. € (Vorjahr 7.153 T€). Davon resultieren 5.563 T€ aus einem Bankdarlehen zur Finanzierung des Fernwärmenetzes. Das Darlehen hat eine Laufzeit über 20 Jahre und endet damit im Jahr 2034. Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist die Tilgung planmäßig erfolgt.

Aufgrund von verändertem Verbrauchsverhalten einzelner Kunden, kam es bei der Endabrechnung zum 30.09.2017 zu Guthaben dieser Kunden in Höhe von 250 T€. Diese Guthaben werden Mitte November 2017 an die Kunden ausgezahlt. Die Guthaben werden unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Die Geschäftsführung schlägt vor, vom Jahresüberschuss einen Betrag in Höhe von 700 T€ auszuschütten und die übrigen 220 T€ zu thesaurieren.

Die EVD verfügt zum 30.09.2017 über flüssige Mittel in Höhe von 543 T€ (Vorjahr 711 T€). Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist positiv, hat jedoch nicht ausgereicht die Mittelabflüsse aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zu kompensieren, so dass die Flüssigen Mittel rückläufig sind.

Die Zahlungsfähigkeit war im abgelaufenen Geschäftsjahr auch im Hinblick auf einen Kassenkredit stets gesichert

Bilanz zum 30.09.2017 - Aktiva -			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	207	222	237
II. Sachanlagen	11.504	11.096	10.821
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>11.711</u>	<u>11.318</u>	<u>11.058</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.580	1.116	1.531
III. Liquide Mittel	543	711	513
	<u>2.123</u>	<u>1.827</u>	<u>2.044</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1	1	1
Bilanzsumme	<u>13.835</u>	<u>13.146</u>	<u>13.103</u>

Bilanz zum 30.09.2017 - Passiva -			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	50	50	50
II. Rücklagen	3.750	3.750	3.750
III. Gewinnvortrag	308	142	0
IV. Jahresüberschuss	920	866	842
	<u>5.028</u>	<u>4.808</u>	<u>4.642</u>
B. Rückstellungen	784	354	102
C. Verbindlichkeiten	7.243	7.153	7.327
D. Rechnungsabgrenzungsposten	780	831	1.032
Bilanzsumme	<u>13.835</u>	<u>13.146</u>	<u>13.103</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2017			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	8.645	7.107	6.713
2. Sonstige betriebliche Erträge	117	1.533	1.519
	8.762	8.640	8.232
3. Materialaufwand	6.274	6.244	5.636
4. Personalaufwand	0	0	0
5. Abschreibungen	490	483	506
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	400	557	404
	7.164	7.284	6.546
Betriebsergebnis	1.598	1.356	1.686
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	127	131	472
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-127	-131	-472
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.471	1.225	1.214
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	551	359	364
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	920	866	842

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
PWC	2014

Personalzahlenentwicklung: kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2018	30.09. 2017	30.09. 2016	30.09. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	0	0	0	0
	in % v. ges.	-	-	-	-
Weiblich	Abs.	0	0	0	0
	in % v. ges.	-	-	-	-
Gesamt	Abs.	0	0	0	0

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
883,0	801,0	11.548,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	3.750,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	3.750,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
 (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	EVO AG	Investitionskredit	6.300

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Entsprechend der Businessplanung rechnet die Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2017/18 mit Umsatzerlösen von rund 8,5 Mio. € und einem Jahresüberschuss von rund 0,7 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 Schadenhöhe 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:

Mit Wirkung zum 01.10.2015 trat 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 wurde aufgrund der gegebenen Bezugssituation im Durchschnitt um 8% angehoben. Das Preisniveau wurde zum 01.10.2016 entsprechend der gültigen Preisänderungsklausel fortentwickelt und zeigte insgesamt leicht sinkende Preise. Die neue Preisregelung konnte aus Sicht der EVD zum 01.10.2015 aufgrund vorliegender Gutachten und Rechtsberatung im Rahmen der AVBFernwärmeV ohne explizite Zustimmung der Kunden umgesetzt werden. Diese juristische Auffassung teilt die Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. nicht und hat daher Klage beim Landgericht Darmstadt gegen das neue Preissystem der EVD eingereicht. Hier besteht das Risiko, dass das Landgericht Darmstadt das neue Preissystem für nichtig erklären könnte, was zu Rückerstattungsverpflichtungen der mit dem neuen Preissystem zusätzlich vereinnahmten Entgelte seit dem 01.10.2015 gegenüber den Kunden der EVD führen würde.

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 Variabilität der verbrauchsabhängigen Beschaffungskosten ohne Mindestabnahmeverpflichtung. Für das gesamte Anschlussvolumen des Belieferungsgebietes in Dietzenbach wird ein Grundpreis erhoben - die Basis zur Ermittlung des Grundpreises wird jährlich überprüft und angepasst. Daher besteht an dieser Stelle kein wesentliches, 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. Durch die Pächterin wurde im Auftrag der Geschäftsführung der EVD ein mittelfristiger Investitionsplan erstellt.

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. Darüber hinaus wurde ein Kassenrahmen über 490 T€ eingerichtet, um insbesondere in den kalten Monaten eine ausreichende Liquidität sowie die Finanzierung der Investitionsmaßnahmen sicherstellen zu können. Einer Erweiterung des Kassenrahmens wurde durch die Gesellschafter und Aufsichtsgremien der Gesellschafter bereits zugestimmt. Eine Umsetzung in entsprechende Verträge ist im ersten Quartal des neuen Geschäftsjahres geplant.

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. Aufgrund des anhängigen Gerichtsverfahrens und der damit verbundenen etwa 250 Einsprüche wurden seitens einiger Kunden Kürzungen der Abschläge vorgenommen. Diese Beträge werden bis zur abschließenden Klärung der offenen Rechtsfragen in dem anhängigen Gerichtsverfahren gegenüber den Kunden gestundet.

In der Stadt Dietzenbach werden derzeit einige Bauflächen erschlossen, die satzungsgemäß dem Anschluss- und Benutzungszwang unterliegen. Der Anschluss dieser Liegenschaften kann mittelfristig zur Steigerung bzw. in Abhängigkeit von der Entwicklung der Absatzpreise zur Sicherung des Umsatzes führen.

Ein möglicher positiver Ausgang des Gerichtsverfahrens vor dem Landgericht Darmstadt oder darauffolgende in einer möglichen weiteren gerichtlichen Instanz hinsichtlich des neuen Preissystems würde zum einen das Umsatzniveau sichern und zum anderen einen rechtlichen Rahmen zur Durchsetzung der Forderungen gegenüber den Kunden schaffen, die ihre Abschläge bislang aufgrund ihres gegen das Preissystem eingelegten Einspruchs gekürzt haben.

Die Beschlussfassung zur Erweiterung des Kreditvolumens des Kassenrahmens sichert die Liquiditätssituation der EVD weiter. Hiermit können zu erwartende Liquiditätslücken über die Kälteperiode sowie die Finanzierung anstehender Investitionen abgedeckt werden.

Durch den Abschluss der Erneuerungsmaßnahme des Netzabschnittes in der Königsteiner Allee sowie durch die Erneuerung des Netzabschnittes in der Velizystraße wird die Versorgungssicherheit in diesem Bereich erhöht. Bei dem Netzabschnitt in der Velizystraße handelt es sich um eine Hauptversorgungsleitung. Beide Bereiche werden im Zuge der Erneuerung von Stahlmantelrohren auf den derzeitigen Stand der Technik in Form von Kunststoffmantelrohren umgerüstet.

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

1.7 Energieversorgung Offenbach AG

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



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

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 (48,42%)
Mitarbeiter (stimmrechtslose Vorzüge 3,16%)

Geschäftsführer: Frau Heike Heim, Mainz, Vorsitzende (bis 30.06.2017)
Herr Dr. Christoph Meier, Friedrichsdorf, Vorsitzender
(ab 01.07.2017)
Herr Günther Weiß, Oberursel

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

Aufsichtsrat: Arbeitgebervertreter:
Herr Dr. Georg Müller, Vorsitzender
Herr Horst Schneider, stellv. Vorsitzender
Herr Peter Dinges
Herr Günther Hammann
Herr Dr. Christoph Helle
Frau Daniela Kirchner (seit 01.07.2017)
Herr Ralf Klöpfer
Herr Dr. Christoph Meier
Herr Dr. Hansjörg Roll
Herr Peter Schneider
Frau Corinna Wimmer (bis 31.03.2017)

Arbeitnehmervertreter:
Herr Johannes Böttcher, stellv. Vorsitzender
Herr Olaf Nagel (seit 10.02.2017)
Herr Gerald Meyer
Frau Beate Müller
Herr Erik Niedenthal

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, bis 04.07.2017), Herr
Dr. Daniell Bastian (Bürgermeister der Stadt Seligenstadt), Herr
Bernhard Bessel (Bürgermeister a.D. der Gemeinde Hainburg,
bis 28.02.2017), Herr Alexander Böhn (Bürgermeister der
Gemeinde Hainburg, seit 03.04.2017), Herr Michael Cyriax
(Landrat des Main-Taunus-Kreises), Herr Peter Freier
(Stadtkämmerer der Stadt 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 a.D. der Stadt Heusenstamm),
Herr Roland Kern (Bürgermeister der Stadt Rödermark), Herr
Wolfgang Kramwinkel (Kreishandwerkerschaft Offenbach), Herr
Wolfgang Laber (Obermeister Innung für Sanitär- und
Heizungstechnik Offenbach), Herr Manfred Michel (Landrat des

Kreises Limburg-Weilburg, bis 30.09.2017), Herr Halil Öztas (Bürgermeister der Stadt Heusenstamm), Herr Oliver Quilling (Landrat des Kreises Offenbach), Herr Jürgen Rogg (Bürgermeister der Stadt Dietzenbach), Herr Gerd Rottstedt (Oberbürgermeister Innung für elektro- und informationstechnische Handwerke Offenbach, bis 24.08.2017), 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 (Geschäftsführer Stadtwerke Offenbach Holding GmbH), Herr Roger Winter (Bürgermeister der Stadt Obertshausen), Herr Dieter Zimmer (Bürgermeister der Stadt Dreieich)

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der EVO AG erhielten in 2017 für ihre Tätigkeiten in Summe 39 T€ (Vorjahr 41 T€). Die Bezüge des Beirats belaufen sich auf 12 T€ (Vorjahr 11 T€).

	<u>Anteil in %</u>
Beteiligungen des Unternehmens:	
Cerventus Naturenergie GmbH, Offenbach am Main	50,00
Energieversorgung Dietzenbach GmbH, Dietzenbach	50,00
ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH, Offenbach am Main	51,00
Infrastrukturgesellschaft Hungerberg GmbH & Co. KG, Offenbach am Main	77,50
Gasversorgung Offenbach GmbH, Offenbach am Main	74,90
MobiHeat GmbH, Friedberg (Bayern)	74,90
Mobiheat Schweiz GmbH, Glattbrugg (Schweiz)	100,00
iwo Pellet Rhein-Main GmbH	100,00
Biokraft Naturbrennstoffe GmbH, Offenbach am Main	100,00
Windpark Kirchberg GmbH & Co. KG, Offenbach am Main	100,00
Windpark Kappel Nord GmbH & Co. KG, Offenbach am Main	100,00
Windpark Staatsforst GmbH & Co. KG, Offenbach am Main	100,00
Windpark Reckershausen GmbH & Co. KG, Offenbach am Main	100,00
Windpark Reich GmbH & Co. KG, Offenbach am Main	100,00
Windpark Kappel Süd GmbH & Co. KG, Offenbach am Main	100,00
Windpark Kludenbach GmbH & Co. KG, Offenbach am Main	100,00
Windpark Metzenhausen GmbH & Co. KG, Offenbach am Main	100,00
Umspannwerk Kirchberg GmbH & Co. KG, Offenbach am Main	100,00
Cerventus Naturenergie Verwaltungs GmbH, Offenbach am Main	100,00
Windpark Dirlammen GmbH & Co. KG, Offenbach am Main	100,00
Windpark Hungerberg I GmbH & Co. KG, Offenbach am Main	100,00
Windpark Hungerberg II GmbH & Co. KG, Offenbach am Main	100,00
Windpark Albisheim GmbH & Co. KG, Offenbach am Main	100,00
Frassur Umweltdienstleistungen GmbH, Mörfelden- Walldorf	100,00
AVA GmbH, Walldorf, Mörfelden-Walldorf	100,00
MDW Muldendienst West GmbH, Frankfurt	100,00
Energienetze Offenbach GmbH, Offenbach am Main	100,00

EVO Vertrieb GmbH, Offenbach am Main	100,00
EVO Alpha 2 GmbH, Offenbach am Main	100,00
EVO Alpha 3 GmbH, Offenbach am Main	100,00
EVO Alpha 4 GmbH, Offenbach am Main	100,00

Stand der Erfüllung

d. öffentlichen Zwecks:

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

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

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
10.900	11.230

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 2017:

Im abgelaufenen Geschäftsjahr tätigte die EVO Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von insgesamt 18,5 Mio. € (Vorjahr 26,1 Mio. €). Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahr resultiert v.a. aus den rückläufigen Investitionen im Müllheizkraftwerk von 3,9 Mio. € (Vorjahr 10,5 Mio. €) im Zusammenhang mit dem Projekt „EVOlution“.

Die Stadt Maintal hat im Berichtsjahr ihre einseitige Call-Option für den Kauf der bei der EVO verbliebenen Anteile von 24,9 % an den Maintal-Werken gezogen. Aus dem Verkauf ergibt sich ein Buchgewinn von 6,8 Mio. €.

Zum 30. September 2017 bestehen Darlehensforderungen gegen die Biokraft in Höhe von unverändert 7,8 Mio. €. Aufgrund des negativen Eigenkapitals der Biokraft werden weiterhin Rangrücktrittserklärungen über 0,4 Mio. € aufrechterhalten. Aufgrund der vorliegenden Planung der Gesellschaft und der zu erwartenden Beteiligungserträge des Biokraft-Tochterunternehmens mobiheat kann derzeit von der

Werthaltigkeit des Beteiligungsbuchwerts 1,5 Mio. €) und der bestehenden Forderungen ausgegangen werden.

Die EVO ist mit einem Buchwert von 0,1 Mio. € an der IWO Pellet beteiligt. Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag weiterhin bilanziell überschuldet und die EVO hat Rangrücktrittserklärungen zu Gunsten der IWO Pellet über 0,4 Mio. € abgegeben. Zum Stichtag bestehen gegenüber der IWO Pellet keine Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie keine nennenswerten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Aufgrund der vorliegenden Planungen kann derzeit von der Werthaltigkeit des Beteiligungsbuchwerts ausgegangen werden.

Ertragslage des Unternehmens:

Im Geschäftsjahr 2016/2017 wurde das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) angewendet. Auswirkungen bei der Anwendung des BilRUG ergeben sich aufgrund der Neudefinition der Umsatzerlöse, den sonstigen betrieblichen Erträgen, dem Materialaufwand und den sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Diese haben allerdings keine Auswirkung auf die Gesamtertragslage. Im Weiteren werden nur die Veränderungen durch das BilRUG erläutert, die einen wesentlichen Einfluss auf den Ausweis haben.

Die Umsatzerlöse sind von 220,7 Mio. € auf 262,9 Mio. € angestiegen. Unter Berücksichtigung der BilRuG Umgliederungen von 53,7 Mio. € ergibt sich ein bereinigter Rückgang von rund 11,5 Mio. €, der neben dem endgültigen Wegfall der Wassererlöse v.a. aus der Stromsparte resultiert.

Die Stromabgabe ist um 3,1 % auf 942 GWh gesunken. In der Sparte Strom wird ein Erlös von 137,2 Mio. € nach 144,0 Mio. € im Vorjahr erwirtschaftet. Der Absatzrückgang ergibt sich vor allem im Bereich der Privat- und Gewerbekunden. Wettbewerbsbedingt hat sich hierbei die Anzahl der belieferten Abnahmestellen verringert und damit der Gesamtabsatz reduziert.

Der Fernwärmeabsatz liegt bei 502 GWh und ist im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Ein wesentlicher Einflussparameter für den Fernwärmeabsatz sind die Gradtagszahlen, die für das Geschäftsjahr 2016/17 im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls höher waren. Entgegen wirkt allerdings das allgemein verstärkte Interesse von Kunden an energieeffizienteren Maßnahmen (Wärmedämmung) und an Ersatz- bzw. Ergänzungsbrennstoffen/-systemen (z.B. Kaminbefuerung, Elektro-/Infrartheizung), was einen zunehmenden Einfluss auf den Rückgang der „traditionellen“ Wärmeversorgung wie Fernwärme, Gas oder auch Öl hat.

Im Geschäftsfeld Umwelt wird Abfall zur Fernwärme- und Stromerzeugung im MHKW Offenbach thermisch verwertet. Der

Anteil des kommunalen Abfalls liegt dabei unter 50 %, ergänzend werden zunehmend Gewerbeabfälle eingesetzt. Die Geschäftsentwicklung im Bereich Umwelt war nach Volumen und Umsatz im Geschäftsjahr positiv, der Mülldurchsatz konnte von 238 auf 252 Tausend Tonnen gesteigert werden. Dabei wirkten sich die Summe der angelieferten Mengen, als auch der höhere Durchschnittspreis des Gewerbeabfalls positiv aus. Im Ergebnis liegt der Umsatz des Geschäftsfeldes bei 23,7 Mio. €.

Umsätze aus Mieten in Höhe von 29,2 Mio. € werden durch die Anwendung des BilRUG erstmalig in den Umsatzerlösen ausgewiesen. Darin sind im Wesentlichen Mieten aus der Netzverpachtung enthalten.

Die sonstigen Umsätze sind auf 36,7 Mio. € (im Vorjahr 15,0 Mio. €) gestiegen. Vor allem die Ausweisänderung durch die Anwendung des BilRUG hat zu dem deutlichen Anstieg beigetragen. Wesentliche Posten der sonstigen Umsätze sind Erträge aus Serviceverträgen und Geschäftsbesorgungen, Personalgestellungen sowie Umsätze aus dem Verkauf von Holzpellets.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind deutlich von 83,9 Mio. € auf 19,4 Mio. € gesunken. Wie auch in den Umsatzerlösen resultiert diese Veränderung mit 55,3 Mio. € hauptsächlich aus der Umsetzung der neuen Vorschriften des BilRUG. Insbesondere sind Ausgleichszahlungen der Konzessionsabgabe mit 7,0 Mio. € sowie Erträge aus Anlagenabgängen in Höhe von 6,8 Mio. € wesentliche Bestandteile der sonstigen betrieblichen Erträge. Der Rückgang resultiert neben geringeren Erlösen aus Anlagenabgängen aus mehreren Einzelsachverhalten.

Der Materialaufwand liegt bei 165,5 Mio. € und ist um 12,2 Mio. € zum Vorjahr gesunken. Hauptursache für den Rückgang sind vor allem mengenbedingt geringere Strombezugskosten sowie Kosten für bezogene Leistungen im Bereich der Fremd- und Bauleistungen. Zusätzlich wirken Umgliederungseffekte aus der Anwendung des BilRUG.

Der Personalaufwand liegt mit 45,9 Mio. € rückstellungsbedingt leicht unter dem Vorjahr.

Die Abschreibungen befindet sich mit 11,5 Mio. € (Vorjahr 16,0 Mio. €) wieder auf dem langjährigen Durchschnittsniveau. Die Veränderung zum Vorjahr stammt aus einer Sonderabschreibung auf eine Produktionsanlage im Vorjahr.

Das Finanzergebnis hat sich von -9,4 Mio. € deutlich auf -4,9 Mio. € verbessert. Wesentliche Bestandteile dieser Veränderung ist eine geringere Verlustübernahme der Energienetze Offenbach GmbH und gesunkener Zinsaufwand.

Die Bilanzsumme liegt mit 271,6 Mio. € unter dem Vorjahresniveau. Die Eigenkapitalquote hat sich auf 44,3 % erhöht.

Die EVO hat ein anlagenintensives Geschäftsmodell und weist mit einem Anlagevermögen in Höhe von 215,6 Mio. € eine Anlagenquote von 79,4 % (Vorjahr 78,3 %) aus. Im Geschäftsjahr belief sich das Investitionsvolumen auf 18,5 Mio. € und liegt damit unter dem Vorjahr (26,0 Mio. €). Investitionsschwerpunkte lagen in der Erneuerung des Müllheizkraftwerkes sowie unserer Umspannwerke und Fernwärmenetze.

Der Vorratsbestand hat sich im Vergleich zum Vorjahr von 8,2 Mio. € leicht auf 7,4 Mio. € reduziert.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit 32,7 Mio. € 5,5 Mio. € niedriger als im Vorjahr. Zur Veränderung der Kassen- und Bankbestände verweisen wir auf die Erläuterung der Finanzlage.

Die Summe der Rückstellungen bewegt sich aufgrund höherer energiewirtschaftlicher Rückstellungen mit 44,8 Mio. € über dem Vorjahr von 38,9 Mio. €.

Im Geschäftsjahr bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 64,1 Mio. €, die um rund 17,3 Mio. € geringer als im Vorjahr sind. Der Rückgang ist vollständig auf Darlehenstilgungen zurück zu führen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind um 1,0 Mio. € auf 11,0 Mio. € gesunken.

Bilanz zum 30.09.2017 - Aktiva -			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.430	1.423	1.553
II. Sachanlagen	157.887	151.859	193.866
III. Finanzanlagen	56.277	66.040	52.042
	<u>215.594</u>	<u>219.322</u>	<u>247.461</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	7.436	8.182	10.875
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	32.653	38.173	33.729
III. Liquide Mittel	14.418	11.974	33.746
	<u>54.507</u>	<u>58.329</u>	<u>78.350</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.525	2.539	3.870
Bilanzsumme	<u>271.626</u>	<u>280.190</u>	<u>329.681</u>

Bilanz zum 30.09.2017 - Passiva -			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	47.328	47.328	47.328
II. Rücklagen	23.826	23.826	23.826
III. Gewinnvortrag	37.693	37.693	37.693
IV. Jahresüberschuss	11.404	11.097	14.250
	<u>120.251</u>	<u>119.944</u>	<u>123.097</u>
B. Empfangene Ertragszuschüsse	8.682	8.631	10.901
B. Rückstellungen	44.783	38.856	43.644
C. Verbindlichkeiten	97.083	111.952	151.233
D. Rechnungsabgrenzungsposten	827	807	806
Bilanzsumme	<u>271.626</u>	<u>280.190</u>	<u>329.681</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2017			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	262.888	220.706	266.883
2. Bestandsveränderungen	-504	-219	748
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	206	272	1.751
4. Sonstige betriebliche Erträge	19.415	83.916	84.749
	282.005	304.675	354.131
5. Materialaufwand	165.534	177.762	210.727
6. Personalaufwand	45.948	47.392	56.852
7. Abschreibungen	11.505	16.044	14.543
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	38.195	36.282	42.955
	261.182	277.480	325.077
Betriebsergebnis	20.823	27.195	29.054
9. Erträge aus Beteiligungen	5.192	3.258	3.773
10. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
11. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	565	694	996
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.925	4.150	5.187
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme	7.721	9.201	6.892
Finanzergebnis	-4.889	-9.399	-7.310
15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	15.934	17.796	21.744
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.468	6.592	7.120
17. Sonstige Steuern	236	287	397
18. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (-)	11.230	10.917	14.227

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
PWC	n.V.

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2018	30.09. 2017	30.09. 2016	30.09. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	363	377	510
	in % v. ges.	n.V.	67,35%	68,92%	74,24%
Weiblich	Abs.	n.V.	176	170	177
	in % v. ges.	n.V.	32,65%	31,08%	25,76%
Gesamt	Abs.	559	539	547	687

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
19.881,0	64.925,0	45.634,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0	0	199
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	199

**Auswirkungen auf die
 Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
 (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	3.547	0	1.553	1.994
2016	6.551	0	3.004	3.547
2015	9.556	0	3.005	6.551

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Im Kerngeschäft bestimmen energiewirtschaftliche Marktbedingungen sowie Regulierungseffekte die zukünftige Ergebnisentwicklung. Insbesondere wirken dabei folgende Faktoren:

- Die erfolgte Kündigung eines Betriebsführungsvertrages im nicht regulierten Bereich belastet mittelfristig das Tochterunternehmen ENO als regionalen Netzbetreiber und somit auch das Ergebnis der EVO.
- Es wird weiterhin von einer geringen Marge im Pelletbereich ausgegangen. Dies belastet das Ergebnis aus Biomasseaktivitäten. Hier soll jedoch durch verschiedene produktions-, beschaffungs- und vermarktungsseitige Maßnahmen eine deutliche Ergebnisverbesserung innerhalb der nächsten Jahre erzielt werden.
- Dauerhaft geringe Großhandelsstrompreise führen dazu, dass die konventionellen Kraftwerke weiterhin geringe Strompreise an der Börse erzielen. Das bedingt geringere Umsatzerlöse aus der Stromvermarktung der konventionellen Kraftwerke und belastet somit das Ergebnis.

Diese Umfeldfaktoren würden ohne das Ergreifen von Maßnahmen zu sinkenden Ergebnissen führen. Eine der wesentlichen Maßnahmen bildet das Investitionsprogramm der EVO: In den Folgejahren sind Investitionen im mittleren zweistelligen Millionenbereich innerhalb der EVO vorgesehen. Diese dienen zum einen dem Erhalt der Versorgungssicherheit der bestehenden Anlagen und Netze. Zum anderen sind Investitionen zur Erweiterung des Müllheizkraftwerkes, zur Errichtung und zum Betrieb eines Rechenzentrums und zur Verdichtung des Fernwärmenetzes geplant.

In Summe wird für die EVO ein Jahresüberschuss (HGB) und ein adjusted EBIT (IFRS) in etwa auf dem aktuellen Niveau mit steigender Tendenz im Planungszeitraum erwartet.

Für die EVO ist es sehr bedeutend, potenzielle Risiken regelmäßig und frühzeitig zu erkennen, zu minimieren und zu vermeiden. Ebenso ist es für die Gesellschaft von großer Wichtigkeit die unternehmerischen Chancen zu erkennen und diese positiv für die Unternehmensentwicklung zu nutzen. Für diese Zwecke setzt das Unternehmen ein Risikomanagementsystem ein. Dieses definiert einheitliche Standards für die Identifizierung, Bewertung und Steuerung von Chancen und Risiken. Das Risikomanagementsystem wird regelmäßig von verschiedenen Instanzen überprüft (Revision, Risikoausschuss und Wirtschaftsprüfer).

Schwankungen auf den Rohstoffmärkten (Strom, Kohle, CO₂-Zertifikate, Abfälle, Holz), sowie wettbewerbsbedingt auf den Absatzmärkten (Strom, Fernwärme, Pellets) bestimmen die Preisrisiken und -chancen des EVO Teilkonzerns. Die Preisrisiken werden als hoch eingeschätzt.

Wesentliche Mengenrisiken und -chancen bestehen bei den Absatzmengen für Strom und witterungsbedingt für Fernwärme und Pellets, sowie bei den Winderträgen durch Schwankungen der Windmengen. Die Mengenrisiken werden als hoch eingeschätzt.

Die operativen Risiken durch Ausfall von IT-Systemen und Verfügbarkeit von Kraftwerken werden durch redundante Systeme als gering eingeschätzt. Ebenso hat die EVO durch den Aufbau eines Internen Kontrollsystems das Risiko für dolose Handlungen minimiert.

Gesetzliche Risiken durch rechtliche Rahmenbedingungen bestehen vor allem in der ausstehenden Klage zur Gültigkeit der Fernwärmepreisgleitklausel und der Vergabe von Netzkonzessionen. Grundsätzlich bestehen weitere Risiken, dass gesetzliche Änderungen das Geschäftsmodell der EVO betreffen. Die gesetzlichen Risiken werden als hoch eingeschätzt.

Die Finanzierungsrisiken werden als gering eingeschätzt.

Strategische Chancen ergeben sich aus dem Wachstum von Beteiligungen wie der Mobiheat GmbH und weiteren Investitionen. Die strategischen Chancen und Risiken werden als mittel eingeschätzt.

Insgesamt ist die Risikosituation gegenüber den Vorjahren auf einem stabilen Niveau. Es werden keine Risiken gesehen, die im Einzelnen oder in der Gesamtheit den Fortbestand des Unternehmens gefährden.

1.8 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



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

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

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

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

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

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

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

Gründung: 2000

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

Gesellschafter:	Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (51%) Meinhardt Städtereinigung GmbH & Co. KG (49%)
Geschäftsführer:	Herr Peter Walther, Offenbach am Main Herr Heiko Linne, Heusenstamm
Bezüge der Geschäftsführung:	Die Geschäftsführer haben keine unmittelbaren Anstellungsverträge mit der Gesellschaft, sodass eine Berichtspflicht nach § 285 Nr. 9 a und b HGB entfällt. Die Bezüge von Herrn Peter Walther für seine Tätigkeit sind im Berichtsteil der SOH aufgeführt.
Aufsichtsrat:	<u>Arbeitgebervertreter:</u> Herr Peter Schneider (Vorsitzender) Herr Frank-Steffen Meinhardt (stellv. Vorsitzender) Herr Jürgen Eichenauer Herr Jürgen Rupp Frau Ulla Pepler Herr Holger Schmitz <u>Arbeitnehmervertreter:</u> Herr Klaus Keller Frau Angelika Samarelli Herr Manfred Scheid
Aufsichtsratsvergütung:	Die Mitglieder des Aufsichtsrats der ESO Dienstleistung erhielten in 2017 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 T€.
Beteiligungen des Unternehmens:	keine

Anteil in %

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

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
306	337

**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 2017:**

Die ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2017 ein positives Ergebnis von 520 T€ vor Steuern, was einer Rendite von 3,6 % entspricht.

Der größte Anteil des Gewinns entfällt auf die Entsorgung, die das höchste Umsatzvolumen innerhalb der Gesellschaft erzielt. Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich der Gewinn geringfügig um 11 T€. Das Krematorium konnte gegenüber 2016 seine Umsätze und damit auch Gewinne nicht halten. Hier wirkte sich die Erneuerung der Ofenlinie negativ auf das Ergebnis aus.

Die in der Sparte „SÖR“ zusammengefassten Bereiche „Straßenreinigung & Grünwesen“ weisen im Vergleich zum Vorjahr eine Ergebnisverschlechterung von 159 T€ aus. Diese resultiert aus dem Wegfall des Großkunden (Infraserv) und nicht erreichten Umsatzzielen.

Insgesamt verlief das Geschäftsjahr weniger erfolgreich als 2016, da als Einmaleffekte der Umbau im Krematorium und der Verlust eines wichtigen Kunden auftraten. In 2017 konnte der Großkunde „Industriepark Höchst“ in der Ausschreibung nicht wiedergewonnen werden, eine Kompensation dieses wichtigen Kunden wurde nicht erreicht. Im Krematorium Friedberg wurde die Ofenlinie erneuert, sodass im kommenden Geschäftsjahr wieder eine Vollausslastung angestrebt wird.

**Ertragslage des
Unternehmens:**

Das Geschäftsjahr 2017 schloss mit einem Gewinn vor Ertragsteuern von 520 T€ (im Vorjahr 620 T€) ab. Nach dem Beschluss der Gesellschafter soll das Ergebnis voraussichtlich im Juni 2018 voll ausgeschüttet werden. Im Vergleich zum Vorjahr sank das Ergebnis um 100 T€. Dieser Ergebnismrückgang gegenüber dem Vorjahr beruht einerseits auf dem Wegfall des Kunden „Infraserv“, der nicht kompensiert werden konnte und dem 3 monatigen Stillstand des Krematoriums während der Umbauphase.

Die ESO Dienstleistungsgesellschaft erwirtschaftete im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Umsatz von 14.489 T€, der um 1.106 T€ höher war als im Vorjahr. Die Steigerung resultiert aus höheren Preisen bei Verkäufen aus Papier und Altmetallen, der Ausweitung des Geschäftes mit Kommunen und Maklergeschäften mit Verwertungstoffen.

Der größte Umsatzanteil entfiel dabei auf die Erlöse mit Gewerbetreibenden von 6.429 T€ (44,4 %), gefolgt von den Erlösen mit Wertstoffen 4.608 T€ (31,8 %) und Erlösen mit Kommunen von 1.548 T€ (10,7 %).

Mit der Sparte Entsorgung erwirtschaftete das Unternehmen den mit Abstand größten Umsatzanteil von 80,5 %. Im Vergleich zum Vorjahr konnte der Umsatz um 1.805 T€ gesteigert werden, da durch die Maklergeschäfte der Umsatz um 1.032 T€ gesteigert wurde. Der restliche Anteil entfiel hauptsächlich auf gestiegene Altpapier- und Altmetallpreise am Markt.

Die Bereiche SÖR, Straßenunterhaltung und Krematorium zeigen im Vergleich zum Vorjahr rückläufige Umsätze: SÖR hat seit dem 1. Juli seinen größten Kunden verloren, der bei der durchgeführten Ausschreibung nicht wiedergewonnen wurde. In der Straßenunterhaltung konnten die gewerblichen Umsatzziele aufgrund personeller Engpässe nicht erzielt werden und im Krematorium senkte die Erneuerung der Ofenlinie die Einäscherungszahlen des Vorjahres.

Der Materialaufwand in Höhe von 10.176 T€ verteilt sich mit 1.992 T€ auf Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und mit 8.184 T€ auf bezogene Leistungen.

In der ersten Gruppe machen die Aufwendungen für Wertstoff-Gutschriften (1.521 T€) den größten Anteil (76,4 %) aus. Die weiteren Aufwendungen bei den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen entfallen auf die Betankung (274 T€) und die Materialien (196 T€). Die Steigerung gegenüber dem Vorjahresaufwand (1.717 T€) ist auf höhere Gutschriften bei Altpapier und Altmetallen zurückzuführen.

Bei den bezogenen Fremdleistungen steigen die Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr um 1.435 T€ an. Verursacht wird dieser Anstieg durch vermehrtes Handeln und Vermitteln von

Wertstoffen sowie der höheren Abrechnung von Verwaltungsleistungen aus der ESO Stadtservicegesellschaft.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in einer Höhe von 1.392 T€ sanken im Vergleich zum Vorjahr um 304 T€. Der Rückgang ist auf den Wegfall von periodenfremden Aufwendungen in 2017 (PPK Dreieich), der geringeren Gewinnbeteiligung für das Krematorium in Friedberg, geringeren Mieten (Wegfall RZ in Dietzenbach) und reduzierten Versicherungsbeiträgen (geringere Rückstellungszuführung) zurückzuführen.

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	10	24	35
II. Sachanlagen	2.037	1.523	1.687
III. Finanzanlagen	0	0	0
	2.047	1.547	1.722
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	134	201	207
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	3.280	3.759	3.006
III. Liquide Mittel	149	113	173
	3.563	4.073	3.386
C. Rechnungsabgrenzungsposten	37	25	41
Bilanzsumme	5.647	5.644	5.149

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	2.000	2.000	2.000
II. Rücklagen	1.433	1.342	1.342
III. Gewinnvortrag	0	-270	0
IV. Jahresüberschuss	337	500	-270
	3.770	3.572	3.072
B. Rückstellungen	768	640	467
C. Verbindlichkeiten	1.094	1.432	1.610
D. Rechnungsabgrenzungsposten	15	0	0
Bilanzsumme	5.647	5.644	5.149

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	14.489	13.383	13.514
2. Bestandsveränderungen	-16	1	-144
3. Sonstige betriebliche Erträge	238	184	605
	14.712	13.568	13.975
4. Materialaufwand	10.176	8.465	8.772
5. Personalaufwand	2.161	2.285	2.974
6. Abschreibungen	430	469	639
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.392	1.696	1.845
	14.157	12.915	14.230
Betriebsergebnis	554	653	-255
8. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	9	6
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	22	19	24
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-19	-10	-18
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	536	643	-273
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	183	120	-21
16. Sonstige Steuern	16	23	18
17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	337	500	-270

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	43	48	69
	in % v. ges.	n.V.	82,69%	84,21%	86,25%
Weiblich	Abs.	n.V.	9	9	11
	in % v. ges.	n.V.	17,31%	15,79%	13,75%
Gesamt	Abs.	52	52	57	80

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
950,0	339,0	310,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	91,0	0,0	0,0
Saldo	-91,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Die ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft plant im kommenden Jahr ein positives Ergebnis von 466 T€ vor Steuern. Der Bereich Entsorgung wird auch in 2018 den größten Beitrag zum Gesamtergebnis leisten (337 T€). Allerdings belasten sinkende Verwertungsmengen mit dem ESO Eigenbetrieb sowie schlechtere Kommunalkonditionen das Ergebnis in 2018.

Die Ofensanierung im Krematorium Friedberg ist zur Jahreshälfte 2017 abgeschlossen worden. Der Ofen kann somit in 2018 wieder ganzjährig betrieben werden, was zu einem Planergebnis von 116 T€ in dieser Sparte führt.

Im Bereich der Straßenunterhaltung wird davon ausgegangen, dass grundsätzlich das gleiche Auftragsvolumen wie im laufenden Geschäftsjahr realisiert werden kann. Die Sparte trägt somit 44 T€ zum Planergebnis bei.

Der Bereich SÖR wird für 2018 mit einem Defizit in Höhe von -47 T€ geplant. Der Verlust des Großauftrages „Industriepark Höchst“ sowie eine schwierige Auftragslage im Bereich Grünwesen belasten die Sparte.

Im kommenden Wirtschaftsjahr 2018 klärt die Geschäftsführung die Frage der weiteren strategischen Ausrichtung der Gesellschaft.

Das vorhandene Risikomanagementsystem der Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe wurde im Geschäftsjahr 2017 weiterentwickelt. Die Zielsetzung bestand in der Einführung eines softwaregestützten, einheitlichen Risikomanagementsystems zur effizienten Steuerung und Kontrolle der wesentlichen Risiken. Im Rahmen eines konzernweiten Arbeitskreises wurde die Risikomanagementsoftware „R2C“ der Schleppen AG ausgewählt und implementiert. Ab dem kommenden Geschäftsjahr werden mithilfe dieser Softwarelösung die wesentlichen Risiken gemonitort und über ein einheitliches Berichtswesen an den Aufsichtsrat kommuniziert.

Ungeplante Verwertungspreissteigerungen, die nicht vollumfänglich an den Kunden weitergeben werden können, könnten das Planergebnis des kommenden Geschäftsjahres belasten.

Kann die geplante Ausweitung des Gewerbegegeschäfts im Bereich EN/SR/GW nicht vollumfänglich realisiert werden, so senkt sich das Ergebnis um die eing geplante Gewinnmarge.

Das Mietverhältnis „RZ Mühlheimerstraße“ endet zum Ende des Geschäftsjahres 2018. Da noch keine konkreten Zahlen zum Sanierungsaufwand existieren, besteht die Gefahr, dass die zurückgestellten Mittel nicht ausreichen. Die Liegenschaft ist im Altlastenkataster des RP gelistet.

In der Planung wurde eine Senkung des Krankenstandes unterstellt. Fällt die Krankenquote im kommenden Geschäftsjahr höher aus als geplant, so erhöhen sich im Umkehrschluss die Kosten für Fremdpersonal.

Freigewordene Kapazitäten durch den Verlust „Infraserv“ führen im Plan zu einem Umsatzanstieg. Kann dieser nicht erzielt werden, führt dies zu einem Ergebnisverlust.

Die Geschäftsführung beschäftigt sich im Jahr 2018 mit der Frage der strategischen Ausrichtung der Gesellschaft insbesondere im Marktsegment SÖR.

1.9 ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach

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



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

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

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

Reinigung von öffentlichen und privaten Straßen, Wegen, Plätzen und Grünflächen.

Sammlung und Weiterleitung von Abwässern einschließlich Unterhaltung und Betrieb von Kanalnetzen und deren Nebenanlagen.

Planung, Errichtung, Erwerb und Betrieb von Anlagen und sonstigen Einrichtungen sowie Betrieb öffentlicher Anlagen und sonstiger Einrichtungen zur Sammlung, Weiterleitung, Behandlung und Beseitigung von Abwasser.

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

Erbringung von Dienstleistungen auf dem Gebiet der oben genannten Unternehmensgegenstände, insbesondere Beratung und Information über die Möglichkeit der Vermeidung und Verwertung von Abfällen als Erfüllungsgehilfe.

Die Erbringung sonstiger Leistungen im Zusammenhang mit der Unterhaltung von Straßen und sonstigen Erschließungsanlagen für die Stadt Offenbach am Main, ihre Betriebe sowie ihre unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungsgesellschaften.

Gründung:

2002

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

Gesellschafter: ESO Stadtservice GmbH

Geschäftsführer: Peter Walther, Offenbach am Main

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

Aufsichtsrat: keiner

Aufsichtsratsvergütung: keine

Anteil in %

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.

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
13,0	-144,4

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 2017:

Die Gesellschaft erbringt überwiegend Personaldienstleistungen für den Alleingesellschafter ESO Stadtservice GmbH. Die Planung für das Wirtschaftsjahr 2017 ging von steigenden Umsatzerlösen und einem positiven Jahresergebnis aus. Der Umsatz erhöhte sich um 828 T€ auf 9.817 T€ (Vorjahr 8.989 T€), wobei der wesentliche Umsatz (91,0%) mit dem Hauptgesellschafter erfolgte.

Die geplanten Personalkosten der gewerblichen Mitarbeiter sollen über die kalkulierten Stundensätze und Stundenkontingente refinanziert werden. Durch höher ausgefallene Durchschnittslöhne und aufgrund des geringeren Einsatzes während der Winterdienstperiode konnten die entstandenen Kosten nicht vollständig gedeckt werden. Ebenso trug die höhere Krankenquote von 6,4 % (Vorjahr 5,9 %) zu dieser Kostenunterdeckung bei.

Ertragslage des Unternehmens:

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

Im Jahr 2016 wurde ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der ESO Stadtservice geschlossen, nach dem Verluste auszugleichen bzw. Überschüsse abzuführen sind.

Die größte Aufwandsposition des Unternehmens ist der Personalaufwand in Höhe von 8.410 T€ (Vorjahr 7.494 T€). Davon betrafen 4.558 T€ (VORJAHR 4.171 T€) die Angestellten Mitarbeiter und 3.852 T€ (VORJAHR 3.323 T€) die Arbeiter. Die Personalkosten sind aufgrund der tariflichen Lohnerhöhungen gestiegen, da vermehrt Personal eingestellt wurde und die Personalrückstellungen sich erhöht haben.

Die Erhöhung der Bilanzsumme um 189 T€ basiert zum einen auf einer Erhöhung der Personalrückstellungen um 61 T€ und der damit verbundenen Weiterbelastung dieser Aufwendungen an den Gesellschafter, zum zweiten durch eine Erhöhung der Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen, welche durch eine gleichzeitige Erhöhung der Forderungen gegenüber dem Finanzamt gedeckt sind.

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	15	10	0
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>15</u>	<u>10</u>	<u>0</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	925	741	950
III. Liquide Mittel	0	0	0
	<u>925</u>	<u>741</u>	<u>950</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>940</u>	<u>751</u>	<u>950</u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	50	50	50
II. Rücklagen	11	11	69
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	0	0	-58
	<u>61</u>	<u>61</u>	<u>61</u>
B. Rückstellungen	373	312	502
C. Verbindlichkeiten	506	378	387
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>940</u>	<u>751</u>	<u>950</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	9.817	8.989	8.115
2. Sonstige betriebliche Erträge	97	50	43
	9.915	9.039	8.158
3. Materialaufwand	968	1.046	1.049
4. Personalaufwand	8.410	7.494	6.650
5. Abschreibungen	11	14	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	653	543	494
	10.043	9.097	8.193
Betriebsergebnis	-128	-58	-35
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1	1
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3	2	9
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-2	-1	-8
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-130	-59	-43
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	15	13	15
16. Erträge aus Verlustübernahme	144	72	0
17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	-58

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	174	178	150
	in % v. ges.	n.V.	78,73%	79,82%	78,95%
Weiblich	Abs.	n.V.	47	45	40
	in % v. ges.	n.V.	21,27%	20,18%	21,05%
Gesamt	Abs.	238	221	223	190

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
16,0	24,0	0,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	58,1
Saldo	0,0	0,0	-58,1

**Auswirkungen auf die
 Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
 (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

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

Für das Jahr 2018 ist ein abzuführender Überschuss in Höhe von 10 T€ geplant, der durch eine Erhöhung der Stundenverrechnungssätze erwirtschaftet werden soll. In den Folgejahren geht man von einem konstanten positiven Geschäftsverlauf aus.

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 Stadtservice in der ESO Servicegesellschaft ersetzt werden. Als Risiko muss die Krankenquote angesehen werden. Liegt die Quote höher als im Stundensatz kalkuliert, dann hat die Gesellschaft keine Refinanzierung dieser Kosten.

1.10 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



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

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

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

Reinigung von öffentlichen und privaten Straßen, Wegen, Plätzen und Grünflächen,

Sammlung und Weiterleitung von Abwässern einschließlich Unterhaltung und Betrieb von Kanalnetzen und deren Nebenanlagen,

Planung, Errichtung, Erwerb und Betrieb von Anlagen und sonstigen Einrichtungen sowie Betrieb öffentlicher Anlagen und sonstiger Einrichtungen zur Sammlung, Weiterleitung, Behandlung und Beseitigung von Abwasser,

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

Erbringung von Dienstleistungen auf dem Gebiet der oben genannten Unternehmensgegenstände, insbesondere Beratung und Information über die Möglichkeit der Vermeidung und Verwertung von Abfällen als Erfüllungsgehilfe.

Außerdem die Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit:

- Straßenunterhaltung
- Markierung und Beschilderung
- Sinkkastenreinigung und Reparatur
- Unterhaltung und Reparatur von Hebeanlagen
- Unterhaltung von Gräben und Bachflächen

- Unterhaltung und Instandsetzung städtischer Brunnen und Bedürfnisanstalten
- Schneebeseitigung und Glätteabstufung auf öffentlichen und privaten Straßen, Wegen, Plätzen und Grünanlagen sowie Unterhaltung, Betrieb und Verwaltung von öffentlichen und privaten Grünflächen, Freianlagen und deren Einrichtungen kaufmännische Dienstleistung
- 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.

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

Aufsichtsrat: Arbeitgebervertreter:

Herr Peter Schneider (Vorsitzender)
Herr Andreas Bruszynski
Herr Jürgen Eichenauer
Frau Marion Guth
Frau Ulla Peppler
Herr Jürgen Rupp

Arbeitnehmervertreter:

Herr Klaus Keller (Stv. Vorsitzender)
Herr Manfred Scheid
Frau Angelika Samarelli

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der ESO Stadtservice Gesellschaft mbH Offenbach erhielten in 2016 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 T€.

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

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

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

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

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
1.154	1.313

**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 2017:**

Mit der Stadt Offenbach/ESO Eigenbetrieb wurde ein neuer Rahmendienstleistungsvertrag über die gebührenfinanzierten Leistungen ausgehandelt. Er trat zum 1. Januar 2017 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.

Erstmalig wurde eine Preisgleitklausel mittels gewichteter Preisindizes vereinbart, um jährliche Änderungen bei Lohn- und sonstigen Kosten zu berücksichtigen.

In 2016 wurde bereits ein gleichlautender Vertrag für die steuerfinanzierten Bereiche abgeschlossen. Auch hier wurden die Entgelte nach dem Öffentlichen Preisrecht kalkuliert und von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PWC testiert. Die Laufzeit beträgt ebenfalls 5 Jahre.

**Ertragslage des
Unternehmens:**

Das Geschäftsjahr 2017 schloss mit einem Gewinn vor Gewinnabführung von T€ 1.313 (im Vorjahr T€ 1.570) ab.

Dieses Ergebnis wird aufgrund eines Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages an den Gesellschafter abgeführt. Im Vergleich zum Vorjahr sank das Ergebnis um 257 T€. Der Ergebnisrückgang gegenüber dem Vorjahr beruht einerseits auf einer Budgetkürzung in der Straßenreinigung und der vermehrten Inanspruchnahme von Subunternehmerleistungen im Grünwesen.

Das positive Ergebnis von 1.313 T€ wurde von allen Sparten gemeinsam erwirtschaftet. Mit dem neuen Rahmendienstleistungsvertrag für die Gebührenbereiche konnten die defizitären Ergebnisse des Vorjahres aus der Entsorgung und den Städtischen Friedhöfen ausgeglichen werden.

Die ESO Stadtservice GmbH erwirtschaftet ihre Umsätze überwiegend (23.125 T€ = 82,5 %) mit dem ESO Eigenbetrieb. Dies betrifft sowohl die Regelleistungen aus dem Rahmendienstleistungsvertrag als auch einzelne Zusatzbeauftragungen.

Weitere 3.941 T€ (14,1 %) werden mit Konzerndienstleistungen (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 (33,8 %), gefolgt von der Entsorgung mit 23,5 %. Die größte Umsatzsteigerung zeigte sich bei der Straßenunterhaltung. Hier kam es durch zusätzliche Beauftragungen (Sanierung von Straßen und Wegen) seitens des ESO Eigenbetriebes zu einer Erhöhung von 598 T€. Umsatzrückgänge verzeichnet der Bereich SÖR, da es hier durch den neuen Rahmendienstleistungsvertrag zu einer Budgetreduktion kam, die den Gebührenbereich der Straßenreinigung betraf.

Der Bereich „Service Öffentlicher Raum“ steigerte seine Umsätze durch die Verlagerung von Konzern Erlösen (+137 T€) aus der ESO Dienstleistungsgesellschaft und einer Budgeterhöhung (+235 T€) aus dem neu abgeschlossenen RDLV.

Die Städtischen Friedhöfe erhielten bei der Neukalkulation der Budgets ein höheres Entgelt sowohl für den Bereich Bestattungen als auch für die Einäscherungen Verstorbener.

Der Materialaufwand in den bezogenen Fremdleistungen (14.874 T€) wird dominiert von dem Leistungsaustausch

(8.881 T€) mit der 100%igen Tochtergesellschaft ESO Servicegesellschaft. Des Weiteren fallen 3.684 T€ für Subunternehmerleistungen, 958 T€ für Fuhrparkkosten und 602 T€ für Leasingpersonal (Fremdfirmen und ESO Dienstleistungsgesellschaft) an.

Bei den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen wurde für Materialien 627 T€, für die Betankung 410 T€ und für Kfz-Ersatzteile 265 T€ aufgewendet.

In Summe stieg der Materialaufwand (16.301 T€) gegenüber dem Vorjahr (14.057 T€) um 2.244 T€ an. Ausschlaggebend ist ein höherer Leistungsbezug aus der ESO Servicegesellschaft um 1.063 T€, da es tarifbedingt zu höheren Stundenverrechnungssätzen gekommen ist. Zudem wurde in der ESO Servicegesellschaft vermehrt Personal eingestellt, das für die ESO Stadtservicegesellschaft arbeitet.

Des Weiteren erhöhen sich die Subunternehmerleistungen (+1.027 T€), die einerseits von der Sparte Straßenunterhaltung (Zusatzleistungen für den ESO Eigenbetrieb) und andererseits von der Sparte SÖR (höhere Subunternehmerleistungen im Grünwesen) verursacht wurden.

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

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	254	270	272
II. Sachanlagen	2.607	2.635	3.340
III. Finanzanlagen	50	50	50
	<u>2.911</u>	<u>2.955</u>	<u>3.662</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	253	238	254
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.952	2.409	988
III. Liquide Mittel	7	6	10
	<u>2.212</u>	<u>2.653</u>	<u>1.252</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	20	19	26
Bilanzsumme	<u>5.142</u>	<u>5.627</u>	<u>4.940</u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	1.500	1.500	1.500
II. Rücklagen	1.000	1.000	1.000
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	0	0	0
	<u>2.500</u>	<u>2.500</u>	<u>2.500</u>
B. Rückstellungen	879	950	670
C. Verbindlichkeiten	1.761	2.177	1.770
D. Rechnungsabgrenzungsposten	2	0	0
Bilanzsumme	<u>5.142</u>	<u>5.627</u>	<u>4.940</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	28.024	26.942	24.881
2. Sonstige betriebliche Erträge	399	286	496
	28.423	27.228	25.377
3. Materialaufwand	16.301	14.057	12.705
4. Personalaufwand	7.149	7.466	7.451
5. Abschreibungen	873	938	912
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.607	3.103	2.382
	26.930	25.563	23.450
Betriebsergebnis	1.493	1.665	1.927
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	12	7
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	16	9	14
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	144	72	0
Finanzergebnis	-158	-69	-7
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.335	1.596	1.920
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	26	27
15. Sonstige Steuern	22	0	0
16. Aufwendungen aus der Ergebnisabführung	-1.313	-1.570	-1.893
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	0

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	103	110	115
	in % v. ges.	n.V.	82,40%	82,09%	82,73%
Weiblich	Abs.	n.V.	22	24	24
	in % v. ges.	n.V.	17,60%	17,91%	17,27%
Gesamt	Abs.	123	125	134	139

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
883,0	1.896,0	1.278,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:**

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

Gewährte Sicherheiten in T€:

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Im Jahr 2018 geht die ESO Stadtservice GmbH von einem gleichbleibenden Geschäftsverlauf aus. Die neuen Rahmendienstleistungsverträge sichern die Erlöse für die kommenden Jahre.

Der geplante Gewinn (+1.247 T€) für 2018 liegt unterhalb des diesjährigen Gewinns und ist hauptsächlich auf höhere Personalkosten zurückzuführen (Tarifsteigerung). Zudem, bedingt durch ein hohes geplantes Investitionsvolumen in 2018, steigt der Aufwand aus der Abschreibung von Sachanlagen gegenüber dem Vorjahr an.

Das vorhandene Risikomanagementsystem der Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe wurde im Geschäftsjahr 2017 weiterentwickelt. Die Zielsetzung bestand in der Einführung eines softwaregestützten, einheitlichen Risikomanagementsystems zur effizienten Steuerung und Kontrolle der wesentlichen Risiken. Im Rahmen eines konzernweiten Arbeitskreises wurde die Risikomanagementsoftware „R2C“ der Schleupen AG ausgewählt und implementiert. Ab dem kommenden Geschäftsjahr werden mithilfe dieser Softwarelösung die wesentlichen Risiken gemonitort und über ein einheitliches Berichtswesen an den Aufsichtsrat kommuniziert.

Durch die bestehenden Rahmendienstleistungsverträge sind die Umsatzerlöse für die ESO Stadtservice gesichert. Mit Ausfallrisiken ist nicht zu rechnen. Die restlichen Umsätze werden mit Konzerngesellschaften erwirtschaftet, die ebenfalls keine Ausfallrisiken in sich bergen.

Ein Risiko für das Unternehmen liegt im Ausgleich des Verlustes der Tochtergesellschaft (ESO Servicegesellschaft). Wenn die Stundensätze der gewerblichen Mitarbeiter die geplanten Kosten nicht decken, muss der Verlust durch den bestehenden Ergebnisabführungsvertrag ausgeglichen werden. Durch die Neukalkulation der Stundensätze zum November 2017 soll dieses Risiko minimiert werden. Eine unterjährige Prüfung erfolgt monatlich.

Ein weiteres Risiko liegt für die Gesellschaft darin, dass über die Rahmendienstleistungsverträge nur 85 % der kalkulierten Kostensteigerungen refinanziert werden. Fallen diese höher aus, muss zur Einhaltung des geplanten Ergebnisses die Produktivität gesteigert werden.

Durch die Einstellung eines Einkaufleiters soll der komplette Waren- und Dienstleistungsbedarf günstiger bezogen werden. Mit der Implementierung des strategischen Materialmanagements werden neue Rahmenverträge abgeschlossen, die eine schnellere, sichere und preiswertere Beschaffung ermöglichen sollen.

Im Zuge der Digitalisierung von Arbeitsprozessen werden bei der ESO Stadtservicegesellschaft bestehende Arbeitsvorgänge digital umgestaltet. Für das Wirtschaftsjahr 2018 ist geplant, den gesamten Bestellvorgang digital umzugestalten. Des Weiteren soll ein papierloser Belegfluss von Fahraufträgen eingerichtet werden, der Fehler in der Erfassung und Weiterverarbeitung von Daten reduzieren soll.

1.11 FRASSUR GmbH

An der Brücke 1-5
64546 Mörfelden-Walldorf
Tel.: 06105 / 96 09-0
Fax: 06105 / 96 09-95
E-Mail: info@frassur.de

FRASSUR *Rhein/Main*

A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Die FRASSUR GmbH ist insbesondere in folgenden Bereichen tätig:

- 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 Jens Allen Balcerak (bis 15. September 2017)
Herr Kleinfeld

**Bezüge der
Geschäftsführung:**

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

Aufsichtsrat: keiner

Aufsichtsratsvergütung: keine

Beteiligungen des Unternehmens:		<u>Anteil in %</u>
	AVA Abwasser- und Verwertungsanlagen GmbH, 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.

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
140	269

**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 2017:

Als kurzfristige Maßnahme zur Behebung der unmittelbaren Gefahr einer bilanziellen Überschuldung der 100%igen Tochtergesellschaft MDW hat die Frassur gemäß des Gesellschafterbeschlusses vom 1. September 2017 einen Betrag in Höhe von 500 T€ in die Kapitalrücklage der MDW eingezahlt.

Ertragslage des

Unternehmens:

Zum 30. September 2017 weist die Gesellschaft einen Jahresüberschuss in Höhe von 269 T€ (Vorjahr Jahresüberschuss 37 T€) aus. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus den folgenden Effekten:

- Die Umsatzerlöse weisen insgesamt einen Anstieg von 13.552 T€ auf 13.593 T€ auf, der auf die BilRUG-Umstellung zurückzuführen ist. Wäre BilRUG schon im Vorjahr anzuwenden gewesen, hätten sich Umsatzerlöse von 13.926 T€ ergeben. Der Rückgang auf 13.593 T€ im Berichtsjahr ist mengenbedingt.
- Die sonstigen betrieblichen Erträge weisen einen Rückgang um 609 T€ auf 223 T€ auf, der insbesondere aus der BilRUG-Umstellung resultiert. Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten 39 T€ aus der Auflösung der Rückstellung für Abfindungszahlungen. Zudem war im Vorjahr eine einmalige Erstattung der Gesellschafterin für außerordentliche Personalaufwendungen in Höhe von 300 T€ unter den sonstigen betrieblichen Erträgen erfasst.
- Die Materialaufwendungen haben sich analog zu den Umsatzerlösen im Wesentlichen aufgrund des mengenbedingten Rückgangs um 735 T€ auf 9.556 T€ verringert.
- Der Personalaufwand ist um 194 T€ auf 2.268 T€ zurückgegangen. Ursächlich für die Entwicklung ist insbesondere der außerordentliche Personalaufwand aus dem Vorjahr, der durch die Gesellschafterin über die sonstigen betrieblichen Erträge erstattet wurde.
- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen weisen einen Anstieg um 122 T€ auf 1.502 T€ auf.

Bilanz zum 30.09.2017 - Aktiva -			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	65	107	149
II. Sachanlagen	507	465	513
III. Finanzanlagen	1.036	536	146
	1.608	1.108	808
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	67	74	92
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	2.328	3.215	2.303
III. Liquide Mittel	1.073	251	517
	3.468	3.540	2.912
C. Rechnungsabgrenzungsposten	21	21	17
Bilanzsumme	5.097	4.669	3.737

Bilanz zum 30.09.2017 - Passiva -			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	510	510	510
II. Rücklagen	996	1.195	1.374
III. Gewinnvortrag	236	0	0
IV. Jahresüberschuss	269	37	-179
	2.011	1.742	1.705
B. Rückstellungen	749	935	705
C. Verbindlichkeiten	2.337	1.992	1.327
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	5.097	4.669	3.737

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2017			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	13.593	13.552	12.599
2. Sonstige betriebliche Erträge	223	832	489
	13.816	14.384	13.088
3. Materialaufwand	9.556	10.291	8.933
4. Personalaufwand	2.268	2.462	2.667
5. Abschreibungen	180	209	260
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.502	1.380	1.412
	13.506	14.342	13.272
Betriebsergebnis	310	42	-184
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	3	20	29
Erträge aus Ausleihungen des			
9. Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10	11	24
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
	-7	9	5
Finanzergebnis	-7	9	5
Ergebnis der gewöhnlichen			
13. Geschäftstätigkeit	303	51	-179
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	11	14	0
15. Sonstige Steuern	23	0	0
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	269	37	-179

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
PWC	n.V.

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2018	30.09. 2017	30.09. 2016	30.09. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	32	33	32
	in % v. ges.	n.V.	84,21%	82,50%	80,00%
Weiblich	Abs.	n.V.	6	7	8
	in % v. ges.	n.V.	15,79%	17,50%	20,00%
Gesamt	Abs.	41	38	40	40

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
736,0	509,0	149,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
 Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
 (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

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

1.12 Gasversorgung Offenbach GmbH

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



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

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

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach ist mit einem Anteil in Höhe von 36,27% mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter:

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

Geschäftsführer:

Diplom-Ingeniør Ulrich Bruns, Technischer Geschäftsführer
Frau Cordelia Müller, Kaufmännische Geschäftsführerin

Bezüge der Geschäftsführung:

Die Gesamtbezüge im Geschäftsjahr betragen für die Mitglieder der Geschäftsführung 79 T€ (VORJAHR 75 T€).

Aufsichtsrat:Arbeitgebervertreter:

Frau Heike Heim (Vorsitzende) (bis 30.06.2017)
 Herr Dr. Constantin Alsheimer (stellv. Vorsitzender)
 Herr Horst Schneider (stellv. Vorsitzender)
 Herr Norbert Breidenbach
 Herr Mehmet Harmanci
 Herr Günther Weiß
 Herr Lothar Herbst
 Herr Dr. Daniel Bastian
 Herr Jürgen Lassig
 Herr Dirk-Oliver Quilling
 Herr Peter Freier
 Herr Dr. Christoph Meier (ab 15.08.2017)

Arbeitnehmervertreter:

Herr Peter Fassauer

Aufsichtsratsvergütung:

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der GVO erhielten in 2017 für ihre Tätigkeiten in Summe 8 T€ (Vorjahr 6 T€).

Anteil in %**Beteiligungen des Unternehmens:**

keine

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks:

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

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

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
2.831	3.694

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

Die Tätigkeiten der Unternehmung wurden bereits vor dem Stichtag 01. April 2004 ausgeübt, so dass die wirtschaftliche Betätigung ohne weitere Einschränkung zulässig ist.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2017:

Der gegenüber den milden Vorjahren kühlere Winter 2016/17 lässt sich am Wert der sogenannten Gradtagszahlen ablesen. Niedrige Außentemperaturen, die mit einem höheren Heizenergiebedarf bei unseren Kunden einhergehen, führen zu höheren Werten der Gradtagszahlen. Die Gradtagszahlen im Geschäftsjahr 2016/17 gemessen im Versorgungsgebiet der GVO liegen etwa 10 % über dem Vorjahrswert.

Die Kundenentwicklung ist zweigeteilt: Während im Privat- und Gewerbekundensegment weiterhin Kunden- und Absatzverluste (witterungsbereinigt) zu beobachten sind, zeigen sich im Firmenkundensegment bei konstantem Kundenbestand positive Absatzeffekte, die über die Witterungseffekte hinausgehen.

Neben den klassischen Gasanwendungen in Haushalten und Industrie vertreibt die GVO auch „Erdgas als Kraftstoff“ (CNG). Im Geschäftsjahr 2016/17 war dieses Geschäftsfeld trotz einiger Neukundengewinne mit ca. -12 % erneut rückgängig.

Insgesamt verändert sich die Absatzmenge um +5 % auf ca. 512 GWh.

Ertragslage des Unternehmens:

Trotz der positiven Absatzentwicklung bleiben die Umsatzerlöse des Kerngeschäfts preisbedingt mit 26,2 Mio. € etwa auf Vorjahresniveau.

Die Miet- und sonstigen Umsätze bleiben mit in Summe 5,4 Mio. € ebenfalls auf dem Niveau des Vorjahres.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen im Geschäftsjahr 2016/17 0,9 Mio. €. Im Vorjahr waren in dieser Position vor den Änderungen durch das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) u. a. Mieterträge enthalten. Im neuen Bilanzierungsschema führen Rückstellungsaufösungen zu einer Erhöhung gegenüber dem Vorjahr.

Der Materialaufwand verringert sich analog der Umsatzerlöse geringfügig auf 19,5 Mio. €. Während günstigere Bezugspreise trotz der etwas höheren Menge gegenüber dem Vorjahr zu leicht niedrigeren Bezugsaufwendungen von 11,2 Mio. € führen, steigen die Netzentgelte auf 8,2 Mio. €.

Die Abschreibungen insbesondere auf das Gasnetz sinken mit ca. 1,3 Mio. € etwas unter das Vorjahresniveau.

Die GVO unterhält kein eigenes Personal, daher sind in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen insbesondere die kaufmännischen und technischen Dienstleistungsverträge der GVO enthalten. Während die Aufwendungen für die im Rahmen

der Kundensicherung und -gewinnung intensivierte Öffentlichkeitsarbeit, für Abrechnungsleistungen sowie für die Leistungen der Netzsparte im Vorjahresvergleich ansteigen, können bei den Kosten für Querschnittsleistungen und Beratungsleistungen Einsparungen realisiert werden. Insgesamt erhöhen sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um ca. 14 % auf 5,3 Mio. €.

Der Steueraufwand befindet sich auf Vorjahresniveau.

Die Bilanzsumme liegt mit 29,0 Mio. € geringfügig unter dem Vorjahr.

Die Bilanz der GVO wird wesentlich durch den Bestand und die Entwicklung des Gasnetzes geprägt. Der Anteil des Anlagevermögens liegt bei 73 %. Dabei nimmt die Energienetze Offenbach GmbH (ENO) als Pächterin die Aufgaben des technischen Geschäftsbesorgers als auch die des Netzbetreibers für das Gasnetz der GVO wahr, während die GVO als Verpächter weiterhin die Investitionskosten trägt. Für die Gaszähler nimmt die Soluvia Metering GmbH als Pächterin die Aufgaben des Messstellenbetriebs und der Messdienstleistungen wahr. Investitionen trägt hier ebenfalls die GVO.

Für den Ausbau und die Erneuerung des Gasrohrnetzes einschließlich Druck- und Regelanlagen, Hausanschluss-Erneuerungen sowie Zähler investiert die GVO im Geschäftsjahr 2016/17 1.308 Tsd. €. Darunter fallen Erneuerungsmaßnahmen in der Neusalzer Straße (Erneuerung der Gasdruckregelanlage) sowie im Buchrainweg (74 m Hochdruckleitung). Zusätzlich wurden überjährige Erneuerungsmaßnahmen mit einem Umfang von 930 Metern begonnen. Diese werden im Geschäftsjahr 2017/18 abgeschlossen. Darüber hinaus wurden Erschließungsmaßnahmen in der Waldstraße (23 m Niederdruckleitung) durchgeführt. Zusätzlich wurden 23 Hausanschlüsse erneuert und 58 Hausanschlüsse (403 m) neu gebaut. Somit hat das Gas-Rohrnetz eine Gesamtlänge (inkl. Hausanschlüsse) von 350 km.

1.487 Gaszähler wurden gewechselt, 149 zusätzlich eingebaut, 236 ohne Ersatz ausgebaut. Bei den Hausdruckreglern sind 57 gewechselt, 72 zusätzlich eingebaut und 52 ohne Ersatz ausgebaut worden. Alle vier Zählerlose haben die Prüfung auf ihre Weiterverwendung bestanden, 1004 Hausanschlüsse wurden auf ordnungsgemäßen Zustand und Funktionsfähigkeit überprüft.

Durch die dargestellten Maßnahmen einerseits und die auf die Bestandsanlagen anfallenden Abschreibungen andererseits liegt der Sachanlagenbestand nahezu unverändert bei ca. 21,2 Mio. €.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände verringern sich um ca. 2,0 Mio. € auf ca. 1,4 Mio. €, hauptsächlich durch die Verrechnung der Kundenzahlungen zwischen EVO und GVO.

Der Kassenbestand erhöht sich von ca. 4,4 Mio. € auf ca. 6,3 Mio. €.

Durch die Ausschüttung des Vorjahresgewinns und das unter dem Vorjahr liegende Jahresergebnis hat sich das Eigenkapital auf ca. 17,9 Mio. € vermindert. Im Zuge dessen reduzierte sich die Eigenkapitalquote von 63 % im Vorjahr auf 62 % zum 30.09.2017.

Die empfangenen Ertragszuschüsse haben sich im Vorjahresvergleich nur geringfügig auf ca. 1,2 Mio. € verringert. Ebenfalls reduzierten sich die Rückstellungen durch Auflösung und Verbrauch leicht auf ca. 2,5 Mio. €.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind gegenüber dem Vorjahr um ca. 0,6 Mio. € auf ca. 5,3 Mio. € gestiegen, im Wesentlichen durch die höhere Ergebnisausgleichsforderung aus der ENO. Sonstige Verbindlichkeiten sind demgegenüber durch die witterungsbedingt geringeren Kundenguthaben (Forderungen abzüglich erhaltener Anzahlungen) auf 1,9 Mio. € gesunken, so dass sich insgesamt ein Bestand an Verbindlichkeiten von 7,3 Mio. € ergibt.

Bilanz zum 30.09.2017 - Aktiva -			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1	7	13
II. Sachanlagen	21.241	21.249	21.534
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>21.242</u>	<u>21.256</u>	<u>21.547</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	4	3	2
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.388	3.358	1.820
III. Liquide Mittel	6.306	4.434	3.215
	<u>7.698</u>	<u>7.795</u>	<u>5.037</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	17	7	19
Bilanzsumme	<u>28.957</u>	<u>29.058</u>	<u>26.603</u>

Bilanz zum 30.09.2017 - Passiva -			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	10.226	10.226	10.226
II. Rücklagen	3.996	3.995	3.757
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	3.694	4.079	2.688
	<u>17.916</u>	<u>18.300</u>	<u>16.671</u>
B. Empfangene Ertragszuschüsse	1.228	1.290	1.219
B. Rückstellungen	2.470	2.572	3.014
C. Verbindlichkeiten	7.343	6.896	5.699
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>28.957</u>	<u>29.058</u>	<u>26.603</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2017			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	31.631	26.430	28.395
2. Sonstige betriebliche Erträge	892	6.131	6.725
	32.523	32.561	35.120
3. Materialaufwand	19.468	19.655	23.364
4. Personalaufwand	79	75	75
5. Abschreibungen	1.302	1.394	1.378
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.253	4.593	4.981
	26.102	25.717	29.798
Betriebsergebnis	6.421	6.844	5.322
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	-1	29
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	1	1	-29
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6.423	6.845	5.293
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.729	2.766	2.605
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	3.694	4.079	2.688

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
PWC	n.V.

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2018	30.09. 2017	30.09. 2016	30.09. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	0	0	1
	in % v. ges.	n.V.	-	-	50,00%
Weiblich	Abs.	n.V.	0	0	1
	in % v. ges.	n.V.	-	-	50,00%
Gesamt	Abs.	0	0	0	2

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
1.308,0	1.112,0	1.649,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Die neue Planung geht für einen durchschnittlichen Winter von einer Absatzsteigerung im nächsten Geschäftsjahr gegenüber dem abgelaufenen Geschäftsjahr aus.

Im Hinblick auf die Rohmargenentwicklung wird bezugsseitig eine leichte Steigerung der Gaspreise erwartet. Treiber hierfür sind die positiv korrelierten Ölpreise, deren Anstieg auf Basis der Aktivitäten der OPEC erwartet wird. Für die nächsten Monate sind daher auch im Gas leicht steigende Bezugspreise zu erwarten. Eine adäquate Anpassung der Absatzpreise zur Margensicherung wird im Hinblick auf den anhaltend hohen Wettbewerbsdruck im Vertriebsgebiet schwer durchsetzbar sein. Dieser Wettbewerbsdruck sowie der Einsatz alternativer Brennstoffe und energieeffizienzfördernde Maßnahmen führen tendenziell zu geringeren Absatzmengen. Dagegen stehen der anhaltende Zuzug in das GVO-Versorgungsgebiet, sowie die forcierte Kundenbindung und aktive Kundenrückgewinnung für Absatzsteigerungen. In Abwägung dieser Trends wird insgesamt mit einer geringeren Rohmarge im Vergleich zum aktuellen Geschäftsjahr geplant.

In der Netzsparte werden die Investitionen weiterhin über dem Abschreibungsniveau liegen, auch durch Erweiterungsmaßnahmen im Versorgungsgebiet. Die regulatorischen Rahmenbedingungen werden mit Beginn der 3. Regulierungsperiode Gas ab 1.1.2018 zu Veränderungen in Einzelpositionen des Netzgeschäfts führen, das Gesamtergebnis wird dadurch aber voraussichtlich nicht wesentlich beeinflusst.

Bei insgesamt konstanten sonstigen Betriebsausgaben wird der Jahresüberschuss voraussichtlich bei 2,7 Mio. € und damit unter dem diesjährigen Überschuss liegen.

Für die GVO ist es sehr bedeutend potenzielle Risiken regelmäßig und frühzeitig zu erkennen, zu minimieren und zu vermeiden. Ebenso ist es für die Gesellschaft von großer Wichtigkeit die unternehmerischen Chancen zu erkennen und diese positiv für die Unternehmensentwicklung zu nutzen. Für diese Zwecke ist das Unternehmen in das Risikomanagementsystem des EVO Teilkonzerns eingebunden. Dieses definiert einheitliche Standards für die Identifizierung, Bewertung und Steuerung von Chancen und Risiken. Das Risikomanagementsystem des EVO Teilkonzerns wird regelmäßig u. a. von der Revision, dem Risikoausschuss und dem Abschlussprüfer überprüft.

Schwankungen auf den Rohstoffmärkten, sowie wettbewerbsbedingt auf den Absatzmärkten bestimmen die Preisrisiken und -chancen der GVO. Durch eine langfristige und stetige Beschaffung einerseits sowie geringe Veränderungen in der Kundenstruktur und mittelfristige Preisbindungen andererseits werden die Preisrisiken als gering eingeschätzt.

Wesentliche Mengenrisiken und -chancen bestehen aufgrund von Witterungseffekten und Kundenwechseln bei den Absatzmengen für Gas. Die Mengenrisiken werden als mittel eingeschätzt.

Grundsätzlich bestehen Risiken, die die operativen Abläufe bei der GVO betreffen (Ausfallrisiken). Die operativen Risiken werden als gering eingeschätzt.

Grundsätzlich bestehen Risiken, dass gesetzliche Änderungen das Geschäftsmodell der GVO betreffen. Die gesetzlichen Risiken werden als gering eingeschätzt.

Die Finanzierungsrisiken werden als gering eingeschätzt. Im Bereich der Gasbeschaffung werden Futures zur Beschaffung eingesetzt. Diese werden durch entsprechende Gegenpositionen und die Anwendung von Bewertungseinheiten vermieden.

Die strategischen Chancen und Risiken werden als gering eingeschätzt.

Insgesamt ist die Risikosituation gegenüber den Vorjahren auf einem stabilen Niveau. Es werden keine Risiken gesehen, die im Einzelnen oder in der Gesamtheit den Fortbestand des Unternehmens gefährden.

1.13 Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH

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



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

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 23,72% beteiligt.

Gesellschafter:

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

Geschäftsführer:

Herr Markus Gegner, Mannheim
Frau Simone Feige, Langenselbold

Bezüge der Geschäftsführung:

Die Bezüge der Geschäftsführer betragen 24 T€.

Aufsichtsrat:

Frau Susanne Simmler (Vorsitzende)
Herr Dipl. Ing. Günther Weiß (Stv. Vorsitzender)
Herr Dr. Karl-Heinz Dehler
Herr Helmut Schwindt
Frau Heike Heim (bis 30.06.2017)
Herr Jens Balcerek (bis 30.09.2017)
Herr Peter Freiesleben (ab 01.10.2017)

Aufsichtsratsvergütung:

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der MKEV erhielten in 2017 für ihre Tätigkeiten in Summe 1,5 T€.

Anteil in %

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.

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
6,2	7,8

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 2017:

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 57.180 Tonnen (Vorjahr 60.339) zur Entsorgung aus dem Main-Kinzig-Kreis überlassen. Gegenüber dem Vorjahr wurden 3.159 Tonnen weniger der thermischen Verwertung zugeführt. Aufgrund dessen verminderten sich sowohl die Umsatzerlöse als auch der Materialaufwand gegenüber dem Vorjahr.

Ertragslage des Unternehmens:

Der Verarbeitungspreis hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Das Ergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2.273,21 € vermindert und zu einem Jahresgewinn in Höhe von 7.752,00 € geführt. Der Jahresgewinn soll in die Gewinnrücklage eingestellt werden.

Das Jahresergebnis liegt mit 1.567,00 € über den Vorgaben aus dem Wirtschaftsplan. Aufgrund im Berichtsjahr stattgefundenener steuerlichen Außenprüfungen ist das Jahresergebnis der MKEV GmbH mit 1,4 T€ negativ beeinflusst.

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	0	0	0
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	786	777	605
III. Liquide Mittel	146	170	269
	<u>932</u>	<u>946</u>	<u>874</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>932</u>	<u>946</u>	<u>874</u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	105	105	105
II. Rücklagen	175	165	154
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	8	10	11
	<u>287</u>	<u>280</u>	<u>270</u>
B. Rückstellungen	5	5	5
C. Verbindlichkeiten	640	662	599
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>932</u>	<u>946</u>	<u>874</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	6.170	6.511	5.785
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
	6.170	6.511	5.785
3. Materialaufwand	6.102	6.439	5.720
4. Personalaufwand	26	26	20
5. Abschreibungen	0	0	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	35	35	34
	6.162	6.499	5.774
Betriebsergebnis	8	11	11
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	1	0
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	0	-1	0
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	8	10	11
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	8	10	11

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
sb+p Strecker Berger + Partner mbB	n.V.

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	1	1	1
	in % v. ges.	n.V.	50,00%	100,00%	100,00%
Weiblich	Abs.	n.V.	1	0	0
	in % v. ges.	n.V.	50,00%	0,00%	0,00%
Gesamt	Abs.	2	2	1	1

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
-	-	-

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:**

Gewährte Sicherheiten in T€:

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Entwicklung der Erlöse

Auch in den Jahren 2018 und 2019 werden aus der Verwertung von Abfällen aus dem Main-Kinzig-Kreis über die Energieversorgung Offenbach AG Umsatzerlöse erzielt. Diese werden sich neben den in 2018 geplanten Preisanpassungen lediglich im Rahmen der nicht vorhersehbaren Mengenentwicklung verändern.

Entwicklung der Aufwendungen

Aufwendungen für bezogene Leistungen werden in den Jahren 2018 und 2019 aus der Verwertung von Abfällen aus dem Main-Kinzig-Kreis durch die Energieversorgung Offenbach entstehen. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen werden sich trotz den geplanten Preisanpassungen analog der Erlöse verändern.

Personelle Entwicklung

Im Geschäftsjahr 2017 wurden die Geschäfte der Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer wahrgenommen.

Die Geschäftsführung wird in den Jahren 2018 und 2019 voraussichtlich durch zwei Geschäftsführer ausgeübt.

Beteiligung Ergebnis

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 2018 und 2019 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 31.12.2017 gezeigten Werte enthalten keine Ansätze, die mit einem Risiko behaftet sind. Ein auf die Gesellschaft abgestimmtes Risikomanagementsystem ist eingerichtet und funktionsfähig.

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

1.14 Naturenergie Main-Kinzig GmbH

Barbarossastraße 26
63571 Gelnhausen
Tel.: 06051 / 84-396
Fax: 06051 / 84-222



E-Mail: info@naturenergie-main-kinzig.de

A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, der Bau und der Betrieb von Windenergieanlagen sowie von sonstigen Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus regenerativen Energiequellen.

Gründung:

2013

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach am Main ist mit einem Anteil in Höhe von 24,21% des Gesellschafters EVO mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter:

Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (50%),
Versorgungsservice Main-Kinzig GmbH (50%)

Geschäftsführer:

Herr Oliver Habekost, Sinntal
(Leiter der Versorgungsservice Main-Kinzig GmbH)
Frau Dr. Miriam Bremermann, Wiesbaden
(Geschäftsführerin der Cerventus Naturenergie GmbH)

Bezüge der Geschäftsführung:

Die Geschäftsführer erhielten im Geschäftsjahr von der Gesellschaft keine Bezüge.

Aufsichtsrat:

keiner

Aufsichtsratsvergütung:

keine

Beteiligungen des Unternehmens:

keine

Anteil in %

Stand der Erfüllung

d. öffentlichen Zwecks: Die Naturenergie Main-Kinzig 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 aufweist.

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
-1.429	-20

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

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

B. Lagebericht

**Grundzüge des
Geschäftsverlaufs 2017:**

Die Naturenergie Main-Kinzig GmbH wurde am 13. Februar 2013 gegründet. Die Anteile halten zu je 50 Prozent die Versorgungsservice Main-Kinzig GmbH (VSMK) und seit 01. März 2016 die Energieversorgung Offenbach AG (EVO). Diese Anteile hielt bis zum 29. Februar 2016 die Cerventus Naturenergie GmbH.

Es ist vorgesehen, dass der Betrieb eines Windparks nach abgeschlossener Projektentwicklung grundsätzlich durch separate Projektgesellschaften in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG erfolgt, an der die Naturenergie Main-Kinzig GmbH dann Kommanditanteile hält. Zu gegebener Zeit wäre dann eine gemeinsame Komplementärgesellschaft (GmbH) zu gründen, an der die VSMK sowie die EVO wiederum je 50 Prozent der Anteile halten.

Die Gesellschafterin Versorgungsservice Main-Kinzig GmbH konnte im Geschäftsjahr 2012/2013 Potentialflächen zur Errichtung und zum Betrieb von bis zu insgesamt 18 Windenergieanlagen in den Gemeinden Jossgrund und Flörsbachtal (WP Jossgrund/Flörsbachtal) sichern. Im Juli 2013 wurden die insgesamt drei Gestattungsverträge dann auf die Naturenergie Main-Kinzig GmbH übertragen.

Der Antrag auf Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, kurz BImSchG, wurde im

Oktober 2013 beim zuständigen Regierungspräsidium in Darmstadt zur Vorprüfung eingereicht. Hintergrund für die bisher noch nicht erteilte BImSchG-Genehmigung sind naturschutzrechtliche Besonderheiten im Rahmen des behördlichen Genehmigungsverfahrens. So wurden im Verfahrensverlauf unter anderem Wochenstuben der Mopsfledermaus im Projektgebiet entdeckt, die in Folge weitere Verfahrensschritte erfordern.

Die in den Aufsichtsratsgremien vorgestellte indikative Wirtschaftlichkeitsbewertung ging von einer Inbetriebnahme im Jahr 2014 aus. Der geplante Termin hat sich auf Grund der noch nicht vorliegenden Genehmigung in das Jahr 2018 verschoben.

Die Gestattungsverträge mit den beiden Gemeinden sehen ein Rücktrittsrecht für die Gesellschaft vor, sofern keine bestandskräftige Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen vorliegt. Auch wenn sich die gesetzlichen Regelungen zur Einspeisevergütung nach Baubeginn ändern sollten und ein wirtschaftlicher Betrieb der Windenergieanlagen damit nicht mehr gewährleistet werden kann, steht der Gesellschaft als Gestattungsnehmerin ein Rücktrittsrecht zu.

Neben dem geplanten Windpark wurde im abgeschlossenen Geschäftsjahr planmäßig mit dem Bau von zwei Photovoltaikanlagen auf Mülldeponien in Schlüchtern-Hohenzell und Gelnhausen-Hailer begonnen. Ende Juli 2017 konnte die Anlage in Schlüchtern-Hohenzell, mit einer Leistung von 749 kWp, in Betrieb genommen werden. Die Anlage in Gelnhausen-Hailer befindet sich zum Berichtszeitraum noch in der Umsetzung.

Die Investitionskosten im Geschäftsjahr beliefen sich auf 1.521 T€. Diese entfallen in Höhe von 987 T€ auf die Photovoltaikanlage in Schlüchtern-Hohenzell und mit 534 T€ auf die zum Bilanzstichtag im Bau befindliche Photovoltaikanlage in Gelnhausen-Hailer. Zur Finanzierung dieser Investitionen wurde ein Bankdarlehen in Höhe von 1.400 T€ aufgenommen

**Ertragslage des
Unternehmens:**

Im Berichtsjahr konnten Umsatzerlöse in Höhe von 14,4 T€ generiert werden, welche den Einspeiseerlösen des Photovoltaikparks Schlüchtern-Hohenzell entsprechen. Durch laufende Betriebs- und Kapitalkosten weist die Gesellschaft zum Bilanzstichtag 30. September 2017 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von -20,4 T€ aus. Die Betriebs- und Kapitalkosten beinhalten mit 12,3 T€ die planmäßigen Abschreibungen und mit 12,9 T€ die Zinsaufwendungen im Zusammenhang mit den Investitionen.

Das Vermögen der Gesellschaft betrifft im Wesentlichen das Anlagevermögen (Photovoltaikanlagen). Daneben sind Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 60,7 T€ vorhanden.

Die Finanzierung der Gesellschaft wird bisher durch entsprechende Kapitaleinlagen der Gesellschafter gesichert. So beschlossen die Gesellschafter am 20. November 2013 und am 30. Juni 2016 eine Kapitalaufstockung von jeweils 100.000 € zu gleichen Teilen, die im Geschäftsjahr 2013/2014 bzw. 2015/2016 geleistet wurden. Damit wurde die operative Handlungsfähigkeit der Gesellschaft sichergestellt.

Die Verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag von 1.517 T€ betreffen mit 1.306 T€ das Bankdarlehen zur Finanzierung der Photovoltaikanlagen, mit 123 T€ Verbindlichkeiten aus dem Lieferungs- und Leistungsverkehr und mit 89 T€ ein Gesellschafterdarlehen. Dieses resultiert aus einem Kontokorrentkreditrahmen mit dem Gesellschafter EVO AG in Höhe von bis zu 249 T€ zur Vorfinanzierung der Umsatzsteuer o.g. Photovoltaikanlagen.

Da die Gesellschaft über keine eigenen Mittel verfügt, wird mit jedem realisierten Projekt der Fremdkapitalbestand grundsätzlich ansteigen. Projekte sollen so weit wie möglich zu 100% durch Darlehen von Banken finanziert werden. Die Wirtschaftlichkeit der Projekte muss insofern hinreichend gegeben sein, um den hieraus resultierenden Kapitaldienst dauerhaft bedienen zu können.

Für das Projekt „WP Jossgrund/Flörsbachtal“ gelten die im Folgenden getroffenen Regelungen:

Im Rahmen des Kooperationsvertrages hat die Versorgungsservice Main-Kinzig GmbH sowie die juwi Energieprojekte GmbH als Planungsunternehmen vereinbart, die im Rahmen der vorgenommenen Aufgabenaufteilung definierten Leistungen für das Projekt „WP Jossgrund/Flörsbachtal“ selbst zu erbringen und der Gesellschaft nicht in Rechnung zu stellen. Zu Lasten der Gesellschaft gehen damit ausschließlich externe Kosten sowie Kosten im Rahmen der Gesellschaftsführung, wie z. B. für die Erstellung des Jahresabschlusses.

Die Entwicklung der Projekte für die Betreibergesellschaften übernimmt gemäß den Regelungen des Kooperationsvertrages die juwi Energieprojekte GmbH. Die juwi Energieprojekte GmbH fungiert als Generalunternehmer und holt insbesondere alle weiteren Projektrechte ein, plant und errichtet die Anlagen. Die juwi Energieprojekte GmbH übernimmt in diesem Zusammenhang also sämtliche Leistungen, die für die schlüsselfertige Projektentwicklung notwendig sind, mit Ausnahme der durch die Versorgungsservice Main-Kinzig oder die Energieversorgung Offenbach AG übernommenen Aufgaben.

Die Erstellung und Umsetzung von Finanzierungskonzepten unter Einbindung regionaler und überregionaler Banken sowie die Konzeption und Umsetzung von Bürgerbeteiligungsmodellen erfolgt in Abstimmung zwischen den Gesellschaftern und Projektpartnern. Hierbei kann jede Partei in gegenseitiger Abstimmung Banken für eine Finanzierung anfragen mit dem Ziel, die besten Finanzierungsbedingungen für das Projekt und damit für die Naturenergie Main-Kinzig zu erwirken. Ebenfalls in enger Abstimmung wird das Netzanschlusskonzept erarbeitet. Die Versorgungsservice Main-Kinzig GmbH erhält hierbei die Option, die Realisierung des Netzanschlusses vorrangig zu marktüblichen Konditionen eigenverantwortlich durchführen zu können.

Sobald eine bestandskräftige BImSchG-Genehmigung vorliegt, übernimmt der Kooperationspartner Energieversorgung Offenbach AG die Vorfinanzierung des Projekts, bis eine finanzierende Bank eintritt.

Bilanz zum 30.09.2017 - Aktiva -			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	1.508	0	0
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>1.508</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	53	2	2
III. Liquide Mittel	61	122	54
	<u>114</u>	<u>124</u>	<u>56</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>1.622</u>	<u>124</u>	<u>56</u>

Bilanz zum 30.09.2017 - Passiva -			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
II. Rücklagen	200	200	100
III. Gewinnvortrag	-108	-86	-67
IV. Jahresüberschuss	-20	-22	-19
	<u>96</u>	<u>117</u>	<u>39</u>
B. Rückstellungen	8	5	5
C. Verbindlichkeiten	1.518	2	12
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>1.622</u>	<u>124</u>	<u>56</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2017			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	14	0	0
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
	14	0	0
3. Materialaufwand	0	0	0
4. Personalaufwand	0	0	0
5. Abschreibungen	12	0	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	9	22	20
	21	22	20
Betriebsergebnis	-7	-22	-20
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13	0	0
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
	-13	0	0
Finanzergebnis	-13	0	0
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-20	-22	-19
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	0	0	0
	-20	-22	-19
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	-20	-22	-19

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Burbach Cramer & Partner KG	n.V.

Personalzahlenentwicklung: kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	0	0	0	0
	in % v. ges.	-	-	-	-
Weiblich	Abs.	0	0	0	0
	in % v. ges.	-	-	-	-
Gesamt	Abs.	0	0	0	0

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
1.521,00	0,00	n.V.

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	100,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	100,0	0,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine**Gewährte Sicherheiten in T€:**
(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Mit dem Projekt „WP Jossgrund/Flörsbachtal“ liegen Flächennutzungsrechte für ein Gebiet mit sehr guten Ertragsprognosen vor. Das Ergebnis des über einen Zeitraum von 16 Monaten betriebenen Windmessmastes liegt mit einer durchschnittlichen Windgeschwindigkeit von 6,9 m/s in Nabenhöhe deutlich über den Erwartungen.

Die Umsetzung dieses Projekts ist weiterhin erklärtes Ziel der Beteiligten. Vor dem Hintergrund der ausstehenden Genehmigung ist noch zu prüfen, inwieweit Anpassungen der abgeschlossenen Verträge erforderlich sind. Sofern die Projektrealisierung aufgrund einer fehlenden Genehmigung nicht möglich ist, müssen durch die Gesellschaft weitere Geschäftsfelder entwickelt werden.

Um die Gesellschaft unabhängig von dem Projekt „WP Jossgrund/Flörsbachtal“ weiter zu entwickeln, wurde die Realisierung der beiden PV-Parks Hailer und Hohenzell beschlossen. Diese wurden in ihrer ersten Ausbaustufe im Kalenderjahr 2017 errichtet.

Es besteht weiterhin das Risiko, dass die weiteren geplanten Ausbaustufen in Hohenzell (Endausbau: insgesamt 2 MWp) und in Hailer (Endausbau: insgesamt 5 MWp), zum Beispiel aufgrund von sich ändernden Rahmenbedingungen, nicht wie geplant realisiert werden können.

Allerdings sind die weiteren Ausbaustufen der beiden PV-Parks ebenso als Chance zu bewerten, da die benötigte Infrastruktur (z.B. ausreichend dimensioniertes Erdkabel zur Stromeinspeisung) bereits in der ersten Ausbaustufe als Kosten vollständig berücksichtigt ist. Zudem verspricht ertragsseitig die reine Südlage der weiteren geplanten Ausbaustufen höhere spezifische Erträge, was insgesamt in einer deutlich verbesserten Wirtschaftlichkeit des Ausbaus der PV-Parks resultiert.

Als Chance und Risiko gleichermaßen können Abweichungen von den Ertragsprognosen angesehen werden. Durch die Verwendung des P-75-Wertes sowie weiteren Abschlägen in Form von Degradationsverlusten ist allerdings eine relativ konservative Annahme getroffen worden.

Weitere Chancen und Risiken für ein dauerhaftes Wachstum der Gesellschaft können sich auch durch veränderte politische Rahmenbedingungen wie z. B. durch weitere Reformen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) ergeben.

Nach dem aufgestellten Wirtschaftsplan in dem neben der Realisierung des Windparks Jossgrund/Flörsbachtal auch weitere PV-Parks berücksichtigt sind, wird für das kommende Geschäftsjahr ein Jahresergebnis von rund -45 T€ erwartet.

1.15 RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH

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



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

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

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

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

Gründung:

2007

Beteiligungsverhältnisse:

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

Gesellschafter:

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

Geschäftsführer: Herr Markus Töpfer
Herr Dr. Matthias Bausback

Bezüge der Geschäftsführung: Zum Zeitpunkt der Berichterstellung lagen noch keine Daten vor.

Aufsichtsrat: Arbeitgebervertreter:
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 (Stadtkämmerer)

Aufsichtsratsvergütung: Zum Zeitpunkt der Berichterstellung lagen noch keine Daten vor.

Beteiligungen des Unternehmens: keine

Anteil in %

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.

Jahr 2016 ¹	
Plan T€	Ergebnis T€
12	-274

Erfüllung der

¹ Zum Zeitpunkt der Berichterstellung lagen noch keine Daten für das Geschäftsjahr 2017 vor, weshalb der 31. Dezember 2016 ausgewiesen wird.

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 2017:

Zu diesem Abschnitt liegen zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichtes noch keine Daten vor.

Ertragslage des

Unternehmens:

Zu diesem Abschnitt liegen zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichtes noch keine Daten vor.

Bilanz zum 31.12.2016² - Aktiva			
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3	5	25
II. Sachanlagen	18.858	22.708	25.724
III. Finanzanlagen	0	0	0
	18.861	22.713	25.749
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	13.862	13.757	13.528
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	824	1.531	1.277
III. Liquide Mittel	66	160	60
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2	5	4
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	1.462	0	0
Bilanzsumme	35.076	38.166	40.618

Bilanz zum 31.12.2016 - Passiva			
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	270	270	270
II. Rücklagen	45	45	45
III. Gewinnvortrag	264	288	249
IV. Jahresüberschuss	-2.041	-23	39
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	1.462	-23	39
	0	579	603
B. Sonderposten aus Investitionszuschüssen	513	544	0
B. Rückstellungen	169	142	981
C. Verbindlichkeiten	34.394	36.901	39.034
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	35.076	38.166	40.618

² Zum Zeitpunkt der Berichterstellung lagen noch keine Daten für das Geschäftsjahr 2017 vor, weshalb der 31. Dezember 2016 ausgewiesen wird.

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2016³			
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	10.141	9.451	10.527
2. Bestandsveränderung	75	102	247
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	21	42	55
4. Sonstige betriebliche Erträge	192	1.921	846
	10.429	11.516	11.675
3. Materialaufwand	4.799	5.765	5.510
4. Personalaufwand	2.341	2.027	2.030
5. Abschreibungen	4.055	2.225	2.430
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	686	827	777
	11.881	10.844	10.747
Betriebsergebnis	-1.452	672	928
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	22
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	584	740	879
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-584	-739	-857
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.036	-67	71
14. Außerordentliche Erträge	0	73	10
Außerordentliches Ergebnis	0	73	10
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	23	37
16. Sonstige Steuern	5	6	5
17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	-2.041	-23	39

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2013

³ Zum Zeitpunkt der Berichterstellung lagen noch keine Daten für das Geschäftsjahr 2017 vor, weshalb der 31. Dezember 2016 ausgewiesen wird.

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	n.V.	22	24
	in % v. ges.	n.V.	n.V.	62,86%	66,67%
Weiblich	Abs.	n.V.	n.V.	13	12
	in % v. ges.	n.V.	n.V.	37,14%	33,33%
Gesamt	Abs.	35	35	35	36

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
n.V.	340,0	741,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
 Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
 (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

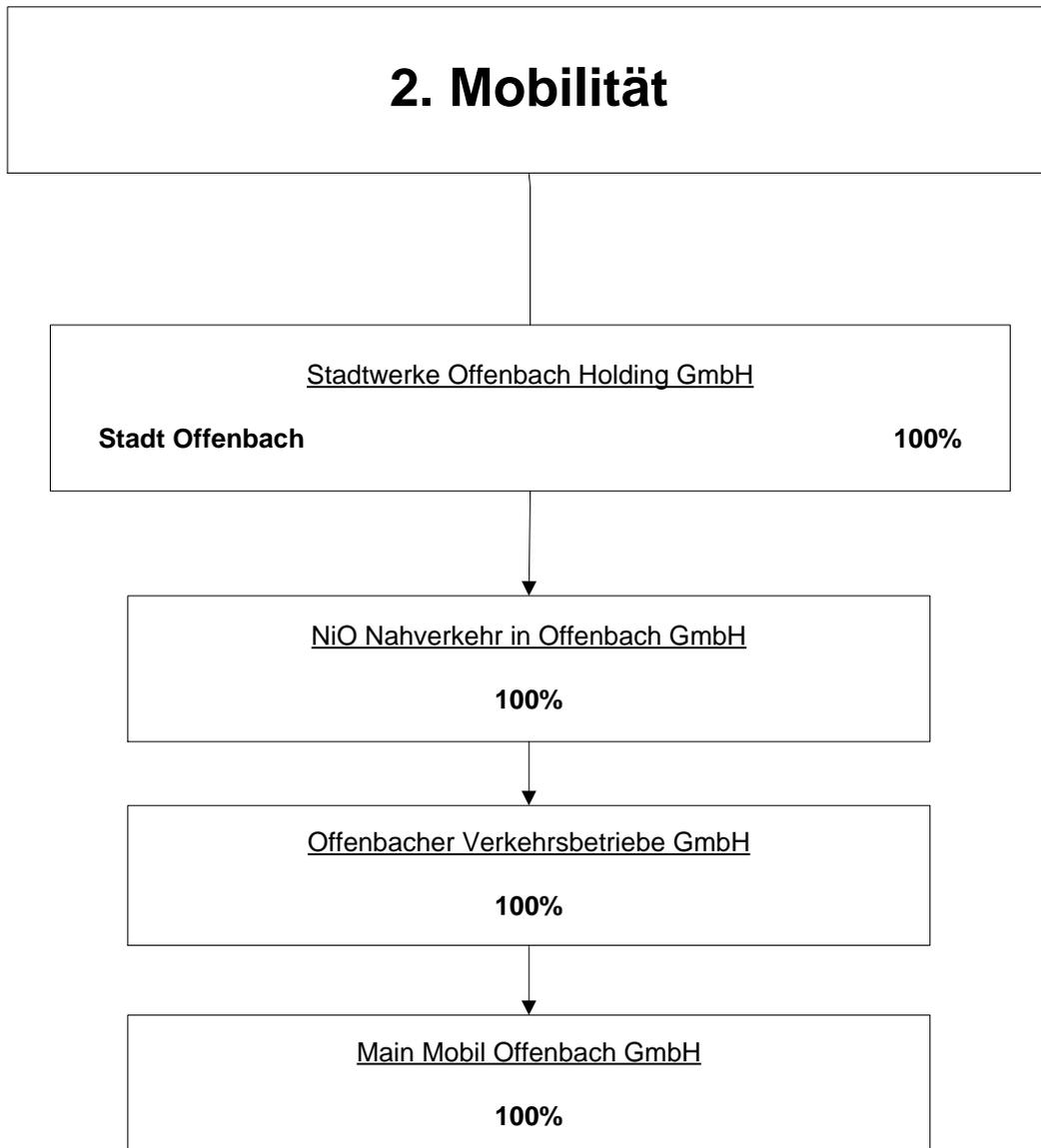
Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	2.831	0	312	2.519
2016	3.381	0	550	2.831
2015	4.156	0	775	3.381

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Zu diesem Abschnitt liegen zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichtes noch keine Daten vor.



2. Mobilität

2.1	Main Mobil Offenbach GmbH.....	141
2.2	NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH.....	148
2.3	Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH	157

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 Freier (Vorsitzender)
 Herr Markus Philippi
 Herr Andreas Schneider
 Frau Dr. Sybille Schumann
 Herr Oliver Stirböck
 Herr Peter Walther

Arbeitnehmervertreter

Frau Ayse Atay
 Herr Ali Ulas
 Herr Özen Yörük

Aufsichtsratsvergütung:

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der MMO erhielten in 2017 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 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
0	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 2017:

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 Geschäftsbereich Mobilität der SOH. Damit leistete sie wesentliche Beiträge zur Erbringung einer wirtschaftlichen Verkehrsleistung.

Die Verkehrsleistungen der Gesellschaft sind im Geschäftsjahr weitestgehend stabil geblieben und bestätigen das Kooperationskonzept im Gemeinschaftsbetrieb. Gegenüber dem Vorjahr ist die gefahrene Kilometerleistung um 27.900 km (1,61%) auf 1.758.169 km gestiegen.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres sind insgesamt um 8,66% gestiegen.

Die Umsätze aus Fahrleistungen betragen 4.049 T€; die Erlöse aus der Weiterbelastung von Fahrpersonal und kaufmännischen Mitarbeitern betragen 637 T€.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 6 T€ und Erträge aus Schadenersatzleistungen in Höhe von 6 T€.

Der Materialaufwand enthält Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Fremdleistungen für die Leistungserbringung der Gelegenheitsverkehre sowie die Aufwendungen aus der wechselseitigen Abrechnung von Fahrdiensten mit der OVB.

Der durchschnittliche Personalbestand hat sich von 119 Mitarbeitern im Jahr 2016 auf 123 Mitarbeiter in 2017 erhöht; zum Jahresende sind bei der Gesellschaft 123 Mitarbeiter beschäftigt. Die Personalaufwendungen haben sich infolge der Erhöhung des Personalstandes sowie der gestiegenen Resturlaube aufgrund der Mehrleistungen im Leistungsaustausch mit der OVB entsprechend entwickelt. 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 in etwa auf Vorjahresniveau entwickelt; sie enthalten als wesentlichen Kostentreiber die organisatorische und kaufmännische Geschäftsbesorgung durch die OVB und SOH.

Das Jahresergebnis hat sich planmäßig entwickelt; der gemäß Ergebnisabführungsvertrag an die OVB zu erstattende Jahresüberschuss beläuft sich auf 1.265,84 €.

Die Bilanzsumme hat sich um T€ 24 bzw. 3,1% auf 758 T€ vermindert. Die Eigenkapitalquote hat sich infolgedessen

rechnerisch von 36,7% zum Vorjahresstichtag auf nunmehr 37,8 % zum 31.12.2017 erhöht.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens an der Bilanzsumme beträgt 3,4% (Vorjahr 6,4%); es ist vollständig durch das Eigenkapital gedeckt.

Auf eine Inanspruchnahme der Kontokorrentlinie konnte aufgrund der Geschäftsentwicklung verzichtet werden.

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	26	50	0
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>26</u>	<u>50</u>	<u>0</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	732	732	1.029
III. Liquide Mittel	0	0	0
	<u>732</u>	<u>732</u>	<u>1.029</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>758</u>	<u>782</u>	<u>1.029</u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	204	204	204
II. Rücklagen	0	0	0
III. Gewinnvortrag	83	83	83
IV. Jahresüberschuss	0	0	0
	<u>287</u>	<u>287</u>	<u>287</u>
B. Rückstellungen	266	166	157
C. Verbindlichkeiten	205	329	585
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>758</u>	<u>782</u>	<u>1.029</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	4.704	4.328	4.193
2. Sonstige betriebliche Erträge	15	15	21
	4.719	4.343	4.214
3. Materialaufwand	90	39	51
4. Personalaufwand	4.399	4.077	3.926
5. Abschreibungen	24	14	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	204	210	232
	4.717	4.340	4.209
Betriebsergebnis	2	3	5
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1	2
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	-2
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2	3	3
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	1	1	1
16. Aufwendungen aus der Ergebnisabführung	1	2	2
17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	0

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	113	112	102
	in % v. ges.	n.V.	91,87%	91,80%	90,27%
Weiblich	Abs.	n.V.	10	10	11
	in % v. ges.	n.V.	8,13%	8,20%	9,73%
Gesamt	Abs.	158	123	122	113

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
0,0	64,3	0,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Aufgrund der engen Verzahnung zwischen der OVB und der MMO wurde für die Gesellschaft kein eigenes Risikomanagement installiert und die Risikoberichtserstattung erfolgt in einem mit der OVB gemeinsamen Bericht. Für die Gesellschaft sind folgende Risiken zu benennen: Entwicklung Krankenstand im Fahrdienst, Mitarbeiterfluktuation / Mitarbeiterbeschaffung im Fahrdienst.

Das betriebliche 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.

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 2018 bis 2022 jeweils ein ausgeglichenes Ergebnis plant. Bei jährlich steigenden Kilometerleistungen für die OVB werden jährlich auch steigende Umsatzerlöse erwartet, die am Ende des Mittelfristzeitraumes bei rund 6,0 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



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

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

Gründung:

2006

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach am Main 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) 161 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge.

Basis: Arbeitnehmer-Brutto, 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 01.01.2017 bis 31.12.2017 betrachtet.

Aufsichtsrat: Arbeitgebervertreter

Herr Stadtkämmerer Peter Freier (Vorsitzender)
 Herr Bürgermeister Peter Schneider
 Frau Maria Böttcher
 Herr Zafer Erten
 Herr Helmut Eisenkolb
 Herr Dr. Christian Grünewald
 Herr Jürgen Lassig
 Frau Monika Rinke
 Frau Dr. Sybille Schumann
 Herr Markus Philippi
 Herr Peter Walther

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der NiO erhielten in 2017 für ihre Tätigkeiten in Summe 7 T€.

		<u>Anteil in %</u>
Beteiligungen des Unternehmens:	Offenbacher-Verkehrsbetriebe GmbH	100,00%

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

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

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
-7.874,3	-6.349,1

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 2017: Im elften 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 Mittelpunkt der Aktivitäten stand in diesem Jahr die weitere Konsolidierung des Geschäftsfeldes Mobilität. Die Qualitätsberichte zum städtischen Busverkehr wurden weitergeführt, indem die Leistungsfähigkeit der OVB anhand definierter Kriterien dargestellt wird.

Die Verzahnung der Marketingauftritte von NiO und OVB wurden unter dem Label „Stadtwerke Mobilität“ fortgeführt; zum einen um weitere Synergien zu heben und zum anderen um den Kunden den Zugang zu Informationen zu erleichtern.

Weitere bedeutende Themen des Geschäftsjahres waren:

- Fortführung des Call-a-bike Systems der DB
- Fortführung der e-Mobil-Station am Grünen Hügel in Zusammenarbeit mit OVB, RMV und Stadtmobil
- Neubesetzung und Durchführung von Sitzungen des Fahrgastbeirates mit 13 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, die kaufmännische Leitung und das Sekretariat bei der OVB

NiO beschäftigte zum 31.12.2017 insgesamt 11 Mitarbeiter (inkl. Geschäftsführerin und drei Teilzeitmitarbeiter/innen). Das Personalwesen, die Finanzbuchhaltung, die Öffentlichkeitsarbeit und das Marketing sowie die IT-Betreuung werden durch Dienstleistungsverträge vergeben.

Ertragslage des Unternehmens:

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 6.349 T€ wird durch die Verlustübernahme der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH ausgeglichen. Das Ergebnis resultiert mit 5.409 T€ 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.

Wesentliche Erlöse des Geschäftsjahres:

• Infrastrukturkostenhilfe	767 T€
• Erlöse Geschäftsbesorgung OVB	163 T€
• Sonstige Erlöse OVB	134 T€
• Erlöse Elektromobilität	37 T€
• Vertriebserlöse der Mobilitätszentrale	65 T€

Wesentliche Aufwendungen des Geschäftsjahres:

• Umlage Regionalverkehr	835 T€
• Sonstige bezogene Fremdleistungen	112 T€
• Personalaufwand	712 T€
• Werbe- und Insertionskosten	182 T€
• Geschäftsbesorgung/Personalgestellung	73 T€
• Mieten / Pachten	65 T€
• Beratungskosten	9 T€

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 861 T€ auf 8.280 T€ vermindert; die Eigenkapitalquote hat sich somit rechnerisch auf 22,5% erhöht.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens an der Bilanzsumme beträgt nunmehr 22,5% (Vorjahr 20,4%); es ist vollständig durch das Eigenkapital gedeckt.

Auf der Aktivseite haben sich der Verlustausgleichsanspruch gegenüber der SOH (kumulierter Wert aus Verlust NiO und OVB in Höhe von 6.349 T€) und entsprechend die Forderungen vermindert. Auf der Passivseite haben sich der Verlustausgleichsanspruch der OVB um 939 T€ und die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um 226 T€ vermindert.

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	21	22	20
III. Finanzanlagen	1.838	1.838	1.838
	<u>1.859</u>	<u>1.860</u>	<u>1.858</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	5.607	6.753	6.787
III. Liquide Mittel	23	17	7
	<u>5.630</u>	<u>6.770</u>	<u>6.794</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	27	23	1
Bilanzsumme	<u>7.516</u>	<u>8.653</u>	<u>8.653</u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	1.863	1.863	1.863
II. Rücklagen	0	0	0
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	0	0	0
	<u>1.863</u>	<u>1.863</u>	<u>1.863</u>
B. Rückstellungen	138	110	123
C. Verbindlichkeiten	5.515	6.680	6.667
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>7.516</u>	<u>8.653</u>	<u>8.653</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	1.177	1.268	977
2. Sonstige betriebliche Erträge	14	19	305
	1.191	1.287	1.282
3. Materialaufwand	947	992	55
4. Personalaufwand	711	669	619
5. Abschreibungen	6	7	6
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	462	458	1.222
	2.126	2.126	1.902
Betriebsergebnis	-935	-839	-620
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	0	1
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	5.409	6.347	6.525
Finanzergebnis	-5.410	-6.347	-6.526
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-6.345	-7.186	-7.146
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	4	2	2
16. Erträge aus Verlustübernahme	6.349	7.188	7.148
17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	0

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	5	4	4
	in % v. ges.	n.V.	45,45%	36,36%	40,00%
Weiblich	Abs.	n.V.	6	7	6
	in % v. ges.	n.V.	54,55%	63,64%	60,00%
Gesamt	Abs.	10	11	11	10

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
4,0	8,0	21,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	1.837,6
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	1.837,6

Mit Vertrag vom 04. April 2014 wurde durch Einbringung der Geschäftsanteile an der OVB das Stammkapital zum 01. Januar 2015 um 1.837.600,00 € auf 1.862.600,00 € erhöht.

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken.

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

Als weitere Risiken wurden die Finanzierungsunsicherheit für den ÖPNV in Offenbach, das Ergebnisrisiko durch einen erhöhten Ausgleich gegenüber der OVB (EAV), die Anbindung neuer Wohngebiete und Arbeitsstandorte und damit verbundene höhere Ausgaben beim Tochterunternehmen OVB und die Lokalisierung von Regionalbuslinien benannt.

Darüber hinaus wird die durch den RMV geleistete Infrastrukturkostenhilfe für den Aufgabenträger durch die NiO vereinnahmt. Die Struktur des Stadtkonzerns sieht weiter vor, dass die OVB statt einem Infrastrukturkostenausgleich eine Verlustdeckung seitens ihres Gesellschafters NiO erhält. Die entsprechenden Mittel der Infrastrukturkostenhilfe entsprechen einem Teil dieser Summe und werden bei NiO stellvertretend für die dem Aufgabenträger entstehenden Kosten für die durch die OVB vorgehaltene Infrastruktur für den lokalen Verkehr vereinnahmt.

Die turnusmäßige Vollerhebung in 2015, deren Ergebnisse im Jahr 2017 noch nicht vorlagen, bildet schon ab 2018 (EAV für 2017) 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 EAV-Zuscheidung in Offenbach auswirken.

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.

Chancen liegen für das Jahr 2018 in der Weiterentwicklung des Geschäftsfeldes Mobilität vom ÖPNV-Anbieter zum Mobilitätsanbieter, u.a. dient die Fortführung der e-Mobil-Station am Grünen Hügel zusammen mit der OVB und dem RMV sowie der Weiterentwicklung intermodaler Mobilitätsketten und der Ausbau des e-Mobilitätsnetzes in Offenbach. Darüber hinaus wird zum Fahrplanwechsel 2018 das Fahrangebot mit Taktverdichtungen ausgeweitet werden, um dem Wachstum der Stadt gerecht zu werden und somit der neue Nahverkehrsplan (2018 bis 2022) in ersten Schritten umgesetzt.

In 2018 wird die Qualitätsvereinbarung mit der OVB weiterhin die Basis zur Weiterentwicklung des ÖPNV in Offenbach sein. Die bisherigen Regelungen der Bonus- und Malusmöglichkeiten sollen dabei erhalten bleiben. Darüber hinaus wird die kontinuierliche Überprüfung der erbrachten Qualität sowie der Kostenstrukturen der OVB fortgeführt.

Mit Fahrplanwechsel 2018 beginnt die Umsetzung des Nahverkehrsplans 2018-2022, die in zwei Phasen erfolgen wird. In der ersten Phase sollen die Taktzeiten verdichtet und der Bedienungszeitraum ausgeweitet werden und in der zweiten Phase (Beginn Dezember 2019) soll das Liniennetz insgesamt erweitert werden.

Eine weitere wichtige Aufgabenstellung für das Jahr 2018 liegt im Ausbau des Unternehmens vom ÖV zum Mobilitätsanbieter, um den individuellen Kundennutzen noch besser bedienen zu können.

Wirtschaftlich betrachtet werden eine konstante Erlös- und Ertragsentwicklung sowie gegenüber 2017 moderat steigende Aufwendungen für die RMV-Partnerschaftsfinanzierung über den 5-Jahres-Planungshorizont erwartet. In der Wirtschaftsplanung sind für das Folgejahr Gesamtleistungen von 1.171,3 T€ geplant; der Jahresfehlbetrag wird bei 966,5 T€ vor Verlustübernahme OVB prognostiziert. Unter Berücksichtigung dieses Verlustausgleichs beläuft sich der Jahresfehlbetrag der NiO auf 7.543 T€.

Im Fünfjahresplanungshorizont wird sich das Jahresergebnis der NiO - inkl. Ergebnis OVB und vor Verlustausgleich und Zuschussgewährung durch die SOH bzw. Stadt Offenbach auf rund -11.181 T€ verschlechtern. Dies ist im Wesentlichen in der Umsetzung des Nahverkehrsplans begründet.

Ziel der Gesellschaft selbst bleibt es, gemeinsam mit OVB und MMO, den Bürgern der Stadt Offenbach ein gutes Nahverkehrsangebot zu bieten, das wirtschaftlich dargestellt werden kann.

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



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 Stadtkämmerer Peter Freier, Vorsitzender
 Herr Andreas Schneider
 Herr Markus Philippi
 Frau Dr. Sybille Schumann
 Herr Oliver Stirböck
 Herr Peter Walther

Arbeitnehmervertreter:

Herr Zacharias Leis Stellvertretender Vorsitzender
 Herr Rüdiger Lippke
 Herr Frank Tschischka

Aufsichtsratsvergütung:

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der OVB erhielten in 2017 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 T€.

Beteiligungen des Unternehmens:

Main Mobil Offenbach GmbH

Anteil in %

100,00%

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 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
-6.834	-5.409

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 2017:

Der Fokus der Ergebnisorientierung der OVB lag im Geschäftsjahr 2017 auf der internen Kostenoptimierung. Überplanmäßig ist dies bei den Personalkosten gelungen, insbesondere durch weitere Personal-Verlagerungen in die Tochtergesellschaft MMO. Daneben haben sich die Erlöse aus dem Personennahverkehr sowie die Erlöse aus den technischen Diensten — hier infolge der positiven Entwicklung der Treibstoffumsätze entwickelt. Zudem haben nicht planbare Einmaleffekte zu einer deutlichen Ergebnisverbesserung gegenüber dem Plan 2017 beigetragen; besonders erwähnenswert ist der Ertrag aus dem Verkauf von 5 Bussen in Höhe von T€ 408.

Infolge der Personenidentität in der Geschäftsführung von OVB und NiO konnte die Zusammenarbeit beider Gesellschaften im Jahr 2017 weiter intensiviert werden und die gemeinsame Ausrichtung zur Optimierung des ÖPNV-Angebots in Offenbach verbessert werden.

Das Projekt der Elektrifizierung der Busflotte und des Betriebshofes startete in 2017 mit umfangreichen Planungsaufgaben und dem Beginn einer Machbarkeitsstudie in die erste Projektphase. Die Beschaffung der ersten rein elektrisch fahrenden Busse ist für das Jahr 2019 mit der verbindlichen Bestellung im Jahr 2018 geplant. Hierfür sollen im ersten Quartal 2018 die entsprechenden Förderanträge gestellt werden.

Im Jahr 2017 konnte die OVB gemeinsam mit der NiO den Weg zum Mobilitätsdienstleister weiter fortführen. Dahingehend wurden im Rahmen des in 2016 gemeinsam mit dem RMV gestarteten und vom Hessischen Verkehrsministerium geförderten Projekts zur Ausweitung des elektromobilen Angebots im Stadtgebiet Offenbach zwei weitere eMobil-Stationen in Betrieb genommen; drei weitere Stationen befinden sich im Bau und sollen im Frühjahr 2018 in Betrieb gehen.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Umsätze des Geschäftsjahres betragen 14.062,5 T€, davon entfallen auf den Personennahverkehr 11.886,9 T€ und auf die Nebengeschäfte 2.175,6 T€.

Der Umsatz aus Fahrscheinverkauf hat sich im Geschäftsjahr erhöht, infolgedessen erhöht sich auch die Risikoberücksichtigung für die ausstehende Einnahmeaufteilungsabrechnung 2017.

Eine Bereinigung der Fahrgeldeinnahmen erfolgt über das Einnahmeaufteilungsverfahren (EAV) des RMV. Diese Aufteilung folgt dem Prinzip, dass Fahrgeldeinnahmen kassentechnisch zunächst dort verbleiben, wo sie erlöst werden, allerdings dann nach errechneter tatsächlicher Beförderungsleistung verteilt werden. Für die voraussichtliche Abführung an den RMV hat die Gesellschaft insgesamt 14.216,8 T€ 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 ist mit dem Effekt aus der Verbunderhebung zu rechnen, wonach die Fahrgastzahlen im Stadtverkehr im Verhältnis zum Regionalverkehr sinken und deshalb zusätzliche kassentechnischen Einnahmen über die EAV – vor allem 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 (834,5 T€) sowie den Infrastrukturausgleich (605,4 T€).

Die Erlöse der Technischen Dienste in Höhe von 1.697,9 T€ beinhalten Materiallieferungen und Werkstattleistungen an Konzerngesellschaften sowie an fremde Dritte. Die sonstigen Nebengeschäfte in Höhe von 477,7 T€ umfassen allgemeine kaufmännische Dienstleistungen.

Das Unternehmensergebnis vor Verlustübernahme hat sich im Geschäftsjahr 2017 um insgesamt 14,8% von - 6.347 T€ auf -5.409 T€ verbessert.

Parallel zur Umsatzentwicklung hat sich auch der Materialaufwand gegenüber dem Vorjahr um 444 T€ bzw. 4,7% erhöht.

Der Personalaufwand hat sich im Geschäftsjahr um insgesamt 4,1% bzw. 239 T€ vermindert. Der Personalbestand wurde um 8 Mitarbeiter auf 87 Mitarbeiter zum Jahresende abgebaut.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich im Vorjahresvergleich um insgesamt 89 T€ erhöht. Ursächlich für die Erhöhung sind die Aufwendungen für die Fahrausweisprüfung, die Werbekosten sowie die Kosten zur Erstellung der Machbarkeitsstudie bezüglich der Umstellung auf eBusse. Gegenläufig haben sich die allgemeinen Verwaltungskosten entwickelt.

Das Unternehmensergebnis vor Verlustübernahme hat sich im Geschäftsjahr um 2,7% von - 6.525 T€ auf -6.347 T€ verbessert. Im Einzelnen haben sich die Positionen wie folgt entwickelt:

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen 508 T€ gegenüber 450 T€ im Vorjahr. Ursächlich für die Abweichung sind die Zunahme der Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und hier insbesondere der vollständigen Auflösung der Pensionsrückstellungen.

Der Materialaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 355 T€ bzw. um 3,9% auf 9.408 T€ erhöht. Der Erhöhung ist in dem Bezug von Fremdleistungen — hier insbesondere Fahrleistungen von der Tochtergesellschaft MMO - begründet.

Der Personalaufwand hat sich im Geschäftsjahr um insgesamt 3,5% bzw. 214 T€ vermindert. Der Personalbestand wurde um 6 Mitarbeiter auf 95 Mitarbeiter zum Jahresende abgebaut (im Vorjahr 101 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 Investitionstätigkeit im Bereich des Fuhrparks und der Infrastruktur Geschäftsjahr planmäßig um 30 T€ auf 1.826 T€ erhöht.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich im Vorjahresvergleich um insgesamt 115 T€ erhöht. Ursächlich für die Erhöhung sind die Aufwendungen für Personalgestellung durch die MMO sowie erstmalig für die Personalgestellung für die Betreuung des Projektes E-Mobilität durch die SOH.

Die Zinsaufwendungen haben sich mit 133 T€ weiter unter den Vorjahresvergleichszeiträumen entwickelt, die Finanzierungs-kosten der Langfristdarlehen betragen hiervon 123 T€.

Die Bilanzsumme hat sich um 522 T€ bzw. 2,8% auf 17.954 T€ verringert. Infolgedessen hat sich die Eigenkapitalquote rechnerisch von 18,3% auf 18,8% erhöht.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen haben sich durch die Neuinvestitionen abzüglich der Abschreibungen und einschließlich der Abgänge um 1.113 T€ verringert. Der Anteil des gesamten Anlagelagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 36,2% (im Vorjahr 41,2%). Das gesamte Anlagevermögen ist durch die langfristigen Mittel finanziert.

In den kurzfristigen Forderungen sind 5.409 T€ Ansprüche auf Verlustausgleich gegen die NiO enthalten; diese haben sich infolge der verbesserten Ergebnissituation gegenüber dem Vorjahr um 938 T€ vermindert.

Die langfristigen Finanzschulden und Verbindlichkeiten betreffen die Finanzierung des Fuhrparks; diese Posten haben sich infolge der Tilgung entsprechend verringert. Des Weiteren haben sich die kurzfristigen Rückstellungen infolge der Risikoberücksichtigung für Erlösschmälerung gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten haben sich stichtagsbedingt leicht erhöht.

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	20	21	31
II. Sachanlagen	6.478	7.794	7.693
III. Finanzanlagen	204	0	0
	<u>6.702</u>	<u>7.815</u>	<u>7.724</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	127	139	148
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	11.046	10.474	9.972
III. Liquide Mittel	64	41	38
	<u>11.237</u>	<u>10.654</u>	<u>10.158</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	15	7	2
Bilanzsumme	<u>17.954</u>	<u>18.476</u>	<u>17.884</u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	2.505	2.505	2.505
II. Rücklagen	878	878	878
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	0	0	0
	<u>3.383</u>	<u>3.383</u>	<u>3.383</u>
B. Rückstellungen	6.616	6.107	4.661
C. Verbindlichkeiten	6.393	7.671	8.598
D. Rechnungsabgrenzungsposten	1.562	1.315	1.242
Bilanzsumme	<u>17.594</u>	<u>18.476</u>	<u>17.884</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	14.062	13.268	12.956
2. Sonstige betriebliche Erträge	675	508	450
	14.737	13.776	13.406
3. Materialaufwand	9.852	9.408	9.053
4. Personalaufwand	5.588	5.828	6.041
5. Abschreibungen	1.599	1.826	1.796
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.961	2.872	2.757
	20.000	19.934	19.647
Betriebsergebnis	-5.263	-6.158	-6.241
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	1	2	2
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	3	15
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	133	178	277
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-129	-173	-260
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-5.392	-6.331	-6.501
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	17	17	24
16. Erträge aus Verlustübernahme	5.409	6.348	6.525
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	0

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	81	88	93
	in % v. ges.	n.V.	87,10%	92,63%	92,08%
Weiblich	Abs.	n.V.	6	7	8
	in % v. ges.	n.V.	6,45%	7,37%	7,92%
Gesamt	Abs.	84	93	95	101

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
586,5	1.938,4	2.268,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	204,1
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	204,1

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:**

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

Gewährte Sicherheiten in T€:

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- Bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	3.535	0	999	2.536
2016	5.176	0	1.641	3.535
2015	6.434	0	1.258	5.176

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag in T€
2017	SOH	Investitionskredit	1.718
2016	Dt. Leasing	Investitionskredit	1.526
2015	Dt. Leasing	Investitionskredit	826

C. Ausblick, Chancen und Risiken

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, die Entwicklung des Krankenstands im Fahrdienst, die Mitarbeiterfluktuation / Mitarbeiterbeschaffung im Fahrdienst sowie 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.

Um die Entwicklung des Krankenstands positiv beeinflussen zu können wurde eine betriebliches Eingliederungsmanagement und die Weiterentwicklung von Krankenrückkehrgesprächen als zentrale Maßnahmen ein- bzw. fortgeführt. Darüber hinaus wurden im Jahr 2017 Gesundheitskurse angeboten, was auch im Jahr 2018 weiter intensiviert werden soll.

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.

Durch die im Jahr 2015 abgeschlossene verbundweite Erhebung des RMV, deren Auswertung im Jahr 2017 noch aussteht, könnte es zu einer erneuten Verschiebung von Einnahmen durch die Einnahmeaufteilung kommen, die dann mit der EAV 2018 (für 2017) bereits greifen würden. Bereits nach der letzten Erhebung im Jahr 2010 wurde eine Verlagerung der Fahrgastströme vom Bus auf die S-Bahn festgestellt. Einer zu erwartende Verschlechterung der Erlössituation soll durch Erschließen weiterer Dienstleistungsaufgaben (Vertrieb, Werkstatt) entgegengewirkt werden, da eine Angebotsreduzierung sich auch zusätzlich negativ auf die Erlöse auswirken würde.

Kein Risiko sieht die Gesellschaft in der aktuellen Diskussion um ein Diesel-Fahrverbot aufgrund der in Deutschland stark überschrittenen EU-Grenzwerte für Stickoxide. Die Fahrzeuge der Gesellschaft erfüllen mit EEV (Enhanced Environmentally Friendly Vehicle) und €-6-Norm die höchste EU-Norm und sind von diskutierten Fahrverboten nicht betroffen. Zudem sind innerhalb von Umweltzonen Ausnahmeregelungen für Feuerwehr, Polizei, THW aber auch den Nahverkehr für eine Übergangszeit zu erwarten.

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 2017 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.

Das Netz der Stationen aus dem Förderprojekt eMobil 2.0 besteht aktuell aus drei Stationen; in 2018 werden drei weitere Stationen das Netz komplettieren, an denen eAutos und eFahrräder ausgeliehen werden können. Die konzeptionelle Arbeit und erste Investitionen konnten bereits im letzten Quartal 2016 erfolgen. Insgesamt stellt dies einen weiteren Baustein auf dem Weg zu einem intermodalen ÖV-Angebot dar.

In der Wirtschaftsplanung sind für das Folgejahr Umsatzerlöse von 13,8 Mio. € geplant; der Jahresfehlbetrag wird bei 6,5 Mio. € prognostiziert. Im Fünfjahresplanungshorizont wird das Jahresergebnis — bedingt durch die Investitionen im Bereich eBus-Flotte, Elektrifizierung des Betriebshofes und der Ausweitung des Fahrplanangebotes gemäß Nahverkehrsplan — im Verlauf bei rund -10,1 Mio. € erwartet.

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.



3. Gesundheit und Soziales

3.1	Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach.....	169
3.2	Eigenbetrieb MainArbeit - Kommunales Jobcenter Offenbach	177
3.3	SeniorenZentrum Offenbach GmbH.....	182

3.1 Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach

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

A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

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

Zweck des Eigenbetriebes ist die Bereitstellung von Kinderbetreuungsplätzen in Einrichtungen

Insbesondere ist der Zweck des Eigenbetriebes die Bereitstellung von Kindertages- und Hort- sowie Betreuungsplätzen 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 Tages.

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

Beteiligungsverhältnisse:

Eigenbetrieb der Stadt Offenbach am Main

Gesellschafter:	Stadt Offenbach am Main
Betriebsleitung:	Herr Hermann Dorenburg Frau Claudia Kaufmann-Reis (stellv. Betriebsleiterin)
Bezüge der Geschäftsführung:	Angestellte der Stadt Offenbach
Betriebskommission:	Frau Eleonore Glaesner, Frau Suanne Schmitt, Frau Getrud Marx, Herr Jonas Heberer, Frau Christiane Esser-Kapp, Frau Getrud Malsy, Herr Akyüz Ömer, Frau Jacqueline Horster. <u>Personalrat:</u> Frau Karin Visuian, Frau Andrea Schäfer. <u>Mitglieder nach Betriebssatzung:</u> Herr Horst Schneider, Herr Dr. Felix Schwenke (seit 07.07.2016), Herr Peter Schneider (seit 09.12.2016). <u>Vom Magistrat entsandt:</u> Herr Holger Horster, Frau Eva Dude. <u>Ständige Teilnahme an den Beratungen Betriebskommission:</u> Frau Ina Sittmann

B. Lagebericht

**Grundzüge des
Geschäftsverlaufs 2017:** In 1996 wurden die 16 damals vorhandenen 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 27 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 – wurde in 2016 durch den Jugendhilfeausschuss beschlossen.

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. 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 Nachfrage nach diesen Plätzen ist seit 2006 rückläufig und der fortschreitende Ausbau mit Kindergartenplätzen stadtwert sollte dieses wenig bedarfsgerechte Angebote zunehmend überflüssig machen. Bevor stadtwert die Nachfrage nach Kindergartenplätzen ohne dieses Angebot nicht gedeckt ist, kann dieses in Grenzen bedarfsgerechte Angebot nicht eingestellt werden.

In Kooperation mit interessierten Grundschulen wurden zwischenzeitlich ca. 700 Hortplätze an diesen Schulen im Rahmen des Ganztagsklassenmodells geschaffen. Das Modell wird von Eltern wie Kindern als Angebot echter Ganztagsbildung stark nachgefragt. Seit dem Schuljahr 2016/2017 fördert das Land Hessen im Rahmen des Pilotmodells „Pakt für den Nachmittag“ des Kultusministeriums dieses Modell mit Lehrerstellen und Geldmitteln.

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 durchgeführt. 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.

Das in der Folge aufgelegte Nachhaltigkeitsprogramm für die Kitas wurde und wird fortgesetzt.

Außerdem wurde ein konzentriertes Förderprogramm „Qualitätsanhebung in der Sprachförderung“ für 20 Einrichtungen angestoßen. Dieses Programm wird zum Ende des II. Quartals 2017 abgeschlossen. Zwischenzeitlich wird ein Förderprogramm des Bundes bis auf weiteres zur Qualitätsentwicklung Sprachförderung genutzt.

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, der seit 2011 erheblich gesteigerten Geburtenrate sowie des Zuzugs nach Offenbach, muss der Betrieb seine Einrichtungen weiterhin zu möglichst 100% der maximal zulässigen Gruppenstärke auslasten. Die Schaffung weiterer Kindergartenplätze muss nach wie vor verfolgt werden. An zwei Standorten (ehem. MAN-Rolandgelände und Lachwiesen) sind neue Einrichtungen kurz bzw. mittelfristig vor Ihrer Inbetriebnahme. Im Herbst 2017 konnten der Betrieb der neuen Kita am Hafen sowie das Ganztagsklassenmodell an der Hafenschule ans Netz gehen. Die Anmietung einer weiteren Kita für bis zu 125 Plätze im neu zu errichtenden Goethequartier ist mit dem Investor bereits ausgehandelt.

Die dem EKO gem. Richtlinie der Stadt Offenbach zustehenden Betriebskostenzuschüsse in 2017 wurden durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 07.12.2017 um 2.800 T€ reduziert. Falls der Jahresabschluss 2017 mit einem negativen Ergebnis abschließen sollte, was ausweislich dieses Jahresabschlusses nicht der Fall ist, wäre dessen Ausgleich aus Mitteln des Gewinnvortrages aus dem Geschäftsjahr 2016 vorzunehmen.

Die Zuweisungen des Landes beliefen sich auf 3.633 T€. Trotz der mit dem HKJGB eingetretenen, erhöhten Landesförderung bleibt der Anteil an den Aufwendungen weit unter dem eigentlich nach dem Konnexitätsprinzip zu tragendem Anteil aufgrund der Einführung der Rechtsansprüche auf Kita- und Krabbelplätze sowie der Standardsetzungen durch das HKJGB.

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	599	572	542
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>599</u>	<u>572</u>	<u>542</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	94	89	84
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	4.730	6.635	8.123
III. Liquide Mittel	2.129	421	454
	<u>6.953</u>	<u>7.145</u>	<u>8.661</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	6	0	12
Bilanzsumme	<u>7.557</u>	<u>7.716</u>	<u>9.215</u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	0	0	0
II. Rücklagen	0	1.200	1.200
III. Gewinnvortrag	4.072	0	0
IV. Jahresüberschuss	435	2.872	-12.168
	<u>4.507</u>	<u>4.072</u>	<u>-10.968</u>
B. Rückstellungen	1.263	1.882	2.172
C. Verbindlichkeiten	1.632	1.628	17.881
D. Rechnungsabgrenzungsposten	154	133	131
Bilanzsumme	<u>7.557</u>	<u>7.716</u>	<u>9.215</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	30.366	32.161	13.627
2. Sonstige betriebliche Erträge	647	543	774
	31.013	32.704	14.401
3. Materialaufwand	4.206	3.996	3.211
4. Personalaufwand	24.615	23.934	21.071
5. Abschreibungen	157	134	124
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.591	1.753	2.129
	30.569	29.817	26.535
Betriebsergebnis	444	2.887	-12.134
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9	15	34
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-9	-15	-34
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	435	2.872	-12.168
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	435	2.872	-12.168

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Dipl.Oec. Ralf-Peter Ludwig	2015

**Personalzahlen
 -entwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2017	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	71	52	54
	in % v. ges.	n.V.	12,35%	9,72%	10,38%
Weiblich	Abs.	n.V.	504	483	466
	in % v. ges.	n.V.	87,65%	90,28%	89,62%
Gesamt	Abs.	n.V.	575	535	520

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
187,0	176,0	105,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf d.
 Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
 (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Um den gesetzlichen Anspruch auf einen Kindergartenplatz in 2017 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. Trotz des weiteren Platzausbaus von Kindergartenplätzen im Gesamtsystem der Jugendhilfe wird sich die Situation erst mittelfristig entspannen, da die Jahrgangspopulationen in den Altersgruppe Null bis drei Jahre und drei Jahre bis Einschulung in erheblichem Ausmaß weiter wachsen.

Zum 01. 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 intensiv fortgesetzt.

Der außerordentliche Fachkräftemangel am Arbeitsmarkt gefährdet den weiteren Ausbau der Elementarbildung zwischenzeitlich existenziell. Es ist zu erwarten, dass für die Personalgewinnung und Qualitätssicherung bislang in der Finanzierung nicht vorgesehene Kosten zu decken sind.

Das seit 2014 geltende HKJGB wurde zwischenzeitlich evaluiert. Es sind mit seiner Novellierung in 2018 weitere Veränderungen hinsichtlich Finanzierung und Qualitätsvorgaben zu erwarten. Die in diesem Zusammenhang notwendige Anpassung der Betriebskostenzuschüsse ab voraussichtlich 1.8.2018 wie Veränderungen der Kostenstrukturen wird zu noch nicht bezifferbarer Risiken und Veränderungen führen.

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 des Programms „Pakt für den Nachmittag“ in den Schuljahren 2017/18 u. 2018/19 finanziell beteiligen. Dies wird weiterhin 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.

Im Zusammenhang mit dem Fachkräftemangel am Arbeitsmarkt und der notwendigen Schaffung weiterer Kita-Plätze erwachsen dem EKO voraussichtlich kostenträchtige Personalgewinnungs- und Personalerhaltungsaufgaben.

3.2 Eigenbetrieb MainArbeit - Kommunales Jobcenter Offenbach

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



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Zugelassener kommunaler Träger gemäß § 6a SGB II
Jobcenter

Gründung:

01. Januar 2012

Beteiligungsverhältnisse:

Eigenbetrieb der Stadt Offenbach am Main

Gesellschafter:

Stadt Offenbach am Main

Geschäftsführer:

Herr Dr. Matthias Schulze-Böing

Bezüge der Geschäftsführung:

Herr Dr. Matthias Schulze-Böing erhielt für seine Tätigkeit 76.569,63 €. Die Geschäftsführertätigkeit wird mit 70 % der Gesamtarbeitszeit ausgeführt. Die restlichen 30 % der Gesamtarbeitszeit stehen der Leitung des Amtes 81 zur Verfügung.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge auf Basis des Arbeitnehmerbruttos. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2017 bis 31.12.2017 betrachtet.

Betriebskommission:

Herr Peter Freier, Stadtrat (Vorsitzender),
Frau Eva Dude, Stadträtin,
Frau Marianne Herrmann, Stadträtin,
Frau Eleonore Glaesner, Reisebürokauffrau,
Frau Ursula Richter, Gewerkschaftssekretärin im Ruhestand,
Herr Muhsin Senol, Unternehmer,
Frau Heike Habermann, Landtagsabgeordnete,
Frau Marion Guth, Diplompädagogin,
Herr Dennis Lehmann, Schreiner,
Herr Christian Schrödter, Rechtsanwalt,
Herr Tobias Dondelinger, wissenschaftlicher Mitarbeiter,
Herr Horst Thon, Rechtsanwalt,
Herr Andreas Stoll, Datenbankentwickler,
Frau Claudia te Brake, Verwaltungsangestellte,
Herr Richard Löfflat, Arbeitsvermittler.

B. Lagebericht**Grundzüge des**

Geschäftsverlaufs 2017: Zum Berichtszeitpunkt lagen hierzu noch keine Informationen vor. Es wird daher auf den Bericht der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2017 (Stand April 2017) verwiesen.

Ertragslage des**Unternehmens:**

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

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	177	210	272
II. Sachanlagen	115	113	101
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>292</u>	<u>323</u>	<u>373</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	13.778	13.216	8.855
III. Liquide Mittel	1.601	395	2.299
	<u>15.379</u>	<u>13.611</u>	<u>11.154</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	6.096	6.192	6.770
Bilanzsumme	<u><u>21.767</u></u>	<u><u>20.126</u></u>	<u><u>18.297</u></u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	50	50	50
II. Rücklagen	1.220	1.082	1.000
III. Gewinnvortrag	0	0	21
IV. Jahresüberschuss	1.359	-51	61
	<u>2.629</u>	<u>1.081</u>	<u>1.130</u>
B. Rückstellungen	12.319	11.694	6.882
C. Verbindlichkeiten	2.819	3.350	4.283
D. Rechnungsabgrenzungsposten	4.000	4.000	6.000
Bilanzsumme	<u><u>21.767</u></u>	<u><u>20.126</u></u>	<u><u>18.297</u></u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	143.067	147.795	141.447
2. Sonstige betriebliche Erträge	46	105	46
	143.113	147.900	141.494
3. Materialaufwand	123.007	130.127	124.569
4. Personalaufwand	14.114	12.998	12.364
5. Abschreibungen	83	77	66
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.548	4.558	4.430
	141.752	147.760	141.428
Betriebsergebnis	1.361	140	64
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2	-3	-3
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-1	-3	-3
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.359	137	61
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	1.359	137	61

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2016

**Personalzahlen
-entwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	90,7	91,32	88,81
	in % v. ges.	n.V.	37,76%	37,90%	36,46%
Weiblich	Abs.	n.V.	149,47	149,53	154,80
	in % v. ges.	n.V.	62,24%	62,10%	63,54%
Gesamt	Abs.	n.V.	240,17	240,85	243,61

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
53	27	128

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	220,0	82,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	220,0	82,0	0,0

**Auswirkungen auf d.
Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Im Jahr 2017 konnte das Jobcenter MainArbeit erneut signifikante Fallzahlrückgänge verzeichnen (Zahl der Bedarfsgemeinschaften minus 5,3 Prozent).

Für das Jahr 2018 ist in der Stadt Offenbach mit Fallzahlen von 8.100 Bedarfsgemeinschaften mit rund 17.800 Personen zu rechnen. Entlastende Effekte sind von der nach wie vor guten Konjunktur zu erwarten, belastende Effekte von der Zuwanderung. Als Risikofaktor müssen weiterhin die 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. Das Land Hessen hat eine Verordnung zur Wohnsitzauflage für einen bestimmten Personenkreis unter den anerkannten oder geduldeten Asylbewerbern erlassen, die jedoch bislang keine größere Wirkung entfaltet. Das Risiko eines verstärkten Zuzugs von Menschen mit Fluchthintergrund in die Städte nach Abschluss des Asylverfahrens und damit auch eines verstärkten Zugangs dieser Personengruppe in das SGB II besteht somit fort.

Die Ausstattung mit Mitteln zur Eingliederung und für Sach- und Personalkosten sind in 2018 als nur sehr knapp auskömmlich anzusehen.

Die hohe Komplexität des Rechts im SGB II erschwert nach wie vor die Umsetzung und Anwendung. Das Recht bleibt sehr verwaltungsintensiv, das hohe Verwaltungskapazitäten bindet.

Nachdem die geschäftspolitischen Ziele 2017 wie im Vorjahr ausnahmslos gut erreicht wurden (zum Teil deutlich übertroffen)⁴, geht die Geschäftsführung davon aus, dass auch die Ziele für 2018 erreicht werden können, auch wenn diese ambitioniert sind. Die mit dem Land Hessen vereinbarten Ziele (Integrationsquote mind. 25,5 Prozent, kein Anstieg der Zahl der Langzeitbezieher, Integrationsquote Langzeitleistungsbezieher 20 Prozent, Integrationsquote Alleinerziehende 23 Prozent) sind als ambitioniert, aber realistisch anzusehen. Ihre Erreichung wird jedoch davon abhängen, dass sich die Rahmenbedingungen im prognostizierten Korridor bewegen.

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.

Darüber hinaus gehende wirtschaftliche Risiken sind jedoch nicht absehbar.

⁴ Siehe dazu den ausführlichen Geschäftsbericht zum Jahr 2017, herunterladbar unter: <http://www.mainarbeit-offenbach.de/aktuellespresse/aktuelle-informationen.html>

3.3 SeniorenZentrum Offenbach GmbH

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



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung und Durchführung der Altenpflege, der Betrieb von Seniorenzentren insbesondere in Offenbach am Main, die Aus-, Fort- und Weiterbildung auf dem Gebiet der Altenpflege sowie die Förderung des Gesundheitswesens und der Gesundheitsfürsorge.

Gründung:

1996

Beteiligungsverhältnisse:

Seit 01.01.2014 ist die SeniorenZentrum Offenbach GmbH 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 103 T€.

Basis: Arbeitnehmer-Brutto, 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 01.01.2017 bis 31.12.2017 betrachtet.

Aufsichtsrat:

Arbeitgebervertreter:

Herr Peter Schneider, Vorsitzender
Herr Michael Weiland, stv. Vorsitzender
Frau Gertrud Marx
Frau Hülya Selcuk-Tuna
Herr Dieter Jahn
Frau Yasmin Mahlow-Vollmuth
Herr Georg Schneider
Frau Marion Guth

Arbeitnehmervertreter:

Herr Thorsten Blumör
Frau Margot Geißler
Herr Harry Stock
Frau Silke Schäfer

Aufsichtsratsvergütung:

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der SeniorenZentrum Offenbach GmbH erhielten in 2017 für ihre Tätigkeiten in Summe 8 T€.

Anteil in %

Beteiligungen des Unternehmens:

keine

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks:

Die SeniorenZentrum Offenbach GmbH erbringt im Rahmen der Festlegung des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

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

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
5,5	114,9

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 2017:

Die positive Entwicklung in der Pflegebranche konnte sich in Bezug auf die Belegungsquoten auch im Jahr 2017 weiter fortsetzen. Der demografische Wandel wirkt sich kontinuierlich zusätzlich spürbar auf die steigende Nachfrage nach Pflegedienstleistungen aus. Der Anteil älterer Pflegebedürftiger steigt genauso wie der Anteil hochaltriger, multimorbider und dementer Bewohner.

Die prognostizierten Entwicklungen im Pflegebereich haben seit dem Jahr 2011 zu einem verstärkten Wettbewerb in Offenbach geführt. Die SeniorenZentrum Offenbach GmbH konnte jedoch bisher in diesem Wettbewerb bestehen und wird auch weiterhin ihren Beitrag zur sozialen Infrastruktur in Offenbach leisten.

Die gravierendsten Veränderungen im Jahr 2017 resultierten jedoch aus der Überleitung des Zweiten Pflegestärkungs-gesetzes (PSG II) zum 01.01.2017. Die grundlegenden Veränderungen bestanden in der Einführung des neuen Pflegebedürftigkeitsbegriffs, der sich stärker den Bedürfnissen jedes einzelnen Menschen an seiner individuellen Lebenssituation und an seinen Beeinträchtigungen und Fähigkeiten orientiert (Umwandlung von 3 Pflegestufen in 5 Pflegegrade).

Ertragslage des Unternehmens:

Die SeniorenZentrum Offenbach GmbH, nachfolgend auch Gesellschaft genannt, konnte auch wieder in 2017 — trotz der insgesamt angespannten Rahmenbedingungen — ihre gute Marktposition im stationären Pflegebereich weiterhin behaupten. Dies spiegelt sich auch in der Entwicklung der Belegung wider. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich im Jahresdurchschnitt die Belegungsquote im Jahr 2017 auf hohem Niveau (2016 = 99,85%; 2017 = 99,62%) entwickelt. Der leichte Rückgang von -0,23% basiert auf der Tatsache, dass die Bewohnerzimmer immer häufiger einem größeren Renovierungsaufwand unterliegen. Im Jahr 2016 waren 23 zusätzliche Renovierungstage bei einem Bewohnerwechsel erforderlich. Im Jahr 2017 waren dagegen schon 48 zusätzliche Renovierungstage notwendig.

Die Situation in der Tagespflege entwickelte sich im Jahr 2017 ähnlich wie im stationären Bereich. Nachdem im Jahr 2016 eine durchschnittliche Besucherzahl von 93,88 % verzeichnet werden konnte, reduzierte sich die Belegungsquote im Jahr 2017 leicht auf 92,27%. Dieser Rückgang um 1,61% ist darauf zurückzuführen, dass im Jahr 2017 insgesamt 432 Tage nicht berechnet werden konnten, da sich die Tagespflegebesucher entweder in Krankenhausbehandlung oder in Kurzzeit- bzw. Verhinderungspflege befanden. Im Jahr 2016 waren es dagegen lediglich 282 Tage, die nicht berechnet werden konnten.

Darüber hinaus musste ab dem 2. Halbjahr verstärkt festgestellt werden, dass die Bearbeitung der eingereichten Höherstufungsanträge deutlich mehr Bearbeitungszeit bei den Pflegekassen beanspruchte als in den Vorjahren. Diese Tatsache

hat letztendlich zu einer Verschiebung bei dem durchschnittlichen Pflegegrad und somit auch bei der Ertragssituation geführt.

Dies war auch mit die Ursache dafür, dass per 31.12.2017 in der stationären Pflege im Bereich Pflege- und Betreuungsleistungen mit insgesamt 3.166 T€ (inkl. periodenfremder Erträge = 41 T€) im Vergleich zum Vorjahr (2016 = 3.024 T€) zwar eine Steigerung der Erträge erreicht werden konnte (Pflegesatzerhöhung ab 01.09.2016 sowie ab 01.12.2017), jedoch im Vergleich zu den Vorgaben des Wirtschaftsplans (= 3.214 T€) einen Rückgang in Höhe von 48 T€ festgestellt werden musste.

Trotz höherer Erträge in der Altenpflegeschule sowie die anteilmäßige Auflösung von Rückstellungen für die erfolgsabhängige Jahressonderzahlung (Gehaltseinbehaltungen ab 2017 nur noch 3% anstatt 5%) hat letztendlich die Reduzierung der durchschnittlichen Pflegegrade dazu geführt, dass bei den betrieblichen Erträgen per 31.12.2017 nur ein vorläufiges Ergebnis in Höhe von 6.093 T€ realisieren werden konnte. Damit liegt die Gesellschaft um 107 T€ unter den veranschlagten Vorgaben des Wirtschaftsplans mit 6.200 T€.

Es konnten im Jahr 2017 neue Pflegesätze nach § 85 SGB XI für vollstationäre Pflegeleistungen, für die Unterkunft und die Verpflegung sowie für die Leistungen der zusätzlichen Betreuung und Aktivierung (Zeitraum vom 01.12.2017 bis 31.01.2019) vereinbart werden.

Die Mitarbeiterzahl ist per 31.12.2017 (= 90,5 VBM) im Vergleich zum 31.12.2016 (= 86,4 VBM) um insgesamt + 4,1 VBM gestiegen. Diese Personalsteigerung resultiert aus der höheren Belegungs- und Besucherquote in der stationären Pflege und der Tagespflege.

Außerdem ist es der Gesellschaft gelungen, per 31.12.2017 die Mehrarbeitsstunden sowie die restlichen Urlaubstage wieder auf einem niedrigen Stand zu halten. So haben sich die Mehrarbeitsstunden per 31.12.2017 zwar auf insgesamt 276 Mehrarbeitsstunden (145 Mehrarbeitsstunden per 31.12.2016) erhöht, dagegen sind jedoch die restlichen Urlaubstage auf 95 Urlaubstage per 31.12.2017 gesunken (161 Urlaubstage per 31.12.2016).

Per 31.12.2017 wurden 37 Vollzeitkräfte (Vorjahr 39), 66 Teilzeitkräfte (Vorjahr 65), davon 4 Aushilfskräfte (Vorjahr 4) sowie 9 Auszubildende (Vorjahr 9) beschäftigt. Das entspricht 90,5 VK-Stellen (Vorjahr 86,4). Die Personalkosten lagen bei 4.139 T€ (Vorjahr 3.959 T€).

Die Kostensteigerung im Jahr 2017 ergibt sich aus der Tarifanpassung in Höhe von 2,35% sowie aus der Umsetzung der neuen Entgeltordnung zum TVöD ab 01.07.2017. Die neue Entgeltordnung hat zu deutlichen Kostensteigerungen bei den Pflegekräften und bei den Lehrkräften geführt.

Die Sachkosten einschließlich Abschreibungen beliefen sich auf 1.827 T€ (Vorjahr 1.821 T€). Der Anstieg bei den Sachkosten ist hauptsächlich auf folgende Sachverhalte zurückzuführen:

- Überdurchschnittliche Kostenerhöhung bei den Milchprodukten
- Gestiegene Kosten für Fernwärme (neue Anschlüsse Altenpflegeschule & Zentralküche)
- Zusätzliche Instandhaltungskosten durch gestiegenen Renovierungsbedarf der Bewohnerzimmer

Damit liegt das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit bei 125 T€ (Vorjahr 101 T€).

Die Bilanzsumme ist von 2016 auf 2017 von 860 T€ auf 911 T€ gestiegen. Das Sachanlagevermögen hat sich um 63 T€ auf 326 T€ erhöht.

Die Vorräte sind um 5 T€ auf 27 T€ angestiegen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich um 26 T€ auf 305 T€ erhöht.

Das Eigenkapital beträgt 462 T€.

Die Liquidität der Gesellschaft war während des Geschäftsjahres jederzeit gewährleistet. Die anfallenden operativen, finanziellen Verpflichtungen wurden in der Regel unter Berücksichtigung von Skontoerträgen durch termingerechte Zahlung erfüllt.

Die liquiden Mittel betragen zum Bilanzstichtag 235 T€

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	16	29	47
II. Sachanlagen	326	263	257
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>342</u>	<u>292</u>	<u>304</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	27	22	19
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	305	279	266
III. Liquide Mittel	235	262	220
	<u>568</u>	<u>563</u>	<u>505</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1	5	5
Bilanzsumme	<u>911</u>	<u>860</u>	<u>814</u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	52	52	52
II. Rücklagen	1.132	1.132	1.132
III. Gewinnvortrag	-837	-933	-1.062
IV. Jahresüberschuss	115	97	129
	<u>462</u>	<u>347</u>	<u>251</u>
B. Rückstellungen	226	302	306
C. Verbindlichkeiten	223	211	255
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	2
Bilanzsumme	<u>911</u>	<u>860</u>	<u>814</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	6.008	5.806	5.483
2. Sonstige betriebliche Erträge	85	76	215
	6.093	5.883	5.698
3. Materialaufwand	1.157	1.144	805
4. Personalaufwand	4.139	3.959	3.851
5. Abschreibungen	71	73	53
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	599	604	854
	5.966	5.780	5.563
Betriebsergebnis	127	103	135
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	2	2
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-2	-2	-2
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	125	101	133
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5	-1	-2
15. Sonstige Steuern	6	6	6
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	115	97	129

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlen
 -entwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	16	20	20
	in % v. ges.	n.V.	14,68%	17,39%	16,95%
Weiblich	Abs.	n.V.	93	95	98
	in % v. ges.	n.V.	85,32%	82,61%	83,05%
Gesamt	Abs.	112	109	115	118

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
123,0	62,0	120,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
 Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
 (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	200	0	0	200
2016	200	0	0	200
2015	0	200	0	200

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

In den Prognosen für 2018 und 2019 geht die Gesellschaft - bedingt durch die ab 01.01.2017 vereinbarte Betriebsvereinbarung „zur Stärkung des Unternehmens und zur Sicherung der Arbeitsplätze“ (ergebnisabhängige Reduzierung der Gehaltsbezüge von max. 3%) - jeweils von einem positiven Jahresergebnis aus. Für den stationären Bereich rechnet sie für 2018 und 2019 - durch die erfolgten Anpassungen in den Pflegeentgelten und die ab 01.01.18 vereinbarte zügigere Bearbeitung von Höherstufungsanträgen - mit einer leichten Steigerung bei den Erlösen und dem durchschnittlichen Pflegegrad.

Für die Tagespflege erwartet die Gesellschaft in den Geschäftsjahren 2018 und 2019 eine Stagnation auf hohem Niveau bei den Belegungs- und Besucherquoten. Obwohl die aktuellen Entgeltverhandlungen (der derzeitige Vertrag läuft am 31.03.2018 aus) noch nicht abgeschlossen sind, geht sie in den Folgejahren weiterhin von einer Steigerung bei den Pflegeentgelten und im Bereich der Personalvorhaltung aus.

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

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Verbesserung der Ertragslage und das Erreichen der prognostizierten Jahresergebnisse nur möglich sind, wenn die Gesellschaft weiterhin eine termingerechte Erhöhung der Pflegeentgelte erreichen kann und sie von gravierenden Rückgängen bei der Belegungs- und Besucherquote verschont bleibt. Weitere finanzielle Risiken können jedoch durch künftige überdurchschnittliche tarifliche Steigerungen im TVöD sowie einem weiteren Ausbau von Pflegeplätzen im Stadtgebiet Offenbach entstehen. Außerdem muss die angemessene Personalvorhaltung in Zusammenhang mit den jeweiligen Pflegegraden permanent angeglichen werden. Die evtl. daraus resultierenden zusätzlichen finanziellen Belastungen könnten sich dann negativ auf die Liquiditätslage der Gesellschaft auswirken.

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

Nach der zwischenzeitlich erfolgten Überleitung in das Pflegestärkungsgesetz II (PSG II), stehen mittelfristig neue Gesetzesentwicklungen und Vorhaben auf Bundesebene an:

- Gesetz zur Reform der Pflegeberufe (Pflegeberufereformgesetz-PfIBRefG) / Zusammenlegung der Ausbildungs- und Prüfungsverordnungen / generalistischer Ausbildung von Gesundheits-, Kinderkranken- und Altenpflegern
- Pflegestärkungsgesetz III (PSG III) / Regelungen zur Rolle der Kommunen in der Pflege / Vermeidung von Abrechnungsbetrug / Harmonisierung SGB XI und SGB XII
- Heil- und Hilfsmittelgesetz (HHVG) / neue Verbandsmitteldefinition / Qualitätskriterien bei der Ausschreibung von Hilfsmitteln / Regelungen über die Versorgung von chronischen und schwer heilenden Wunden

Da zu den geplanten Gesetzen und Vorhaben die Umsetzungsrichtlinien und Verordnungen zum Teil noch nicht vorliegen, können zu den Risiken und Auswirkungen noch keine verbindlichen Aussagen gemacht werden.

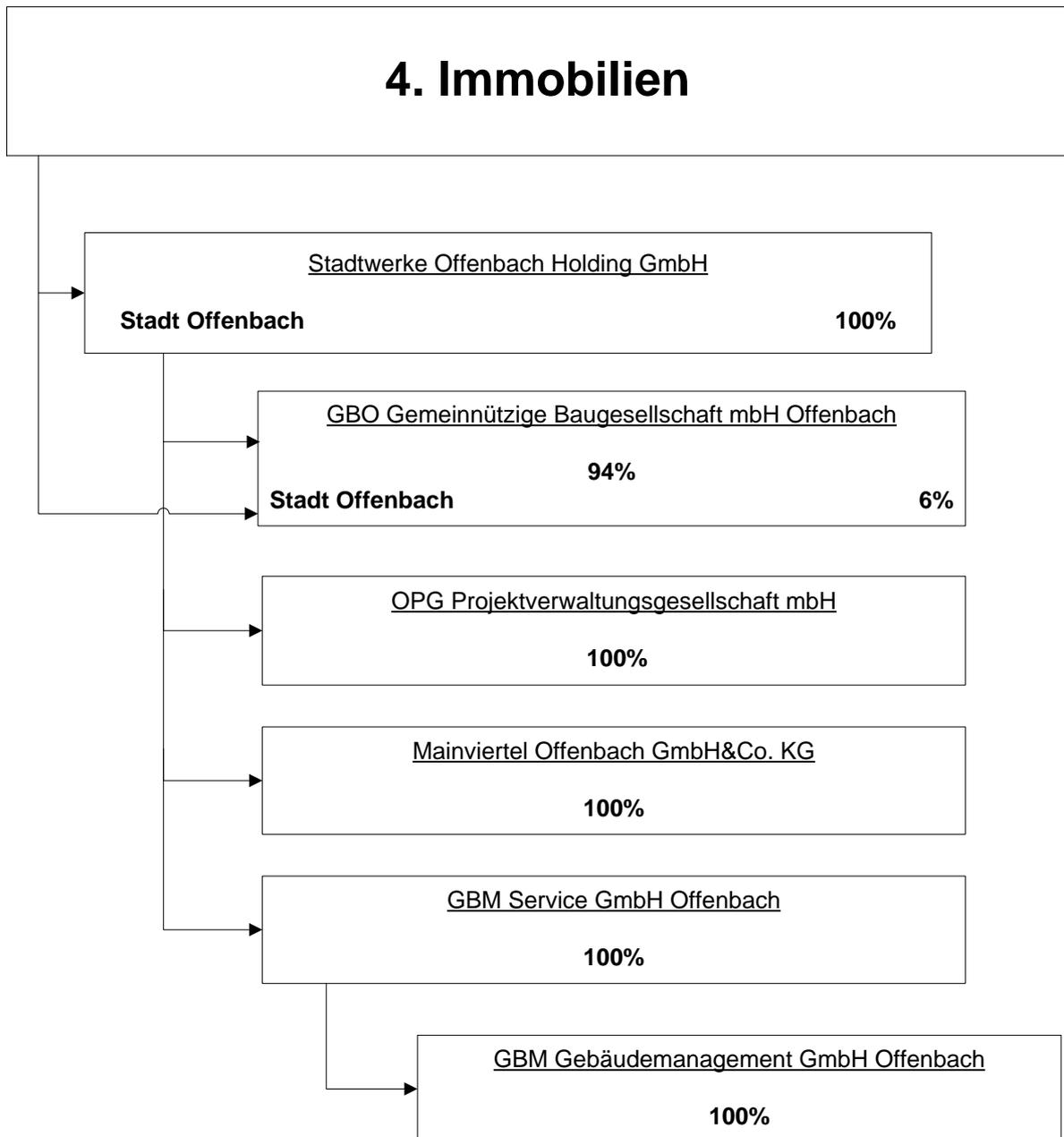
Für das SeniorenZentrum Offenbach noch nicht überschaubare Risiken stellen sich in der Umsetzung von neuen Gesetzen und Vorhaben sowie in der Annahme, dass zukünftig im Stadtgebiet Offenbach noch weitere stationäre und Tagespflegeeinrichtungen entstehen, dar.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft wird seit 2006 kontinuierlich durch Monatsabschlüsse des Finanz- und Rechnungswesens analysiert. Darüber hinaus erfolgt eine regelmäßige Überwachung des Debitorenbestandes, um einen zügigen Forderungsumschlag zu gewährleisten.

Des Weiteren wird bereits seit 2007 dem monatlichen Personal- und Belegungscontrolling eine besondere Bedeutung bezüglich der kurz- und mittelfristigen Personaleinsatzplanung 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 Krankheitsquote steigen wird. Durch den sich abzeichnenden anstehenden massiven Personalwechsel - in den nächsten 5 Jahren werden schätzungsweise langjährig beschäftigte Mitarbeiter/Innen in den Altersruhestand gehen - wird die weitere positive Entwicklung der SeniorenZentrum Offenbach GmbH maßgeblich von der zeitnahen Integration der neuen Mitarbeiter/innen in die Teams abhängig sein.



4. Immobilien

4.1	GBM Service GmbH Offenbach	194
4.2	GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach.....	203
4.3	GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH	210
4.4	Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG	222
4.5	OPG Offenbach Projektentwicklungsgesellschaft mbH	230

4.1 GBM Service GmbH Offenbach

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



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

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 (bis 28.02.2017)
Frau Daniela Matha
Frau Annette Schroeder-Rupp

Bezüge der Geschäftsführung:

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

Die Geschäftsführer beziehen ihr Gehalt von der GBO GmbH.

Aufsichtsrat: Herr Paul-Gerhard Weiß, Stadtrat, Vorsitzender
 Herr Torsten Bracone, Stv. Vorsitzende
 Frau Monika Anger
 Herr Jamal Chilioui
 Frau Lauren Eckert
 Frau Sabine Grasmück-Werner
 Herr Tim-Alexander Kapfer
 Herr Lutz Kemper
 Herr Michael Kühn
 Herr Peter Walther
 Herr Michael Weiland
 Herr Martin Wilhelm

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der GBM Service GmbH erhielten in 2017 für ihre Tätigkeiten in Summe 8 T€.

		<u>Anteil in %</u>
Beteiligungen des Unternehmens:	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.

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
429	497

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 2017:

Das 2. Halbjahr 2017 war von der Umsetzung des politischen Beschlusses zur strategischen Ausrichtung des Geschäftsbereichs Immobilien der Unternehmensgruppe der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (SOH) geprägt. Dieser Neuausrichtung folgt auch eine Umstrukturierung des gesamten Immobilienbereichs inklusive der notwendigen Geschäftsverteilung der beiden Geschäftsführerinnen, um mögliche Synergien erzeugen zu können und sich für die Zukunft gut aufzustellen.

Zur Erreichung der strategischen Ziele sollten zunächst die nachfolgenden Projekte bearbeitet werden:

- Analyse und Neuausrichtung der Schnittstellen des Geschäftsbereiches Immobilien zu den Aufgabenbereichen des Amtes 60
- Analyse und Neuausrichtung des Facility-Managements für die stadt eigenen und von der Stadt genutzten Liegenschaften

Zudem wurde parallel ein von der Muttergesellschaft SOH aufgelegtes Projekt „Erfolgsbild 2022 - Be One“ inklusive einer Vision und Mission für die SOH-Unternehmensgruppe erarbeitet. Im ersten Schritt haben sich hierzu Geschäftsführerinnen und Geschäftsführer an mehreren Tagen mit der Zukunft der gesamten Unternehmensgruppe, konkret mit den nächsten 5 Jahren, beschäftigt. Dabei haben sie sich erstmals gemeinsam darauf verständigt, dass sie diese Aufgabe gemeinsam als Gruppe annehmen werden. Im zweiten Schritt wurden die Führungskräfte sämtlicher Gesellschaften der Unternehmensgruppe eingebunden. In einem Zukunftsworkshop wurde die inhaltliche Ausgestaltung und die Umsetzung thematisiert und die nächsten Schritte vorbereitet.

Beide Prozesse sind noch nicht abgeschlossen und erstrecken sich auch in das Geschäftsjahr 2018 und darüber hinaus.

Der Gesellschafter hat darüber hinaus folgendes beschlossen:

Abberufung von Herrn Männche zum 28.02.2017 als Geschäftsführer sowie Entlastung von Herrn Männche als Geschäftsführer.

Ertragslage des Unternehmens:

Die GBM Service GmbH Offenbach erzielte im Geschäftsjahr einen Gesamtumsatz von 14.451,4 T€. Hauptauftraggeber ist die Stadt Offenbach am Main bzw. der ESO Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main - Kommunale Dienstleistungen - (im Folgenden: ESO Eigenbetrieb).

Die Umsatzentwicklung 2017 ist maßgeblich auf gesunkene Umsatzerlöse aus Baumaßnahmen mit gesonderten Mittelfreigaben aus dem Vermögenshaushalt der Stadt Offenbach zurückzuführen.

Den größten Aufwand stellt die Position „Materialaufwand“ in Höhe von 8.536,0 T€ (Vorjahr 9.318,8 T€) dar. Haupteffekt dieser Kostensenkung ist ein geringeres Auftragsvolumen von Subunternehmerleistungen im Bereich der Baumaßnahmen.

Die Investitionen beliefen sich im Geschäftsjahr auf 176,2 T€ und fielen damit um 151,0 T€ geringer aus als ursprünglich geplant (327,2 T€). Die Unterschreitung wurde im Wesentlichen durch die Verschiebung von Anschaffungen für das CAFM-System "Planon" in das Geschäftsjahr 2018 verursacht, die erneut in der Wirtschaftsplanung 2018 berücksichtigt wurde. Die Eigenfinanzierungskraft der GBM wurde auch im Geschäftsjahr 2017 beibehalten. Die Liquidität des Unternehmens war durch die auf Grund des Rahmendienstleistungsvertrages planbaren und fristgerechten Zahlungen des ESO Eigenbetriebs stets gewährleistet.

Die Bilanzsumme hat sich um T€ 483 bzw. 24 % auf 2.503 € erhöht. Infolgedessen hat sich der Eigenkapitalanteil rechnerisch von 14,3% zum Vorjahresstichtag auf nunmehr 11,5 % zum 31.12.2017 verringert.

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

Die Forderungen gegenüber dem Gesellschafter in Höhe von 1.782 T€ (Vorjahr 924 T€) setzen sich zusammen aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 16 (Vorjahr 11 T€) und Forderungen aus dem Cash-Pool in Höhe von 2.301 T€ (Vorjahr 1.793 T€) abzüglich der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zum 31.12.2017 in Höhe von 535 T€ (Vorjahr 881 T€).

Die Investitions- und Abschreibungspolitik richtet sich nach den Konzernrichtlinien der SOH.

Die Liquidität der Gesellschaft war während des Geschäftsjahres jederzeit gewährleistet. Die anfallenden operativen, finanziellen Verpflichtungen wurden in der Regel unter Berücksichtigung von Skontoerträgen, durch termingerechte Zahlung erfüllt.

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	52	18	0
II. Sachanlagen	187	87	0
III. Finanzanlagen	50	50	50
	<u>288</u>	<u>155</u>	<u>50</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	17	18	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	2.028	1.682	1.287
III. Liquide Mittel	2	2	0
	<u>2.047</u>	<u>1.702</u>	<u>1.287</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	10	8	0
D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensrechnung	157	155	155
Bilanzsumme	<u>2.503</u>	<u>2.020</u>	<u>1.492</u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	256	256	256
II. Rücklagen	0	0	0
III. Gewinnvortrag	33	32	31
IV. Jahresüberschuss	1	1	1
	<u>290</u>	<u>289</u>	<u>288</u>
B. Rückstellungen	332	517	108
C. Verbindlichkeiten	1.882	1.214	1.096
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>2.503</u>	<u>2.020</u>	<u>1.492</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	14.451	14.915	3.986
2. Sonstige betriebliche Erträge	103	53	21
	14.554	14.968	4.007
3. Materialaufwand	8.536	9.319	44
4. Personalaufwand	4.368	3.895	3.830
5. Abschreibungen	43	43	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.135	995	65
	14.082	14.252	3.939
Betriebsergebnis	472	716	68
7. Erträge aus Beteiligungen	0	131	1.247
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	41	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12	3	1
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8	8	11
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	45	126	1.237
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	517	842	1.305
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	19	13	11
16. Erträge aus Verlustübernahme (+) / Aufwendungen aus Ergebnisabführung (-)	-497	-828	-1.293
17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	1	1	1

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	90	82	82
	in % v. ges.	n.V.	75,63%	71,93%	75,23%
Weiblich	Abs.	n.V.	29	32	27
	in % v. ges.	n.V.	24,37%	28,07%	24,77%
Gesamt	Abs.	131	119	114	109

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
176,0	100,0	0,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	1,0	1,0	1,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	1,0	1,0	1,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:**

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

Gewährte Sicherheiten in T€:

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

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 (Kon-TraG) erfüllt. Seit dem Wirtschaftsjahr 2010 enthält der Bericht an den Aufsichtsrat auch den Bereich des Risikomanagements.

Gemäß diesen Vorgaben hat die GBM Service GmbH Offenbach eine Risikoerfassung mit Risikoidentifikation, Bewertung und Gegenmaßnahmen vorgenommen. Diese wird permanent überprüft und benennt zum Jahresabschluss 2017 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
- Unterlassungen beim Winterdienst und daraus resultierendes erhöhtes Verletzungsrisiko durch Rutschgefahr
- unsachgemäße Kontrollen bzw. Reparaturen von Spiel- und Sportgeräten
- Ausfall sicherheitsrelevanter Anlagen

benannt.

Alle Mitarbeiter werden regelmäßig durch Belehrungen und weiterqualifizierende Schulungen zur Risikoverminderung und -vermeidung sensibilisiert.

Bestandsgefährdende Risiken lassen sich nicht erkennen.

Chancen ergeben sich mittelfristig aus der Übernahme weiterer Leistungen im FM-Bereich für die gesamte Unternehmensgruppe.

Für das Geschäftsjahr 2018 werden keine nicht abgedeckten Liquiditäts-, Preisänderungs-, Ausfallrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen gesehen.

Die GBM Service GmbH Offenbach plant für das Wirtschaftsjahr 2018 ein positives Ergebnis in Höhe von 516,2 T€ bei einer Gesamtleistung von 16.057,6 T€. In der Mittelfristbetrachtung plant die GBM jährliche Ergebnisverbesserungen von kontinuierlich 5,0 T€.

Es handelt sich um einen Wirtschaftsplan auf Basis der Zahlen 2017, erweitert um erwartete Nachträge seitens der Stadt Offenbach zum RDLV.

Kurz- bis mittelfristig verfolgt die GBM folgende Ziele:

- Übernahme der FM-Leistungen für alle städtischen Liegenschaften
- Management und Neuausschreibung für die Gebäudereinigung in allen städtischen Kindertagesstätten
- Ausweitung Drittgeschäft
- Permanente Prüfung von für die Stadt Offenbach haushaltswirksamen Einsparpotenzialen
- weitere Intensivierung der Zusammenarbeit der Immobiliengruppe zur Schaffung weiterer Synergien
- Mitarbeit im Zukunftsprogramm der SOH „Be One“ zur Stärkung der Unternehmensgruppe

4.2 GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach

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



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Verwaltung und Unterhaltung von Gebäuden, Gewerbeimmobilien und anderen Immobilien sowie die Erbringung sonstiger Leistungen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung von Immobilien für die Stadt Offenbach am Main, ihrer Betriebe sowie 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 (bis 28.02.2017)
Frau Daniela Matha
Frau Annette Schroeder-Rupp

Bezüge der Geschäftsführung:

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

Die Geschäftsführer beziehen ihr Gehalt von der GBO GmbH.

Aufsichtsrat:

keiner

Aufsichtsratsvergütung:

keine

Beteiligungen des Unternehmens:

keine

Anteil in %

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.

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
36	41

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 2017:

Das 2. Halbjahr 2017 war von der Umsetzung des politischen Beschlusses zur strategischen Ausrichtung des Geschäftsbereichs Immobilien der Unternehmensgruppe der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (SOH) geprägt. Dieser Neuausrichtung folgt auch eine Umstrukturierung des gesamten Immobilienbereichs inklusive der notwendigen Geschäftsverteilung der beiden Geschäftsführerinnen, um mögliche Synergien erzeugen zu können und sich für die Zukunft gut aufzustellen.

Zur Erreichung der strategischen Ziele sollten zunächst die nachfolgenden Projekte bearbeitet werden:

- Analyse und Neuausrichtung der Schnittstellen des Geschäftsbereiches Immobilien zu den Aufgabenbereichen des Amtes 60
- Analyse und Neuausrichtung des Facility-Managements für die stadt eigenen und von der Stadt genutzten Liegenschaften

Zudem wurde parallel ein von der Muttergesellschaft SOH aufgelegtes Projekt „Erfolgsbild 2022 — Be One“ inklusive einer Vision und Mission für die SOH-Unternehmensgruppe erarbeitet. Im ersten Schritt haben sich hierzu Geschäftsführerinnen und Geschäftsführer an mehreren Tagen mit der Zukunft der gesamten Unternehmensgruppe, konkret mit den nächsten 5 Jahren, beschäftigt. Dabei haben sie sich erstmals gemeinsam darauf verständigt, dass sie diese Aufgabe gemeinsam als Gruppe annehmen werden. Im zweiten Schritt wurden die Führungskräfte sämtlicher Gesellschaften der Unternehmensgruppe eingebunden. In einem Zukunftsworkshop wurden die inhaltliche Ausgestaltung und die Umsetzung thematisiert und die nächsten Schritte vorbereitet.

Beide Prozesse sind noch nicht abgeschlossen und erstrecken sich auch in das Geschäftsjahr 2018 und darüber hinaus.

Der Gesellschafter hat darüber hinaus folgendes beschlossen:

Abberufung von Herrn Männche zum 28.02.2017 als Geschäftsführer sowie Entlastung von Herrn Männche als Geschäftsführer

Ertragslage des Unternehmens:

Die GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach erzielte im Geschäftsjahr einen Gesamtumsatz von 1.714,3 T€.

Sämtliche Personalabgänge werden durch Neueinstellungen in der tariffreien Muttergesellschaft GBM Service GmbH ersetzt. Zudem erfolgen seit 01.01.2016 keine Anschaffungen mehr. Investitionen werden ausschließlich in der Muttergesellschaft getätigt. Weiterhin wurden alle Kfz-Leasingverträge und alle Verträge mit Leistungsbezug für den Rahmendienstleistungsvertrag auf die GBM Service GmbH Offenbach umgestellt. Dadurch stellen sich die dazugehörigen Umsatzerlöse rückläufig dar.

Der Materialaufwand in Höhe von 112,0 T€ ist im Vergleich zum Vorjahr (115,6 T€) nahezu unverändert. Den größten Aufwand in dieser Kategorie stellt die Position „Aufwendungen GBM-Service“ mit 79,4 T€ dar, in der Leistungen der Muttergesellschaft für den Bereich Spielplatzkontrolle bzw. -Reparatur enthalten sind.

Im Investitionsbereich wurden im Jahr 2017 keine Anschaffungen realisiert.

Die Eigenfinanzierungskraft der GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach wurde auch im Geschäftsjahr 2017 beibehalten. Die Liquidität des Unternehmens war durch die planbaren und fristgerechten Zahlungen der ESO Stadtservice GmbH und der GBM Service GmbH Offenbach stets gewährleistet.

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 77 T€ bzw. 16,9% erhöht. Infolgedessen hat sich die Eigenkapitalquote rechnerisch von 11,0% zum Vorjahresstichtag auf nunmehr 9,4% zum 31.12.2017 verringert. Der Anteil des Anlagevermögens ist von 66,1% auf 41,2% gesunken; es ist zu 34,7% durch das Eigenkapital und langfristige Fremdkapital gedeckt.

Die Erhöhung der Bilanzsumme ist auf der Aktivseite überwiegend durch die starke Erhöhung der Forderungen gegenüber den verbundenen Unternehmen bei gleichzeitiger Verringerung des Anlagevermögens verursacht.

Auf der Passivseite sind die kurzfristigen Rückstellungen gegenüber dem Vorjahr um 59 T€ gestiegen.

Die GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach verfügt über keine Vermögenswerte, die nicht bilanziert werden (z.B. Derivate).

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	12	29	53
II. Sachanlagen	206	272	370
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>218</u>	<u>300</u>	<u>423</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	15
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	311	152	2.185
III. Liquide Mittel	0	0	1
	<u>311</u>	<u>152</u>	<u>2.200</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1	2	12
Bilanzsumme	<u>531</u>	<u>454</u>	<u>2.636</u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	50	50	50
II. Rücklagen	0	0	0
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	0	0	0
	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
B. Rückstellungen	291	236	314
C. Verbindlichkeiten	189	168	2.272
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>531</u>	<u>454</u>	<u>2.636</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	1.714	2.206	14.656
2. Sonstige betriebliche Erträge	93	95	120
	1.807	2.301	14.775
3. Materialaufwand	112	116	10.628
4. Personalaufwand	1.511	1.700	1.752
5. Abschreibungen	82	120	143
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	58	227	999
	1.762	2.163	13.521
Betriebsergebnis	45	138	1.254
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	3
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	3	3
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-1	-2	0
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	43	136	1.254
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	3	6	6
16. Erträge aus Verlustübernahme (+) / Aufwendungen aus Ergebnisabführung (-)	-41	-131	-1.248
17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	0

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	23	26	28
	in % v. ges.	n.V.	79,31%	81,25%	82,35%
Weiblich	Abs.	n.V.	6	6	6
	in % v. ges.	n.V.	20,69%	18,75%	17,65%
Gesamt	Abs.	27	29	32	34

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
0,0	0,0	160,3

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:**

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

Gewährte Sicherheiten in T€:

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Die Muttergesellschaft Stadtwerke Offenbach Holding GmbH 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 Gebäudemanagement GmbH Offenbach in 2007 eine Risikoerfassung mit Risikoidentifikation, Bewertung und Gegenmaßnahmen vorgenommen. Diese wird permanent überprüft und benennt zum Jahresabschluss 2017 Risiken des operativen Bereichs, die größtenteils versichert sind oder nur ein geringes finanzielles Risiko darstellen.

Als Risiken wurden 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.

Chancen ergeben sich mittelfristig aus der Übernahme weiterer Leistungen im FM-Bereich für den Immobiliensektor. Langfristig wird die GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach mit planungsmäßigem Ausscheiden der Mitarbeiter ihren Zweck erfüllt haben.

Für das Geschäftsjahr 2017 werden keine nicht abgedeckten Liquiditäts-, Preisänderungs-, Ausfallrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen gesehen.

Die GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach plant für das Wirtschaftsjahr 2018 ein positives Ergebnis in Höhe von 35,6 T€ bei einer Gesamtleistung von 1.628,8 T€. In der Mittelfristbetrachtung plant die GBM-G mit konstanten Ergebnissen. Der Umsatz wird zu 11,8% aus dem Dienstleistungsvertrag mit der ESO Stadtservice und zu 88,2% aus der Personalgestellung und sonstigen Leistungen mit der GBM Service GmbH Offenbach erwirtschaftet.

Es handelt sich um einen konservativen Wirtschaftsplan auf Basis der Zahlen 2017.

In dem Dienstleistungsvertrag mit der ESO Stadtservice GmbH ist das Geschäftsfeld der Kontrolle und Reparatur von öffentlichen Spielplätzen definiert.

Zudem wird an die Muttergesellschaft GBM Service GmbH das Personal, für das der TVÖD (Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst) gilt, sowie die gesellschaftsspezifischen Verwaltungskosten weiterbelastet).

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



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 (bis 28.02.2017)
Frau Daniela Matha
Frau Annette Schroeder-Rupp

Bezüge der Geschäftsführung:

Frau Matha erhielt für ihre Geschäftsführertätigkeit (incl. GF-Tätigkeit für OPG, Mainviertel, GBM/GBM-Service) 152 T€. Frau Schroeder-Rupp erhielt für ihre Geschäftsführertätigkeit (incl. GF-Tätigkeit für OPG, Mainviertel, GBM/GBM-Service) 136 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. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017 betrachtet.

Aufsichtsrat: Herr Oberbürgermeister Horst Schneider, Vorsitzender
Herr Edmund Flößer-Zilz, Stv. Vorsitzender
Herr Peter Walther
Frau Elke Kreiss
Herr Michael Kühn
Frau Dr. Vera Langer
Herr Roland Walter

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der GBO erhielten in 2017 für ihre Tätigkeiten in Summe 5,3 T€.

	<u>Anteil in %</u>
Beteiligungen des Unternehmens:	
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.

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
3.875	3.790

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 2017:

Die Situation auf den deutschen Wohnungsmärkten ist unverändert angespannt. Die Nachfrage übersteigt das Angebot trotz einer deutlichen Belebung der Bautätigkeit.

Auch der Immobilien- und Grundstücksmarkt im Stadtgebiet Offenbach florierte weiterhin aufgrund des niedrigen Zinsniveaus, der prosperierenden wirtschaftlichen Entwicklung des Rhein-Main-Gebietes sowie der durch das hohe Bevölkerungswachstum bedingten Wohnraumknappheit in der Nachbarstadt Frankfurt am Main und in Offenbach selbst. In den letzten Jahren wurden in Offenbach mehrere tausend hochwertige neue Wohnungen fertiggestellt. Weitere Großprojekte im Wohnungsbau sollen in den nächsten Jahren realisiert werden. Die Leerstandsquote für Büroflächen ist in 2017 um weitere 0,66 % auf nur noch 7,74 % gesunken und liegt deutlich unter der Leerstandsquote der Nachbarstadt Frankfurt am Main.

Insgesamt übersteigt auch in Offenbach die Nachfrage weiterhin das Angebot an Mietwohnungen. Dies ist auch an den geringeren Leerständen und einer zurückgehenden Fluktuation erkennbar. Mit einer Unternehmensdurchschnittsmiete von € 6,21 /m² liegt die Gesellschaft über dem Durchschnitt der GdW-Mitgliedsunternehmen in Deutschland (€ 5,51 /m²). Hierbei kann die Gesellschaft mit ihrem Mietangebot in einer Preisspanne lage- und ausstattungsabhängig von aktuell € 3,50 bis € 10,25 nahezu jedes Nachfragesegment abdecken und bietet insbesondere gegenüber den wesentlich teureren Mieten am freien Markt am Standort sowie in der Nachbarstadt Frankfurt eine attraktive Wohnalternative.

Nach dem Bau des ersten mehrgeschossigen Hauses in massiver Holz-Hybrid-Bauweise in Hessen mit 25 Wohnungen in der Taunusstraße wurde die Neubautätigkeit der GBO in 2017 mit 2 Häusern in der Brandenburger Straße im Stadtteil Bürgel, ebenfalls in Holz-Hybrid-Bauweise fortgesetzt. Es entstehen dort 28 1-, 2- und 4-Zimmerwohnungen mit einem modernen und attraktiven Grundriss in dem Energieeffizienzhausstandard 55. Im Dezember 2017 wurde unter großem öffentlichem Interesse Richtfest gefeiert, die Bezugsfertigkeit ist für den 01.08.2018 geplant. Schon früh haben sich Interessenten in die Reservierungsliste des Objektes eintragen lassen. Auch dieses Projekt ist eine hervorragende Erweiterung des Angebotsportfolios der GBO.

Ertragslage des Unternehmens:

Wie auch in den vorangegangenen Jahren entwickelte sich die Umsatz- und Ertragslage der GBO im Jahr 2017 kontinuierlich positiv. Aufgrund der Knappheit von Wohnraum im Ballungszentrum Rhein-Main wurden die im Mietspiegel der Stadt Offenbach vereinbarten Mietpreise bei den verschiedenen Möglichkeiten zur Mietanpassung konsequent angestrebt. So ergaben sich die entsprechenden Möglichkeiten zur Anpassung der Mieten an die ortsübliche Vergleichsmiete. Bei Neuvermietungen, die im Zuge der normalen Fluktuation in den Mietwohnungen anfallen, wurde ebenfalls an den Mietspiegel der Stadt Offenbach angepasst, somit

tragen die Neuvermietungen ebenfalls zur Steigerung der Umsatzerlöse bei.

Das zum 01.04.2016 bezogene Holz-Hybrid-Haus in der Taunusstraße 69-71 erhöhte im Jahr 2017 erstmals über den Zeitraum von 12 Monaten die Sollmieten und trug somit ebenfalls zur positiven Umsatzentwicklung bei.

Somit konnten die Sollmieten in 2017 um rd. 487 T€ gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden und betragen für das Jahr 23.572 T€.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung lagen im Jahr 2017 mit 32.962 T€ rd. 444 T€ höher als im Vorjahr. Wie auch in den vergangenen Jahren ist als größter Treiber der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung die Sollmiete mit einer Steigerung von 487 T€ zu identifizieren. Auch im Bereich der Erlösschmälerungen hält der positive Trend an, so dass diese Position um weitere rd. 58 T€ sinkt.

Im Bereich der abgerechneten Betriebskosten machte sich der Wechsel von der EVO zur ZWO und der damit verbundenen Verlängerung des Abrechnungszeitraums in 2015 bemerkbar. Der Abrechnungszeitraum für die Wasserkosten betrug in 2015 einmalig 13 Monate, daher wurden in 2016 höhere Kosten mit den Mietern abgerechnet. Dieser Ausreißer relativierte sich im vergangenen Geschäftsjahr wieder auf ein normales Niveau. Die übrigen abgerechneten Betriebskosten blieben annähernd auf dem Niveau des Vorjahres.

Die Fluktuationsrate ging im Bestand der GBO im Jahr 2017 gegenüber dem Vorjahr erneut leicht zurück. Die Wohnungskündigungen lagen im Geschäftsjahr bei 352 (2017), das entspricht 7,25 (2017) Prozent des eigenen Bestandes. Im Jahr 2016 lag die Fluktuationsrate bei 7,44 Prozent bzw. Wohnungskündigungen. Die Umzüge im Bestand der GBO gingen von 66 im Vorjahr auf 42 (2017) im Geschäftsjahr zurück.

Die Strategie der GBO, den Wohnungsbestand in einem zeitgemäßen Zustand zu halten, bewies sich im Geschäftsjahr - natürlich auch in Verbindung mit der anhaltenden Wohnungsnot im Ballungsraum Rhein-Main - als richtig. Die längerfristigen Leerstände über einen Zeitraum von mehr als drei Monaten konnten im Geschäftsjahr auf dem niedrigen Niveau von 51 Wohnungen stabilisiert werden, sind jedoch gegenüber dem Vorjahr mit 35 Wohnungen leicht gestiegen. Diese längerfristigen Leerstände führten zu Erlösschmälerungen von 91,5 T€ (Vorjahr 70,3 T€). Bereinigt man diesen Leerstand um den gewollten Leerstand wegen Verkauf oder geplanten Sanierungsmaßnahmen verbleiben lediglich noch 23 längerfristige Leerstände, welche zu einem Mietausfall von 40,3 T€ geführt haben (Vorjahr 16 Wohnungen / 32,9 T€). Unverändert gilt für die GBO der Grundsatz, dass nur mit zeitgemäßen Wohnungsausstattungen und energetischen Gebäudestandards die Konkurrenzfähigkeit am Markt gegeben ist. Ferner gestaltet die GBO bei Freiwerden von im Erdgeschoss gelegenen Wohnungen die Badezimmer mit bodengleichen Duschen statt Badewannen barrierefrei, so dass auch hier auf die mittlerweile gestiegenen Anforderungen an barrierefreie Wohnungen reagiert wird. Zudem kann über diese Kriterien die Suche nach Mietern erleichtert und eine soziale Durchmischung gewährleistet werden.

Die Abschreibungen auf Mietforderungen konnten in den vergangenen Jahren auf eine Quote von unter einem Prozent eingependelt werden. Im Jahr 2017 blieben die Abschreibungen im Vergleich zum Vorjahr auf gleichem Niveau bei 176 T€ (Vorjahr 172,8 T€), auch prozentual gesehen ist dies aufgrund der gestiegenen Sollmieten keine Veränderung (Geschäftsjahr 0,75%, Vorjahr 0,75%). Die kritische Prüfung von Mietinteressenten vor dem Vertragsabschluss in Verbindung mit dem konsequenten Forderungsmanagement ist für diesen in der Wohnungswirtschaft niedrigen Wert verantwortlich.

Die Instandhaltungsaufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um rd. 52 T€ gestiegen. Seit dem Jahr 2015 wurde diese Aufwandsposition vorübergehend abgesenkt, um so das notwendige Eigenkapital für die Durchführung des Verdichtungsprogramms zu generieren. Da das Eigenkapital weitestgehend angespart ist, können die Instandhaltungsaufwendungen langsam wieder auf das ursprüngliche Niveau ansteigen. Dies ist auch in den kommenden Wirtschaftsplänen entsprechend berücksichtigt.

Ein leichter Anstieg der verbrauchsabhängigen Wasserkosten und geringfügig gesunkene Heizkosten aufgrund der milden Winterwitterung prägen das Bild der Betriebskosten im Geschäftsjahr. Die übrigen Kosten blieben nahezu auf dem Niveau des Vorjahres.

Die Abschreibungen haben sich aufgrund der in den vergangenen Jahren durchgeführten Neubauinvestitionen weiter erhöht. Weiterer Grund für den Anstieg sind die Abschreibungen von Vorprüfungskosten für eine geplante Investition, da die Realisierung ungewiss ist.

Die Zinsaufwendungen konnten hingegen trotz der Neubauinvestitionen gesenkt werden. Dies lag zum einen an der günstigen Zinssituation, die das Unternehmen für Prolongationen ausnutzen konnte. Zum anderen wurden die Verbindlichkeiten geringer, da die GBO höhere Tilgungen geleistet hat als Neuaufnahmen getätigt wurden.

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um 1,27% angestiegen. Dies ist im Wesentlichen auf eine weitere Zunahme der liquiden Mittel im Umlaufvermögen zurückzuführen. Hier stehen die Eigenmittel für die Neubauinvestitionen zum Abruf bereit. Im Bereich des Sachanlagevermögens übersteigen die Neuinvestitionen, insbesondere durch die Neubauinvestitionen die Abschreibungen, weshalb auch hier ein Zuwachs zu verzeichnen ist.

Das Eigenkapital baut sich weiter auf und liegt nun bei einer Quote von 24,23 %. Die Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen im Bereich der Darlehensverbindlichkeiten gesunken. Trotz der Darlehensneuaufnahmen für die Investitionstätigkeit der GBO überwiegen die Tilgungen und Darlehensrückführungen.

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	83	111	108
II. Sachanlagen	190.287	189.007	188.519
III. Finanzanlagen	546	546	546
	<u>190.916</u>	<u>189.664</u>	<u>189.172</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	9.540	9.392	9.618
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	5.121	1.313	1.040
III. Liquide Mittel	3.066	5.662	4.570
	<u>17.728</u>	<u>16.368</u>	<u>15.228</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	65	54	68
Bilanzsumme	<u>208.709</u>	<u>206.085</u>	<u>204.469</u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	20.557	20.557	20.557
II. Rücklagen	2.066	2.066	2.066
III. Gewinnvortrag	24.168	20.294	16.479
IV. Jahresüberschuss	3.790	3.874	3.815
	<u>50.581</u>	<u>46.791</u>	<u>42.917</u>
B. Rückstellungen	2.183	1.914	1.642
C. Verbindlichkeiten	155.946	157.380	159.911
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>208.709</u>	<u>206.085</u>	<u>204.469</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	33.633	33.017	31.821
2. Bestandsveränderungen	-62	-219	322
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	73	91	67
4. Sonstige betriebliche Erträge	732	687	577
	34.376	33.575	32.787
5. Materialaufwand	15.785	15.208	14.807
6. Personalaufwand	4.365	4.189	4.043
7. Abschreibungen	4.822	4.430	4.294
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.420	1.460	1.203
	26.393	25.285	24.347
Betriebsergebnis	7.984	8.290	8.440
9. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
10. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
11. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	7	12
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.200	3.465	3.635
14. Abschreibungen auf Finanzanlagevermögen	230	250	270
15. Aufwendungen aus Verlustübernahme	235	313	328
Finanzergebnis	-3.660	-4.022	-4.220
16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4.323	4.268	4.220
17. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
18. Sonstige Steuern	964	965	921
19. Erträge aus Verlustübernahme (+) / Aufwendungen aus Ergebnisabführung (-)	431	571	515
20. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	3.790	3.874	3.815

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	33	34	33
	in % v. ges.	n.V.	43,42%	44,16%	45,21%
Weiblich	Abs.	n.V.	43	43	40
	in % v. ges.	n.V.	56,58%	55,84%	54,79%
Gesamt	Abs.	77	76	77	73

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
7.111,0	5.838,0	5.938,1

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
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 in T€:

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	18.180	0	593	17.587
2016	19.332	0	1.152	18.180
2015	20.528	0	1.196	19.332

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	DKB	Darlehen	1.770
2016	Diverse	Darlehen	2.668
2015	Diverse	Darlehen	4.479

C. Ausblick, Chancen und Risiken

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

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

Gemäß dieser Richtlinie hat die GBO auch in 2017 als Bestandteil des Wirtschaftsplanes eine Risikoinventur bei den wesentlichen Risiken und den entsprechenden Gegenmaßnahmen durchgeführt mit dem Ergebnis, dass unverändert zu den Vorjahren, in einem sich stark erhöhenden Leerstand von Wohnungen, dem Ausfall von Mieterforderungen und der Altersstruktur und Ausstattung der Wohnungen und dem damit einhergehenden Instandhaltungsstau durch Unterlassen von Haus- und Wohnungsmodernisierungen die wesentlichen Risiken für das Unternehmen bestehen.

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

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 sowie weiterer hoher Investitionen in die Bestände auch zukünftig die Bausubstanz gestärkt und damit die Grundlage zur Schaffung von attraktivem und zeitgemäß ausgestattetem Wohnraum gesichert werden. Diese Maßnahmen sind weiterhin die wichtigsten Schritte zur Leerstandsvermeidung, wie sich eindrucksvoll an der ungebrochen positiven Entwicklung der Leerstandszahlen und damit einhergehend einem geringen Stand an Erlösschmälerungen aus Mietausfällen belegen lässt.

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

Nachdem dem Risikomanagement immer mehr Bedeutung zukommt, hat die Muttergesellschaft SOH beschlossen, eine Risikomanagementsoftware anzuschaffen und mit Zugang für alle

Konzernunternehmen zu implementieren. Die Einrichtung des Systems sowie die Schulungen der Nutzer wurden bis Ende des Jahres durchgeführt. Nach einer Präsentation im Aufsichtsrat der Muttergesellschaft soll das System in 2018 zum Risiko-Reporting eingesetzt werden. Mit diesem System bietet sich die Chance, die Risiken systematischer und informativer zu überwachen und zu analysieren.

Gut ausgestattete und gepflegte Bestände sind die Voraussetzung für eine hohe Nachfrage. Deshalb sind die Investitionen der GBO in den Bestand eine unverzichtbare Voraussetzung für ihre Vermietungsprämissen, nämlich zeitgemäß ausgestatteter Wohnraum für ein gutes Mieterklientel und eine gute Bevölkerungsstruktur in der Stadt. Eine angemessene und vorausschauende Instandhaltung der Bestände der GBO sowie die Weiterführung ihrer bewährten Wohnungseinzelmodernisierungsprogrammes werden deshalb auch weiterhin die Eckpfeiler ihrer Bestandsbewirtschaftung sein. Hierzu gehört auch, dass das vorübergehend abgesenkte Großinstandhaltungsprogramm zur Eigenkapitalbereitstellung für ihr Neubauprogramm ab dem Jahr 2018 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 prüft kontinuierlich, 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 Geringerverdienende entstehen zu lassen

Mit der Fertigstellung des Holzhauses in der Taunusstraße wurde in 2016 die erste Baumaßnahme des Nachverdichtungsprogrammes abgeschlossen. Ein weiteres Holzhybridhaus mit 28 Wohnungen in zwei Gebäuden in der Brandenburger Straße im Stadtteil Bürgel ist in der Bauphase, der voraussichtliche Bezugstermin ist der 01.08.2018. Weitere Holzhybridhäuser sollen auf dem Areal Franz-Liszt /Richard-Wagner-Straße mit Baubeginn in 2018 entstehen. Alle kleineren Nachverdichtungsmaßnahmen sind wegen unwirtschaftlicher Ausschreibungsergebnisse zunächst zurückgestellt. Hier soll zu einem späteren Zeitpunkt mit geplanter Einzelgewerkvergabe neu verhandelt werden. Die bereits vorliegenden Baugenehmigungen haben eine Gültigkeit für 2 Jahre und können darüber hinaus verlängert werden.

Darüber hinaus plant die Gesellschaft in 2018 den Kauf von 32 Wohnungen auf dem Gelände der Offenbacher Seifenfabrik Kappus. Diese Wohnungen sollen nach einer Auflage der Stadt unter öffentlicher Förderung gestellt werden. Da der Investor für das Gesamtareal mit rund 300 neu entstehenden Wohnungen den geförderten Anteil nicht selbst bewirtschaften will, hat er der GBO die Wohnungen zum Kauf angeboten. Der Kaufvertrag soll im Frühjahr geschlossen werden, der geplante Baubeginn liegt im Sommer 2018.

Weitere Neubauprojekte sind in dem Neubaugebiet „An den Eichen“ geplant. Vom strategischen Ansatz sollen jährlich mindestens 30 Neubauwohnungen durch die Gesellschaft erstellt werden.

Der geplante Erwerb des grünen Verwaltungsgebäudes Mainstr. 169 auf dem ehemaligen Allessa Areal durch die GBO ist zunächst mal zurückgestellt. Geplant war der Erwerb von 12.082 Quadratmetern Grundstücksfläche mit einem aufstehenden Gebäude (grünes Verwaltungsgebäude) direkt an der Mainstraße. Nachdem sich der Kaufvertragsabschluss durch Formulierungen im Kaufvertrag, die nicht dem Ergebnis der Kaufvertragsverhandlungen entsprachen, verzögert hat, hat der Verkäufer letztlich sein Verkaufsangebot zurückgezogen und möchte das Areal im Ganzen vermarkten, sobald ein mit dem Regierungspräsidium abgestimmter

Sanierungsplan vorliegt. Mittlerweile hat die Stadt Offenbach das Gelände zum städtebaulichen Entwicklungsgebiet erklärt. Die Gesellschaft hat den Erwerb des Teilgrundstücks noch nicht vollständig aufgegeben und wird die weiteren Entwicklungen zur Vermarktung des Areals genau beobachten. Eine kurzfristige Realisierung ist aber nicht zu erwarten.

Die GBO erhielt 2016 aus der Kommunalpolitik den Auftrag, ein Konzept für die Erstellung der Fröbelschule zu erarbeiten. Um den weiterhin angespannten städtischen Haushalt der Stadt Offenbach zu entlasten, soll das Konzept Möglichkeiten aufzeigen, um die Planung, den Bau und die Bewirtschaftung der Fröbelschule durch die Immobiliensparte der Stadtwerke Offenbach Holding umzusetzen. Die Stadt Offenbach soll demnach lediglich als Mieter der Immobilie in Erscheinung treten.

Noch immer befindet sich das Projekt in der Prüfungsphase. Bezüglich der steuerlichen und bilanziellen Behandlung des Projektes konnte mit dem Finanzamt ein Ergebnis erzielt werden, dass die Durchführung des Projektes aus dieser Sicht zulässt.

Der ausgelobte Planungswettbewerb ist mittlerweile ebenfalls abgeschlossen und das Preisgericht hat sich auf einen Siegerentwurf geeinigt. Alle eingereichten Entwürfe wurden der Öffentlichkeit in einer Ausstellung vorgestellt.

Im nächsten Schritt steht der Wirtschaftlichkeitsvergleich Public sector comparator (PSC) noch aus. Hierbei prüft die Kommunalaufsicht, ob der private Investor die Investition wirtschaftlicher durchführen kann, eine der Grundvoraussetzungen für die Bauträgerschaft der GBO.

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.

In dem ersten kompletten Geschäftsjahr der beiden neuen Geschäftsführerinnen, Annette Schroeder-Rupp und Daniela Matha, wurde zu Beginn des Geschäftsjahres eine Vorlage der Beiden zur Strategischen Ausrichtung des Immobilienbereiches der Stadtwerke Offenbach vorgelegt und durch den Magistrat verabschiedet. Unter der Maßgabe, die langfristige Sicherstellung der wirtschaftlichen Stärke der SOH sowie des Erhalts und der Schaffung von mehr Handlungsfähigkeit der Stadt Offenbach am Main zu erzielen, wurden verschiedene Aufgabenstellungen und Maßnahmen für die gesamte Immobiliengruppe definiert. Ein wesentliches Ziel für die GBO ist ein weiteres jährliches Wachstum um ca. 30 Wohneinheiten. Hierzu müssen geeignete Grundstücke identifiziert und beschafft werden, beispielsweise durch das Ausüben des Vorkaufsrechtes durch die Stadt. Weiteres strategisches Ziel ist die Schaffung von Synergien aus einer verbesserten Zusammenarbeit der Gesellschaften im Immobilienbereich untereinander und miteinander. Hierzu wurde im Herbst 2017 der Workshop „Start Up Immo“ mit Führungskräften aus allen Immobilienunternehmen gestartet. Ziel dieses Workshops war zum einen, die Geschäftsverteilung der Geschäftsführerinnen zu regeln sowie die Neustrukturierung der Leistungen der Immobilienunternehmen in eine angepasste Organisationsstruktur zu definieren. Nach Abstimmung mit den zuständigen städtischen Gremien und Beschlussfassung soll die Umsetzung in 2018 beginnen.

Die Gesellschaft hat in einer Klagegemeinschaft eine Klage gegen den Planfeststellungsbeschluss zum Ausbau des Frankfurter Flughafens geführt anhängig beim Hessischen Verwaltungsgerichtshof in Kassel. Das Klageverfahren wurde im Jahr 2017 durch Urteil beendet. Auch wenn die von der Klagegemeinschaft vorgetragene Argumente weitestgehend unberücksichtigt blieben, wurden wegen geringer Erfolgsaussichten keine Rechtsmittel eingelegt.

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

2018 wird ein Jahresüberschuss von € 2.628.200,00 angestrebt. Dieses Planergebnis liegt unter den erzielten Ergebnissen der Vorjahre, weil die Investitionen in die geplante Großinstandhaltung wieder auf ein übliches Maß in der Wohnungswirtschaft angehoben wurden. Diese wurde übergangsweise zurückgefahren, um das notwendige Eigenkapital für das Nachverdichtungsprogramm zu erwirtschaften.

Für die Folgejahre sind Ergebnisse in einer mit 2018 vergleichbaren Größenordnung geplant.

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



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 und Frau Annette Schroeder-Rupp (ab 01.11.2016)

Bezüge der Geschäftsführung:

Die Geschäftsführung obliegt der Komplementärin OPG. Für die kaufmännische Geschäftsbesorgung wurde eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 22 T€ gezahlt.

Aufsichtsrat:

Arbeitgebervertreter:

Herr Horst Schneider, Vorsitzender
Herr Roland Walter, Stellv. Vorsitzender
Herr Peter Freier
Herr Peter Walther
Herr Peter Schneider
Frau Ursula Richter
Herr Oliver Stirböck
Herr Andreas Schneider (bis 31.10.2017)
Herr Martin Wilhelm (ab 11.12.2017)

Aufsichtsratsvergütung:

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Mainviertel erhielten in 2017 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 T€.

Anteil in %

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 Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen.

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
757,2	968,1

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 2017:

Die Erlöse Grundstücksverkauf resultieren aus zwei Grundstücksverkäufen an HO Mainsight und die GZS Inselfspitze Verwaltungs GmbH, welche in 2017 ergebniswirksam realisiert werden konnten.

Die Mieteinnahmen aus der Vermietung des Hafensareals sind gegenüber dem Vorjahr angestiegen. Durch die zusätzliche Vermietung von Stellplätzen auf dem Messeparkplatz und im Parkhaus Jean-Weipert-Straße konnten weitere Umsätze generiert werden.

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 m² BGF) signalisiert hat. Er beabsichtigt, dieses als Bürohochhaus zu realisieren. Dem Investor liegt mittlerweile 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. Die Kaufvertragsverhandlungen zum Verkauf der Grundstücke sind in 2017 weit vorangeschritten, die Beurkundung wird voraussichtlich in 2018 erfolgen.

Mit der EVO wurde eine Vereinbarung bezüglich der weiteren Nutzung des Kohlelagers getroffen. Die EVO stellt der Mainviertel Mittel zur Errichtung der Mauer und für die Überdachung des Radweges zur Verfügung.

Ertragslage des Unternehmens:

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 Baukosten 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.

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 47 T€ (Vorjahr 47 T€) die Fremdleistungen für die Projektsteuerung sowie Baukosten in Höhe von 10.478 T€ (Vorjahr

8.573 T€) enthalten; von den Baukosten wurden 7.207 T€ ergebniswirksam im Vorratsvermögen aktiviert.

Die übrigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 845 T€ (Vorjahr 872 T€) beinhalten im Wesentlichen Rechts- und Beratungskosten, Fremdleistungen verbundener Unternehmen, Werbe- und Vermarktungskosten, Öffentlichkeitsarbeit sowie die Haftungsvergütung für die Komplementärin.

Im Geschäftsjahr wurden nur Ersatzinvestitionen im Bereich der Betriebs- und Geschäftsausstattung vorgenommen.

Die Abschreibungen betragen im Berichtsjahr insgesamt 25 T€.

Im Vorratsvermögen sind die Entwicklungs- und Erschließungskosten, die ins Umlaufvermögen aktiviert wurden, sowie die Grundstücksabgänge zu Herstellkosten enthalten. Ebenfalls im Vorratsvermögen befinden sich die aktivierten Herstellungskosten für den Bau des Parkhauses am Offenbacher Hafen, für welches die Gesellschaft keine feste Halteabsicht besitzt.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 3.433 T€ erhöht. Der Anstieg ist stichtagsbedingt und resultiert im Wesentlichen aus der Kaufpreisforderung für das Grundstück auf der Inselfspitze.

Durch die Teilnahme der Gesellschaft am Cash-Pool der Stadtwerke Offenbach Holding betragen die flüssigen Mittel zum Bilanzstichtag 0 T€. Die Cash-Pool-Verbindlichkeiten per 31.12.2017 betragen 836 T€.

In den Rechnungsabgrenzungsposten sind im Voraus gezahlte Versicherungsbeiträge sowie Werbekosten enthalten.

Durch den Jahresgewinn erhöht sich das Eigenkapital auf 6.453 T€ (Vorjahr 5.485 T€).

Im Fremdkapital erhöhen sich insbesondere die Rückstellungen um 28 T€ sowie die Verbindlichkeiten gegenüber Dritten um 939 T€, während die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um 6.043 T€ gesunken sind.

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	515	537	555
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>515</u>	<u>537</u>	<u>555</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Kauf bestimmte Grundstücke	4.237	11.982	13.568
II. Geleistete Anzahlungen	0	0	0
III. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	12.282	8.954	1.005
IV. Liquide Mittel	0	0	0
	<u>16.519</u>	<u>20.937</u>	<u>14.573</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	20	50	3
Bilanzsumme	<u>17.054</u>	<u>21.524</u>	<u>15.131</u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	5.485	5.073	4.591
II. Rücklagen	0	0	0
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	968	412	482
	<u>6.453</u>	<u>5.485</u>	<u>5.073</u>
B. Rückstellungen	42	14	44
C. Verbindlichkeiten	10.558	16.022	10.014
D. Rechnungsabgrenzungsposten	1	4	0
Bilanzsumme	<u>17.054</u>	<u>21.524</u>	<u>15.131</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	20.006	11.555	13.646
2. Bestandsveränderungen	-7.789	-1.591	-2.573
3. Sonstige betriebliche Erträge	177	14	191
	12.393	9.978	11.264
4. Materialaufwand	10.526	8.621	9.848
5. Personalaufwand	0	0	0
6. Abschreibungen	25	25	24
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	845	872	823
	11.396	9.517	10.695
Betriebsergebnis	998	462	569
8. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	4	33
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-2	-4	-33
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	996	458	536
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
16. Sonstige Steuern	28	45	54
17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	968	412	482

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung: kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	0	0	0	0
	in % v. ges.	-	-	-	-
Weiblich	Abs.	0	0	0	0
	in % v. ges.	-	-	-	-
Gesamt	Abs.	0	0	0	0

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
3,1	6,7	6,8

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine**Gewährte Sicherheiten in T€:**
(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Mit dem bisherigen Verkauf der Grundstücke und den bereits realisierten Bauprojekten 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 ist es sukzessive gelungen, 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 Bau der Kindertagesstätte und der Grundschule durch die Stadt Offenbach unterstützt sie die erfolgreiche Vermarktung und durch die Nutzung der Schule vor allem durch Kinder aus dem angrenzenden Stadtteil werden in Zukunft die beiden Stadtquartiere Nordend und Hafen sehr gut miteinander verbunden.

Mit 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 Umbau des Kaiserleikreisels wird ebenfalls positiven Einfluss auf das angrenzende Hafengebiet haben.

Weitere Chancen ergeben sich mit Sicherheit aus dem Brexit, die zu erwartenden Verlagerungen im Finanzsektor lassen eine weitere Verknappung der Flächen im Ballungsraum Frankfurt erwarten.

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 stagnierenden Ergebnis gerechnet; für das Geschäftsjahr 2018 sind Umsatzerlöse i.H. von rund 14.168,8 T€ geplant. Unter Berücksichtigung der Bestandsveränderung und dem Betriebsaufwand ist daraus ein Gewinn i.H. von rund 609,5 T€ zu erwarten

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 sowie die Projektentwicklung und das Projektmanagement durch Erbringung von Beratungsleistungen oder die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen, Sanierung oder Neubauten, 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
Frau Annette Schroeder-Rupp

Bezüge der Geschäftsführung:

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

Die Geschäftsführer beziehen ihr Gehalt von der GBO GmbH.

Aufsichtsrat: Herr Horst Schneider, Vorsitzender
Herr Helmut Lehmann, Stellv. Vorsitzender
Herr Edmund Flößer-Zilz
Herr Dominik Mangelmann
Herr Dominik Schwagereit
Herr Peter Walther
Herr Peter Schneider
Herr Andreas Schneider (bis 31.10.2017)
Frau Rosa Kötter (ab 11.12.2017)

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der OPG erhielten in 2017 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 T€.

Anteil in %

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.

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
269,7	312,2

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

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2017:

Neben ihrer Komplementärstellung für die Mainviertel GmbH & Co. KG (im Folgenden: MVO) war die Gesellschaft in 2017 im Geschäftsfeld Immobilien für die SOH und andere Konzerngesellschaften sowie für die Stadt Offenbach tätig.

Projekte aus dem Schulbausanierungsprogramm der Stadt Offenbach sowie Projekte der Behindertenhilfe und weiterer Auftraggeber wurden vertragsgemäß umgesetzt bzw. fortgeführt. Besonders erwähnenswert sind in diesem Zusammenhang:

- Umbau Kaiserlei
- Neubau Hafenschule und -kita
- Neubau Turnhalle Bieber
- Neubau Kita Lachwiesen
- Wohnanlage Rödermark.

Des Weiteren hat die OPG im Berichtsjahr 2017 erfolgreich die Projektleitung und -entwicklung sowie Vermarktung verschiedener Projekte innerhalb der SOH Unternehmensgruppe durchgeführt. Besonders erwähnenswert sind in diesem Zusammenhang:

Hafenentwicklung zu neuem Stadtteil (Auftraggeber: MVO):

Fortführung der Erschließungsmaßnahmen des 2. Bauabschnitts sowie Verhandlungen und Vertragsabschluss mit diversen Investoren zur Bebauung des ersten und zweiten Teilabschnitts.

An den Eichen (Auftraggeber: SOH):

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

Als besondere Entwicklung hat die OPG entsprechend dem Realisierungsvertrag mit der Stadt Offenbach im Neubaugebiet „An den Eichen Nord“ die Erschließung des Areals auf eigene Kosten vorangetrieben und einen großen Teil der im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücke vermarktet.

Ertragslage des Unternehmens:

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Ergebnis vor Ergebnisabführung von 312 T€, im Vorjahr war ein Ergebnis vor Ergebnisabführung von 271 T€ ausgewiesen.

Die Umsatzerlöse Projektentwicklung wurden mit der SOH (24 T€), der MVO (980 T€), der GBM Service (77 T€), der Stadt Offenbach (3.158 T€), sowie fremden Dritten (29 T€) und Sonstigen (111 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 1.224 T€ aktivierte Entwicklungs- und Erschließungskosten für das Projekt an den

Eichen Nord, Bestandsminderungen 1.127 T€ für das Projekt an den Eichen Nord sowie 372 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 68 T€ periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und 6 T€ Erträge aus der Inanspruchnahme von Rückstellungen. Die übrigen sonstigen betrieblichen Erträge von 5 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 (2.370 T€), Personalaufwendungen (1.819 T€), Abschreibungen (12 T€) sowie sonstige betriebliche Aufwendungen (410 T€) enthalten.

Für die Geschäftsführung der OPG war die Geschäftsentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr insgesamt befriedigend.

Die Erschließung und Vermarktung der Grundstücke „An den Eichen Nord“ war im laufenden Geschäftsjahr besser als erwartet. Dafür ist das Auftragsvolumen seitens der Stadt insgesamt etwas niedriger als erwartet ausgefallen.

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 109 T€ auf 2.617 T€ verringert. Die Eigenkapitalquote beträgt 1,85 % (Vorjahr 1,77 %).

Das Anlagevermögen ist gegenüber dem Vorjahr um 8 T€ auf 37 T€ zurückgegangen. Es ist gewährleistet, dass das langfristige Vermögen durch langfristig verfügbares Kapital gedeckt ist.

Im Vorratsvermögen sind 502 T€ Entwicklungs- und Erschließungskosten für das Baugebiet An den Eichen Nord als Anlagen auf fremdem Grund aktiviert. Die unfertigen Eigenleistungen für die verschiedenen Projekte in denen die OPG Projektsteuerin ist betragen 582 T€.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betragen 1.240 T€, gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen zum Bilanzstichtag Forderungen in Höhe von 193 T€. Der Bestand an liquiden Mitteln beträgt 2 T€ und ist gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betragen 1.597 T€ und sind gegenüber dem Vorjahr um 59 T€ zurückgegangen. Hierin enthalten sind verrechnete Forderungen in Höhe von 3 T€.

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3	9	15
II. Sachanlagen	33	36	39
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>37</u>	<u>45</u>	<u>54</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	1.084	616	2.011
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.474	2.032	485
III. Liquide Mittel	2	3	1
	<u>2.561</u>	<u>2.650</u>	<u>2.497</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	20	31	14
Bilanzsumme	<u>2.617</u>	<u>2.726</u>	<u>2.565</u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	26	26	26
II. Rücklagen	0	0	0
III. Gewinnvortrag	22	22	22
IV. Jahresüberschuss	0	0	0
	<u>48</u>	<u>48</u>	<u>48</u>
B. Rückstellungen	271	331	295
C. Verbindlichkeiten	2.298	2.347	2.222
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>2.617</u>	<u>2.726</u>	<u>2.565</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	4.379	7.525	2.766
2. Bestandsveränderungen	468	-1.396	1.200
3. Sonstige betriebliche Erträge	79	46	91
	4.926	6.175	4.057
4. Materialaufwand	2.370	3.492	1.415
5. Personalaufwand	1.819	1.888	1.873
6. Abschreibungen	12	14	13
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	410	506	466
	4.611	5.899	3.767
Betriebsergebnis	315	276	290
8. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	2	0
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3	6	16
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-2	-4	-16
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	313	271	274
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
16. Sonstige Steuern	0	0	1
17. Aufwendungen aus Ergebnisabführung	312	271	273
18. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	0

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	15	14	14
	in % v. ges.	n.V.	51,72%	48,28%	46,67%
Weiblich	Abs.	n.V.	14	15	16
	in % v. ges.	n.V.	48,28%	51,72%	53,33%
Gesamt	Abs.	33	29	29	30

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
3,8	4,3	16,7

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

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 Stadt Offenbach: Neubaugebiet „An den Eichen Nord“ - Entwicklung und Vermarktung sowie Umbau des Kaiserleikreisels
- für die SOH: Polizeipräsidium Buchhügel Offenbach – Freimachung

Zusätzlich entwickelt und erschließt die OPG den nördlichen Teil des Neubaugebietes „An den Eichen“ auf eigene Rechnung. Mit der Vermarktung der Grundstücke wurde bereits erfolgreich begonnen, ein großer Teil der städtischen Grundstücke konnte bereits beurkundet werden.

Mit dem erweiterten Ingenieurbereich werden auch zukünftig Projektsteuerungsleistungen für die Stadt Offenbach und andere regional operierende Auftraggeber erbracht. Zu erwähnen sind unter anderem:

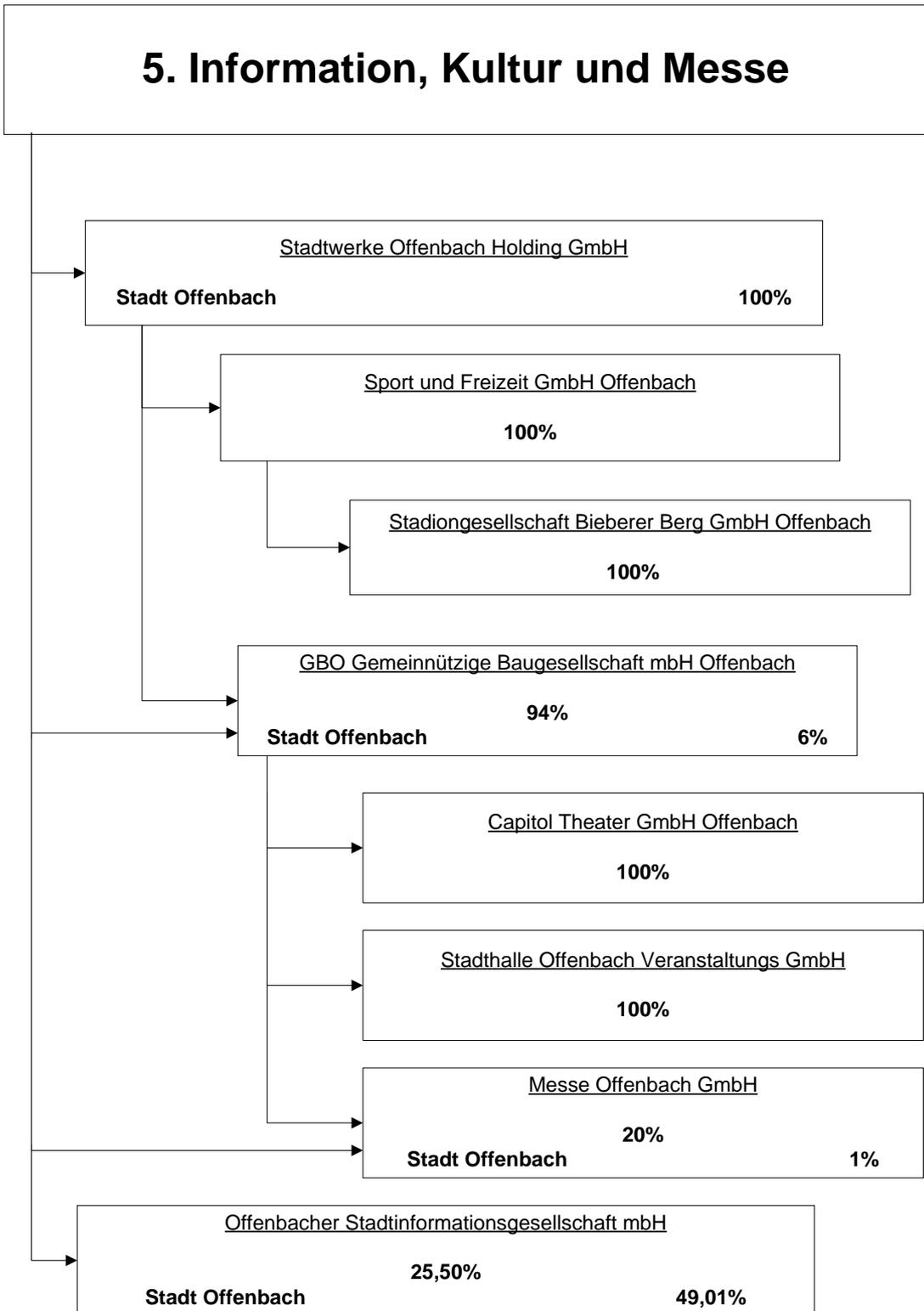
- für die Stadt Offenbach am Main: Projektsteuerungsleistungen und treuhänderische Abwicklung von allen Schulneubau und -sanierungsprojekten sowie von Kitaprojekten und weitere Immobilien für die Stadt
- für „Fremde Dritte“ (z.B. Behindertenhilfe und andere): Übernahme von Projektsteuerungsleistungen

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.

Im Übrigen kann davon ausgegangen werden, die OPG von dem rasanten Bevölkerungswachstum in Offenbach profitieren wird, da aus der gestiegenen Anzahl der Einwohner auch ein Anstieg an Investitionen für Infrastruktur, Schulen, Kitas etc. zu erwarten ist.

Die OPG hat sich seit ihrer Gründung beständig weiterentwickelt und auch in der öffentlichen Wahrnehmung, als Projektentwicklungsgesellschaft Nr. 1 in Offenbach etabliert.

Die erfolgreiche Entwicklung des Neubaugebietes „An den Eichen Nord“ auf eigene Rechnung eröffnet die Chance zukünftig weitere eigene Projektentwicklungen umzusetzen. Damit eröffnet sich die Möglichkeit weitere Teile der Wertschöpfungskette zu erschließen und neben Erlösen aus Honoraren zukünftig auch weitere Umsatzerlöse aus dem Projektentwicklungsbereich zu generieren.



5. Information, Kultur und Messe

5.1	Capitol Theater GmbH Offenbach.....	240
5.2	Messe Offenbach GmbH	250
5.3	Offenbacher Stadtinformation-Gesellschaft mbH	260
5.4	Sport und Freizeit GmbH Offenbach	268
5.5	Stadiongesellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach	276
5.6	Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH	284

5.1 Capitol Theater GmbH Offenbach

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

Veranstaltungen
Stadtwerke Offenbach



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die Pachtung des Capitol-Theaters an der Goethestraße zum Zwecke der Positionierung im Markt, insbesondere durch Vermietung von Veranstaltungsräumen für öffentliche und private Veranstaltungen, Sprechtheateraufführungen, Galas, Firmenevents, öffentliche Tanzveranstaltungen, Konzerte und ähnliche Ereignisse, jedoch kein Diskothekenbetrieb.

Zum 3. Januar 2005 hat die Gesellschaft im Rahmen einer Geschäftsbesorgung auch die Geschäftsführung einschließlich der Veranstaltungsleistung für den Betrieb der Stadthalle Offenbach für ihre Schwestergesellschaft Stadthalle Offenbach Veranstaltungs- GmbH übernommen.

Gründung:

2002 (Umfirmierung 2014; vorher: ECO Event Center GmbH Offenbach)

Beteiligungsverhältnisse:

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

Gesellschafter:

GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH (100%)

Geschäftsführer:

Frau Birgit von Hellborn, Dreieich

Bezüge der Geschäftsführung:

Frau von Hellborn erhielt für ihre Geschäftsführungstätigkeit (inkl. GF-Tätigkeit bei der Stadthalle) 123 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge.

Basis: Arbeitnehmer-Brutto, 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 01.01.2017 bis 31.12.2017 betrachtet.

Aufsichtsrat: keiner

Aufsichtsratsvergütung: keine

Anteil in %

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.

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
-266,5	-177,2

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

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

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2017:

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.

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, sind Werbemaßnahmen unerlässlich. 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 namhafte Neukunden akquiriert und die Referenzliste des Capitols deutlich erweitert werden konnten. Im Geschäftsjahr 2017 sind in diesem Zusammenhang besonders Entrepreneur University und Frankfurt Business Media Verlag sowie Cloud Imperium Games, deren letztjähriger Veranstaltungsort immerhin Los Angeles war, zu nennen.

Zudem hervorzuheben sind Nachfragen und Buchungen von TV-Aufzeichnungen. Im Geschäftsjahr wurden Sendungen von RTL „Rene Marik“ und wiederholt vom ZDF im Dezember mit dem „Urban Priol Tilt-Tschüssikowski 2017“ im Capitol gebucht. Diese Veranstaltungen generieren eine sehr gute TV-Präsenz, die nicht nur für das Capitol, sondern auch für die Stadt Offenbach sehr imagefördernd sind und sich positiv auf die Wertschöpfungskette auswirken. So ist beispielsweise die Zahl der Übernachtungen in Offenbach im letzten Jahr wesentlich gestiegen.

Auch die öffentlichen Veranstaltungen entwickelten sich weiter steigend. Diese Sparte bietet ein kulturell breit gefächertes Angebot für alle Altersklassen und Nationalitäten. Im Geschäftsjahr ist besonders die Theaterreihe des Amtes für Kulturmanagement mit 6 Theaterstücken verschiedener Landestheater Deutschlands hervorzuheben.

Daneben fanden diverse Comedy Veranstaltungen u.a. mit Henni Nachtsheim, Gerd Dudenhöffer, Erwin Pelzig, Matze Knop und Konzerte mit internationalen Acts wie z.B. „In Flames“, „Deftones“ oder „Mel C“, aber auch italienische, 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 12. Jahr und erreicht mittlerweile eine Auslastung von 80-90%; die Abonnentenzahl liegt in der Zwischenzeit über 460. Darüber hinaus fördert die beliebte Konzertreihe das positive Image für die Stadt Offenbach in hohem Maße.

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 hat das Geschäftsjahr einen guten Verlauf genommen und sich positiv auf Erlös- und Ertragslage ausgewirkt.

Im Geschäftsjahr fanden im Capitol 120 Veranstaltungen statt, davon 55 Firmen- und 65 öffentliche, kulturelle Veranstaltungen; im Vorjahr waren dies 112 Veranstaltungen, davon 55 Firmen- und 57 öffentliche Veranstaltungen. Daneben fanden in 2017 insgesamt 18 Probenstage für die Neue Philharmonie statt (im Vorjahr 24 Probenstage). Entsprechend haben sich die Umsatzerlöse auf Vermietung und Gastronomie entwickelt; gegenüber dem Vorjahr konnte eine Steigerung von 7% erzielt werden. Hervorzuheben ist hier die Gewinnung von Neukunden mit Veranstaltungen, die auch überregional und international Beachtung fanden. Insgesamt waren in 2017 rund 59.000 Besucher im Capitol.

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.

Positiv hat sich auch die Materialquote im Vergleich zum Vorjahr entwickelt; hier konnte eine Verbesserung von rund zwei Prozentpunkten erzielt werden.

Im Bereich Personal haben sich Fluktuations- und schwangerschaftsbedingt Mehrarbeiten und folglich Mehrkosten ergeben; zudem musste infolge eines Todesfalls für die Tochtergesellschaft Stadthalle ein Techniker eingestellt werden. Ungeachtet des Kostenfaktors sind der Verlust bzw. die Aneignung von speziellem Know-how wesentlich in diesem Segment und für die Teambildung. Insgesamt haben sich die Personalkosten um 54 T€ auf 584 T€ erhöht.

Die vorstehenden Entwicklungen haben dazu beigetragen, dass der Jahresfehlbetrag auf 177 T€, und somit um 89 T€ besser als Plan, begrenzt werden kann. Im Vorjahresvergleich konnte eine Ergebnisverbesserung von 22 T€ erzielt werden.

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 256 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 230 T€ sowie 100 T€ im Rahmen eines Forderungsverzichts in die Kapitalrücklage eingestellt. Die in Vorjahren geleisteten Überbrückungsdarlehen betragen unter Berücksichtigung des Forderungsverzichts noch 480 T€.

Die Bilanzsumme hat sich um 117 T€ bzw. um 15,04% 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 13,3% (Vorjahr 11,7%); es ist vollständig durch das eigenkapitalersetzende Darlehen gedeckt.

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 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	88	91	80
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>88</u>	<u>91</u>	<u>80</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	288	244	125
III. Liquide Mittel	19	16	106
	<u>307</u>	<u>260</u>	<u>231</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	11	18	15
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	256	409	560
Bilanzsumme	<u>661</u>	<u>778</u>	<u>886</u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	200	200	200
II. Rücklagen	700	547	396
III. Verlustvortrag	1.156	1.156	1.156
IV. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	256	409	560
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
B. Rückstellungen	21	35	29
C. Verbindlichkeiten	557	683	790
D. Rechnungsabgrenzungsposten	82	60	67
Bilanzsumme	<u>661</u>	<u>778</u>	<u>886</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	1.311	1.191	680
2. Sonstige betriebliche Erträge	17	3	435
	1.328	1.194	1.115
3. Materialaufwand	797	747	488
4. Personalaufwand	584	530	488
5. Abschreibungen	18	17	15
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	103	95	371
	1.501	1.389	1.362
Betriebsergebnis	-174	-195	-247
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	0
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-174	-195	-247
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	4	4	3
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	-177	-199	-250

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	8	7	6
	in % v. ges.	n.V.	50,00%	46,67%	42,86%
Weiblich	Abs.	n.V.	8	8	8
	in % v. ges.	n.V.	50,00%	53,33%	57,14%
Gesamt	Abs.	16	16	15	14

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
15,0	27,9	28,3

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	330,0	350,0	370,0
Kapitalentnahmen	177,2	198,8	249,8
Saldo	152,8	151,2	120,2

**Auswirkungen auf die
 Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
 (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

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.

Ein internes Risiko für die Gesellschaft liegt in der Personalsituation und der Problematik bei Fluktuation oder krankheits- bzw. schwangerschaftsbedingten Ausfällen qualifiziertes Fachpersonal zu beschaffen. Und gerade im Hinblick auf die gesetzlichen Vorschriften ergeben durch das allgemeine Gleichbehandlungsgesetz wenige Handlungsspielräume.

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.

Die konzeptionelle Ausrichtung des Capitols hat sich trotz des schwierigen wirtschaftlichen Umfelds als folgerichtig erwiesen. Die Gesellschaft wird diese Strategie weiter verfolgen und den Fokus weiterhin auf die Akquise von ertragreichen Konzert- und Eventveranstaltungen legen.

Grundsätzlich ist zur Unternehmensentwicklung anzumerken, dass die Gesellschaft mit der Zahl von 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 eingeleitete 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 regelmäßig kleinere Aktionen im Rahmen des Markenauftritts geplant. Zudem bietet die Erweiterung der Angebotspalette die Möglichkeit zur wirtschaftlichen Verbesserung.

Die aufgestellte Wirtschaftsplanung für 2018 orientiert sich am schwierigen wirtschaftlichen Umfeld zum Halbjahr 2017. In einer sehr moderaten Planung wird ein Jahresfehlbetrag von 229 T€ bei Gesamtbetriebserträgen in Höhe von 1.247 T€ (davon 632 T€ Umsatzerlöse im Kerngeschäft bei schätzungsweise 90-100 Veranstaltungen) prognostiziert; die Aufwendungen werden mit 1.476 T€ veranschlagt. Der Geschäftsverlauf Anfang 2018 entwickelt sich etwas verhaltener im Vorjahresvergleichszeitraum. Zum Berichtszeitpunkt sind 69 Veranstaltungstage für 2018 fest gebucht; zum Vergleichszeitpunkt waren dies bereits 75 Veranstaltungstage.

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.

5.2 Messe Offenbach GmbH

Kaiserstraße 108 - 112
63065 Offenbach
Tel.: 069 / 829755-0
Fax: 069 / 829755-60
E-Mail: info@messe-offenbach.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Das Unternehmen veranstaltet Messen, Verkaufs- und andere Ausstellungen, Aufführungen und ähnliche Ereignisse aller Art und betreibt die Errichtung und Vermietung aller zum Messeanwesen gehörigen Baulichkeiten und Einrichtungen.

Gründung:

1950

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach am Main ist zu 1% unmittelbar und zu 20% mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter:

GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH (20 %)
Stadt Offenbach (1,00 %)
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 bis 25.10.2017
Herr Thomas Picard, Vizepräsident des Verwaltungsrates bis 25.10.2017
Herr Markus Weinbrenner
Herr Thorsten H. Krause
Frau Daniela Matha
Herr Dietmar Jost
Herr Wolfgang Rupp

Stellvertretende Mitglieder des Verwaltungsrates:

Herr Stephan Färber
Herr Manfred Junkert
Herr Frank Achenbach
Frau Claudia Krause
Herr Jürgen Amberger
Herr Achim Bruder
Herr Alexander Weipert

Aufsichtsratsvergütung: Der Verwaltungsrat erhält für seine Tätigkeit keine Vergütung.

Anteil in %

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.

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
333	1.057

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 2017:

Das Kerngeschäft der Messe Offenbach GmbH liegt traditionell bei den Internationalen Lederwaren Messen, die seit 1950 am Standort der Messe Offenbach GmbH 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 5,46 Mio. € gegenüber dem Vorjahr mit 5,11 Mio. € generiert werden. Damit wurde eine Umsatzsteigerung gegenüber dem Vorjahr von +355 T€ bzw. + 6,9% realisiert.

Grund für diese Umsatzsteigerung ist die vollständige Vermietung der Hallen während beider I.L.M Messen im Jahr 2017. Zusätzlich gelang es, eine weitere neue Messeveranstaltung im Erdgeschoss der Messe Offenbach GmbH zu realisieren. Ebenfalls wurden weitere Dienstleistungen für die Aussteller umgesetzt.

Der Jahresüberschuss liegt im Berichtsjahr bei 1.057 T€. Im Vorjahr lag dieser bei 838 T€. Damit liegt in 2017 das Ergebnis 219 T€ über dem Vorjahr. Im Plan für 2017 sollte ein Jahresüberschuss von 333 T€ erreicht werden. Der geplante Jahresüberschuss wurde demnach um + 724 T€ übertroffen.

Die Steigerung des Ergebnisses im Vergleich zum Vorjahr und gegenüber dem Plan ist überwiegend auf die Ausweitung der Umsätze bzw. Veranstaltungen zurückzuführen.

Der notwendige Materialaufwand zur Steigerung der Umsätze, war im Verhältnis niedriger als die Umsatzsteigerung. Die Steigerung des Materialaufwands lag bei +4,3% zum Vorjahr und die Umsatzsteigerung bei + 6,9%. Diese Rohertragssteigerung begründet ebenfalls die überproportionale Gewinnsteigerung. Die betrieblichen Aufwendungen liegen auf einem realistischen und niedrigen Niveau. Es konnten erneut Einsparungen bei Raumkosten, Grundstücksaufwendungen, Versicherungen und Reparatur- und Instandhaltung, verschiedene betriebliche Aufwendungen, sowie Zinsaufwendungen realisiert werden. Allgemein gesagt, wurde im Geschäftsjahr ein unterproportionaler Anstieg der Aufwendungen im Verhältnis zum Anstieg der Umsatzerlöse dargestellt.

Das Eigenkapital der Messe Offenbach GmbH beträgt zum Stichtag 10,33 Mio. € (VORJAHR 9,27 Mio. €). Die Eigenkapitalquote beträgt nunmehr 65,3% (VORJAHR 60,2%). Die Steigerung der Eigenkapitalquote bei nahezu gleicher Höhe der Bilanzsumme ist im Wesentlichen auf die Steigerung der Gewinnrücklagen (durch den Jahresüberschuss) zurückzuführen.

Die Bilanzsumme ist um 2,75% gestiegen. Auf der Aktivseite sind die Geldguthaben gestiegen, während das Anlagevermögen planmäßig aufgrund Abschreibungen gesunken ist. Zwar sind die ausstehenden Kundenforderungen gestiegen, wie auch die sonstigen Forderungen, aber im erträglichen Rahmen. Auf der Passivseite sind Verbindlichkeiten gegenüber Banken aufgrund planmäßiger Darlehenstilgung gesunken.

2017 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 2017 überzeugend. Es wird Wert darauf gelegt, dass potentielle neue Aussteller in das Niveau des existierenden Ausstellerportfolios passen und dieses ergänzen. Zur Septemberausgabe der I.L.M wurde das benachbarte Capitol Theater im Konzept der I.L.M mit integriert.

Dadurch konnten erstmalig weitere 300 qm Ausstellungsfläche und 12 neue Aussteller mit einbezogen werden.

Insgesamt erreichte die Ausstellerzahl zu den beiden I.L.Ms 2017 das gleiche hohe Niveau wie im Vorjahr. Alle Flächen sind ausgereizt und die Zahl der Aussteller kann nur noch durch Flächenverkleinerungen je Aussteller gesteigert werden. Der Anteil der ausländischen Aussteller lag in 2017 bei über der Hälfte aller Aussteller. Seit zwei Jahren ist der Anteil der ausländischen Aussteller größer als der inländischen Aussteller. Dieser Trend unterstreicht die wachsende internationale Ausrichtung der I.L.M.

Die beiden I.L.M generierten einen Umsatz von 4,75 Mio. € (VORJAHR 4,67 Mio. €). Obwohl es keine Preissteigerungen in der Flächenvermietung gab, konnte eine Steigerung von 1,7% gegenüber 2016 realisiert werden. Die Besucherzahlen der I.L.M in 2017 entwickelten sich zufriedenstellend. Das Niveau der Vorjahre konnte gehalten und der Anteil der internationalen Besucher weiter gesteigert werden. Weiterhin steigt der Anteil von Besuchern aus anderen Bereichen, wie Schuh- und Textilhandel.

Neben den beiden Internationalen Lederwaren Messen fanden 2017 in den Hallen der Messe Offenbach GmbH mehrere Gastmessen statt; die IKA KART, Baummesse, Fahrradbasar, ein Neujahrsempfang, Vocatium-Ausbildungsmesse, Eigenart Kreativ, Chinese Bag Show, Zeitgeist Vintage Möbel und die India Leather Days. Im Juni 2017 wurde die Wirtschaftsshow der autonomen Wirtschaftsregion Guangxi in der Messe Offenbach GmbH realisiert. Ebenfalls wurden auch einige Abendveranstaltungen im Event Center durchgeführt.

Mit dem Geschäftsfeld der sonstigen Messen bzw. Fremdveranstaltungen wurde ein Umsatz von 629,4 T€ (Vorjahr 376,7 T€) generiert. Damit wurde das Umsatzniveau des Vorjahres um 67,1% übertroffen. Grund ist die Wirtschaftsshow der autonomen Wirtschaftsregion Guangxi, mit 3.500 qm und 70 Ausstellern und die Verdoppelung des Volumens der Messe India Leather Days.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Messe Offenbach GmbH weist für die Zeit vom 1.1. bis 31.12. 2016 einen Gesamtumsatz von 5,11 Mio. € (Vorjahr 4,85 Mio. €) aus. Der Materialaufwand lag in 2016 bei 1,45 Mio. € (Vorjahr 1,38 Mio. €). Dies entspricht einer Steigerung von + 5,0%.

Die Personalkosten lagen mit 533,4 T€ (Vorjahr 516,9 T€) fast auf dem Vorjahresniveau. Die Steigerung begründet sich mit den realisierten tariflichen Erhöhungen.

Die Abschreibungen lagen mit 792,5 T€ (Vorjahr 772,1 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 381,1 T€ (Vorjahr 383,1 T€). Das optimierte Niveau des Vorjahres konnte gehalten werden.

Die Reparaturen und Instandhaltungen lagen bei 265,9 T€ (Vorjahr 264,5 T€). In diesen Positionen wurde die Notwendigkeit der Einsätze der Dienstleister, wie im Vorjahr überprüft und die Konditionen optimiert.

Die wesentlichen übrigen ordentlichen sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen bei 173,6 T€ (Vorjahr 153,7 T€). Die Steigerung begründet sich mit einer Erhöhung der Versicherungsaufwendungen für Schäden und dem Ausbau der

Internetverfügbarkeit, sowie erhöhten Aufwendungen für Mieten von Einrichtungen).

Das Finanzergebnis beträgt – 265,6 T€ (Vorjahr – 295,4 T€) und beinhaltet neben Zinserträgen aus Geldanlagen in Höhe von 0,2 T€ (Vorjahr 0,5 T€) Zinsaufwendungen in Höhe von 265,8 T€ (Vorjahr 295,9 T€).

Aufgrund der Steigerung des Gewinnes lagen die Ertragsteuern bei 381,8 T€ (Vorjahr 314,4 T€), die sonstigen Steuern liegen bei 52,6 T€ (Vorjahr 52,8 T€), begründet durch eine Erhöhung der Grundsteuer durch die Stadt Offenbach ab 2015.

Der Jahresüberschuss liegt in 2016 bei 838,4 T€ (Vorjahr 682,4 T€). Damit konnte das Ergebnis erneut um +156,0 T€ bzw. + 22,9% gesteigert werden.

Die hieraus resultierende erfreuliche Umsatzrendite nach Steuern konnte erneut gesteigert werden auf 16,4% (Vorjahr 14,1%).

Die Vermögens- und Finanzlage kann als nachhaltig solide bezeichnet werden. Die Eigenkapitalquote von 60,2% (Vorjahr 54,5%) ist auf einem sehr zufrieden stellenden Niveau. Die Quote konnte kontinuierlich in den letzten drei Jahren durch Gewinne gesteigert werden.

Das Finanzmanagement der Messe Offenbach GmbH ist aufgrund der anstehenden hohen Tilgungs- und Zinsbelastungen durch das Annuitätendarlehen so ausgerichtet, dass Liquiditätseingpässe vermieden werden.

Die wirtschaftliche Lage der Messe Offenbach weist zum Zeitpunkt der Bilanzaufstellung keine nennenswerten negativen Veränderungen auf.

In 2016 wurde im zweiten Jahr das Darlehen in Höhe von ursprünglich 6 Mio. € getilgt. Laut Darlehensvertrag war eine Tilgung in den ersten drei Jahren der Laufzeit nicht vorgesehen. Auf das Annuitätendarlehen mussten Zinsen in Höhe 251,3 T€ (Vorjahr 274,6 T€) geleistet werden. Sondertilgungen sind laut Darlehensvertrag leider nicht vorgesehen, obwohl dies der Gesellschaft finanziell möglich wäre.

Das Anlagevermögen der Messe Offenbach setzt sich hauptsächlich aus Grundstück- und Gebäudewerten zusammen. Es weist zum Jahresende 2016 einen Wert von 10,4 Mio. € (Vorjahr 11,1 Mio. €) auf. Dies entspricht einem Anteil von 67,4% (Vorjahr 71,6%) an der Bilanzsumme.

Das Umlaufvermögen liegt bei 5,02 Mio. € (Vorjahr 4,35 Mio. €) und damit etwa 0,67 T€ über dem Vorjahr. Die liquiden Mittel liegen bei 4,91 Mio. € (Vorjahr 4,03 Mio. €).

Auf der Passivseite werden für das Eigenkapital 9,27 Mio. € (Vorjahr 8,44 Mio. €) bilanziert.

Die Verbindlichkeiten der Messgesellschaft betragen 5,95 Mio. € (Vorjahr 6,73 Mio. €). Dies entspricht einem Anteil an der Bilanzsumme von 38,6% (Vorjahr 43,5%). Der Hauptanteil der Verbindlichkeiten sind die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit 5,22 Mio. € (Vorjahr 5,86 Mio. €).

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	9.586	10.383	11.073
III. Finanzanlagen	0	0	0
	9.586	10.383	11.073
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	257	109	320
III. Liquide Mittel	5.971	4.914	4.026
	6.228	5.023	4.346
C. Rechnungsabgrenzungsposten	21	5	51
Bilanzsumme	15.835	15.411	15.470

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	190	190	190
II. Rücklage	0	0	0
III. Gewinnrücklagen	10.121	9.071	8.231
IV. Bilanzgewinn	21	14	15
	10.332	9.275	8.437
B. Rückstellungen	182	145	146
C. Verbindlichkeiten	5.283	5.947	6.733
D. Rechnungsabgrenzungsposten	38	44	155
Bilanzsumme	15.835	15.411	15.470

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	5.461	5.107	4.855
2. Sonstige betriebliche Erträge	38	56	27
	5.499	5.163	4.881
3. Materialaufwand	1.515	1.451	1.382
4. Personalaufwand	570	533	517
5. Abschreibungen	772	792	772
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	800	847	866
	3.656	3.624	3.536
Betriebsergebnis	1.843	1.538	1.345
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	1
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	235	266	296
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-234	-266	-295
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.609	1.273	1.050
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	382	382	314
15. Sonstige Steuern	53	53	53
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	1.057	838	682

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Hinrik J. Schröder Wirtschaftsprüfer Steuerberater	2015

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	3	3	3
	in % v. ges.	n.V.	42,86%	42,86%	42,86%
Weiblich	Abs.	n.V.	4	4	4
	in % v. ges.	n.V.	57,14%	57,14%	57,14%
Gesamt	Abs.	7	7	7	7

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
6	103,0	50,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
 Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
 (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Aufgrund der wachsenden Anzahl von Messestandorten und Messethemen steigt der Konkurrenzdruck unter den Veranstaltern stetig.

Für jeden Veranstalter besteht die Notwendigkeit die Formate und Serviceangebote der einzelnen Messen weiter zu optimieren.

Angesichts der soliden Konjunkturlage rechnet der Branchenverband AUMA für 2018 mit stabilen bis leicht wachsenden Messekennzahlen.

Die Messe Offenbach GmbH 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 82% (Vorjahr 90%) des Jahresumsatzes 2017 wurde mit den I.L.Ms realisiert. Diese Ausrichtung ist für das Messegeschäft sozusagen Risiko und Garant zugleich. Sollte die Existenz der I.L.M gefährdet sein, wäre dies eine bestandsbedrohende Situation für die Messe Offenbach GmbH. Die Messegesellschaft entwickelt aus diesem Grunde das Gastgeschäft bzw. Fremdveranstaltungen.

Mögliche Risiken des Kerngeschäftes liegen hauptsächlich in wirtschaftlichen Schwächephasen der Lederwarenbranche und der Konsolidierung der Branche. 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 I.L.M 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 Schuhbereichen angesprochen. Die Struktur der Besucher und Aussteller der I.L.M in 2017 war deutlich internationaler und kam auch aus anderen Einkaufskategorien. Die Anzahl der asiatischen Facheinkäufer stieg weiter, es kamen aber auch internationale Facheinkäufer, die in den Vorjahren andere europäische Messen besuchten und nicht die I.L.M.

Für Event-Veranstaltungen und kleinere Fachausstellungen bietet die Erdgeschossenebene 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 Abbauzeiten scheuen, die bei Präsentationen über mehrere Etagen automatisch entstehen. Hinzu kommt, dass über die A-Ebene hinausgehende Flächenbelegungen in den oberen Etagen das Kerngeschäft der Messe Offenbach GmbH 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 auch in 2018 und den folgenden Jahren mit Abschreibungen und Zinsaufwendungen ergebnismindernd beeinflussen. Darüber hinaus werden erst ab 2015 die Darlehen für den Ausbau 2013 laut Darlehensvertrag getilgt. Diese Darlehenstilgungen werden die Liquidität auch weiter belasten, auch wenn ab 2015 die Zinsbelastungen abgenommen haben. Weiterhin besteht auch leider nicht

die Möglichkeit Sondertilgungen vorzunehmen, was in dieser zinsniedrigen Zeit betriebswirtschaftlich sinnvoll wäre.

Diese Belastungen wurden in der Ergebnis- und Liquiditätsplanungen für die Folgejahre berücksichtigt.

Das operative Geschäft der Messe Offenbach wurde 2017 in vielen Bereichen weiter optimiert und die Kostenstrukturen auf einem niedrigen Niveau stabilisiert. Dadurch können die gestiegenen Belastungen aus den vergangenen Investitionstätigkeiten kompensiert werden.

Für das Geschäftsjahr 2018 wird hinsichtlich der I.L.Ms bei der Nachfrage an Flächen nicht mit deutlichen Rückgängen gerechnet. Es ist anzunehmen, dass das hohe Auslastungsniveau der vergangenen Jahre 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 internationale 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 2017 wurde der eingeschlagene strategische Weg, die Messe auch als Convention Center zu etablieren, weiter ausgebaut und in 2018 werden weitere neue Conventions und Veranstaltungen stattfinden.

Aufgrund der umgesetzten Kostenoptimierung wurden die Möglichkeiten erarbeitet in 2018 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 2018 fortgeführt wird.

Voraussichtlich kann dabei das außergewöhnlich gute Jahresergebnis des Jahres 2017 nicht wieder erreicht werden, wird aber – nach den derzeitigen Erkenntnissen – weiterhin auskömmlich sein.

5.3 Offenbacher Stadtinformation-Gesellschaft mbH

Salzgäßchen 1
63065 Offenbach am Main
Telefon: 069 / 80 65 -- 28 46
Fax: 069 / 80 65 - 31 99
Email: info@ofinfocenter.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand der errichteten Gesellschaft sind gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages die Förderung von Tourismus und Fremdenverkehr in Offenbach am Main, insbesondere der Betrieb einer Tourismusinformation, Durchführung von Maßnahmen der Stadtwerbung, die Vermarktung öffentlicher Flächen für Reklamezwecke, die Förderung und Durchführung von kommunalen Veranstaltungen und Festen, insbesondere solche, die für die Stadt Offenbach am Main imagefördernd sind, der Nachweis von Übernachtungsmöglichkeiten in Offenbach am Main sowie der Verkauf von Eintrittskarten für kommunale und andere Kulturveranstaltungen.

Gründung:

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 23.09.1999, gültig in der Fassung vom 14.02.2000 gegründet.

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach ist unmittelbar zu 49,0 % beteiligt, die Städtische Sparkasse Offenbach zu 25,5 % und die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH zu 25,5 %.

Gesellschafter:

Stadt Offenbach am Main	25.000,00 €
Städt. Sparkasse Offenbach am Main	13.000,00 €
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH	13.000,00 €

Geschäftsführer:

Frau Regina Preis-Wilczek
Herr Fabian Iskandar El Cheikh (ab 15.07.2017)

Bezüge der Geschäftsführung:

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

Aufsichtsrat: Arbeitgebervertreter:
Herr Horst Schneider, Vorsitzender
Herr Manfred Bernjus, stellv. Vorsitzender
Herr Kai Schmidt
Herr Gregory Engels
Frau Claudia Georg

Arbeitnehmervertreter:
Herr Jürgen Möller
Frau Katharina Skalli

Aufsichtsratsvergütung: Der Aufsichtsrat erhält keine Bezüge.

	<u>Anteil in %</u>
Beteiligungen des Unternehmens: Frankfurt Ticket RheinMain GmbH	2,5 %

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 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
5	12

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 2017:

Die OSG ist die zweitgrößte Kartenvorverkaufsstelle in der Region. Nach wie vor bietet sie in einem rückläufigen Markt im OF InfoCenter, das gemeinsam mit der RMV-Mobilitätszentrale der NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH betrieben wird, den Kartenvorverkauf für Veranstaltungen Offenbacher Kulturinitiativen und Vereinen aber auch überregionaler Veranstalter auf gutem Niveau an. Das OF InfoCenter dient dabei auch als Anlauf- und Schnittstelle für heimische Vereine, Bürger, Kulturinteressierte, Neubürger und Touristen. Die Erlöse aus dem Kartenvorverkauf stellen dabei einen stabilen Deckungsbeitrag für das OF InfoCenter dar.

Eine wesentliche Einnahmequelle der OSG ist die Vermarktung von Werbung auf öffentlichen Flächen der Stadt Offenbach. Im Berichtsjahr lief die Genehmigung weiterer Großanlagen leider immer noch unter Plan, sodass die Ziele aus dem Potentialpaket nicht erreicht werden konnten und die Einnahmen aus Genehmigungen neuer Anlagen gegenüber dem Wirtschaftsplan zurückblieben, jedoch teilweise durch Einnahmen von Sonderwerbeformen und eine vertraglich vereinbarte Umsatzbeteiligung ab einer Größenordnung von über 900.000,00 € kompensiert werden konnten.

Seit 15.07.2017 wurde das Geschäftsführungsteam neben Frau Regina Preis-Wilczek mit Herrn Fabian Iskandar El Cheikh, Leiter des Amtes für Öffentlichkeitsarbeit, erweitert.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Umsätze im Kartenvorverkauf sanken leicht von 1.109 T€ auf 952 T€. Die Erlöse aus Provisionen sanken leicht von 72 T€ auf 68 T€.

Ende 2017 erreichte die Gesellschaft Erlöse aus dem Potentialpaket in Höhe von 61.769,94 € (gegenüber möglichen 77.000,00 €). Die Genehmigungen gestalten sich weiterhin schwierig. Mit dem Umbau Kaiserlei und Hafen ist es Ziel der Gesellschaft, zusätzlich zu dem Erreichen des Potentialpaketes auch möglichst hohe Erlöse des Optionspaketes zu realisieren.

Insgesamt erhielt die Gesellschaft aus der Sparte Stadtwerbung seitens der DSM Deutsche Städte Medien GmbH im Geschäftsjahr Erlöse in Höhe von 299.577,98 € (Plan 305.000,00 €).

Stadt Offenbach, SOH und Energieversorgung stellten auch in 2017 rund 215.000,00 € (in 2016 209.000,00 €) für den Betrieb des Internetportals zur Verfügung. Diese Summe reichte bislang im Durchschnitt der Jahre aus, um Personalkosten, Sachaufwendungen und Investitionen zu decken. Der Überschuss in Höhe von 5.000,00 € wird als erhaltene Anzahlung erfasst.

Im Bereich Feste stehen Einnahmen von 75.700,00 € Aufwendungen von 142.000,00 € gegenüber. Es ist davon auszugehen, dass

aufgrund immer höher werdender Anforderungen für Sicherheit hier die Kosten weiter steigen werden. Aufgabe der Geschäftsführung ist es, dieser Entwicklung durch Mehreinnahmen aus Eintrittsgeldern, Sponsoring und Teilnahmegebühren entgegenzuwirken.

Kosten in Höhe von rd. 78.633,00 € für Personal (inklusive Mini-Jobber) und Sachmittel stehen Erlöse in Höhe rd. 29.947,00 € gegenüber.

Die Aufwendungen für Personal haben sich gegenüber dem Vorjahr von 364.000,00 € auf 343.000,00 € gesenkt. Der Rückgang resultiert vor allem aus Kosteneinsparungen durch Elternzeit und Vertretung einer Mitarbeiterin.

Im Wirtschaftsjahr 2017 konnten in der OSG Investitionen mit einem Gesamtvolumen von rd. 4 T€ realisiert werden. Die Investitionen betreffen vor allem 15 Dreieckständer.

Für Sponsoring und Werbung fielen 16.070,87 € an.

Das Jahr 2017 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 11.993,18 € ab und liegt um 7.376,78 € über dem geplanten Ergebnis in Höhe von 4.616,40 €.

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	67	77	75
II. Sachanlagen	48	56	55
III. Finanzanlagen	6	6	6
	<u>121</u>	<u>139</u>	<u>136</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	4	3	5
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	38	51	63
III. Liquide Mittel	181	61	32
	<u>223</u>	<u>115</u>	<u>100</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	3
Bilanzsumme	<u>344</u>	<u>254</u>	<u>239</u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	51	51	51
II. Rücklagen	0	0	0
III. Gewinnvortrag	-8	-12	-5
IV. Jahresüberschuss	12	4	-7
	<u>55</u>	<u>43</u>	<u>39</u>
B. Rückstellungen	30	22	16
C. Verbindlichkeiten	259	189	184
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>344</u>	<u>254</u>	<u>239</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	773	745	714
2. Sonstige betriebliche Erträge	5	0	66
	778	745	780
3. Materialaufwand	251	212	3
4. Personalaufwand	343	364	322
5. Abschreibungen	21	18	12
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	149	147	450
	764	741	787
Betriebsergebnis	14	4	-7
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	0	0
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
	-1	0	0
Finanzergebnis	-1	0	0
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	13	4	-7
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1	0	0
15. Sonstige Steuern	0	0	0
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (- 16.)	12	4	-7

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	2	2	2
	in % v. ges.	-	15,38%	14,29%	13,33%
Weiblich	Abs.	n.V.	11	12	13
	in % v. ges.	-	84,62%	85,71%	86,67%
Gesamt	Abs.	15	13	14	15

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
4,0	23,3	71,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Die aktuellen Statistikzahlen zeigen, dass der Internetauftritt an das hohe Niveau der Zugriffszahlen in Höhe von ca. 1,5 Millionen Besucher pro Jahr anschließen konnte.

Im Vertrag zur Vermarktung von Werbeflächen mit der DSM sind ein Bestandspaket, ein Potentialpaket und ein Optionspaket vereinbart.

Die DSM zahlt einen Festpreis in Höhe von 225.000,00 € pro Jahr für das Bestandspaket plus einen Betrag 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 77.000,00 € 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 T€ p.a. zu erzielen wären. Dieses Ziel ist nach wie vor noch nicht erreicht.

Die beiden größten und beliebtesten Veranstaltungen in Offenbach werden seit Jahren von der OSG finanziert und organisatorisch verantwortet. Den weiter steigenden Sicherheitsanforderungen und den damit verbundenen Kostensteigerungen ist durch Einnahmen aus Sponsoring, Verkaufserlösen und Standkostenbeiträgen zu begegnen. Eine weitere Überlegung, an der derzeit gearbeitet wird, ist die Beteiligung an den Infrastrukturkosten, vor allem für die Bühne des Lichterfestes, durch weitere kulturelle Veranstaltungen an den Tagen vor oder nach dem Event.

Das Zentrum Wetterpark ist im dritten Jahr in Betrieb und erfreut sich nach wie vor großer Beliebtheit. Die Anzahl der Führungen konnte im Berichtsjahr auf 468 gesteigert werden, die der Besucher blieb mit rund 35.000 Besuchern weitgehend stabil. Der Wetterpark ist eine der touristischen Attraktionen Offenbachs, damit passt die Aufgabe des Besuchermanagements hervorragend in das Portfolio der Gesellschaft.

Die OSG hat sich in den vergangenen Jahren neu aufgestellt. Sie ist trotz neuer Aufgaben personell schlanker geworden und wird den wirtschaftlichen Konsolidierungskurs weiter vorantreiben, um sich für zukünftige Aufgaben, wie den geplanten Ausbau als Stadtmarketinggesellschaft, zu rüsten.

Trotz der eingeleiteten Kostensenkungsmaßnahmen ist die Gesellschaft aufgrund der stetig steigenden Kosten für Personaleinsatz und höherer Aufwendungen im Bereich der Großveranstaltung gefordert, auch einnahmeseitig Anpassungen vorzunehmen. Dies gilt insbesondere für den Bereich Feste aber auch ggf. in einer weiteren Akquise von Sponsoren und der Notwendigkeit durch intensive Verhandlungen mit den städtischen Ämtern, die Potentiale des DSM Vertrages auszuschöpfen.

Im Vertrag der Koalition für die Wahlperiode ist der Ausbau der OSG als Stadtmarketinggesellschaft vorgesehen. Die Geschäftsführung arbeitet derzeit an einer inhaltlichen Konzeption, die auch die notwendigen finanziellen und personellen Voraussetzungen berücksichtigt, um diese Planung zu realisieren. Hieraus ergibt sich für die Gesellschaft eine Chance, sich zukünftig inhaltlich und finanziell breiter und solider aufzustellen.

5.4 Sport und Freizeit GmbH Offenbach

Waldemar-Klein-Platz 1
63071 Offenbach am Main
Telefon: 069 / 840004 - 702
Fax: 069 / 84000 – 709
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 Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke (Vorsitzender)
Herr Christoph Rupp (stellv. Vorsitzender)
Herr Harald Habermann
Herr Matthias Heusel
Frau Brigitte Koenen
Herr Jürgen Lassig (ab 20.01.2017)
Herr Roland Walter

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der SFO erhielten in 2017 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.

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
55,5	30,4

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 2017:

In den Umsatzerlösen sind Miet- und Pachteinnahmen in Höhe von 169 T€ aus der Vermietung der Vereinsheime und Gartenanlagen sowie Nutzungsgebühren enthalten. Des Weiteren sind Umsatzerlöse von 620 T€ aus der Verlustübernahme durch die Stadt Offenbach im Rahmen des Betrauungsaktes enthalten.

Die betriebsbedingten Aufwendungen setzen sich aus Materialaufwand (411 T€), aus Abschreibungen auf Sachanlagen (222 T€) und aus sonstigen betrieblichen Aufwendungen (43 T€) zusammen.

Durch die Verringerung der Betreuungs- und Pflegeaufwendungen gegenüber der Planung für 2017 konnte parallel die Verlustübernahme durch die Stadt Offenbach reduziert werden. 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 konnten 2017 die erzielten Nutzungsgebühren und Mieteinnahmen durch weitere Vermarktungsaktivitäten sowie Fremdveranstaltungen - insbesondere durch eine gemeinsame Vermarktung mit dem Sparda-Bank-Hessen-Stadion - weiter gesteigert werden.

Auf der Kostenseite ist zukünftig mit steigenden Energie- und Verbrauchskosten sowie ggfls. Tarifierhöhungen zu rechnen.

Insgesamt ist weiterhin erkennbar, dass durch die Nutzung des SANA Sportparks die Kosten des laufenden Betriebes die möglichen Zusatzeinnahmen deutlich übersteigen werden.

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/Nutzungen wird mit steigenden dennoch aber nur 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 von einer weiteren positiven Unternehmensentwicklung auszugehen.

Es ist vorgesehen, dass der Verlustausgleich durch die Stadt weiterhin quartalsweise erfolgt und damit die Liquidität der Gesellschaft sichergestellt ist.

Gegebenenfalls auftretende Liquiditätsschwankungen werden durch die Inanspruchnahme des Cash Pools oder Gesellschafterdarlehen der SOH aufgefangen.

Die Bilanzsumme hat sich um 282 T€ bzw. um 2,2 % auf 12.538 T€ vermindert.

Das Sachanlagevermögen der Gesellschaft beläuft sich zum 31.12.2017 auf 12.159 T€ und beinhaltet im Wesentlichen zwei bebaute Grundstücke. Der Anteil des Sachanlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 97 %. Das gesamte Anlagevermögen ist durch das Eigenkapital und durch kapitalersetzende Darlehen finanziert.

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	12.159	12.380	12.541
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>12.159</u>	<u>12.380</u>	<u>12.541</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
Forderungen und so.			
II. Vermögensgegenstände	380	440	342
III. Liquide Mittel	0	0	0
	<u>380</u>	<u>440</u>	<u>342</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>12.539</u>	<u>12.820</u>	<u>12.883</u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	1.250	1.250	1.250
II. Rücklagen	6.735	6.735	6.735
III. Gewinnvortrag	-7.378	-7.404	-7.423
IV. Jahresüberschuss	30	26	19
	<u>637</u>	<u>607</u>	<u>581</u>
B. Rückstellungen	34	27	24
C. Verbindlichkeiten	11.852	12.171	12.263
D. Rechnungsabgrenzungsposten	15	15	15
Bilanzsumme	<u>12.538</u>	<u>12.820</u>	<u>12.883</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	824	770	183
2. Sonstige betriebliche Erträge	3	9	665
	827	779	848
3. Materialaufwand	411	371	432
4. Personalaufwand	0	0	0
5. Abschreibungen	222	220	219
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	43	45	54
	676	636	705
Betriebsergebnis	151	143	143
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	100	104	109
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-100	-104	-109
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	51	39	34
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	16	8	10
15. Sonstige Steuern	5	5	5
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	30	26	19

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	0	0	0	0
	in % v. ges.	-	-	-	-
Weiblich	Abs.	0	0	0	0
	in % v. ges.	-	-	-	-
Gesamt	Abs.	0	0	0	0

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
0	59,0	0,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:**

Der Magistrat der Stadt Offenbach am Main 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 am Main ausgeglichen werden.

Gewährte Sicherheiten in T€:

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

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 Sportanlage mit der Kostendeckung als Zielsetzung.

5.5 Stadiongesellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach

Waldemar-Klein-Platz 1
63071 Offenbach am Main
Telefon: 069 / 840004 - 700
Fax: 069 / 84000 - 709
E-Mail: info@sbb-of.de

Veranstaltungen
Stadtwerke Offenbach 

A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Unternehmensgegenstand der Stadiongesellschaft 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 Andreas Herzog

Bezüge der Geschäftsführung:

Herr Herzog erhielt für seine Geschäftsführungstätigkeit (inkl. GF Tätigkeit für SFO) 107 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge.

Basis: Arbeitnehmer-Brutto, 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 01.01.2017 bis 31.12.2017 betrachtet.

Aufsichtsrat: Herr Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke (Vorsitzender)
Herr Christoph Rupp (Stellv. Vorsitzender)
Herr Harald Habermann
Herr Matthias Heusel
Frau Brigitte Koenen
Herr Jürgen Lassig (ab 20.01.2017)
Herr Roland Walter

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der SBB erhielten in 2017 für ihre Tätigkeiten in Summe 5 T€.

Anteil in %

Beteiligungen des Unternehmens: keine

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks:

Die Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Vgl. weiter die Ausführungen im Lagebericht.

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
61,2	77,0

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 2017:

Das Geschäftsjahr 2017 hat zum wiederholten Male gezeigt, dass die Gesellschaft weiterhin über ein attraktives Stadion für sportliche (Groß-)Ereignisse und Business-Events verfügt. Neben den Heimspielen des Hauptmieters OFC fanden zwar im zurückliegenden Jahr keine Fußball-Länderspiele statt, dafür aber war der Deutsche Rugby Verband mit seiner Nationalmannschaft insgesamt drei Mal im Sparda-Bank-Hessen-Stadion zu Gast, so dass sich das Stadion in der Außenwahrnehmung „als der Standort“ für Spiele der Rugby Nationalmannschaft etabliert hat. Darüber hinaus war der Veranstaltungskalender aufgrund der o.g. „Großereignisse“ sowie Veranstaltungen des B2B und B2C Sektor auch 2017 gut gefüllt.

Auch ist es der Gesellschaft gelungen, neue Partner und Veranstalter zu gewinnen und dabei bestehende Partnerschaften weiter auszubauen. So fand im „Großevent“ Segment bereits zum vierten Mal der ING Diba Cup -ein großes Fußball Turnier für die Komplettbelegschaft der holländischen Bank mit anschließender Feier auf dem Bieberer Berg-, zum dritten Mal das Holi Festival of Colours mit einer Besucherzahl von 6.000 Personen und zum ersten Mal das Mitarbeiter Fußball Turnier der Deutschen Post AG mit einer Teilnehmerzahl von knapp 1.000 Mitarbeitern statt.

Diese Beispiele zeigen noch einmal deutlich, dass die Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach mit dem Sparda-Bank-Hessen-Stadion über ein sehr attraktives Eventstadion, bzw. eine attraktive Eventlocation mit professioneller Betreuung, einer angemessenen Preispolitik sowie einem attraktiven Gesamtangebot verfügt.

Darüber hinaus ist es der Gesellschaft gelungen, eine Vereinbarung mit der Bremer AG in Bezug auf den Ablauf der Gewährleistung zu erzielen und weiterhin alle Gewerbeflächen dauerhaft und vollständig vermietet zu haben. Weiterhin verfolgt die Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach das Ziel, Optimierungen in allen Bereichen sowie zusätzliche Einnahmen zu generieren.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Umsatzerlöse in Höhe von 1.706 T€ setzen sich aus 400 T€ Erlöse aus dem Namensrecht, 619 T€ Erlöse Mieteinnahmen, 234 T€ Mietnebenkosten, 226 T€ Erlöse Gastronomie, Werbeeinnahmen 169 T€, externe Veranstaltungen 34 T€ und sonstige Erlöse 24 T€ zusammen.

Unter sonstige betriebliche Erträge wurden Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 28 T€ sowie periodenfremde Erträge in Höhe von 195 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.

Im Geschäftsjahr wurde eine Sonderabschreibung von 72 T€ auf die Lizenz für das Stammtischcatering vorgenommen, da hier derzeit nicht mit einer wirtschaftlichen Nutzung gerechnet wird.

Die Aufwendungen für Energie- und Betriebskosten sowie notwendiger bezogener Fremdleistungen betragen insgesamt 943 T€.

Die Personalkosten des Geschäftsjahres belaufen sich bei einer Personalstärke von durchschnittlich 6 Mitarbeitern auf 344 T€. Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen betragen 262 T€ und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen 255 T€.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind die Kosten für den Zwischenbetrieb des Stadions die allgemeine Geschäftskosten und Vermarktungskosten enthalten.

Die Bilanzsumme hat sich um 408 T€ bzw. um 5,4% auf 7.142 T€ verringert.

Das Sachanlagevermögen hat sich infolge der verringerten Investitionstätigkeit um insgesamt 135 T€ gemindert. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 73,1%. Das Anlagevermögen ist durch kapitalersetzende Darlehen gedeckt.

Das Eigenkapital hat sich durch den erwirtschafteten Überschuss im Geschäftsjahr um insgesamt 77 T€ erhöht. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag wird durch eine Rangrücktrittsvereinbarung vom 05.07.2013 der Stadtwerke Offenbach Holding in Höhe von 5.800 T€ gedeckt.

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	78	83
II. Sachanlagen	5.221	5.355	5.459
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>5.221</u>	<u>5.433</u>	<u>5.542</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	71	158	49
III. Liquide Mittel	1	0	0
	<u>72</u>	<u>158</u>	<u>49</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	104	137	119
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	1.745	1.822	2.032
Bilanzsumme	<u>7.142</u>	<u>7.550</u>	<u>7.744</u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	200	200	200
II. Rücklagen	4.800	4.800	4.800
III. Gewinnvortrag	-6.822	-7.034	-7.294
IV. Jahresüberschuss	77	212	260
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	1.745	1.822	2.034
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
B. Rückstellungen	96	158	366
C. Verbindlichkeiten	6.688	6.959	6.967
D. Rechnungsabgrenzungsposten	358	433	411
Bilanzsumme	<u>7.142</u>	<u>7.550</u>	<u>7.744</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	1.706	1.835	1.528
2. Sonstige betriebliche Erträge	260	281	507
	1.966	2.116	2.035
3. Materialaufwand	943	973	728
4. Personalaufwand	344	341	322
5. Abschreibungen	262	233	206
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	255	271	293
	1.804	1.818	1.549
Betriebsergebnis	162	298	486
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	1
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	57	57	60
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-56	-57	-59
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	106	241	427
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	29	29	167
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	77	212	260

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	5	5	4
	in % v. ges.	-	83,33%	83,33%	66,67%
Weiblich	Abs.	n.V.	1	1	2
	in % v. ges.	-	16,67%	16,67%	33,33%
Gesamt	Abs.	6	6	6	6

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
61,4	123,9	54,4

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Als Risiko wurden das Auslaufen des aktuellen Mietvertrages zwischen der Gesellschaft und der OFC GmbH zum 30.06.2018, die weiterhin angespannte wirtschaftliche Situation des Hauptmieters, der OFC GmbH, die durch die Teilnahme am Spielbetrieb der Regionalliga Südwest verbundenen Mindereinnahmen aus den der SBB zustehenden Werberechten (Naming Right und 2. Bandenreihe) und die Folgen aus der Abarbeitung von Gewährleistungsmängeln benannt.

Sowohl die Folgen im Nachgang zur Insolvenz der OFC GmbH (z.B. Sonderabschreibung Stadion gem. §253 Abs. 3 S.3 HGB, etc.) als auch die mit der Teilnahme der ersten Mannschaft am Spielbetrieb der Regionalliga Südwest einhergehenden finanziellen Einschnitte im Bereich der Miet- und Werbeeinnahmen haben weiterhin Auswirkungen auf das Ergebnis der SBB. Die Gesellschaft begegnete diesen Risiken wie im Lagebericht ausgeführt auch im Jahr 2017 mit diversen Optimierungsmaßnahmen im Bereich des allgemeinen Stadionbetriebs sowie mit erhöhten Vertriebsaktivitäten zur Steigerung der Einnahmen. Die Anteile der "OFC Umsätze am Gesamtumsatz konnten fast stabil gehalten werden was bedeutet, dass die wirtschaftlichen Abhängigkeiten und Risiken anhand der bestehenden Rahmenbedingungen -unter der Voraussetzung, dass der Mietvertrag auch 2018 in seiner bisherigen Form verlängert wird- 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 hat die wirtschaftliche Situation des Hauptmieters, der OFC GmbH. 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. Insbesondere dadurch, dass der aktuelle Mietvertrag zwischen der SBB und dem OFC zum 30.06.2018 endet, ist zu erwarten, dass bei den anstehenden Mietvertragsgesprächen der OFC auf aus seine Sicht schwierige wirtschaftliche Situation hinweisen und versuchen wird wiederum eine dementsprechende Anpassung der Gesamtmiete und oder von Leistungen vorzunehmen.

Letztendlich ist der sportliche Erfolg des OFC durch die Gesellschaft nicht zu beeinflussen. Daher hat die Gesellschaft -neben den bereits angesprochenen Maßnahmen jederzeit die Aufgabe, weitere Maßnahmen auf Plausibilität zu prüfen und ggfls. zu 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, die mit der Beauftragung des Tochterunternehmens GBM bereits zum 01.01.2017 umgesetzt wurde, sowie die Fortführung und der Ausbau des Sparda-Bank-Hessen-Stadions Event Location eine (mit-)entscheidende Rolle.

Unter den genannten Gesichtspunkten und den aufgezeigten Rahmenbedingungen ist es auch im Jahr 2018 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 weiterhin 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.

5.6 Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH

Waldstraße 312
63071 Offenbach am Main
Telefon: 069 / 857060 - 0
Fax: 069 / 857060 - 260
E-Mail: info@stadthalle-offenbach.de

Veranstaltungen
Stadtwerke Offenbach 

A. Allgemeiner Teil**Gegenstand des Unternehmens:**

Unternehmensgegenstand der Gesellschaft ist insbesondere die Anmietung und Vermarktung der Stadthalle Offenbach, die Durchführung des Betriebes in eigener Regie, die Optimierung des Hallenbetriebes durch den Einsatz personeller Synergieeffekte und die Erschließung weiterer im Zusammenhang stehender eigener Geschäftsfelder, wie z.B. Ticketverkauf und Hotelreservierung etc.

Gründung: 1995

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach ist mittelbar zu 100% beteiligt.

Gesellschafter: GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach (100%)

Geschäftsführer: Frau Birgit von Hellborn, Dreieich

Bezüge der Geschäftsführung:

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

Die Geschäftsführung bezieht ihr Gehalt von der Capitol Theater GmbH Offenbach

Aufsichtsrat: keiner

Aufsichtsratsvergütung: keine

Beteiligungen des Unternehmens:

keine

Anteil in %

Stand der Erfüllung

d. öffentlichen Zwecks:

Die Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

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

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
-358,9	-235,2

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

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

B. Lagebericht

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2017:

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.

Im Geschäftsjahr haben insgesamt 91 Veranstaltungen stattgefunden, davon 36 Firmenveranstaltungen mit neuen Veranstaltungen wie Motivations- und Verkaufsveranstaltungen. Es fanden 14 unbestuhlte Konzerte sowie 18 russische Konzerte oder Theatervorstellungen und 2 türkische Konzerte statt. Aufgrund der politischen Lage sind allerdings auch überdurchschnittlich viele Konzerte storniert worden. Aufgrund des überregionalen Bekanntheitsgrads sind die folgenden Veranstaltungen besonders hervorzuheben: „A Day to Remember“, „Kaleo“, „J.Cole“, „Papa Roach“ und „Dropkick Murphys“.

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 kommt - zumindest temporär - eine saisonal stark schwankende Buchungsstruktur hinzu.

Ungeachtet der schwierigen Lage hat das Geschäftsjahr einen guten Verlauf genommen, was sich positiv auf Erlös- und Ertragslage ausgewirkt hat.

Im Geschäftsjahr fanden in der Stadthalle 91 Veranstaltungen (im Vorjahr 77 Veranstaltungen) statt, davon 43 Show- und Konzertveranstaltungen, 5 Bälle und 36 Firmenveranstaltungen. Die ertragreichen unbestuhlten Konzerte hierin belaufen sich auf 14 Veranstaltungen, während im Vorjahr nur 10 derartige Veranstaltungen stattgefunden haben. Die günstige Buchungslage führte zu einer Steigerung der Vermietungs- und damit verbundenen Nebenerlösen von 46,5%. Infolge einer verbesserten Materialquote konnte insgesamt ein Rohergebnis von 215 T€ gegenüber 51 T€ im Vorjahr erwirtschaftet werden.

Aufgrund eines Sterbefalls zu Beginn des Geschäftsjahres beschäftigt die Gesellschaft kein eigenes Personal mehr. Die Personalkosten sind folglich wesentlich geringer ausgefallen als geplant. Sämtlicher Personalbedarf wird im Rahmen der Personalgestellung durch die Schwestergesellschaft Capitol gedeckt. Dies wirkt sich im Materialaufwand bzw. in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen aus. Die Aufwendungen für Personalgestellung haben sich insgesamt um 64 T€ erhöht.

Die vorstehenden Entwicklungen haben dazu beigetragen, dass der Jahresfehlbetrag auf 235 T€ und somit um 124 T€ besser als Plan begrenzt werden konnte. Im Vorjahresvergleich konnte eine Ergebnisverbesserung von 79 T€ erzielt werden.

Die Bilanzsumme hat sich um 39 T€ bzw. 7,01 % gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens an der Bilanzsumme beträgt 15,3 % (im Vorjahr 15,3 %); es ist vollständig durch das Eigenkapital gedeckt. Die Eigenkapitalquote hat sich rechnerisch von 82,7% auf 77,3% vermindert.

Die Finanzlage war gut. Infolge des Ergebnisausgleichs durch den Gesellschafter konnten die finanziellen Verpflichtungen jederzeit fristgerecht erfüllt werden.

Die Gesellschaft verfügt über 212 T€ Cashpool-Guthaben, die unter den Forderungen gegen verbundene Unternehmen ausgewiesen sind.

Der Verlust des Geschäftsjahres 2017 wird gemäß dem Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag vom 20. Dezember 1996 von der Muttergesellschaft GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach ausgeglichen.

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	91	85	69
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>91</u>	<u>85</u>	<u>69</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	496	467	447
III. Liquide Mittel	6	4	4
	<u>503</u>	<u>471</u>	<u>451</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1	0	1
Bilanzsumme	<u>595</u>	<u>556</u>	<u>521</u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	256	256	256
II. Rücklagen	204	204	204
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	0	0	0
	<u>460</u>	<u>460</u>	<u>460</u>
B. Rückstellungen	16	21	10
C. Verbindlichkeiten	118	75	49
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	2
Bilanzsumme	<u>595</u>	<u>556</u>	<u>521</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	743	507	544
2. Sonstige betriebliche Erträge	13	9	5
	756	516	549
3. Materialaufwand	541	465	463
4. Personalaufwand	8	38	62
5. Abschreibungen	66	12	11
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	353	291	320
	968	806	856
Betriebsergebnis	-212	-290	-307
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	0
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-212	-290	-307
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	24	24	21
16. Erträge aus Verlustübernahme (+) / Aufwendungen aus Ergebnisabführung	235	313	328
17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	0

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
SChüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	0	1	1
	in % v. ges.	-	0,00%	100,00%	100,00%
Weiblich	Abs.	n.V.	0	0	0
	in % v. ges.	-	0,00%	0,00%	0,00%
Gesamt	Abs.	0	0	1	1

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
73,0	28,2	7,3

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2015	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Für die Gesellschaft besteht das grundsätzliche Risiko aus der alle 5 Jahre möglichen Kündigung des Ergebnisabführungsvertrags durch den Gesellschafter; jedoch wird dieses Risiko als äußerst gering erachtet.

Ein wesentliches Risiko besteht auch in der stetig wachsenden Konkurrenz im Umland, das kurzfristig keine wesentliche Verbesserung der Umsatz- und Ergebnissituation erwarten lässt.

Ein internes Risiko für die Gesellschaft liegt in der Personalsituation und der Problematik, bei Fluktuation oder krankheits- bzw. schwangerschaftsbedingten Ausfällen qualifiziertes Fachpersonal zu beschaffen. Und gerade im Hinblick auf die gesetzlichen Vorschriften ergeben sich durch das allgemeine Gleichbehandlungsgesetz wenige Handlungsspielräume.

Dem Berichtswesen kommt bei der Überwachung und Kontrolle der wirtschaftlichen Risiken des laufenden Geschäfts eine besondere Bedeutung zu. Es stellt sicher, dass der Geschäftsverlauf abgebildet und erläutert wird. Es werden monatliche interne Berichte erstellt, die die Geschäftsführung und den Gesellschafter frühzeitig und umfassend über alle Risiken - basierend auf der jeweils aktuellen Veranstaltungsbuchungslage - informieren. Die Berichte enthalten keine Risiken, die als unternehmensgefährdend eingestuft werden.

Chancen durch Synergien im Kostenmanagement ergeben sich aus der Kooperation mit der Schwestergesellschaft Capitol. Zudem schaffen die größeren Kapazitäten der Stadthalle im Einzelfall den Vorteil, Kapazitätsengpässe oder -grenzen des Capitols auszugleichen und somit lukrative Veranstaltungen für die Region zu gewinnen oder zu halten.

Die Gesellschaft betätigt sich in einem wirtschaftlich schwierigen Umfeld und wird sich weiter vor allem mit wachsender Konkurrenz in der Region konfrontiert sehen, die mit vollsubventionierten Hallen mit sehr günstigen Preisen auf den Markt treten können.

Darüber steht die Gesellschaft vor allem im äußerst lukrativen Konzertbereich im direkten Wettbewerb mit dem Standort Frankfurt, der in dieser Sparte mit - für nationale und internationale Künstler ausschlaggebend - weitaus höheren Kapazitäten aufwarten kann. Der Standort Frankfurt als die Metropole im Rhein-Main-Gebiet ist national wie international bekannt und lässt sich im Rahmen einer Tournee weitaus besser vermarkten.

Unter Berücksichtigung dieser Voraussetzungen sind wesentliche Umsatz- und Ertragszuwächse eher unwahrscheinlich. Eine deutliche Ausweitung von lukrativen Veranstaltungszahlen erfordert eine weitgehende Modernisierung der Stadthalle. In diesem Zusammenhang strebt die Gesellschaft im Aufsichtsrat des Gesellschafters GBO die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie für verschiedene Zukunftsszenarien für die Stadthalle an. Hier sollen alle Optionen, von der einfachen Renovierung über Umbau bis hin zum Abriss und Neubau, diskutiert werden.

Mit dem Verständnis und der Aufgabenstellung, einen Kulturbeitrag für die Stadt Offenbach - gerade im Hinblick auf die ehrgeizigen Stadtentwicklungsprojekte - zu leisten, strebt die Gesellschaft jedoch auch im kommenden Geschäftsjahr die optimale Entwicklung ihrer Kerngeschäftsfelder an. Die Gesellschaft hat in ihrem Wirtschaftsplan für 2018 einen Fehlbetrag von 276 T€ bei einer Gesamtleistung in Höhe von 615 T€ und Aufwendungen in Höhe von 891 T€ prognostiziert. Das neue Geschäftsjahr begann etwas verhaltener als das Wirtschaftsjahr 2017. Es liegen 52 Buchungen vor, davon 24 Shows und Konzerte.

6. Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

Senefelderstraße 162
63069 Offenbach
Tel.: 069 / 84 000 4 - 0
Fax: 069 / 84 000 4 - 119
E-Mail: info@soh-of.de

Stadtwerke Offenbach
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 zusammenhängende Dienst- und sonstige Leistungen erbringen.

Unternehmensgegenstand ist zudem die Finanzierung von SOH-konzernerneigenen Immobilienprojekten und solchen der Stadt Offenbach am Main sowie die Erbringung sonstiger Leistungen im Zusammenhang mit solchen Immobilienprojekten, soweit hierfür eine besondere Genehmigung nicht erforderlich ist.

Gründung:

2000

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach ist unmittelbar mit 100% an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter:

Stadt Offenbach am Main (100 %)

Geschäftsführer:

Herr Peter Walther, Offenbach am Main

Bezüge der Geschäftsführung:

Herr Walther erhielt für seine Geschäftsführungstätigkeit (inkl. GF-Tätigkeit für SOH, ESO Eigenbetrieb, ESO Stadtservice, Dienstleistung u. Service) 199 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge.

Basis: Arbeitnehmer-Brutto, 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 01.01.2017 bis 31.12.2017 betrachtet.

Aufsichtsrat:Arbeitgebervertreter:

Herr Horst Schneider (Vorsitzender)
Herr Gregory Engels
Herr Peter Freier
Herr Helmut Lehmann
Herr Sven Peter Malsy
Frau Ursula Richter
Herr Rolf-Dieter Schmitz
Herr Peter Schneider
Herr Dr. Felix Schwenke
Herr Oliver Stirböck

Arbeitnehmervertreter:

Herr Zacharias Leis (stellv. Vorsitzender)
Herr Klaus-Dieter Riethmüller
Herr Klaus Keller
Frau Angelika Samarelli
Herr Manfred Scheid

Aufsichtsratsvergütung:

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der SOH erhielten in 2017 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	48,42 %
Rhein-Main Deponienachsorge GmbH	33,30 %
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 Stadiogesellschaft 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.

Jahr 2017	
Plan T€	Ergebnis T€
-451	1.261

**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 2017:**

Mit Verkauf der Mehrheitsanteile an der Energieversorgung Offenbach AG (EVO) im Jahr 2000 an die MW Energie AG (MW) hat die Gesellschaft im Rahmen des Konsortialvertrages die Bestandsschutzrechte zur Sicherung und Stärkung des Standortes Offenbach vereinbart. Der Konsortialvertrag hatte eine Laufzeit bis 2020; die Bestandsschutzrechte waren einvernehmlich auf den 31. März 2017 terminiert und wurden planmäßig neu verhandelt. Mit der Zielsetzung gemeinsam und auf Augenhöhe die Zusammenarbeit langfristig zu regeln, wurde der Konsortialvertrag einvernehmlich und sehr konstruktiv zwischen den Anteilseignern MW und SOH überarbeitet. Dabei wurden die Bestandsschutzrechte in den Konsortialvertrag aufgenommen, womit sich künftig eine gesonderte Anschlussvereinbarung erübrigt. Zudem wurden die veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen aufgenommen und der Vertrag selbst vorzeitig bis zum 31. Dezember 2030 verlängert.

Die SOH ist zu einem Drittel an der RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH (im Folgenden: RMN) beteiligt. Eine

Neubewertung der Risiken durch die neue Geschäftsführung der RMN ergab eine bilanzielle Überschuldung und einen erhöhten Liquiditätsbedarf der Beteiligungsgesellschaft. Als Vorsichtsmaßnahme wurde bereits 2016 eine Abschreibung auf den Nominalwert der Beteiligung vorgenommen; im Berichtsjahr wurde der Beteiligungsbuchwert komplett wertberichtigt.

Nach mehreren Verlängerungen der Kaufoption hat Anfang Dezember 2017 die Protokollierung des Kaufvertrages Buchhügel stattgefunden. Die Kaufpreiszahlung wird im Frühjahr 2018 erwartet.

Geschäftsfeld Mobilität

Die steigenden Einwohner- und Arbeitsplatzzahlen in Offenbach wirken sich auch auf den Mobilitätsbedarf aus und machen eine Anpassung des Nahverkehrskonzepts für die Stadt erforderlich. Der Nahverkehrsplan umfasst einen wesentlichen Leistungsausbau mit einem erweiterten Liniennetz, dichteren Taktzeiten und längerem Linienbetrieb. Dies wird insgesamt mit einer vergrößerten Fahrzeugflotte einhergehen und mittelfristig folglich zu Mehrkosten führen. Unter diesen Prämissen wurde der Nahverkehrsplan 2018-2022 entwickelt. Mit Beschlussfassung vom 13. November 2017 hat die Stadtverordnetenversammlung dem Nahverkehrsplan zugestimmt. Die Finanzierung soll voraussichtlich mittels Verlustausgleich durch die SOH und eine Verlustübernahme durch die Stadt Offenbach in Form eines direkten Zuschusses an die OVB erfolgen.

Geschäftsfeld Immobilien

Das Geschäftsjahr 2017 war von der Umsetzung des politischen Beschlusses zur strategischen Ausrichtung des Geschäftsbereichs Immobilien geprägt. Dieser Neuausrichtung folgt auch eine Umstrukturierung des gesamten Immobilienbereichs inklusive einer neuen Aufbauorganisation und der notwendigen Geschäftsverteilung der beiden Geschäftsführerinnen, um mögliche Synergien erzeugen zu können und sich für die Zukunft gut aufzustellen. Die neuen Konzepte wurden dem engeren Führungskreis des Immobilienbereichs Ende des Jahres vorgestellt.

Im Anschluss werden zur Erreichung der strategischen Ziele zunächst die Analyse und Neuausrichtung der Schnittstellen des Geschäftsbereiches Immobilien zu den Aufgabenbereichen des Amtes 60 der Stadt Offenbach sowie des Facility-Managements für die stadt eigenen und von der Stadt genutzten Liegenschaften bearbeitet.

Geschäftsfeld Veranstaltungen

Für das Geschäftsfeld war 2017 ein sehr erfolgreiches Jahr: Die Ergebnisprognosen wurden von allen Veranstaltungshäusern übertroffen. Besonders hervorzuheben sind die Dritt- und Zusatzveranstaltungen im Stadion Bieberer Berg, die wesentlich zur Ergebnisverbesserung beigetragen, den Anteil der Umsätze des Hauptmieters OFC reduziert und damit die wirtschaftlichen Risiken zumindest verkleinert haben.

Geschäftsfeld Stadtservice

Im Geschäftsfeld wurde mit der Stadt Offenbach beziehungsweise mit dem Eigenbetrieb Stadt Offenbach ein neuer

Rahmendiensteleistungsvertrag über die gebührenfinanzierten Leistungen ausgehandelt. Der Vertrag trat zum 1. Januar 2017 in Kraft und hat eine Laufzeit von fünf Jahren. Erstmals wurde eine Preisgleitklausel mittels gewichteter Preisindizes vereinbart, um jährliche Änderungen bei Lohn- und sonstigen Kosten zu berücksichtigen. Die kalkulierten Entgelte wurden gemäß den Leitsätzen der Preisermittlung aufgrund von Selbstkosten erstellt und von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PWC testiert.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Gesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2017 einen Gesamtumsatz von 8.039 T€. Damit sind die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um 474 T€ gestiegen.

Die Erlöse im Rahmen der Holdingfunktion und kaufmännischen Dienstleistungen für die Tochter- und Konzerngesellschaften aber auch für Fremde Dritte betragen 3.112 T€ und liegen somit um 27 T€ über dem Vorjahresvergleich.

Die Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen im Bauprojekt „Hafen Offenbach“ stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 473 T€ auf 1.895 T€. Analog haben sich die Bestandsveränderungen entwickelt.

Die Umsatzerlöse aus Vermietung des Wassernetzes belaufen sich aufgrund der vertraglichen Vereinbarung mit dem Zweckverband Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach (im Folgenden: ZVVO) planmäßig auf 2.100 T€ und damit auf Vorjahresniveau.

Die Umsatzerlöse aus der Vermietung der Liegenschaften sanken aufgrund rückläufiger Nebenkosten um 15 T€ auf 840 T€.

Der Materialaufwand im Zusammenhang mit Leistungen der Holdingfunktion sowie für die Unterhaltung der Liegenschaften ist leicht gestiegen. Gegenläufig haben sich aufgrund der Beendigung des Bauprojektes „An den Eichen“ im Vorjahr die Erschließungs- und Baukosten im Geschäftsjahr entwickelt.

Die Personalkosten haben sich annähernd auf Vorjahresniveau entwickelt. Während sich die laufenden Bezüge aufgrund gesteigener durchschnittlicher Personalstärke um rund 65 T€ erhöht haben, wirkte sich die Bewertung der Pensionsrückstellungen um 75 T€ gegenläufig aus.

Die sonstigen Betriebsaufwendungen sanken insgesamt um 33 T€ auf 2.135 T€. Mehraufwendungen ergaben sich durch den Vergleich bezüglich der Grundwassersanierung Hafen und dem daraus resultierenden zusätzlichen Rückstellungsbedarf sowie der Rechtskosten im Zusammenhang mit der Beteiligung an der RMN. Einsparungen haben sich hingegen bei den Wertberichtigungen ergeben, die im Vorjahr aufzuwenden waren.

Die Beteiligungserträge belaufen sich auf 5.359 T€ und betreffen die Dividende aus der Beteiligung an der EVO.

Das Ergebnis aus dem Organkreis beinhaltet die Ergebnisabführungsansprüche bzw. Ausgleichsverpflichtungen der

Gesellschaft und liegt um 293 T€ über dem Vorjahresniveau. Im Geschäftsjahr beträgt das Ergebnis -4.226 T€ (Vorjahr -4.519 T€) und setzt sich aus der Gewinnübernahme der GBM Servicegesellschaft mbH der Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH und der ESO Stadtservice GmbH beziehungsweise aus der Verlustübernahme der NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH zusammen.

Der Aufwand aus dem Finanzergebnis ist um 183 T€ auf 317 T€ gesunken. Dies ist vor allem auf die Tilgung der Langfristdarlehen sowie geringere Aufzinsungen von Rückstellungen zurückzuführen.

Der Aufwand für Steuern vom Einkommen und Ertrag erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 21 T€ auf 144 T€. Die Ertragsteuern aus laufender Periode betragen 100 T€; auf die Vorperioden entfallen T€ 44.

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr auf 132.094 T€ bzw. um 0,3 % verringert.

Das Anlagevermögen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um 923 T€. Diese Verminderung beruht bei geringer Investitionstätigkeit im Wesentlichen auf den periodischen Abschreibungen. Der Anteil des langfristigen Vermögens an der Bilanzsumme beträgt 60,3 % (Vorjahr 60,8 %); er ist vollständig durch das Eigenkapital gedeckt.

Das Umlaufvermögen hat sich um 526 T€ auf 52.473 T€ erhöht. Während sich die liquiden Mittel um 7.416 T€ erhöht haben (vgl. hierzu auch Cashflow-Rechnung), haben sich im Wesentlichen die Cashpool- und Termingeldforderungen gegen verbundene Unternehmen vermindert.

Das Eigenkapital hat sich im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des Jahresüberschusses um 1.260 T€ auf 91.129 T€ erhöht. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt 69,0 % (im Vorjahr 67,8 %).

Die langfristigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten haben sich auf 14.668 T€ vermindert. Der Rückgang resultiert aus der Tilgung der Darlehen sowie dem Verbrauch bzw. der Auflösung der langfristigen Rückstellungen im Geschäftsjahr.

Die kurzfristigen Mittel haben sich stichtagsbedingt gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 684 T€ auf 26.297 T€ erhöht. Während sich die Verbindlichkeiten gegenüber dem Alleingesellschafter aufgrund der Tilgung von Termingeldanlagen um 3.150 T€ vermindert haben, haben sich die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen stichtagsbedingt erhöht.

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

Bilanz zum 31.12.2017 - Aktiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	48	19	34
II. Sachanlagen	14.813	15.454	16.351
III. Finanzanlagen	64.760	65.072	65.319
	<u>79.621</u>	<u>80.544</u>	<u>81.704</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	13.293	14.119	14.628
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	9.526	15.593	10.404
III. Liquide Mittel	29.643	22.227	26.589
	<u>52.463</u>	<u>51.938</u>	<u>51.621</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	10	8	21
Bilanzsumme	<u>132.094</u>	<u>132.490</u>	<u>133.346</u>

Bilanz zum 31.12.2017 - Passiva -			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	44.459	44.459	44.459
II. Kapitalrücklage	23.681	23.681	23.681
III. Gewinnrücklage	10.536	10.536	10.536
IV. Gewinnvortrag	11.192	9.383	5.405
V. Jahresüberschuss	1.261	1.809	3.978
	<u>91.129</u>	<u>89.868</u>	<u>88.059</u>
B. Empfangene Ertragszuschüsse	0	0	0
C. Rückstellungen	10.061	10.131	11.378
D. Verbindlichkeiten	30.904	32.491	33.909
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>132.094</u>	<u>132.490</u>	<u>133.346</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	8.039	7.565	10.113
2. Bestandsveränderung	-826	-509	-3.029
3. Sonstige betriebliche Erträge	771	908	2.175
	7.985	7.965	9.259
4. Materialaufwand	2.926	3.139	3.469
5. Personalaufwand	1.492	1.502	1.468
6. Abschreibungen	753	941	1.013
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.123	2.154	2.190
	7.294	7.735	8.140
Betriebsergebnis	691	230	1.119
8. Erträge aus Beteiligungen	5.359	6.812	7.400
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	2.122	2.669	3.459
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	108	114	119
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	162	228	235
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	587	842	1.190
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen	90	75	0
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme	6.349	7.188	7.148
	726	1.717	2.875
Finanzergebnis	726	1.717	2.875
15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.416	1.946	3.994
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	144	123	1
17. Sonstige Steuern	12	14	14
18. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	1.261	1.809	3.979

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	8	6	5
	in % v. ges.	n.V.	40,00%	33,33%	31,25%
Weiblich	Abs.	n.V.	12	12	11
	in % v. ges.	n.V.	60,00%	66,67%	68,75%
Gesamt	Abs.	25	20	18	16

Investitionssumme in T€:

2017	2016	2015
142,7	87,4	671,4

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2017	2016	2015
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine

Gewährte Sicherheiten in T€:
(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2017	7.280	0	1.600	5.680
2016	8.520	0	1.240	7.280
2015	11.960	0	3.440	8.520

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2017	-	-	-
2016	-	-	-
2015	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Auch im kommenden Geschäftsjahr wird die SOH - durch die Ausübung der originären Holdingfunktion - wesentliche Projekte zur Stabilisierung der Ertrags- und Finanzlage der SOH Gruppe, aber auch der Stadt Offenbach federführend begleiten.

Ein gemeinsames Projekt mit der Stadt Offenbach zur wirtschaftlichen Stabilisierung der SOH Unternehmensgruppe wird die Entwicklung und Aufstellung eines Beteiligungshandbuchs sein. Ziel ist die Neuaufstellung und die Festlegung einer klaren Aufgabenverteilung zwischen der Kämmerei der Stadt Offenbach und der SOH Unternehmensgruppe.

Das bedeutendste Arbeitsgebiet der SOH im Sinne der strategischen Ausrichtung der Unternehmensgruppe wird in den nächsten Jahren das Programm „be one“ sein. Unter Einbindung der Fach- und Führungskompetenz der Mitarbeiter der Unternehmensgruppe und dem Einsatz eines transparenten Projektmanagements erfolgt erstmals ein gemeinsamer Ansatz, um den Gesamterfolg der Unternehmensgruppe im Sinne der Stadt Offenbach und ihrer Bürger für die Zukunft zu bearbeiten. Durch diese gemeinsam gewollte Ausrichtung aller Unternehmen und insbesondere durch die bestehende Identifikation der Geschäftsführer der Unternehmensgruppe mit den Zielen des Programms „be one“ wird es möglich sein, den Großteil der kommenden Herausforderungen ohne externe Beraterleistung zu bewältigen.

Die SOH selbst wird sich weiterhin 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 Kompetenzcenter stärker als zentrale und kosteneffiziente Dienstleister ausgeprägt werden. In allen Bereichen werden mögliche Synergien in der Unternehmensgruppe geprüft und klare Zuordnungen von Personal und Aufgabenfeldern erarbeitet.

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. Die nunmehr für das Frühjahr 2018 prognostizierte Einlösung der Kaufoption des Landes Hessen und die erwartete Kaufpreiszahlung in Höhe von 10 Mio. € wird die Liquiditätssituation positiv beeinflussen.

Als Herausforderungen für die Zukunft die sowohl mit Chancen aber auch mit Risiken verbunden sind, wurden im Einzelnen folgende bedeutende 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 der Mehrkosten durch die Stadt Offenbach
- Entwicklung der Kosten im ÖPNV
- Neuabschluss des Vertrags über die Verpachtung des Wassernetzes

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.

Dem Risiko der bilanziellen Überschuldung der RMN und möglichen Rechtsstreitrisiken hieraus hat die Gesellschaft bereits mit der vollständigen Abwertung der Beteiligung sowie mit der Bildung einer entsprechenden Rückstellung im Berichtsjahr Rechnung getragen.

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.

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; dem allgemeinen Risiko der Kostenentwicklung durch Marktentwicklungen bei den Entsorgungskosten wurde im Geschäftsjahr durch eine zusätzliche Rückstellung Rechnung getragen.

Das Darlehen gegenüber der SBB wurde bereits in Vorjahrperioden um rund 50 % wertberichtigt. Eine Verschlechterung der finanziellen Situation der SBB durch fortschreitend schleppende Zahlungsmoral oder Zahlungsunfähigkeit der OFC GmbH und/oder des OFC e.V. hätte unmittelbar Auswirkung auf die Tilgung der von der SOH an SBB gewährten Darlehen. Diesem Risiko wurde im Vorjahr durch eine weitere Wertberichtigung Rechnung getragen.

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.

Durch das Bevölkerungswachstum der Stadt Offenbach einerseits und durch die bestehenden Umweltrisiken andererseits besteht die Notwendigkeit, den OPNV auszuweiten beziehungsweise die Busflotte in den nächsten Jahren grundsätzlich auf Elektroantriebe umzustellen. Die hierdurch entstehenden Zusatzkosten können von der SOH nicht in unbegrenztem Umfang getragen werden. Der Gesellschafter der SOH, die Stadt Offenbach am Main, hat sich in diesem Zusammenhang bereit erklärt, Verluste über 8,0 Mio. € selbst aus dem städtischen Haushalt zu tragen.

Der Vertrag über die Verpachtung des Wassernetzes an den Zweckverband Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach (ZWO) stellt eine wesentliche Einnahmequelle für die SOH dar, auf die die Gesellschaft angewiesen ist. Der Vertrag läuft Ende 2018 aus. Die SOH ist bereits in intensiven Gesprächen mit dem ZWO mit dem Ziel, die Einnahmen aus der Verpachtung des Wassernetzes auch künftig auf dem bisherigen Niveau zu sichern.

Die Liquiditätssituation der SOH GmbH kann für das Jahr 2018 aus aktueller Sicht als ausreichend gut bezeichnet werden. Für die Jahre ab 2019 hängt die Liquiditätsentwicklung entscheidend von der Höhe der Ausschüttungen der EVO AG, den Zahlungseingängen aus den Verkäufen der Grundstücke im Baugebiet Hafen und dem Buchhügelgelände sowie den Verlusten aus dem öffentlichen Nahverkehr ab.

Insgesamt erwartet die Gesellschaft im Jahr 2018 bei einem positiven operativen Ergebnis von insgesamt 468 T€ und der rückläufigen Ausschüttung der EVO (5.278 T€) sowie der Ergebnisentwicklung aus dem Organkreis insgesamt einen Überschuss von 816 T€. Auch

mittelfristig wird das Ergebnis, wie im Risikobericht ausgeführt, stark durch die Ergebnissituation und die Ausschüttungspolitik der EVO beeinflusst werden.

Neben dem kaufmännischen und wirtschaftlichen Wirken bleibt das Ziel der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften in ihren Kernkompetenzen als zentraler Dienstleister für die Bürger als auch für die Stadt Offenbach selbst zu wirken und mithin einen wesentlichen Beitrag zur Stabilisierung der kommunalen Beiträge zu leisten sowie für die finanzielle Entlastung des städtischen Haushalts beizutragen.

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
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
VORJAHR	Vorjahr
VKA	Vereinigung der kommunalen Arbeitgeberverbände
WTE	Wassertechnik GmbH