

Kämmerei, Kasse und Steuern

Offenbach
am Main

OF



Beteiligungs- bericht 2018

IMPRESSUM

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

Ansprechpartner: Bürgermeister Peter Freier

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

Redaktionsschluss: Juli 2019. Alle Angaben, wie zum Beispiel Funktionsbezeichnungen, beziehen sich auf die im Jahr 2018 bestehenden Verhältnisse.

Copyright: Kämmerei, Kasse u. Steuern der Stadt Offenbach am Main

Vorwort

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

unser aktueller Beteiligungsbericht für das Jahr 2018 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 2018“ 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 2018. Insofern leistet er eine Standortbestimmung über die Leistungen und Grenzen der hier behandelten Unternehmen rückblickend zum Stichtag 31. Dezember 2018. 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 am Main, im Juli 2019



Peter Freier
Stadtkämmerer

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeiner Teil	3
1. Organigramm der wirtschaftlichen Beteiligungen der Stadt Offenbach am Main.....	5
1.1 Organigramm Stand 31.12.2017	5
1.2 Organigramm Stand 31.12.2018	6
2. Veränderungen im Beteiligungsbereich der Stadt Offenbach am Main im Jahr 2018.....	7
3. Zahlen, Daten und Fakten 2018.....	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	33
1.4 Cerventus Naturenergie GmbH	40
1.5 Energienetze Offenbach GmbH	47
1.6 Energieversorgung Dietzenbach GmbH	55
1.7 Energieversorgung Offenbach AG.....	66
1.8 ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH.....	77
1.9 ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach	86
1.10 ESO Stadtservice GmbH Offenbach	93
1.11 EVO Vertrieb GmbH.....	102
1.12 FRASSUR GmbH.....	108
1.13 Gasversorgung Offenbach GmbH	115
1.14 IWO Pellet Rhein-Main GmbH.....	124
1.15 Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH	131
1.16 Naturenergie Main-Kinzig GmbH.....	138
1.17 RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH.....	146

2. Mobilität	157
2.1 Main Mobil Offenbach GmbH	158
2.2 NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH	166
2.3 Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH.....	175
3. Gesundheit und Soziales.....	186
3.1 Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach	187
3.2 Eigenbetrieb MainArbeit - Kommunales Jobcenter Offenbach.....	194
3.3 SeniorenZentrum Offenbach GmbH	199
4. Immobilien	210
4.1 GBM Service GmbH Offenbach	211
4.2 GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach	220
4.3 GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH.....	227
4.4 Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG	239
4.5 OPG Offenbach Projektentwicklungsgesellschaft mbH	247
5. Information, Kultur und Messe	256
5.1 Capitol Theater GmbH Offenbach	257
5.2 Messe Offenbach GmbH.....	267
5.3 Offenbacher Stadtinformation-Gesellschaft mbH.....	277
5.4 Sport und Freizeit GmbH Offenbach	286
5.5 Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach.....	293
5.6 Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH.....	301
6. Stadtwerke Offenbach Holding GmbH	308
Abkürzungsverzeichnis	320

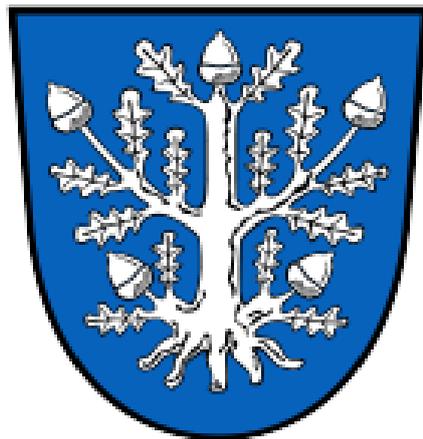
Kennntnisnahme der städtischen Gremien

Magistrat: xx.xx.xxxx

Haupt-, Finanz- und Ausschuss für Beteiligungen: xx.xx.xxxx

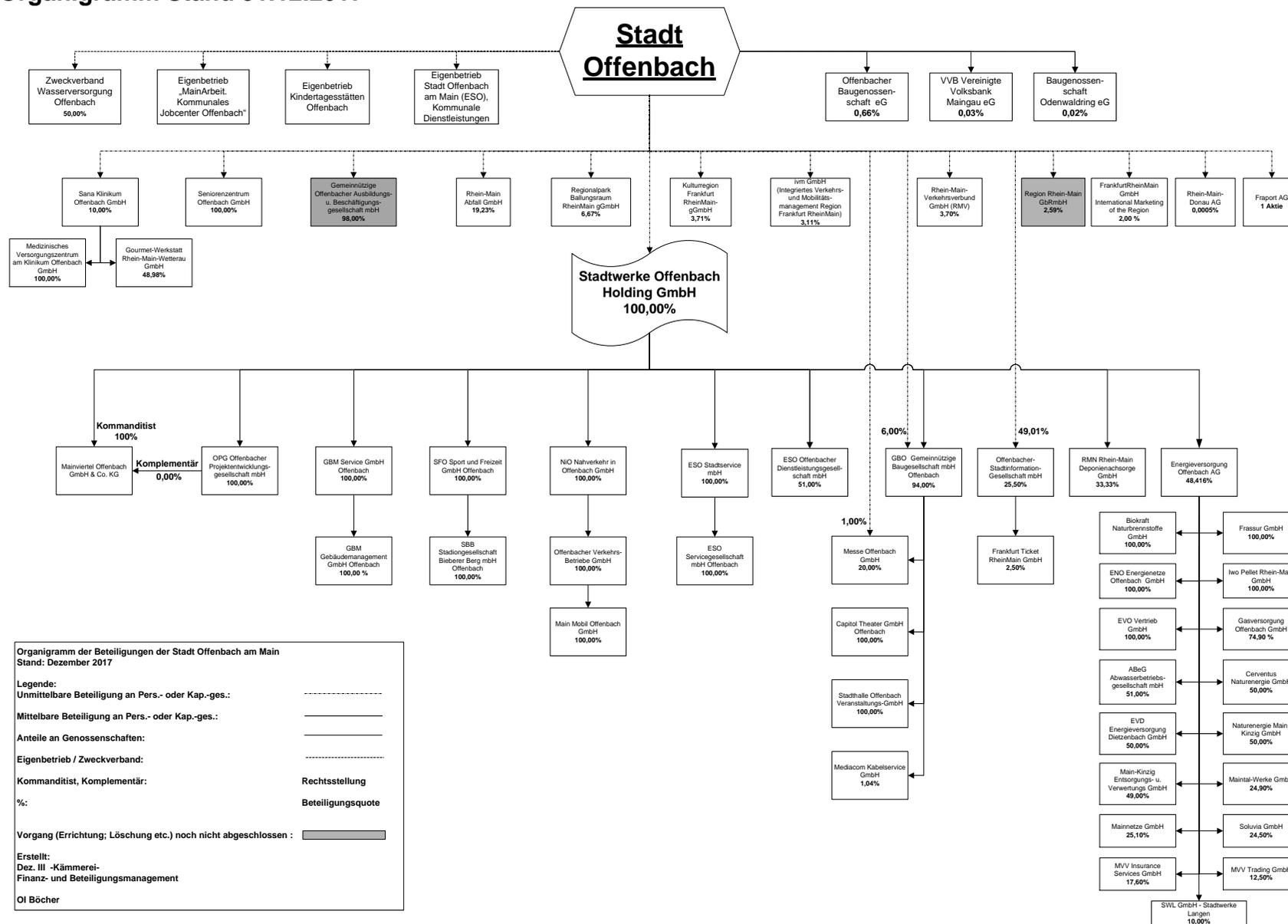
Stadtverordnetenversammlung: xx.xx.xxxx

I. Allgemeiner Teil



1. Organigramm der wirtschaftlichen Beteiligungen der Stadt Offenbach am Main

1.1 Organigramm Stand 31.12.2017



Organigramm der Beteiligungen der Stadt Offenbach am Main
 Stand: Dezember 2017

Legende:

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

Mittelbare Beteiligung an Pers.- oder Kap.-ges.: _____

Anteile an Genossenschaften: _____

Eigenbetrieb / Zweckverband: -----

Kommanditist, Komplementär: _____

Rechtsstellung

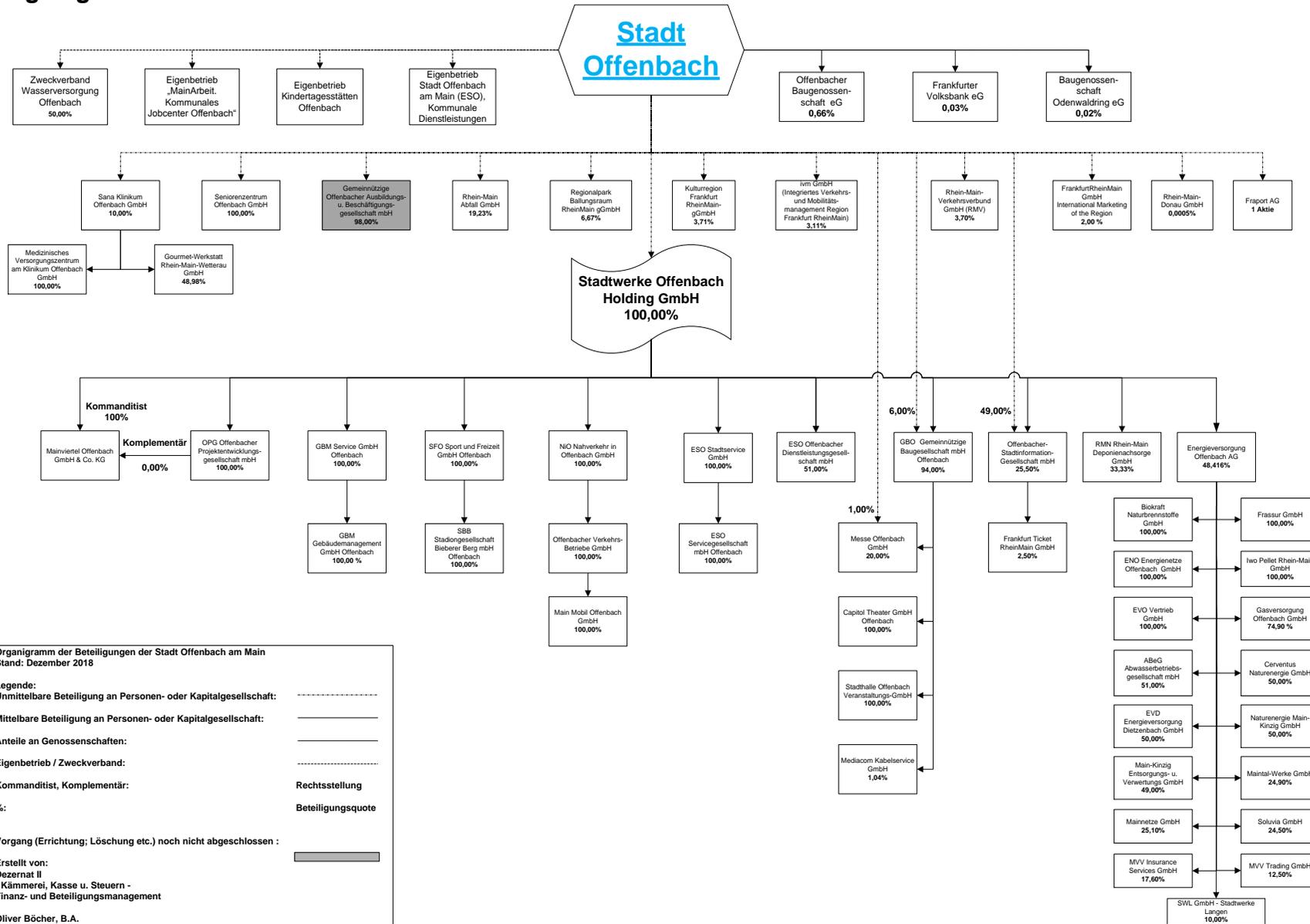
%, Beteiligungsquote

Vorgang (Errichtung; Löschung etc.) noch nicht abgeschlossen : _____

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

OI Böcher

1.2 Organigramm Stand 31.12.2018



2. Veränderungen im Beteiligungsbereich der Stadt Offenbach am Main im Jahr 2018

Im Betrachtungszeitraum vom 01. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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.

3. Zahlen, Daten und Fakten 2018

3.1 Geschäftsfelder

Geschäftsfelder der Stadtwirtschaft	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 Deponienachsorge GmbH ◆ IWO Pellet Rhein-Main GmbH ◆ EVO Vertrieb GmbH 	Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Main Mobil Offenbach GmbH ◆ NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH ◆ Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH 	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
	Ver- und Entsorgung		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 	Gesundheit und Soziales		Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe	
	Ver- und Entsorgung		Immobilien		Gesundheit und Soziales		Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe	
	Ver- und Entsorgung		Immobilien		Gesundheit und Soziales		Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe	
	Ver- und Entsorgung		Immobilien		Gesundheit und Soziales		Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe	
	Ver- und Entsorgung		Immobilien		Gesundheit und Soziales		Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe	
Information, Kultur und Messe	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Capitol Theater GmbH Offenbach ◆ Messe Offenbach GmbH ◆ Offenbacher Stadtinformation-Gesellschaft mbH ◆ Sport und Freizeit GmbH Offenbach ◆ Stadiongesellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach ◆ Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH 	Ver- und Entsorgung		Mobilität		Gesundheit und Soziales		

3.2 Zahlenspiegel

Kennzahlen der wichtigsten Beteiligungen der Stadt Offenbach für das Geschäftsjahr 2018													
Gesellschaft	Anteil Stadt Offenbach		Gesamtleistung	Jahresergebnis vor Ergebnisübernahme	Ergebnisabführungsvertrag mit	Eigenkapital		Eigenkapitalquote		Bilanzsumme	Stand der Bürgschaften		Anzahl Beschäftigte inkl. Azubis
	unmittelbar	mittelbar				31.12.2018	Diff. Zu VJ	31.12.2018	Diff. Zu VJ		31.12.2018	TEUR	
	%	%	TEUR	TEUR		TEUR	%	%	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	
Ver- und Entsorgung													
Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main (ESO), kommunale Dienstleistungen	100%		75.957	2.815	---	19.913	2.283	22,27	2,99	89.406	0	11.119	4
ESO Stadtservice Gesellschaft mbH Offenbach		100%	31.088	1.577	SOH	2.500	0	50,13	1,51	4.987	0	1.071	122
ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach		100%	10.235	4	ESO SV	61	0	6,81	0,32	900	0	0	231
ESO Dienstleistungsgesellschaft mbH Offenbach		51,00%	13.946	406	---	3.838	68	65,17	-1,59	5.890	0	226	52
EVO - Energieversorgung Offenbach Ag		48,42%	262.927	11.203	---	120.160	-91	44,17	-0,10	272.064	997	19.669	508
Frassur GmbH		48,42%	13.691	572	AVA	2.583	572	47,21	7,76	5.471	0	452	35
Blockkraft Naturbrennstoffe GmbH		48,42%	9	349	---	346	346	2,98	2,98	11.599	0	164	1
GVO - Gasversorgung Offenbach GmbH		36,27%	29.014	3.729	---	17.995	79	72,72	10,84	24.747	0	1.814	0
ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH		24,69%	2.586	-4	---	107	-537	21,49	-55,46	498	0	0	0
IMKEV - Main Kinzing Entsorgungs- und Verwertungs GmbH		23,72%	6.406	12	---	299	12	37,50	6,70	798	0	0	2
Cerventus Naturenergie GmbH		24,21%	1.209	1.926	---	32.070	20	87,52	0,72	36.645	0	16	0
EVO - Energieversorgung Dietzenbach GmbH		24,21%	8.561	755	---	5.083	55	34,56	-1,78	14.708	0	1.133	0
ENO - Energienetze Offenbach GmbH		48,42%	116.582	-7.153	EVO	4.882	0	19,07	-3,41	25.594	0	828	124
NEMIK - Naturenergie Main-Kinzig GmbH		24,21%	94	-24	---	72	-24	4,33	-1,60	1.664	0	105	0
ivo Pellet Rhein-Main GmbH		48,42%	981	192	---	0	0	0,00	0	1.302	0	0	16
EVO Vertrieb GmbH		48,42%	1.326	-248	---	117	91	19,12	13,33	612	0	0	0
RMIN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH		33,33%	9.891	-442	---	0	0	0,00	0,00	30.951	2.195	57	36

Kennzahlen der wichtigsten Beteiligungen der Stadt Offenbach für das Geschäftsjahr 2018													
Gesellschaft	Anteil Stadt Offenbach		Gesamtleistung TEUR	Jahresergebnis vor Ergebnisübernahme TEUR	Ergebnisabführungsvertrag mit	Eigenkapital		Eigenkapitalquote		Bilanzsumme TEUR	Stand der Bürgerschaften 31.12.2018		Anzahl Beschäftigte inkl. Azubis 31.12.2018
	unmittelbar %	mittelbar %				31.12.2018 TEUR	Diff. Zu VJ TEUR	%	31.12.2018 %		Diff. Zu VJ %	TEUR	
Mobilität													
OVB - Offenbacher Verkehrsbetriebe GmbH	100%		20.703	-4.194	NiO	3.383	0	15,96	-2,88	21.200	1.828	5.711	79
MMO - Main Mobil Offenbach GmbH	100%		6.765	1	OVB	287	0	16,07	-21,76	1.786	0	0	134
NiO - Nahverkehr in Offenbach GmbH	100%		1.242	-5.068	SOH	1.863	0	30,18	5,40	6.173	0	5	12
Gesundheit und Soziales													
Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach	100%		37.028	3.359	Stadt Offenbach	7.867	3.360	54,25	-5,39	14.501	0	200	626
Seniorenzentrum Offenbach GmbH	100%		7.188	817	---	1.279	817	70,55	19,84	1.813	200	101	115
Mainarbeit Kommunales Jobcenter Offenbach	100%		136.069	751	Stadt Offenbach	3.379	750	14,43	2,35	23.422	0	15	268
Immobilien													
GBO - Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH	6%	94,00%	35.208	3.524	---	54.104	3.523	25,19	0,96	214.748	16.985	6.839	73
GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach	100%		1.662	18	GBM Service	50	0	11,41	1,99	438	0	0	24
Mainviertel Offenbach GmbH & Co KG	100%		10.713	1.004	---	6.707	254	47,27	9,43	14.187	0	0	0
GBM - GBM Service Gesellschaft Offenbach mbH	100%		16.376	488	SOH	292	3	12,52	0,97	2.332	0	197	133
OPG - Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH	100%		4.468	282	SOH	48	0	2,13	0,28	2.251	0	14	30

Kennzahlen der wichtigsten Beteiligungen der Stadt Offenbach für das Geschäftsjahr 2018													
Gesellschaft	Anteil Stadt Offenbach		Gesamt- leistung	Jahresergebnis vor Ergebnis- übernahme	Ergebnis- abführungs- vertrag mit	Eigenkapital		Eigenkapitalquote		Bilanz- summe	Stand der Bürgschaften 31.12.2018		Anzahl Beschäftigte inkl. Azubis 31.12.2018
	unmittelbar %	mittelbar %				TEUR	Diff. Zu VJ TEUR	31.12.2018 %	Diff. Zu VJ %		TEUR	TEUR	
Information, Kultur, Messe													
SBB - Stadiongeseilschaft Bieberer Berg mbH, Offenbach		100%	1.703	63	---	0	0	0,00	0,00	6.814	0	11	6
Capitol - Theater GmbH Offenbach		100%	1.181	-311	---	0	0	0,00	0,00	537	0	5	17
SFO - Sport und Freizeit GmbH Offenbach		100%	867	20	---	657	20	5,25	0,17	12.507	0	120	0
Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH		100%	743	305	G80	460	0	80,24	2,84	573	0	8	0
OSG - Offenbacher Stadtinformations Gesellschaft	49,00%	25,50%	968	2	---	57	2	13,89	-2,16	413	0	0	17
Messe Offenbach GmbH		20,00%	5.289	898	---	11.228	896	69,38	4,13	16.184	0	0	7
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH													
SOH - Stadtwerke Offenbach Holding GmbH	100%		10.007	2.876	---	94.005	2.876	68,74	-0,25	136.757	4.080	1.403	30

3.3 Personal**3.3.1 Gesamtpersonal****Gesamtbelegschaft (Köpfe inkl. Azubis) am 31.12.2018 ¹⁾**

Unternehmens- gruppe	Gesellschaft	Summe Mitarbeiter	davon	
			männlich	weiblich
direkte Tochtergesellschaften der Stadt Offenbach	Eigenbetrieb Kindertagesstätten	626	71	555
	MainArbeit	268	96	172
	Seniorenzentrum	115	16	99
	Eigenbetrieb ESO	4	3	1
	Messe Offenbach GmbH	7	3	4
	OSG GmbH	17	2	15
SOH Gruppe (Konzern)	NiO GmbH	12	4	8
	OVB GmbH	79	73	6
	MMO GmbH	134	124	10
	ESO Stadtservice GmbH	122	100	22
	ESO Dienstleistungs GmbH	52	43	9
	ESO Service GmbH	231	173	58
	GBO GmbH	73	30	43
	Stadthalle GmbH	0	0	0
	Capitol Theater GmbH	17	9	8
	SFO GmbH	kein eigenes Personal		
	SBB GmbH	6	5	1
	GBM Service GmbH	133	100	33
	GBM GmbH	24	19	5
	Mainviertel GmbH	kein eigenes Personal		
	OPG GmbH	30	15	15
SOH GmbH	30	14	16	
EVO AG (Teilkonzern)	EVO AG	508	348	160
	EVD GmbH	kein eigenes Personal		
	ABeG mbH	kein eigenes Personal		
	Biokraft GmbH	1	1	0
	Cerventus GmbH	kein eigenes Personal		
	FRASSUR GmbH	35	30	5
	ENO Energienetze Offenbach GmbH	124	115	9
	Naturenergie Main-Kinzig GmbH	kein eigenes Personal		
	MKEV GmbH	0		
	IWO Pellet Rhein-Main GmbH	16	15	1
	EVO Vertrieb GmbH	0	0	0
GVO GmbH	kein eigenes Personal			
RMN GmbH	RMN GmbH	36	25	11
Summe		2.700	1.434	1.266

¹⁾ Berücksichtigt sind alle Gesellschaften des Beteiligungsberichts

3.3.2 Frauenanteile innerhalb des Stadtkonzerns

Anteil Frauen in Führungspositionen innerhalb des Stadtkonzerns zum 31.12.2018 ¹⁾

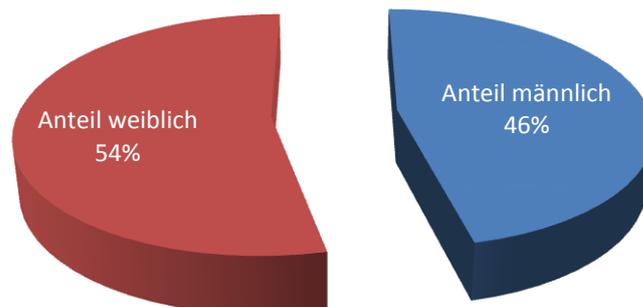
Unternehmensgruppe	Ebene	Bezeichnung	Summe Führungskräfte	Anteil Frauen	
				Anzahl	in %
direkte Tochtergesellschaften / Eigenbetriebe der Stadt Offenbach ²⁾	1	Geschäftsführung / Betriebsleitung	9	2	22%
	2	Bereichsleitung	8	6	75%
	3	Abteilungsleitung	81	69	85%
SOH Gruppe (Konzern) ³⁾	1	Geschäftsführung	6	4	67%
	2	Bereichsleitung	11	4	36%
	3	Abteilungsleitung	31	9	29%
EVO AG (Teilkonzern) ³⁾	1	Geschäftsführung / Vorstand	10	3	30%
	2	Bereichsleitung	11	0	0%
	3	Abteilungsleitung	22	7	32%
RMN GmbH	1	Geschäftsführung	1	0	0%
	2	Bereichsleitung	1	0	0%
	3	Abteilungsleitung	3	0	0%
Summe			194	104	54%

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⁾

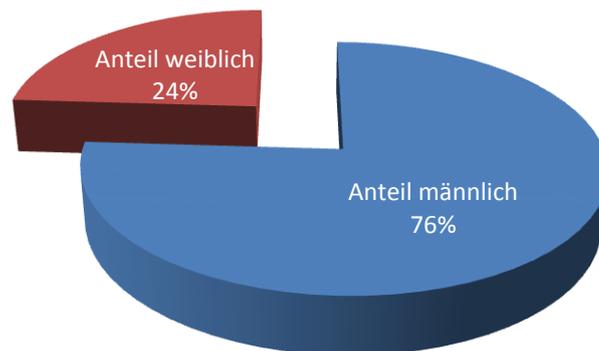
Unternehmens- gruppe	Summe Mitglieder Aufsichtsgremien ²⁾	Anteil Frauen	
		Anzahl	in %
direkte Tochtergesellschaften / Eigenbetriebe der Stadt Offenbach ³⁾	80	29	36%
SOH Gruppe (Konzern)	132	29	22%
EVO AG (Teilkonzern)	41	3	7%
RMN GmbH	9	2	22%
Summe	262	63	24%

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



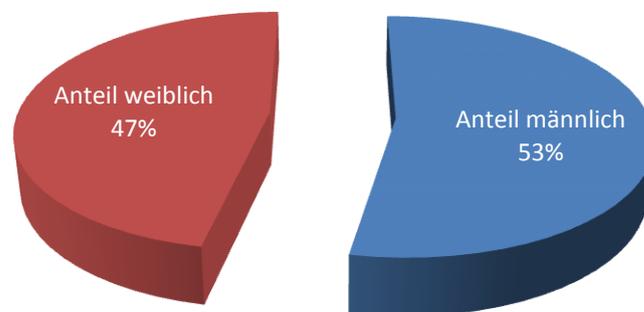
Anteil Frauen an der Gesamtbelegschaft (inkl. Azubis) am 31.12.2018 ¹⁾

Unternehmens- gruppe	Summe Mitarbeiter	Anteil Frauen	
		Anzahl	in %
direkte Tochtergesellschaften / Eigenbetriebe der Stadt Offenbach ²⁾	1037	846	82%
SOH Gruppe (Konzern)	943	234	25%
EVO AG (Teilkonzern)	684	175	26%
RMN GmbH	36	11	31%
Summe	2.700	1.266	47%

¹⁾ Berücksichtigt sind alle Gesellschaften des Beteiligungsberichts

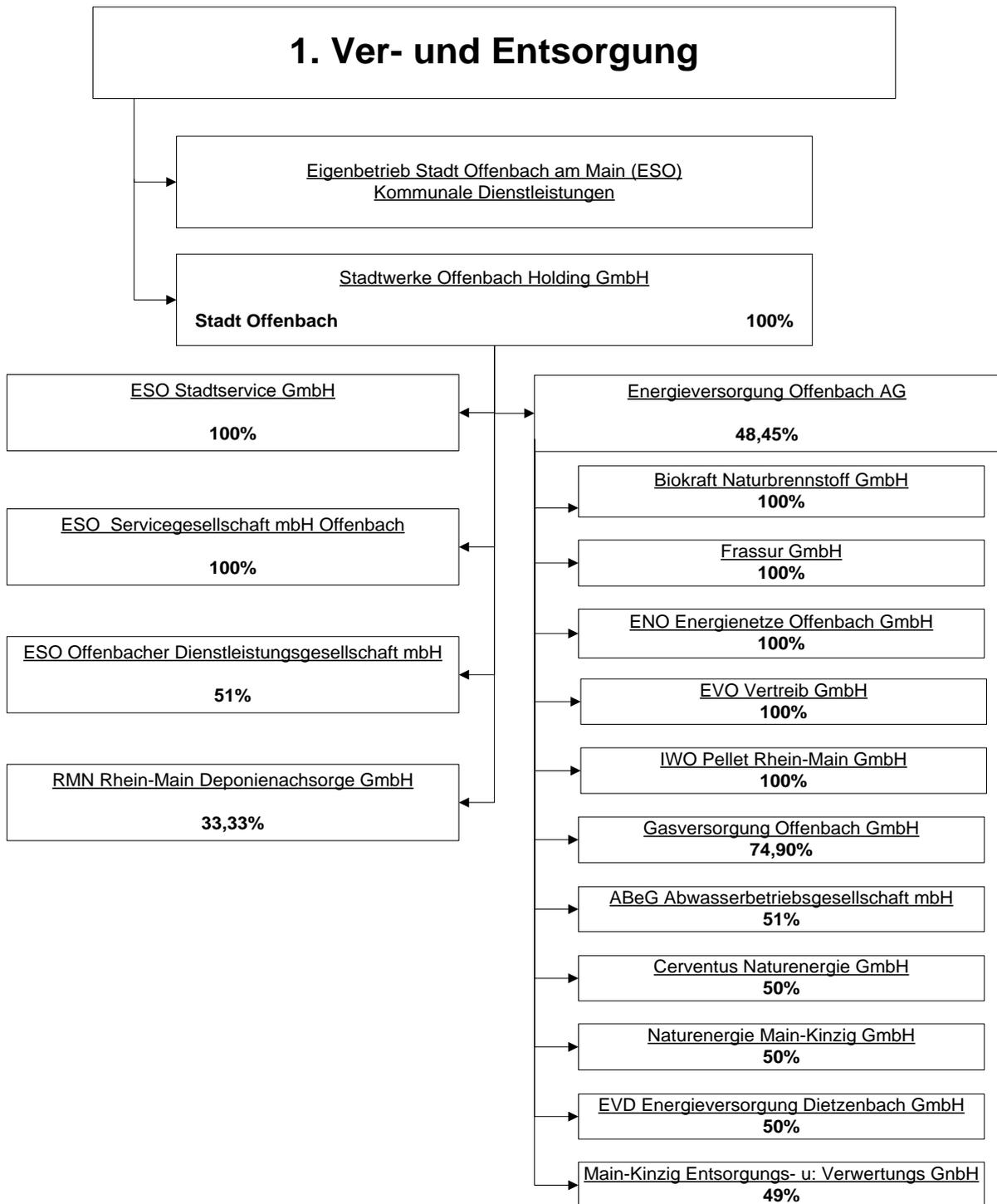
²⁾ ohne SOH

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.....	33
1.4	Cerventus Naturenergie GmbH.....	40
1.5	Energienetze Offenbach GmbH.....	47
1.6	Energieversorgung Dietzenbach GmbH.....	55
1.7	Energieversorgung Offenbach AG.....	66
1.8	ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH.....	77
1.9	ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach.....	86
1.10	ESO Stadtservice GmbH Offenbach.....	93
1.11	EVO Vertrieb GmbH.....	102
1.12	FRASSUR GmbH.....	108
1.13	Gasversorgung Offenbach GmbH.....	115
1.14	IWO Pellet Rhein-Main GmbH.....	124
1.15	Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH.....	131
1.16	Naturenergie Main-Kinzig GmbH.....	138
1.17	RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH.....	146

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 311 T€. Diese enthalten auch Vergütungsbestandteile für Tätigkeiten in anderen Gesellschaften der Stadt Offenbach und wurde verursachungsgerecht an diese weiterbelastet.</p> <p>Die Geschäftsführerbezüge von Herrn Walther werden bei der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH abgebildet.</p>
Betriebskommission:	<p><u>Vertreter des Magistrats</u> Herr Peter Freier (Vorsitzender, ab 28.02.2018) Herr Peter Schneider (Vorsitzender, bis 28.02.2018) Herr Günther Hammann Frau Marianne Herrmann Frau Sabine Groß (ab 12.09.2018)</p> <p><u>Vertreter der Stadtverordnetenversammlung</u> Herr Andreas Bruszynski Herr Tobias Dondelinger Herr Dr. Christian Gründewald Herr Sven Malsy Herr Kai Schmidt (bis 05.09.2018) Frau Dr. Sybille Schumann (ab 29.09.2018) 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 (bis 17.08.2018) Frau Angelika Samarelli (ab 16.08.2018)</p>

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2018:

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 (im Folgenden: ESO SV) sowie die GBM Service GmbH Offenbach (im Folgenden: GBM) beauftragt.

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

Der Gesamtumsatz ist im Vergleich zum Vorjahr um 5.598 T€ gestiegen. Dies resultiert zum einen durch eine Gebührenerhöhung in der Entsorgung zum 01.04.2018 und zum anderen durch zusätzliche Leistungen im Facility Management.

Die Sparte Entwässerung erzielte höhere Gebühreneinnahmen, da durch den Zuwachs an Offenbacher Bürgern Mehreinnahmen entstanden und durch den trockenen Sommer mehr Wasser verbraucht wurde.

In der Straßenunterhaltung wurden zur Sanierung von Straßen und Gehwegen weitere Mittel von der Stadt in Höhe von 1.500 T€ zur Verfügung gestellt.

Einen geringeren Umsatz zeigt die Straßenreinigung auf, da zum 01.04.2018 eine Gebührensenkung in Kraft trat, die durch den Verbrauch von Rücklagen kompensiert wird.

Ertragslage des Eigenbetriebes:

Das Wirtschaftsjahr 2018 schloss mit einem Jahresgewinn von 2.815 T€ (Vorjahr 2.579 T€) ab.

Die Sparte Entwässerung hat mit einem Spartenergebnis von 2.176 T€ den entscheidenden Beitrag zum Jahresergebnis des Eigenbetriebs geleistet.

Der Betrieb gewerblicher Art „Krematorium“, als Teil der städtischen Friedhöfe, konnte 2018 mit 8.781 Einäscherungen deutlich mehr Leistungen als geplant (8.550 Einäscherungen) realisieren. Damit konnte ein Gewinn in Höhe von 389 T€ (Vorjahr 449 T€) erwirtschaftet werden.

Der Betrieb gewerblicher Art „DSD“ erwirtschaftete einen Gewinn nach Steuern von 121 T€. Aufgrund der Insolvenz eines Systembetreibers und damit einhergehender Forderungsabschreibungen liegt der Gewinn nach Steuern um 16 T€ unter dem Vorjahresgewinn (137 T€).

In der Sparte Entsorgung wurde ein Gewinn in Höhe von 44 T€ erwirtschaftet.

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

Bilanz zum 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	907	1.021	1.168
II. Sachanlagen	74.469	67.883	68.388
III. Finanzanlagen	0	0	0
	75.375	68.903	69.557
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	13	4	18
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.092	1.593	5.436
III. Liquide Mittel	12.921	20.916	36.724
	14.026	22.513	42.179
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4	28	28
Bilanzsumme	89.406	91.444	111.763

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	10.917	10.917	10.917
II. Rücklagen	6.181	4.134	6.949
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	2.815	2.579	1.884
	19.913	17.630	19.750
B. Empfangene Ertragszuschüsse	6.243	6.414	6.774
C. Rückstellungen	12.323	14.242	17.115
D. Verbindlichkeiten	38.608	40.955	56.110
E. Rechnungsabgrenzungsposten	12.319	12.203	12.014
Bilanzsumme	89.406	91.444	111.763

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	73.639	68.041	65.738
2. Gebührenaussgleichsrückstellung	1.272	2.828	3.212
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.047	437	780
	75.957	71.306	69.730
4. Materialaufwand	65.192	60.531	59.974
5. Personalaufwand	399	397	350
6. Abschreibungen	4.639	4.532	4.399
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.706	1.853	1.563
	71.935	67.314	66.287
Betriebsergebnis	4.023	3.993	3.444
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	10	45	136
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	911	1.199	1.531
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-901	-1.154	-1.396
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.122	2.839	2.048
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	304	258	161
15. Sonstige Steuern	3	3	3
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	2.815	2.579	1.884

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		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€:

2018	2017	2016
11.119,0	3.879,0	4.143,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
Kapitalzuführungen	2.047,0	1.360,0	4.503,0
Kapitalentnahmen	0,0	4.175,0	510,0
Saldo	2.047,0	-2.815,0	3.993,0

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
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017			
2016	Dt. Kreditbank	Langfristiges Darlehen	7.933

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Der Eigenbetrieb geht für das Wirtschaftsjahr 2019 bei einem Gesamtumsatz von rund 77.957 T€ von einem positiven Unternehmensergebnis in Höhe von 2.815 T€ aus.

Nach Ablauf der Kalkulationszeiträume für die Entsorgungs-, Straßenreinigungs- und Friedhofsgebühren wurden diese planmäßig neu kalkuliert. Diese Aktualisierungen traten durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum 01. April 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, der Straßenreinigung und der Entsorgung zu einer Entnahme aus der Gebührenausgleichsrückstellung. Um die Entwicklung der einzelnen Gebührenbereiche innerhalb des Kalkulationszeitraums aufzuzeigen, finden Gebührevoraus- und Gebührennachkalkulationen statt.

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

Der ESO Eigenbetrieb hat das Architekturbüro Urban Concept beauftragt, mit Hilfe einer Machbarkeitsstudie zu klären, wie zukünftig den heutigen Anforderungen entsprechende Räumlichkeiten der Trauerhalle gestaltet werden können. Anlass dafür sind zum einen erhebliche bauliche Mängel und schwerwiegende Defizite in den Funktionsabläufen aber auch ein gravierender gesellschaftlicher Wandel in der Friedhofs- und Bestattungskultur.

Der Eigenbetrieb hatte für das Wirtschaftsjahr 2018 keine Liquiditäts- und Ausfallrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen zu verzeichnen. Auch für 2019 wird nicht mit derartigen Risiken gerechnet.

Die Schwankungen der Papierpreise können auch im kommenden Wirtschaftsjahr 2019 zu geringeren Einnahmen führen, die den Gewinn im Betrieb gewerblicher Art „DSD“ schmälern. Darüber hinaus ist mit steigenden Entsorgungskosten zu rechnen, die dann den Gebührenaushalt der Entsorgung belasten.

Mit der Neugestaltung der Trauerhalle auf dem Neuen Friedhof kann ein zeitgemäßer, für einen Bestattungs- und Friedhofsbetrieb erforderlicher und somit kundenfreundlicher Bereich geschaffen werden.

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)
Herr Michael Weber (ENO GmbH)
Herr Dr. Christoph Meier (EVO AG)

Arbeitnehmervertreter:

Herr Gernot Alfons (EVN Abfallverwertung NÖ GmbH)
Herr Heinz Rohr (WTE Wassertechnik GmbH)

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der ABeG erhielten in 2018 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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
21	-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 2018:

Die AbeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH weist im Geschäftsjahr einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 4 T€ aus.

Mit Beschluss vom 26. September 2018 wurde die Auflösung der Gewinnrücklage in Höhe von 50 T€ sowie eine Reduzierung des Gewinnvortrags um 483 T€ beschlossen. Die Rückzahlung erfolgte im Berichtsjahr an den Gesellschafter WTE zu 49 % in Form einer Kapitalrückzahlung. Für die EVO als Gesellschafter zu 51 % wurde eine Verbindlichkeit in entsprechender Höhe bilanziert.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Umsatzerlöse sind im Berichtsjahr durch die diesjährige Preisanpassung der Pauschalen für Kanal und Kläranlage um

220 T€ auf 2.466 T€ gesunken. Korrespondierend haben sich die Materialaufwendungen um 157 T€ auf 2.442 T€ verringert.

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich auf 120 T€ (Vorjahr 5 T€) erhöht. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen weisen ebenfalls einen Anstieg gegenüber dem Vorjahr um 64 T€ auf 110 T€ auf. Die Veränderung der sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen ist im Wesentlichen durch gestiegene Erträge und Aufwendungen aus der Weiterverrechnung bedingt.

Darüber hinaus erhöhten sich die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände um 18 T€ auf 35 T€. Diese Effekte führten im Wesentlichen zu einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 4 T€ (Vorjahr Jahresüberschuss 20 T€).

Bilanz zum 30.09.2018 - Aktiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	72	107	124
II. Sachanlagen	0	0	0
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>72</u>	<u>107</u>	<u>124</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	1	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	300	2	32
III. Liquide Mittel	126	727	735
	<u>426</u>	<u>730</u>	<u>767</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>498</u>	<u>837</u>	<u>891</u>

Bilanz zum 30.09.2018 - Passiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	51	51	51
II. Rücklagen	0	50	50
III. Gewinnvortrag	60	523	523
IV. Jahresüberschuss	-4	20	0
	<u>107</u>	<u>644</u>	<u>624</u>
B. Rückstellungen	0	1	16
C. Verbindlichkeiten	391	192	251
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>498</u>	<u>837</u>	<u>891</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2018			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	2.466	2.686	2.729
2. Sonstige betriebliche Erträge	120	5	84
	2.586	2.691	2.813
3. Materialaufwand	2.442	2.599	2.626
4. Personalaufwand	0	0	0
5. Abschreibungen	35	17	17
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	110	46	124
	2.587	2.662	2.767
Betriebsergebnis	-1	29	46
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	-1	29	46
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3	9	1
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	-4	20	45

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
PWC	n.V.

Personalzahlenentwicklung: kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2019	30.09. 2018	30.09. 2017	30.09. 2016
		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€:

2018	2017	2016
-	-	-

Kapitalzuführungen und-entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	533,0	0,0	0,0
Saldo	-533,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

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:

Herr Robert Stoffers (bis 30. Juni 2018)
Herr Thomas Schwander (ab 01. Juli 2018)

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. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss eine positive Abweichung vom Planergebnis aufweist.

Jahr 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
348	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 2018:**

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2015/2016 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.

Infolge der im Berichtsjahr vorgenommenen Kaufvertragsanpassungen sind nun keine Investitionsziele mehr mit dem variablen Kaufpreisbestandteil verbunden. Aufgrund einer Anpassung des Anteilskaufvertrags ergibt sich zum 30. September 2018 eine Neubewertung des variablen Kaufpreises und somit ein Beteiligungsbuchwert in Höhe von 10.623 T€ (Vorjahr: 10.459 T€), die zugeordnete Rückstellung beträgt 2.466 T€ (Vorjahr: 3.126 T€).

**Ertragslage des
Unternehmens:**

Die Gesellschaft weist im Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von 349 T€ (Vorjahr: 349 T€) aus. Aufgrund der Einstellung des operativen Geschäfts der Gesellschaft im Vorjahr weist die Gesellschaft keine Umsatzerlöse aus (Vorjahr: 39 T€). Korrespondierend hierzu haben sich auch die Materialaufwendungen (0 T€ / Vorjahr: 43 T€) entwickelt. Im Wesentlichen wurde der Anstieg des Jahresergebnisses durch das positive Finanzergebnis in Höhe

von 577 T€ (Vorjahr 345 T€) beeinflusst, welches stark durch die sich im Berichtsjahr ergebenden Beteiligungserträge der Mobiheat in Höhe von 749 T€ (Vorjahr: 524 T€) geprägt ist. Bei darüber hinaus reduzierten Personalaufwendungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von 349 T€ (Vorjahr: 349 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. Dezember 2016 verfügt die Gesellschaft seit diesem Zeitpunkt über kein eigenes operatives Geschäft mehr.

Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag erstmalig im Vergleich zum Vorjahr nicht mehr bilanziell überschuldet (im Vorjahr nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag von 4 T€). Im Geschäftsjahr wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 349 T€ (Vorjahr: 349 T€) erzielt.

Insgesamt bestehen zum 30. September 2018 Verbindlichkeiten von 8.759 T€ (Vorjahr 7.858 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. Darüber hinaus bestehen Zinsverbindlichkeiten in Höhe von 25 T€.

Im Berichtsjahr gewährte die EVO im Rahmen der Vertragsanpassung des Anteilskaufvertrags mit der Mobiheat zur weiteren Finanzierung ein Darlehen in Höhe von 900 T€ mit einer Restlaufzeit von einem Jahr. Das Darlehen ist quartalsweise zu verzinsen und bis auf weiteres tilgungsfrei gestellt.

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 30.09.2018 - Aktiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	0	0	0
III. Finanzanlagen	10.623	10.459	10.806
	10.623	10.459	10.806
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	336	138	66
III. Liquide Mittel	640	423	44
	976	561	110
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	11
D. Fehlbetrag	0	4	353
Bilanzsumme	11.599	11.024	11.280

Bilanz zum 30.09.2018 - Passiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	100	100	100
II. Rücklagen	64	64	64
III. Gewinnvortrag	-167	-517	31
IV. Jahresüberschuss	349	349	-548
V. Fehlbetrag	0	4	353
	346	0	0
B. Rückstellungen	2.488	3.151	3.429
C. Verbindlichkeiten	8.765	7.873	7.851
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	11.599	11.024	11.280

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2018			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	0	39	15
2. Sonstige betriebliche Erträge	9	302	335
	9	341	350
3. Materialaufwand	0	43	236
4. Personalaufwand	168	196	237
5. Abschreibungen	0	0	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	69	98	153
	237	337	626
Betriebsergebnis	-228	4	-276
7. Erträge aus Beteiligungen	749	524	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	47	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	172	226	0
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	272
Finanzergebnis	577	345	-272
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	349	349	-548
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	349	349	-548

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
PWC	2008

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2019	30.09. 2018	30.09. 2017	30.09. 2019
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	1	1	1	2
	in % v. ges.	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Weiblich	Abs.	0	0	0	0
	in % v. ges.	-	-	-	-
Gesamt	Abs.	1	1	1	2

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
164,0	0,0	10.806,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	EVO AG	Darlehen	900
2017	-	-	-
2016	-	-	-

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 (50,00%)
100% RE IPP GmbH & Co. KG (50,00%)

Geschäftsführer:

Dr. Miriam Bremermann, Wiesbaden

Bezüge der Geschäftsführung:

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

Aufsichtsrat:

keiner

Aufsichtsratsvergütung:

keine

	<u>Anteil in %</u>
Beteiligungen des Unternehmens:	
Windpark 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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
3.901	1.926

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 2018:

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 2.188 T€ (Vorjahr 549 T€) vereinnahmt. Wie auch im Vorjahr wurde im Berichtsjahr auf die phasengleiche Gewinnvereinnahmung durch die Gesellschafter der Cerventus verzichtet.

Mit dem Gesellschafterbeschluss vom 5. Dezember 2017 wurde der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2017 in Höhe von 406 T€ an die Gesellschafter der Cerventus ausgeschüttet.

Mit Verschmelzungsvertrag vom 14. Dezember 2017 und Zustimmung der übertragenden Rechtsträger wurden die Windpark Kappel Nord GmbH & Co. KG, Windpark Kappel Süd GmbH & Co. KG, Windpark Kludenbach GmbH & Co. KG, Windpark Metzenhausen GmbH & Co. KG, Windpark Reckershausen GmbH & Co. KG, Windpark Reich GmbH & Co. KG sowie Windpark Staatsforst GmbH & Co. KG (sidestream-Merger) und die Umspannwerk Kichberg GmbH & Co. KG (upstreamMerger) rückwirkend zum 1. Oktober 2017 auf die Windpark Kirchberg GmbH & Co. KG verschmolzen. Alleinige Kommanditistin aller beteiligten Gesellschaften war jeweils die Cerventus Naturenergie GmbH, persönlich haftende Gesellschafterin war jeweils die Cerventus Naturenergie Verwaltungs GmbH. Die Übernahme der Gesamtheit aller Aktiva und Passiva erfolgte zu handelsrechtlichen Buchwerten, wobei die Bestimmung des Vermögens und der Schulden auf Grundlage der Schlussbilanzen der übertragenden Rechtsträger zum 30. September 2017 vorgenommen wurde. Im Rahmen der Verschmelzung wurde im Wesentlichen Anlagevermögen in Höhe 51.540 T€ und Verbindlichkeiten in Höhe 41.924 T€ übertragen. Die notwendigen Eintragungen ins Handelsregister erfolgten am 12. Januar 2018.

Mit Beschluss vom 16. Oktober 2017 wurde eine Reduzierung der Kapitalrücklage um 1,5 Mio. € beschlossen. Die Rückzahlung erfolgte im Berichtsjahr an die Gesellschafter EVO und 100% RE IPP GmbH & Co. KG in Form einer Kapitalrückzahlung jeweils zu gleichen Teilen in Höhe von 750 T€.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Umsatzerlöse aus der Einspeisung/Direktvermarktung sind im Berichtsjahr um 127 T€ auf 1.209 T€ gestiegen. Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um 5 T€ auf 0 T€ zurückgegangen. Der Materialaufwand weist einen Anstieg um 58 T€ auf 624 T€ auf. Im Gegenzug haben sich die sonstigen

betrieblichen Aufwendungen um 7 T€ auf 65 T€ verringert. Hintergrund der gestiegenen Beteiligungserträge sind hauptsächlich die höheren Umsatzerlöse der Windparkgesellschaften sowie die im Berichtsjahr phasengleich vereinnahmten höheren Bilanzgewinne. Im Berichtsjahr wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 1.926 T€ (Vorjahr 406 T€) erzielt.

Bilanz zum 30.09.2018 - Aktiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	3.993	4.323	4.669
III. Finanzanlagen	29.223	30.723	30.723
	33.216	35.046	35.392
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	2.739	723	1.686
III. Liquide Mittel	545	995	936
	3.284	1.718	2.622
C. Rechnungsabgrenzungsposten	145	161	175
Bilanzsumme	36.645	36.925	38.189

Bilanz zum 30.09.2018 - Passiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
II. Rücklagen	30.119	31.619	31.619
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	1.926	406	1.491
	32.070	32.050	33.135
B. Rückstellungen	45	908	786
C. Verbindlichkeiten	3.564	3.847	4.128
D. Rechnungsabgrenzungsposten	100	120	140
E. Passive latente Steuern	866	0	0
Bilanzsumme	36.645	36.925	38.189

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2018			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	1.209	1.082	603
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	5	837
	1.209	1.087	1.440
3. Materialaufwand	624	566	139
4. Personalaufwand	0	0	0
5. Abschreibungen	346	346	346
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	65	72	710
	1.035	984	1.195
Betriebsergebnis			
7. Erträge aus Beteiligungen	2.188	549	1.818
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	20
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	129	138	170
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
	2.059	411	1.668
Finanzergebnis			
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.233	514	1.913
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	307	108	422
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	1.926	406	1.491

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
PWC	2011

Personalzahlenentwicklung: kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2019	30.09. 2018	30.09. 2017	30.09. 2016
		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€:

2018	2017	2016
16,0	0,0	0,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	1.250,0
Kapitalentnahmen	1.500,0	0,0	0,0
Saldo	-1.500,0	0,0	1.250,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

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
Herr Dr. Tilmann Autenrieth, Weinheim

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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
3	-7.153

**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 2018:**

Nach Steuern liegt ein Jahresfehlbetrag vor Ergebnisabführung (HGB) von 7,2 Mio. € vor (Vorjahr 7,7 Mio. €), der der Vorjahresprognose entspricht. Aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags mit der EVO ergibt sich ein ausgeglichenes Jahresergebnis.

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:**

Die Umsatzerlöse sind von 113,2 Mio. € auf 112,5 Mio. € zurückgegangen.

Die Erlöse der Sparte Strom gehen im Kerngeschäft um 0,5 Mio. € zurück und liegen bei 71,2 Mio. € (Vorjahr 71,7 Mio. €). Ein wesentlicher Grund dafür sind die deutlich niedrigeren Erlöse aus der Mehr- / Mindermengenabrechnung, denen in ähnlicher Höhe aber auch geringere Kosten gegenüberstehen.

In der Sparte Gas haben sich die Erlöse um 1,0 Mio. € auf 11,7 Mio. € erhöht. Grund dafür sind zum einen die höheren

Erlöse aus der Mehr- / Mindermengenabrechnung, denen in ähnlicher Höhe aber auch höhere Kosten gegenüberstehen (1,2 Mio. €). Gegenläufig dazu sind die Erlöse aus Netzentgelten witterungsbedingt geringfügig gesunken.

Für den Bereich Fernwärme stiegen die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2018 um 0,3 Mio. € auf 13,4 Mio. €.

Die sonstigen Umsatzerlöse verringerten sich um 1,1 Mio. € auf 16,2 Mio. €, was wesentlich auf den Wegfall einer technischen Betriebsführung in der Sparte Wasser zurückzuführen ist.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind von 2,0 Mio. € auf 3,2 Mio. € gestiegen. Insbesondere ergibt sich eine Verbesserung durch die Auflösung von Einzelwertberichtigungen auf Forderungen.

Der Materialaufwand liegt bei 93,5 Mio. € und ist im Vergleich zum Vorjahr um 0,4 Mio. € gestiegen. Analog zu den Umsatzerlösen im Kerngeschäft sind hier die deutlich niedrigeren Aufwendungen aus der Mehr- / Mindermengenabrechnung Strom und die gegenläufig höheren Aufwendungen aus der Mehr- / Mindermengenabrechnung Gas als maßgeblich zu nennen. Zugleich erhöhte sich der Aufwand für das vorgelagerte Stromnetz.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen um rund 1,2 Mio. € von 17,1 Mio. € im Vorjahr auf 18,3 Mio. €. Maßgeblich hierfür war ein geringerer Wertberichtigungsbedarf im Vorjahr.

Der Personalaufwand lag mit 11,0 Mio. € rund 0,8 Mio. € unter dem Vorjahreswert.

Die Abschreibungen befinden sich mit rund 0,9 Mio. € (Vorjahr 1,0 Mio. €) nahezu auf Vorjahresniveau.

Die Bilanzsumme liegt mit 25,6 Mio. € über dem Vorjahresniveau. Die Eigenkapitalquote hat sich auf 19,1 % (Vorjahr 22,5 %) reduziert.

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme liegt bei 31,6 %. Im Geschäftsjahr belief sich das Investitionsvolumen auf 0,8 Mio. €. Dabei spielten, neben Investitionen in das Hochspannungsnetz, auch Investitionen in die Infrastruktur des Unternehmens eine wesentliche Rolle.

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

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit 15,4 Mio. € höher als im Vorjahr.

Die Summe der Rückstellungen hat sich u.a. aufgrund von der Inanspruchnahme der Rückstellung für das Regulierungskonto Strom auf 8,0 Mio. € (Vorjahr 8,5 Mio. €) verringert.

Im Geschäftsjahr bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von 10,3 Mio. €, welche rund 3,5 Mio. € höher ausfallen als im Vorjahr. Ursächlich hierfür ist im Wesentlichen die Aufnahme eines Kredites bei der EVO in Höhe von 4,7 Mio. €. Die Kreditlinie bei der EVO beträgt 8,0 Mio. €.

Bilanz zum 30.09.2018 - Aktiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	76	81	86
II. Sachanlagen	7.977	8.087	8.464
III. Finanzanlagen	28	31	0
	8.081	8.199	8.550
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	2.007	1.155	911
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	15.376	12.210	13.511
III. Liquide Mittel	130	155	10
	17.513	13.520	14.432
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	25.594	21.719	22.982

Bilanz zum 30.09.2018 - Passiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	27	27	27
II. Kapitalrücklage	4.855	4.855	4.852
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	0	0	0
	4.882	4.882	4.879
B. Empfangene Ertragszuschüsse	2.171	1.514	0
C. Rückstellungen	7.991	8.546	7.861
D. Verbindlichkeiten	10.314	6.777	10.242
E. Rechnungsabgrenzungsposten	236	0	0
Bilanzsumme	25.594	21.719	22.982

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2018			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	112.501	113.159	126.638
2. Bestandsveränderung	852	244	-29
3.	49	1	99
4. Sonstige betriebliche Erträge	3.180	1.956	2.320
	116.582	115.360	129.028
3. Materialaufwand	93.479	93.082	80.270
4. Personalaufwand	10.998	11.770	12.354
5. Abschreibungen	940	960	1.071
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	18.343	17.080	44.181
	123.760	122.892	137.876
Betriebsergebnis	-7.178	-7.532	-8.848
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	190	1	1
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	147	173	293
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	43	-172	-292
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-7.135	-7.704	-9.140
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	61
15. Sonstige Steuern	18	17	0
16. Erträge aus Verlustübernahme	7.153	7.721	9.201
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	0

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
PWC	2016

Personalzahlenentwicklung: kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2019	30.09. 2018	30.09. 2017	30.09. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	115	124	121
	in % v. ges.	n.V.	92,74%	94,66%	93,80%
Weiblich	Abs.	n.V.	9	7	8
	in % v. ges.	n.V.	7,26%	5,34%	6,20%
Gesamt	Abs.	125	124	131	129

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
828,0	590,0	1.305,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	4.555,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	4.555,0

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	EVO AG	Darlehen	6.700
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

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

- Die technischen und marktbedingten prozessualen Anforderungen im Netzgeschäft steigen weiter.
- Durch den regulatorischen Rahmen wird der Effizienzdruck in den kommenden Jahren bestehen bleiben.

Daneben wirken folgende Unternehmensfaktoren auf die Entwicklung der ENO:

- Die Ergebnisse der aktuell laufenden und zukünftigen Konzessionsverfahren werden den Geschäftsumfang der ENO beeinflussen.
- Anspruchsvolle technische Betriebsführungen für Dritte bleiben auch in den kommenden Jahren ein Schwerpunkt der Unternehmenstätigkeit, bei denen die ENO ihre Expertise über die eigenen und gepachteten Netze hinaus mit Synergien einbringen kann.

Die ENO steuert nicht nur die eigenen Investitionen, sondern auch die Investitionen in die gepachteten Strom-, Gas- und Fernwärmenetze. Diese Netze befinden sich im Eigentum der EVO bzw. der GVO, werden aber von der ENO betrieben – und stellen somit einen wesentlichen Einflussfaktor für den Geschäftsverlauf der ENO dar. In den folgenden Geschäftsjahren sind steigende Investitionen in die eigenen und die gepachteten Netze der regulierten Sparten vorgesehen. Diese dienen zum einen dem Erhalt der Versorgungssicherheit der bestehenden Anlagen und Netze und wirken durch den Kapitalkostenabgleich der Absenkung der Erlösobergrenze entgegen. Eine ähnliche Entwicklung ist auch im Bereich der Fernwärme geplant.

Auf Grund der dargestellten Effekte erwarten wir im Geschäftsjahr 2019 ein leicht steigendes Ergebnis vor Gewinnabführung.

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).

Folgende Chancen und Risiken sind für den Geschäftsverlauf und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens von besonderer Bedeutung:

Erlösschwankungen in den Sparten Strom und Gas sind insbesondere durch den regulatorischen Rahmen beeinflusst. Dies bedeutet, dass die ausstehenden Bescheide der Regulierungsbehörden für die dritte Regulierungsperiode Strom und Gas den künftigen Umsatz maßgeblich festlegen.

Grundsätzlich bestehen weitere Risiken in gesetzlichen Änderungen (z.B. der Bundesnetzagentur), die das Geschäftsmodell der ENO betreffen.

Mengenrisiken bestehen aus Schwankung der Durchsatzmengen im Gas- und Stromnetz. Weitere Mengenrisiken bestehen im Dienstleistungsgeschäft. Der Wegfall eines Betriebsführungsvertrages im nicht regulierten Bereich zeigt beispielhaft das Fortführungsrisiko für alle weiteren bestehenden Betriebsführungsverträge. Zudem bestehen weiterhin 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.

Das operative Risiko eines Ausfalles von IT-Systemen und die Nicht-Verfügbarkeit von Anlagen ist heutzutage ein grundsätzliches Risiko. Das seit 2017 etablierte und zertifizierte ISM-System wirkt diesen Risiken entgegen.

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:

keine

Anteil in %

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

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

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich darüber hinaus in den Leistungsdaten wider. Die Gesellschaft weist ein positives Jahresergebnis aus.

Jahr 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
702	755

**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 2018:**

Die EVD ist Eigentümer des Fernwärmenetzes in der Stadt Dietzenbach und versorgt rund 1.240 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. Darüber hinaus arbeitet die Gesellschaft an der Einbeziehung von erneuerbaren Energien.

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 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 Erarbeitung eines Quartierskonzeptes wurde angekündigt, um den Kunden trotz der monopolistischen Stellung der EVD aufgrund des Anschluss- und Benutzungszwangs in den Belieferungsgebieten in Dietzenbach Alternativen zur Versorgung mit Wärme 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. Oktober 2017 in erster Instanz vor dem Landgericht Darmstadt unterlegen und hat Revision eingelegt. Der erste Verhandlungstermin vor dem Oberlandesgericht Frankfurt findet im Februar 2019 statt. Für mögliche Rückerstattungsansprüche der Kunden aus dem laufenden Gerichtsverfahren wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr erneut Rückstellungen zugeführt – saldiert um mögliche Rückforderungsansprüche aus dem Wärmebezugsvertrag, der von dem anhängigen Gerichtsverfahren ebenso betroffen ist.

Ertragslage des Unternehmens:

Die EVD erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von 755 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 8.491 T€ lagen auf Planungsniveau. Die Planung erfolgt jeweils auf einem 10-Jahresdurchschnitt. Im Planansatz wurde eine Absatzmenge von 92 GWh erwartet – insgesamt sind im abgelaufenen Geschäftsjahr 90 GWh erreicht worden. Dies entspricht einer Planabweichung von rund 2%. 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€).

Der Materialaufwand umfasst im Wesentlichen den Fernwärmebezug mit 4.602 T€, der analog zum Umsatz nahezu auf Planniveau 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 für den turnusmäßigen Zähleraustausch bei Kunden (32 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 543 T€ befinden aufgrund der getätigten Investitionen und Netzerweiterungen in den beiden letzten Geschäftsjahren leicht über Vorjahres- und Planniveau.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen im Wesentlichen aus dem Aufwand für die kaufmännische Geschäftsbesorgung (242 T€), dem Gestattungsentgelt (70 T€) Aufwendungen aus pauschalisierten Einzelwertberichtigungen von Forderungen (74 T€) sowie Rechts- und Beratungskosten (47 T€).

Die Reduzierung der Steuern von Einkommen und vom Ertrag von 551 T€ auf 362 T€ resultiert aus Unterschieden zwischen Steuer- und Handelsbilanz. Durch Einsparungen in den sonstigen Aufwendungen konnte insgesamt ein Ergebnis erreicht werden, das rund 56 T€ über den Planansätzen liegt.

Die Bilanzsumme lag am Bilanzstichtag bei 14.708 T€ und ist somit im Vergleich zum Vorjahr gestiegen (+ 873 T€).

Auf der Aktivseite erhöhte sich das Anlagevermögen durch Zugänge auf einen Restbuchwert von 12.301 T€.

Dem gegenüber sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegen Endkunden um 175 T€ auf 1.297 T€ gesunken. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind mit 4 T€ deutlich niedriger als im Vorjahr und betreffen den Restbetrag für einen für die EVO erstellten Hausanschluss.

Die liquiden Mittel sind im Vergleich zum Vorjahr um 498 T€ auf 1.041 T€ gestiegen.

Auf der Passivseite wird ein Eigenkapital von 5.083 T€ (Vorjahr 5.028 T€) ausgewiesen, davon entfallen 50 T€ auf das Stammkapital, 3.750 T€ auf die Kapitalrücklage, 528 T€ auf den Gewinnvortrag und 755 T€ auf den Jahresüberschuss des Berichtsjahres.

Die EVD weist eine Eigenkapitalquote in Höhe von 34,6% (Vorjahr 36,3%) auf. Es wird eine Kapitalquote von 40% Eigenkapital zu 60% Fremdkapital angestrebt.

Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von 7.948 T€ (Vorjahr 7.243 T€). Davon resultieren 5.236 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 30.09.2018 zu Guthaben dieser Kunden in Höhe von 532 T€. Diese Guthaben werden Mitte November 2018 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 55 T€ zu thesaurieren.

Die EVD verfügt zum 30.09.2018 über flüssige Mittel in Höhe von 1.041 T€ (Vorjahr 543 T€). Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist positiv und so hoch, dass er ausgereicht hat, um die Mittelabflüsse aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit abzudecken. Darüber hinaus konnte der Liquiditätsbestand erhöht werden.

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

Bilanz zum 30.09.2018 - Aktiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	192	207	222
II. Sachanlagen	12.109	11.504	11.096
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>12.301</u>	<u>11.711</u>	<u>11.318</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.366	1.580	1.116
III. Liquide Mittel	1.041	543	711
	<u>2.407</u>	<u>2.123</u>	<u>1.827</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	1	1
Bilanzsumme	<u>14.708</u>	<u>13.835</u>	<u>13.146</u>

Bilanz zum 30.09.2018 - Passiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	50	50	50
II. Rücklagen	3.750	3.750	3.750
III. Gewinnvortrag	528	308	142
IV. Jahresüberschuss	755	920	866
	<u>5.083</u>	<u>5.028</u>	<u>4.808</u>
B. Rückstellungen	611	784	354
C. Verbindlichkeiten	7.948	7.243	7.153
D. Rechnungsabgrenzungsposten	613	780	831
E. Passive latente Steuern	453	0	0
Bilanzsumme	<u>14.708</u>	<u>13.835</u>	<u>13.146</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2018			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	8.491	8.645	7.107
2. Sonstige betriebliche Erträge	70	117	1.533
	8.561	8.762	8.640
3. Materialaufwand	6.301	6.274	6.244
4. Personalaufwand	0	0	0
5. Abschreibungen	543	490	483
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	470	400	557
	7.314	7.164	7.284
Betriebsergebnis	1.247	1.598	1.356
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	132	127	131
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-130	-127	-131
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.117	1.471	1.225
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	362	551	359
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	755	920	866

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
PWC	2014

Personalzahlenentwicklung: kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2019	30.09. 2018	30.09. 2017	30.09. 2016
		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€:

2018	2017	2016
1.133,0	883,0	801,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Entsprechend der Businessplanung rechnet die Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2019 mit Umsatzerlösen von rund 7,9 Mio. € und einem Jahresüberschuss von rund 1,0 Mio. € unter der Prämisse, dass die Preisänderungsklausel zur Anwendung kommt. Mit Umlaufbeschluss vom 06. September 2018 wurde die Geschäftsführung durch die Gesellschafter angewiesen, die Aussetzung der Preisgleitung zum 01. Oktober 2018 umzusetzen. Dies wird voraussichtlich zu einer Reduzierung des Umsatzes um rund 0,39 Mio. € und des Jahresüberschusses um rund 0,11 Mio. € führen.

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

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

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 und zum 01.10.2017 entsprechend der gültigen Preisänderungsklausel fortentwickelt und zeigt nach zuerst leicht sinkenden Preisen wieder das Niveau zum Zeitpunkt der Einführung des neuen Preissystems zum 01.10.2015. 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. Das Landgericht Darmstadt hat mit seinem Richterspruch im Oktober 2017 das neue Preissystem für nichtig erklärt und damit dem Antrag der Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. stattgegeben. Die EVD hat gegen dieses Urteil Revision eingelegt. Der Rechtsstreit wird ab Frühjahr 2019 vor dem Oberlandesgericht Frankfurt erörtert. Sollte das Oberlandesgericht Frankfurt dem Antrag der Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. ebenfalls stattgeben, würde dies zu Rückerstattungsverpflichtungen der mit dem neuen Preissystem zusätzlich vereinnahmten Entgelte seitdem 01.10.2015 gegenüber den Kunden der EVD führen.

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 sicherzustellen, um nicht in kalten Monaten in einen operativen Liquiditätseingpass zu geraten. Die Geschäftsführung hat entsprechende Maßnahmen eingeleitet und verfolgt diese weiter. Darüber hinaus wurde ein Kassenrahmen über 1.500 T€ eingerichtet, um insbesondere in den kalten Monaten eine ausreichende Liquidität sowie die Finanzierung der Investitionsmaßnahmen sicherstellen zu können.

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 Oberlandesgericht Frankfurt 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 Anpassung des Wärmebezugsvertrages hinsichtlich der Zahlungsmodalitäten sichert die Liquiditätssituation der EVD weiter. Die Zahlung soll zukünftig auch in Form von gleichbleibenden Abschlägen und einer Spitzabrechnung zum Jahresende erfolgen. Hiermit können zu erwartende Liquiditätslücken über die Kälteperiode sowie die Finanzierung anstehender Investitionen weitestgehend vermieden werden. Eine vertragliche Umsetzung des Beschlusses soll im ersten Quartal des neuen Geschäftsjahres erfolgen.

Durch die erfolgreiche Umsetzung der Erneuerungsmaßnahme des Netzabschnittes in der Velizystraße wird die Versorgungssicherheit in diesem Bereich erhöht. Bei dem Netzabschnitt in der Velizystraße handelt es sich zudem um eine Hauptversorgungsleitung. Hier wurde im Zuge der Erneuerung von Stahlmantelrohren auf den derzeitigen Stand der Technik in Form

von Kunststoffmantelrohren umgerüstet. Der mittelfristige Investitionsplan sieht auch für das Geschäftsjahr 2019 die Umrüstung eines weiteren Netzabschnittes von Stahlmantel- auf Kunststoffrohre vor.

Als Ergebnis der 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: Herr Dr. Christoph Meier, Friedrichsdorf, Vorsitzender
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 (bis 27.02.2018)
Herr Dr. Felix Schwenke, stellv. Vorsitzender (seit 28.02.2018)
Herr Peter Dinges
Herr Günther Hammann
Herr Dr. Christoph Helle
Frau Daniela Kirchner
Herr Ralf Klöpfer
Herr Dr. Hansjörg Roll
Herr Peter Schneider
Herr Oliver Stirböck (seit 27.02.2018)

Arbeitnehmervertreter:
Herr Johannes Böttcher, 2. stellv. Vorsitzender
Herr Olaf Nagel
Herr Gerald Meyer
Frau Beate Müller
Herr Erik Niedenthal

Beirat: Herr Paul Scherer (Vorsitzender, Bürgermeister a.D. der Stadt Rodgau), Herr Frank Lortz (1. stellvertretender Vorsitzender, Vizepräsident des hessischen Landtages), Frau Kirsten Schoder-Steinmüller (2. stellvertretende Vorsitzende, Präsidentin IHK Offenbach), Herr Bernd Abeln (Staatssekretär a.D. im hessischen Ministerium der Finanzen), Herr Dr. Daniell Bastian (Bürgermeister der Stadt Seligenstadt), Herr Alexander Böhn (Bürgermeister der Gemeinde Hainburg), Herr Alfred Clouth (Geschäftsführer A. Clouth Lackfabrik GmbH Co. KG), Herr Michael Cyriax (Landrat des Main-Taunus-Kreises, bis 21.12.2017), 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 Thomas Horn (Verbandsdirektor Regionalverband FrankfurtRheinMain, seit 01.03.2018), Herr Herbert Hunkel (Bürgermeister der Stadt Neu-Isenburg), Herr Roland Kern (Bürgermeister der Stadt Rödermark), Herr Frank Kilian (Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises, seit 08.01.2018), Herr Wolfgang Kramwinkel (Kreishandwerkerschaft Offenbach), Herr Wolfgang Laber (Obermeister Innung für Sanitär- und Heizungstechnik Offenbach), Herr Halil Öztas (Bürgermeister der Stadt Heusenstamm), Herr Oliver Quilling (Landrat des Kreises

Offenbach), Herr Jürgen Rogg (Bürgermeister der Stadt Dietzenbach), Herr Karl-Christian Schelzke (Geschäftsführender Direktor des Hessischen Städte- und Gemeindebundes), Herr Jürgen Sieling (Bürgermeister der Gemeinde Egelsbach, bis 19.06.2018), Frau Susanne Simmler (1. Kreisbeigeordnete des Main-Kinzig-Kreises), Herr Ludger Stüve (Verbandsdirektor Regionalverband Frankfurt Rhein-Main, bis 28.02.2018), Herr Daniel Tybussek (Bürgermeister der Stadt Mühlheim am Main), Herr Peter Walther (Geschäftsführer Stadtwerke Offenbach Holding GmbH), Herr Tobias Wilbrand (Bürgermeister der Gemeinde Egelsbach, seit 13.08.2018), Herr Roger Winter (Bürgermeister der Stadt Obertshausen), Herr Dieter Zimmer (Bürgermeister der Stadt Dreieich)

Aufsichtsratsvergütung: Die für die Mitglieder des Aufsichtsrats gewährten Gesamtbezüge beliefen sich im Berichtsjahr auf 40 T€ (Vorjahr 39 T€). Die Bezüge des Beirats belaufen sich auf 10 T€ (Vorjahr 12 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
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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
11.162	11.203

**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 2018:**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr tätigte die EVO Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von insgesamt 13,0 Mio. € (Vorjahr 18,5 Mio. €). Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahr resultiert v.a. aus den rückläufigen Investitionen in das Müllheizkraftwerk im Zusammenhang mit dem Projekt „EVOlution“. Die Investitionen in Finanzanlagen betragen 6,7 Mio. € und betreffen v.a. eine langfristige Darlehensvergabe an die ENO.

Zum 30. September 2018 bestehen Darlehensforderungen gegenüber der Biokraft in Höhe von unverändert 8,7 Mio. €. Aufgrund des negativen Eigenkapitals der Biokraft werden weiterhin Rangrücktrittserklärungen über 0,4 Mio. € aufrechterhalten. Aufgrund der vorliegenden Planung der Gesellschaft und der zu erwarteten 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:

Die Umsatzerlöse sind von 262,9 Mio. € auf 250,5 Mio. € gesunken. Einen wesentlichen Anteil daran tragen die rückläufigen Erlöse aus der Sparte Strom.

Die Stromabgabe ist um 4,4 % auf 900 GWh gesunken. In der Sparte Strom wird ein Erlös von 126,3 Mio. € nach 137,2 Mio. € im Vorjahr erwirtschaftet. Der Absatzrückgang ergibt sich vor allem im Bereich der Privat- und Gewerbekunden sowie den Firmenkunden. Wettbewerbsbedingt hat sich hierbei die Anzahl der belieferten Abnahmestellen verringert und damit der Gesamtabsatz reduziert.

Der Fernwärmeabsatz liegt bei 474 GWh und ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Ein wesentlicher Einflussparameter für den Fernwärmeabsatz sind die Gradtagszahlen, die für das Geschäftsjahr 2018 im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der höheren Außentemperaturen niedriger ausfielen.

Im Geschäftsfeld Umwelt wird Abfall zur Fernwärme- und Stromerzeugung im MHKW Offenbach thermisch verwertet. Der Anteil des kommunalen Abfalls ist rückläufig ergänzend werden zunehmend Gewerbeabfälle eingesetzt. Im Ergebnis liegt der Umsatz des Geschäftsfeldes bei 22,4 Mio. € und ist leicht rückläufig.

Die sonstigen Umsätze befinden sich mit 36,0 Mio. € nahezu auf Vorjahresniveau (Vorjahr 36,7 Mio. €). Wesentliche Posten der sonstigen Umsätze sind Erträge aus Serviceverträgen und Geschäftsbesorgungen, Personalgestellungen sowie Umsätze aus dem Verkauf von Holzpellets.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um 7,0 Mio. € auf 12,4 Mio. € gesunken. Vor allem die Erlöse aus einem Verkauf einer Beteiligung im Vorjahr tragen zu dieser Entwicklung bei. Wesentliche Bestandteile der sonstigen betrieblichen Erträge sind Ausgleichszahlungen der Konzessionsabgabe mit 7,2 Mio. € sowie Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen (1,3 Mio. €) und aus der Auflösung von Rückstellungen (1,3 Mio. €). Der Materialaufwand liegt bei 155,3 Mio. € und ist um 10,3 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.

Der Personalaufwand hat sich analog der Mitarbeiteranzahl reduziert und liegt bei 42,9 Mio. € (Vorjahr 45,9 Mio. €).

Die Abschreibungen befinden sich mit 11,2 Mio. € (Vorjahr 11,5 Mio. €) auf dem langjährigen Durchschnittsniveau.

Das Finanzergebnis liegt bei 4,9 Mio. € und ist damit auf dem Niveau des Vorjahres. Ein wesentlicher Bestandteil dieser

Position ist der Aufwand aus der Verlustübernahme der Energienetze Offenbach GmbH in Höhe von 7,2 Mio. €.

Insgesamt beläuft sich der Jahresüberschuss (HGB) der EVO AG unverändert zum Vorjahr auf 11,2 Mio. €.

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 30.09.2018 - Aktiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.395	1.430	1.423
II. Sachanlagen	159.583	157.887	151.859
III. Finanzanlagen	60.089	56.277	66.040
	<u>221.067</u>	<u>215.594</u>	<u>219.322</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	7.546	7.436	8.182
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	29.661	32.653	38.173
III. Liquide Mittel	12.597	14.418	11.974
	<u>54.507</u>	<u>54.507</u>	<u>58.329</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.193	1.525	2.539
Bilanzsumme	<u>272.064</u>	<u>271.626</u>	<u>280.190</u>

Bilanz zum 30.09.2018 - Passiva -			
	30.09.2018	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	11.313	11.097	14.250
	<u>120.160</u>	<u>119.944</u>	<u>123.097</u>
B. Empfangene Ertragszuschüsse	8.196	8.631	10.901
C. Rückstellungen	42.554	38.856	43.644
D. Verbindlichkeiten	100.704	111.952	151.233
E. Rechnungsabgrenzungsposten	450	807	806
Bilanzsumme	<u>272.064</u>	<u>280.190</u>	<u>329.681</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2018			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	250.521	262.888	220.706
2. Bestandsveränderungen	-95	-504	-219
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	119	206	272
4. Sonstige betriebliche Erträge	12.382	19.415	83.916
	262.927	282.005	304.675
5. Materialaufwand	155.260	165.534	177.762
6. Personalaufwand	42.869	45.948	47.392
7. Abschreibungen	11.187	11.505	16.044
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	33.792	38.195	36.282
	243.108	261.182	277.480
Betriebsergebnis	19.819	20.823	27.195
9. Erträge aus Beteiligungen	3.987	5.192	3.258
10. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
11. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.149	565	694
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.847	2.925	4.150
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme	7.153	7.721	9.201
Finanzergebnis	-4.864	-4.889	-9.399
15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	14.955	15.934	17.796
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.506	4.468	6.592
17. Sonstige Steuern	247	236	287
18. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (-)	11.203	11.230	10.917

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
PWC	n.V.

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2019	30.09. 2018	30.09. 2017	30.09. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	348	363	377
	in % v. ges.	n.V.	68,50%	67,35%	68,92%
Weiblich	Abs.	n.V.	160	176	170
	in % v. ges.	n.V.	31,50%	32,65%	31,08%
Gesamt	Abs.	544	508	539	547

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
19.669,0	19.881,0	64.925,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	0	0	0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2018	1.994	0	997	997
2017	3.547	0	1.553	1.994
2016	6.551	0	3.004	3.547

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Im Kerngeschäft bestimmen energiewirtschaftliche Marktbedingungen sowie Regulierungseffekte die zukünftige Ergebnisentwicklung.

Insbesondere wirken dabei folgende Faktoren:

- Die Preiserhöhungen bei den Rohstoffen für die Wärmeerzeugung werden im kommenden Jahr nicht an die Kunden weitergegeben, was das Ergebnis im Vergleich zum abgelaufenen Geschäftsjahr negativ beeinflussen wird.
- Seit einigen Jahren führen geringe Großhandelsstrompreise dazu, dass die konventionellen Kraftwerke weiterhin geringe Strompreise an der Börse erzielen. Im Vergleich zu den vergangenen Jahren ist der Effekt aufgrund der zuletzt gesehenen Erholung an den Strombörsen im kommenden Jahr geringer.

Diese Umfeldfaktoren würden ohne das Ergreifen von folgenden 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. Maßgeblich sind hierbei Investitionen zur Thermochemischen Klärschlammbehandlung, und zur Verdichtung des Fernwärmenetzes. Die übrigen Investitionen dienen dem Erhalt der Versorgungssicherheit der bestehenden Anlagen und Netze.
- Zur Optimierung aller interner Prozesse und zur Kostenoptimierung wurden das EVO-Projekt „Aufwind“ sowie das Projekt „SUCCESS“ des MVV-Konzerns (Optimierung der Dienstleistungsgesellschaften) gestartet, welche das Ziel haben, das Ergebnis der EVO über die nächsten Jahre zu stabilisieren, auszubauen und zukunftsfähig zu gestalten.

In Summe wird für die EVO ein Jahresüberschuss (HGB) und ein Adjusted EBIT (IFRS) auf höherem Niveau mit weiter 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).

Folgende Chancen und Risiken sind für den Geschäftsverlauf und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens von besonderer Bedeutung:

Schwankungen auf den Rohstoffmärkten (Strom, Kohle, CO₂-Zertifikate, Abfälle, Holz) sowie wettbewerbsbedingt auf den Absatzmärkten (Strom, Fernwärme, Pellets) bestimmen die Preisrisiken und -chancen der EVO. Die Preisrisiken werden als mittel 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 und regulatorische Rahmenbedingungen bestehen vor allem in der Klage zur Gültigkeit der Fernwärmepreisgleitklausel und der Vergabe von Netzkonzessionen. Grundsätzlich bestehen weitere Risiken darin, 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 sowie aus den Erträgen der weiteren geplanten 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 Scheider (Vorsitzender, bis 31.01.2018) Herr Peter Freier (Vorsitzender, ab 20.03.2018) Herr Frank-Steffen Meinhardt (stellv. Vorsitzender) Herr Jürgen Eichenauer Herr Jürgen Rupp Frau Ulla Peppler 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 2018 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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
301	406

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 2018:

Die ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2018 ein positives Ergebnis von 607 T€ vor Ertragsteuern, was einer Rendite von 4,4 % entspricht.

Der größte Anteil des Gewinns entfällt auf die Entsorgung, die das höchste Umsatzvolumen innerhalb der Gesellschaft erzielt. Gegenüber dem Vorjahr konnte das Spartenergebnis nicht gehalten werden. Steigender Wettbewerbsdruck sowie veränderte Marktbedingungen, wie sinkende Vermarktungspreise für Papier, steigende Einkaufskonditionen aufgrund von ausgelasteten Entsorgungsanlagen sowie die Ausweitung der Lkw-Maut auf alle Bundesstraßen erhöhten den Druck in 2018.

Das Krematorium konnte gegenüber 2017 seine Umsätze und damit auch Spartengewinne steigern. Hier wirkte sich die Erneuerung der Ofenlinien in 2017 aus, die im abgelaufenen Geschäftsjahr voll ausgelastet werden konnten.

Die in der Sparte „SöR“ zusammengefassten Bereiche „Straßenreinigung & Grünwesen“ weisen im Vergleich zum Vorjahr eine Ergebnisverbesserung aus. Resultierend durch Neuaufträge und Personalgestellung für Schwestergesellschaften, konnte der Auftragsverlust aus 2017 ergebnistechnisch kompensiert werden.

Bedingt durch Kapazitätsengpässe im Bereich Straßenunterhaltung, konnte das Vorjahresergebnis nicht wieder erzielt werden.

Insgesamt blickt die Gesellschaft auf ein positives Geschäftsjahr zurück und konnte das Vorjahresergebnis um 20 % übertreffen.

Ertragslage des Unternehmens:

Das Geschäftsjahr 2018 schloss mit einem Gewinn vor Ertragsteuern von 607 T€ (im Vorjahr 520 T€) ab. Nach dem Beschluss der Gesellschafter soll das Ergebnis voraussichtlich im Juni 2019 voll ausgeschüttet werden. Im Vergleich zum Vorjahr stieg das Ergebnis um 87 T€. Diese Ergebnissteigerung gegenüber dem Vorjahr beruht einerseits auf der gelungenen Kompensation des verlorenen Großauftrages aus 2017 sowie einer Vollauslastung des Krematoriums nach dem Umbau in 2017.

Die ESO Dienstleistungsgesellschaft erwirtschaftete im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Umsatz von 13.892 T€, der um 597 T€ niedriger war als im Vorjahr. Dieser Rückgang resultiert hauptsächlich aus gesunkenen Vermarktungspreisen für Papier sowie einem zur Jahreshälfte 2017 ausgelaufenen Großauftrag im Bereich Service öffentlicher Raum (SöR).

Der größte Umsatzanteil entfiel auf die Erlöse mit Gewerbetreibenden von 6.270 T€ (45,1 %), gefolgt von den Erlösen mit dem Eigenbetrieb Stadt Offenbach und kommunalen Auftraggebern 3.814 T€ (27,5 %) und Erlösen aus der Vermarktung von Wertstoffen 1.751 T€ (12,6 %).

Mit der Sparte Entsorgung erwirtschaftete das Unternehmen den mit Abstand größten Umsatzanteil von 81,0 %. Im Vergleich zum Vorjahr sank der Umsatz um 411 T€, da die Vermarktungspreise für Papier zum Vorjahr gefallen sind und die Verwertungsmengen mit den ESO Eigenbetrieb rückläufig waren. Die Bereiche SöR sowie Straßenunterhaltung zeigen im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls rückläufige Umsätze: SöR hat seit dem 1. Juli 2017 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.

Der Bereich Krematorium konnte die Umsätze im Vorjahresvergleich übertreffen, dies ist auf höhere Einäscherungszahlen zurückzuführen.

Der Materialaufwand in Höhe von 9.297 T€ verteilt sich mit 1.661 T€ auf Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und mit 7.636 T€ auf bezogene Leistungen.

In der ersten Gruppe machen die Aufwendungen für Wertstoffgutschriften (1.149 T€) den größten Anteil (69,2 %) aus. Die weiteren Aufwendungen bei den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen entfallen auf die Betankung (276 T€) und die Materialien (237 T€). Der Rückgang gegenüber dem Vorjahresaufwand (1.992 T€) ist auf niedrigere Gutschriften für Papier, aufgrund der gesunkenen Marktpreise, zurückzuführen.

Die bezogenen Fremdleistungen sinken gegenüber dem Vorjahr um 547 T€. Verursacht wird dieser Rückgang zum einen durch geringere Fremdpersonal- und Fuhrparkbezüge aufgrund des verlorenen Großauftrages im Bereich SöR, und zum anderen durch geringere Verwertungsmengen mit dem ESO Eigenbetrieb.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in einer Höhe von 1.643 T€ stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 252 T€. Dieser Anstieg ist auf eine höhere Gewinnbeteiligung für das Krematorium in Friedberg, höhere Beratungs- und Weiterbildungsaufwendungen, gestiegene Aufwendungen für kaufmännische Dienstleistungen der Muttergesellschaft (Finanzbuchhaltung, Personalwesen, IT, Recht, Unternehmenskommunikation) sowie Mindererlösen aus Anlagenabgängen im Containerbereich zurückzuführen.

Bilanz zum 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3	10	24
II. Sachanlagen	1.867	2.037	1.523
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>1.865</u>	<u>2.047</u>	<u>1.547</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	221	134	201
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	3.610	3.280	3.759
III. Liquide Mittel	180	149	113
	<u>4.011</u>	<u>3.563</u>	<u>4.073</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	15	37	25
Bilanzsumme	<u>5.890</u>	<u>5.647</u>	<u>5.644</u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	2.000	2.000	2.000
II. Rücklagen	1.433	1.433	1.342
III. Gewinnvortrag	0	0	-270
IV. Jahresüberschuss	406	337	500
	<u>3.838</u>	<u>3.770</u>	<u>3.572</u>
B. Rückstellungen	759	768	640
C. Verbindlichkeiten	1.270	1.094	1.432
D. Rechnungsabgrenzungsposten	22	15	0
Bilanzsumme	<u>5.890</u>	<u>5.647</u>	<u>5.644</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	13.892	14.489	13.383
2. Bestandsveränderungen	-4	-16	1
3. Sonstige betriebliche Erträge	57	238	184
	13.946	14.712	13.568
4. Materialaufwand	9.297	10.176	8.465
5. Personalaufwand	1.987	2.161	2.285
6. Abschreibungen	381	430	469
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.643	1.392	1.696
	13.309	14.157	12.915
Betriebsergebnis	637	554	653
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	3	9
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	16	22	19
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-13	-19	-10
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	624	536	643
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	201	183	120
16. Sonstige Steuern	17	16	23
17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	406	337	500

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	43	43	48
	in % v. ges.	n.V.	82,69%	82,69%	84,21%
Weiblich	Abs.	n.V.	9	9	9
	in % v. ges.	n.V.	17,31%	17,31%	15,79%
Gesamt	Abs.	52	52	52	57

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
226,0	950,0	339,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	91,0	0,0
Saldo	0,0	-91,0	0,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Die ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft plant im kommenden Jahr ein positives Ergebnis von 597 T€ vor Steuern. Der Bereich Entsorgung wird auch in 2019 den größten Beitrag zum Gesamtergebnis leisten (367 T€). In diesem Bereich wurden Geschäftsausweitungen und die Anpassung von Verkaufskonditionen geplant, um auslaufenden Kommunalverträgen, steigenden Verwertungskonditionen sowie weiterhin geringen Papiervermarktungspreisen entgegenzuwirken.

Bedingt durch die Vollausslastung der Ofenlinien in Friedberg ist in diesem Bereich keine Ergebnissteigerung zu erwarten. Die Gesellschaft plant mit einem konstanten Geschäftsverlauf.

Im Bereich der Straßenunterhaltung wird davon ausgegangen, dass im kommenden Geschäftsjahr vermehrt Gewerbeaufträge durchgeführt werden können. Im Vergleich zum Vorjahr soll die Sparte ein positives Ergebnis ausweisen.

Der Bereich SÖR wird für 2019 mit einem Gewinn in Höhe von 93 T€ geplant. Für den Bereich wurde im Rahmen der Wirtschaftsplanung ein Umsatzwachstum geplant, um nachhaltig das Spartenergebnis zu verbessern.

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

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

Das Mietverhältnis „RZ Mühlheimerstraße“ endet zum Ende des Geschäftsjahres 2018. Für anstehende Sanierungsaufwendungen wurde im Jahresabschluss 2018 die Rückstellung auf 348 T€ erhöht. Die Kostenschätzung des Vermieters beläuft sich auf 671 T€. Die endgültige Ausgleichszahlung an den Vermieter wird im kommenden Geschäftsjahr verhandelt.

Können auslaufende Verträge nicht wieder gewonnen oder bestehende Kunden nicht gehalten werden, kann das Planergebnis belastet werden.

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.

Die Überprüfung der zukünftigen Positionierung der Gesellschaft sowie die Prüfung von Marktchancen stärkt die Zukunftssicherheit des Geschäftsfeldes.

Die Erarbeitung einer Digitalisierungsstrategie gemeinsam mit der Stadtwerke Offenbach Holding ermöglicht eine strukturierte Weiterentwicklung der LT-Landschaft.

Etablierung einer modernen Führungs- und Unternehmenskultur durch Führungskräftebildung leistet einen Beitrag zur Gewinnung und Bindung von Fachpersonal.

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.

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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
10	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 2018:

Die Gesellschaft erbringt überwiegend Personaldienstleistungen für den Alleingesellschafter ESO Stadtservice GmbH. Die Planung für das Wirtschaftsjahr 2018 ging von steigenden Umsatzerlösen und einem positiven Jahresergebnis aus. Der Umsatz erhöhte sich um 357 T€ auf 10.174 T€ (Vorjahr 9.817 T€), wobei der wesentliche Umsatz (92,27%) mit dem Hauptgesellschafter erzielt wurde.

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. Im Berichtsjahr beträgt der durchschnittliche Bestand an Vollbeschäftigteneinheiten, bereinigt um Mitarbeiter, die aus der Lohnfortzahlung entfallen, 199,65 T€ (Vorjahr: 199,43 T€). Bedingt durch eine allgemeine Lohn- / Gehaltserhöhung von 1,5 Prozentpunkten zum 01.03.2018 und einer Erhöhung der Personalrückstellung steigt der Personalaufwand auf 8.489 T€ (Vorjahr 8.410 T€). Davon betrafen 4.478 T€ (Vorjahr 4.558 T€) die Angestellten und 4.011 T€ (Vorjahr 3.852 T€) die Arbeiter.

Die Abnahme der Bilanzsumme um 40 T€ basiert auf einer Reduzierung der Verbindlichkeiten um 88 T€. Gegenläufig steigen die Rückstellungen um 48 T€, und die damit verbundene Weiterbelastung an den Gesellschafter.

Die Erhöhung der Rückstellung resultiert überwiegend aus einem steigenden Aufwand für Prämienzahlungen, die zum Ende des 1. Quartals 2019 ausgezahlt werden.

Bilanz zum 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	6	15	10
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>6</u>	<u>15</u>	<u>10</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	894	925	741
III. Liquide Mittel	0	0	0
	<u>894</u>	<u>925</u>	<u>741</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>900</u>	<u>940</u>	<u>751</u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	50	50	50
II. Rücklagen	11	11	11
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	0	0	0
	<u>61</u>	<u>61</u>	<u>61</u>
B. Rückstellungen	421	373	312
C. Verbindlichkeiten	418	506	378
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>900</u>	<u>940</u>	<u>751</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	10.174	9.817	8.989
2. Sonstige betriebliche Erträge	61	97	50
	10.235	9.915	9.039
3. Materialaufwand	1.102	968	1.046
4. Personalaufwand	8.489	8.410	7.494
5. Abschreibungen	9	11	14
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	613	653	543
	10.213	10.043	9.097
Betriebsergebnis	22	-128	-58
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	3	2
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-2	-2	-1
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	19	-130	-59
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	15	15	13
16. Erträge aus Verlustübernahme	-4	144	72
17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	0

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	173	174	178
	in % v. ges.	n.V.	74,89%	78,73%	79,82%
Weiblich	Abs.	n.V.	58	47	45
	in % v. ges.	n.V.	25,11%	21,27%	20,18%
Gesamt	Abs.	213	231	221	223

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
0,0	16,0	24,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

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 im Anschluss 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 2019 ist ein abzuführender Überschuss in Höhe von 2 T€ geplant. 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 Freier (Vorsitzender)
Herr Andreas Bruszynski (bis 11.04.2018)
Herr Jürgen Eichenauer
Frau Marion Guth
Frau Ulla Peppler
Herr Jürgen Rupp
Frau Dr. Sybille Andrea Schumann (ab 11.04.2018)

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 2018 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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
1.247	1.577

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 2018: Die Muttergesellschaft Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (SOH) hat beschlossen, diejenigen Prozesse zentral zu steuern, die für die ganze Unternehmensgruppe erbracht werden. Dazu zählen die Leistungen der Finanzbuchhaltung, der Personalabteilung und der IT. Die Mitarbeiter dieser Abteilungen wechselten am 01.01.2019 zur SOH.

Die geplante Umstellung des Bestellvorgangs konnte im Dezember des Wirtschaftsjahres 2018 vollständig beleglos als „digitaler Prozess“ abgebildet werden. Weitere Umstellungen der heutigen Prozesse der Auftragsanlage bis zur Fakturierung sollen in Zukunft ebenfalls digital erfolgen. Eine Analyse dieser Prozesse wurde in 2018 durchgeführt.

In 2018 führten zwei neue Gebührensatzungen zu kompletten Überarbeitungen der Sammeltouren in der Entsorgung und Reinigungstouren in der Straßenreinigung.

Durch eine Umstellung bei der Sperrmüllsammlung konnte erreicht werden, dass sich die Wartezeiten für den Bürger deutlich reduziert haben.

Die ESO Stadtservicegesellschaft nimmt jährlich an einem hessenweiten Benchmark-Vergleich teil, aus dem für 2018 hervorging, dass das Unternehmen sehr gute Leistungswerte im kommunalen Umfeld erzielte.

Weiterhin unterstützte die Gesellschaft die Stadt Offenbach mit der Erbringung von zusätzlichen Leistungen für Ingenieurbauwerke und Straßensanierungen im Wert von 1.500 T€.

Ertragslage des Unternehmens:

Das Geschäftsjahr 2018 schloss mit einem Überschuss vor Gewinnabführung von T€ 1.577 (im Vorjahr T€ 1.313) ab. Dieses Ergebnis wird aufgrund eines Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages an den Gesellschafter abgeführt. Im Vergleich zum Vorjahr stieg das Ergebnis um 264 T€. Dazu beigetragen haben geringere Instandhaltungskosten sowie der wegfallende Verlustausgleich von 144 T€ für die ESO Servicegesellschaft aus dem Vorjahr.

Das positive Ergebnis von 1.577 T€ wurde von allen Sparten gemeinsam erwirtschaftet. Durch den Rahmendienstleistungsvertrag können die Umsätze anhand der Preisgleitklausel sicher berechnet werden, so dass keine Umsatzeinbußen zu verzeichnen sind. Das bestehende Kostenmanagement wurde erfolgreich umgesetzt, um die Gewinne der Gesellschaft weiter zu konsolidieren.

Die ESO Stadtservice GmbH erwirtschaftet ihre Umsätze überwiegend (25.389 T€ = 82,8 %) mit dem ESO Eigenbetrieb. Dies betrifft sowohl die Regelleistungen aus dem Rahmendienstleistungsvertrag als auch einzelne Zusatzbeauftragungen.

Weitere 4.283 T€ (13,9 %) werden mit Konzerndienstleistungen (Personal, Finanzbuchhaltung und EDV) für Unternehmen und Eigenbetriebe der Stadt Offenbach erbracht. Daneben zählen auch Werkstattleistungen, 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 (32,8 %), gefolgt von der Entsorgung mit 22,2 %. 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 1.501 T€. Der Bereich „Service Öffentlicher Raum“ steigerte seine Umsätze (575 T€) durch zusätzliche Beauftragungen für neue Grünpflegeleistungen sowie höheren Straßenreinigungsleistungen aus der am 01.04.2018 geänderten Straßenreinigungssatzung.

Auch die Stadtentwässerung steigerte den Umsatz um 125 T€ durch zusätzliche Schachtsanierungen, da ein erhöhter Bedarf an Instandsetzungsmaßnahmen in den letzten Jahren erforderlich wurde.

Gegenüber dem Vorjahr weisen nur die Städtischen Friedhöfe einen leichten Umsatzrückgang (-23 T€) aus, der aus einer geringeren Anzahl zusätzlicher Einäscherungen für den ESO Eigenbetrieb resultieren.

Der Materialaufwand in den bezogenen Fremdleistungen (17.129 T€) wird dominiert von dem Leistungsaustausch (9.336 T€) mit der 100 prozentigen Tochtergesellschaft ESO Servicegesellschaft. Des Weiteren fallen 5.301 T€ für Subunternehmerleistungen, 960 T€ für Fuhrparkkosten und 643 T€ für Leasingpersonal (Fremdfirmen und ESO Dienstleistungsgesellschaft) an.

Bei den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen wurde für Materialien 712 T€, für die Betankung 451 T€ und für Kfz-Ersatzteile 298 T€ aufgewendet.

In Summe stieg der Materialaufwand (18.590 T€) gegenüber dem Vorjahr (16.301 T€) um 2.289 T€ an. Ausschlaggebend ist ein höherer Leistungsbezug aus der ESO Servicegesellschaft um 1.451 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 (+1.458 T€) durch die zusätzlichen Leistungen für die Fremdvergabe an Straßensanierungsmaßnahmen.

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 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	272	254	270
II. Sachanlagen	2.737	2.607	2.635
III. Finanzanlagen	50	50	50
	<u>3.059</u>	<u>2.911</u>	<u>2.955</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	244	253	238
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.661	1.952	2.409
III. Liquide Mittel	6	7	6
	<u>1.911</u>	<u>2.212</u>	<u>2.653</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	16	20	19
Bilanzsumme	<u>4.987</u>	<u>5.142</u>	<u>5.627</u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	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	857	879	950
C. Verbindlichkeiten	1.630	1.761	2.177
D. Rechnungsabgrenzungsposten	20	2	0
Bilanzsumme	<u>4.987</u>	<u>5.142</u>	<u>5.627</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	30.635	28.024	26.942
2. Sonstige betriebliche Erträge	453	399	286
	31.088	28.423	27.228
3. Materialaufwand	18.590	16.301	14.057
4. Personalaufwand	6.819	7.149	7.466
5. Abschreibungen	872	873	938
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.206	2.607	3.103
	26.486	26.930	25.563
Betriebsergebnis	1.602	1.493	1.665
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	3	12
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	12	16	9
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	144	72
Finanzergebnis	-5	-158	-69
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.597	1.335	1.596
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	26
15. Sonstige Steuern	20	22	0
16. Aufwendungen aus der Ergebnisabführung	-1.577	-1.313	-1.570
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	0

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	100	103	110
	in % v. ges.	n.V.	81,97%	82,40%	82,09%
Weiblich	Abs.	n.V.	22	22	24
	in % v. ges.	n.V.	18,03%	17,60%	17,91%
Gesamt	Abs.	107	122	125	134

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
1.071,0	883,0	1.896,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Der Gesellschaft steht im Wirtschaftsjahr 2019 insgesamt ein um 400 T€ höheres Budget zur Verfügung um die vereinbarten Leistungen innerhalb des Rahmendienstleistungsvertrags zu erfüllen. Dies spiegelt jedoch lediglich 85% der kalkulierten Kostensteigerungen ab. Die restlichen 15% muss die Gesellschaft durch interne Effizienzsteigerung ausgleichen. Das geplante Ergebnis in Höhe von 1.263 T€ verringert sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2018 um 314 T€, da die Leistungen der Kompetenzcenter sich verteuern werden und die Abschreibungen ansteigen.

Die seit 2011 geltende Risikomanagementrichtlinie befindet sich derzeit in Überarbeitung (neue Software Schleupen) und soll im II. Quartal 2019 in aktualisierter Form in Kraft gesetzt werden. In diesem Zusammenhang werden die Verfahrensrichtlinien insbesondere in Bezug auf die Ausgestaltung des Risikomanagementsystems (RMS) der Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe neu aufgesetzt.

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 2018 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 (deutlich steigende Gehälter), muss zur Einhaltung des geplanten Ergebnisses die Produktivität gesteigert werden.

Der allgemeine Fachkräftemangel schlägt sich auch bei der ESO Stadtservicegesellschaft nieder, so dass zur Aufgabenerfüllung immer mehr Subunternehmer herangezogen werden müssen.

Des Weiteren kann die Verlängerung der Lieferzeit bei der Beschaffung von Nutzfahrzeugen zu höheren Wartungs- und Instandhaltungskosten der bestehenden Fuhrparkflotte führen.

Im Zuge der Digitalisierung von Arbeitsprozessen werden bei der ESO Stadtservicegesellschaft bestehende Arbeitsvorgänge digital umgestaltet. Für das Wirtschaftsjahr 2019 ist geplant, die gesamte Schadensbearbeitung von Versicherungsfällen digital abzubilden. Daneben sind weitere digitale Umstrukturierungen in fast allen operativen Abteilungen geplant.

1.11 EVO Vertrieb GmbH

Andréstraße 71
63067 Offenbach
Tel.: 069 / 24768768
E-Mail: kunden@evon-energie.de

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

Die Versorgung von Letztverbrauchern mit Energie durch den bundesweiten Vertrieb von Strom und Gas sowie die Erbringung und Vermarktung von damit zusammenhängenden und ergänzenden Dienstleistungen.

Gründung:

2016

Beteiligungsverhältnisse:

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

Gesellschafter:

Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (100%)

Geschäftsführer:

Frau Bettina Buchert

Bezüge der Geschäftsführung:

Die Geschäftsführerin erhielt im Geschäftsjahr von der Gesellschaft keine Bezüge.

Aufsichtsrat:

keiner

Aufsichtsratsvergütung:

keiner

Beteiligungen des Unternehmens:

keine

Anteil in %

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks:

Die EVO Vertrieb 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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
-1.873	-248,4

**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 2018:**

Gemäß Gesellschaftsvertrag ist die EVO Vertrieb GmbH nicht prüfungspflichtig, sodass keine Ausführungen zu diesem Abschnitt vorliegen.

**Ertragslage des
Unternehmens:**

Gemäß Gesellschaftsvertrag ist die EVO Vertrieb GmbH nicht prüfungspflichtig, sodass keine Ausführungen zu diesem Abschnitt vorliegen.

Bilanz zum 30.09.2018 - Aktiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	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	32	428	0
III. Liquide Mittel	580	21	25
	<u>612</u>	<u>449</u>	<u>25</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>612</u>	<u>449</u>	<u>25</u>

Bilanz zum 30.09.2018 - Passiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
II. Rücklagen	699	360	0
III. Gewinnvortrag	-359	0	0
IV. Jahresüberschuss	-248	-359	0
	<u>117</u>	<u>26</u>	<u>25</u>
B. Rückstellungen	322	9	0
C. Verbindlichkeiten	173	414	0
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>612</u>	<u>449</u>	<u>25</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2018			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	1.287	103	0
2. Sonstige betriebliche Erträge	40	1	0
	1.326	104	0
3. Materialaufwand	1.417	252	0
4. Personalaufwand	0	0	0
5. Abschreibungen	0	0	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	157	211	0
	1.575	463	0
Betriebsergebnis	-248	-359	0
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	-248	-359	0
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (-)	-249	-359	0

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
n.V.	n.V.

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2019	30.09. 2018	30.09. 2017	30.09. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	0	0	0	0
	in % v. ges.	n.V.	n.V.	n.V.	n.V.
Weiblich	Abs.	0	0	0	0
	in % v. ges.	n.V.	n.V.	n.V.	n.V.
Gesamt	Abs.	0	0	0	0

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
0,0	0,0	0,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
Kapitalzuführungen	339	360	25
Kapitalentnahmen	0	0	0
Saldo	339	360	25

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

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

1.12 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 Peter Freiesleben (ab 1. Januar 2018)
Herr Jens Kleinfeld

Bezüge der Geschäftsführung: Die Gesellschaft nimmt für die Gesamtbezüge der Geschäftsführung die Schutzbestimmung nach § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch, da nur ein Geschäftsführer bei der Gesellschaft direkt angestellt ist.

Aufsichtsrat: keiner

Aufsichtsratsvergütung: keine

		<u>Anteil in %</u>
Beteiligungen des Unternehmens:	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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
225	572

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 2018:

Die Gesellschaft erwirtschaftet im Berichtsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von 572 T€. Der Jahresüberschuss des Vorjahres in Höhe von 269 T€ wurde entsprechend dem Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 15. November 2017 auf eigene Rechnung vorgetragen.

Ertragslage des

Unternehmens:

Zum 30. September 2018 weist die Gesellschaft einen Jahresüberschuss in Höhe von 572 T€ (Vorjahr 269 T€) aus. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus den folgenden Effekten:

1. Die Umsatzerlöse weisen mengenbedingt einen leichten Rückgang der Erlöse aus der Entsorgung und dem Transport von Abfällen um 263 T€ auf 13.056 T€ auf. Insgesamt kann das Niveau der Umsatzerlöse aus dem Vorjahr nur durch die zusätzliche Vermietung von Flächen auf dem Gelände der FRASSUR i. H. v. 149 T€ gehalten werden.
2. Die sonstigen betrieblichen Erträge weisen einen Rückgang um 122 T€ auf 101 T€ auf.
3. Die Materialaufwendungen haben sich analog der Umsätze aus der Entsorgung und dem Transport von Abfällen mengenbedingt um 440 T€ auf 9.116 T€ verringert.
4. Der Personalaufwand ist um 251 T€ auf 2.017 T€ zurückgegangen. Ursächlich für die Entwicklung ist die Mitarbeiterabnahme von 9 %.
5. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen weisen einen leichten Anstieg um 84 T€ auf 1.586 T€ auf.

Bilanz zum 30.09.2018 - Aktiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	24	65	107
II. Sachanlagen	745	507	465
III. Finanzanlagen	1.036	1.036	536
	<u>1.805</u>	<u>1.608</u>	<u>1.108</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	62	67	74
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	2.174	2.328	3.215
III. Liquide Mittel	1.429	1.073	251
	<u>3.685</u>	<u>3.468</u>	<u>3.540</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1	21	21
Bilanzsumme	<u>5.471</u>	<u>5.097</u>	<u>4.669</u>

Bilanz zum 30.09.2018 - Passiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	510	510	510
II. Rücklagen	996	996	1.195
III. Gewinnvortrag	505	236	0
IV. Jahresüberschuss	572	269	37
	<u>2.583</u>	<u>2.011</u>	<u>1.742</u>
B. Rückstellungen	1.158	749	935
C. Verbindlichkeiten	1.730	2.337	1.992
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>5.471</u>	<u>5.097</u>	<u>4.669</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2018			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	13.590	13.593	13.552
2. Sonstige betriebliche Erträge	101	223	832
	13.691	13.816	14.384
3. Materialaufwand	9.116	9.556	10.291
4. Personalaufwand	2.017	2.268	2.462
5. Abschreibungen	255	180	209
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.586	1.502	1.380
	12.974	13.506	14.342
Betriebsergebnis	717	310	42
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	68	3	20
Erträge aus Ausleihungen des			
9. Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10	10	11
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
	58	-7	9
Finanzergebnis	58	-7	9
Ergebnis der gewöhnlichen			
Geschäftstätigkeit	775	303	51
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	193	11	14
15. Sonstige Steuern	10	23	0
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	572	269	37

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
PWC	n.V.

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2019	30.09. 2018	30.09. 2017	30.09. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	30	32	33
	in % v. ges.	n.V.	85,71%	84,21%	82,50%
Weiblich	Abs.	n.V.	5	6	7
	in % v. ges.	n.V.	14,29%	15,79%	17,50%
Gesamt	Abs.	39	35	38	40

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
452,0	736,0	509,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

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

1.13 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 Wärme erzeugungsanlagen 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-Ingenieur Ulrich Bruns, Technischer Geschäftsführer
Frau Cordelia Müller, Kaufmännische Geschäftsführerin

Bezüge der Geschäftsführung:

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

Aufsichtsrat:Arbeitgebervertreter:

Herr Dr. Christoph Meier (Vorsitzender)
 Herr Dr. Constantin Alsheimer (stellv. Vorsitzender)
 Herr Horst Schneider (stellv. Vorsitzender) (bis 08.03.2018)
 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 Harald Habermann (ab 07. Juni 2018)

Arbeitnehmervertreter:

Herr Peter Fassauer

Aufsichtsratsvergütung:

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der GVO erhielten in 2018 für ihre Tätigkeiten in Summe 8 T€ (Vorjahr 8 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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
2.662	3.729

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 2018:

Die Witterung im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018 lag insgesamt leicht unterhalb der Erwartungen. Zwar waren einzelne Monate insbesondere im Winter deutlich kälter als im zehnjährigen Mittel, die wärmeren Monate insbesondere im Frühjahr führten jedoch zu geringeren Gradtagszahlen. Die Gradtagszahlen geben den witterungsbedingten Wärmebedarf an und lagen im Versorgungsgebiet der GVO etwa 10 % unter dem Vorjahrswert.

Die Kundenentwicklung zeigt weiterhin einen einerseits negativen Trend im Privat- und Gewerbekundensegment, andererseits eine stabile Firmenkundenbasis mit witterungsbereinigt positiven Absatzeffekten. Die Absatzmengen an Privat- und Gewerbekunden, an Firmenkunden sowie an Mobilitätskunden veränderten sich zusammengenommen um ca. -8 % auf ca. 470 GWh.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Umsatzerlöse des Kerngeschäfts liegen nach dem gegenüber dem Vorjahr wärmeren Winter bei 23,3 Mio. € und damit unterhalb des Vorjahresniveaus. Durch die seit dem Jahresbeginn geringere regulatorische Verzinsung des Netzeigentums reduzieren sich ebenfalls die Miet- und Pachteinnahmen, sodass die Gesamtumsatzerlöse mit 28,2 Mio. € ebenfalls geringer ausfallen.

Kompensierend wirkt sich gegenüber den witterungsbedingt geringeren Umsatzerlösen der analog reduzierte Materialaufwand von 17,8 Mio. € aus. Zusammen mit einem besseren Netzbetriebsergebnis und weiteren Einsparungen bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ergibt sich ein operatives Ergebnis in Höhe von 7,2 Mio. € (Vorjahr 7,7 Mio. €) unterhalb des Vorjahresergebnisses.

Die Abschreibungen und das Finanzergebnis bleiben im Wesentlichen unverändert, durch das geringere Vorsteuerergebnis ergibt sich eine geringere Steuerlast im Vergleich zum Vorjahr.

Im Ergebnis beläuft sich der Jahresüberschuss (HGB) der GVO auf 3,7 Mio. € (Vorjahr: 3,7 Mio. €) und liegt damit aufgrund geringerer Aufwendungen über dem im Vorjahr prognostizierten Jahresüberschuss von 2,7 Mio. €.

Die Bilanzsumme liegt mit 24,7 Mio. € unterhalb des Vorjahreswerts von 29,0 Mio. €.

Die Bilanz der GVO wird wesentlich durch den Bestand und die Entwicklung des Gasnetzes geprägt. 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, Hausanschlusserneuerungen sowie Zähler investierte die GVO im Geschäftsjahr 2018 1.814 T€. Darunter fällt die Erneuerungsmaßnahme in der Wilhelm-Schramm-Straße (330 m Niederdruckleitung). Darüber hinaus wurden Erschließungsmaßnahmen im Biebernseeweg (46 m Mitteldruckleitung) und In den Tannen (60 m Mitteldruckleitung) durchgeführt. Zusätzlich wurden 31 Hausanschlüsse erneuert und 43 Hausanschlüsse neu gebaut. Somit hat das Gasrohrnetz eine Gesamtlänge (inkl. Hausanschlüsse) von 351 km. 554 Gaszähler wurden gewechselt, 127 zusätzlich eingebaut, 192 ohne Ersatz ausgebaut. Bei den Hausdruckreglern sind 90 gewechselt, 67 zusätzlich eingebaut und 54 ohne Ersatz ausgebaut worden. Alle vier Zählerlose haben die Prüfung auf ihre Weiterverwendung bestanden, 638 Hausanschlüsse wurden auf ordnungsgemäßen Zustand und Funktionsfähigkeit überprüft.

Durch die dargestellten Maßnahmen einerseits und die auf die Bestandsanlagen anfallenden Abschreibungen andererseits liegt der Sachanlagenbestand leicht erhöht bei 21,8 Mio. €. Die flüssigen Mittel reduzierten sich von 6,3 Mio. € auf 1,1 Mio. €.

Durch die Ausschüttung des Vorjahresgewinns und das auf vergleichbarem Niveau liegende Jahresergebnis bleibt auch das Eigenkapital unverändert bei 18,0 Mio. €. Bei einer reduzierten Bilanzsumme ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 73 % (im Vorjahr 62 %) zum 30. September 2018.

Bilanz zum 30.09.2018 - Aktiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	1	7
II. Sachanlagen	21.750	21.241	21.249
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>21.750</u>	<u>21.242</u>	<u>21.256</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	4	4	3
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.870	1.388	3.358
III. Liquide Mittel	1.116	6.306	4.434
	<u>2.990</u>	<u>7.698</u>	<u>7.795</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	7	17	7
Bilanzsumme	<u>24.747</u>	<u>28.957</u>	<u>29.058</u>

Bilanz zum 30.09.2018 - Passiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	10.226	10.226	10.226
II. Rücklagen	4.040	3.996	3.995
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	3.729	3.694	4.079
	<u>17.995</u>	<u>17.916</u>	<u>18.300</u>
B. Empfangene Ertragszuschüsse	1.124	1.228	1.290
B. Rückstellungen	641	2.470	2.572
C. Verbindlichkeiten	4.902	7.343	6.896
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
F. Passive latente Steuern	85	0	0
Bilanzsumme	<u>24.747</u>	<u>28.957</u>	<u>29.058</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2018			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	28.159	31.631	26.430
2. Sonstige betriebliche Erträge	855	892	6.131
	29.014	32.523	32.561
3. Materialaufwand	17.768	19.468	19.655
4. Personalaufwand	108	79	75
5. Abschreibungen	1.300	1.302	1.394
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.985	5.253	4.593
	23.161	26.102	25.717
Betriebsergebnis	5.853	6.421	6.844
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	2	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9	0	-1
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-9	1	1
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.844	6.423	6.845
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.115	2.729	2.766
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	3.729	3.694	4.079

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
PWC	n.V.

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2019	30.09. 2018	30.09. 2017	30.09. 2016
		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€:

2018	2017	2016
1.814,0	1.308,0	1.112,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

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 01.01.2018 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.

Folgende Chancen und Risiken sind für den Geschäftsverlauf und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens von besonderer Bedeutung:

- 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 Kundenwechselln 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.

1.14 IWO Pellet Rhein-Main GmbH

Ketteler Straße 99
63067 Offenbach am Main
Tel.: 069 / 8060-4220
Fax: 069 / 8060-4221
E-Mail: info@pellet-rheinmain.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung technischer Dienstleistungen aller Art, insbesondere die Instandhaltung und technische Betriebsführung von Produktionsanlagen im Bereich der Energieerzeugung.

Gründung:

2006

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 (100,0%)

Geschäftsführer:

Herr Robert Stoffers (bis 30. Juni 2018)
Herr Markus Gegner (seit 1. Juli 2018)

Bezüge der Geschäftsführung:

Für die Angaben der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird § 288 Abs. 1 HGB angewandt.

Aufsichtsrat: keiner

Aufsichtsratsvergütung: keine

Beteiligungen des Unternehmens: keine

Anteil in %

Stand der Erfüllung

d. öffentlichen Zwecks: Die iwo Pellet Rhein-Main 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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
106	192

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 2018:

Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag bilanziell überschuldet. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag weist zum Bilanzstichtag eine Höhe von 1.173 T€ (Vorjahr: 1.365 T€) auf. Das Jahresergebnis hat sich von 125 T€ im Vorjahr auf 192 T€ im Berichtsjahr verbessert.

Mit der Gesellschafterin EVO wurde ein qualifizierter Rangrücktritt in Höhe von insgesamt 850 T€ auf Forderungen gegen die iwo Pellet vereinbart. Des Weiteren steht der Gesellschaft zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit ein Kontokorrentdarlehen der EVO bis zu einer Gesamthöhe von 900 T€ zur Verfügung, das zum Stichtag vollständig in Anspruch genommen wurde, eine Laufzeit von zehn Jahren hat und solange tilgungsfrei gestellt ist, wie es der Gesellschaft nicht

gelingt, Liquiditätsüberschüsse zu erwirtschaften. Ein weiteres Darlehen gewährte die EVO der iwo Pellet durch Vertrag vom 08. März 2010 (510 T€). Dieses Darlehen hat eine Laufzeit von zehn Jahren bei moderaten, an der Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft ausgerichteten Tilgungen (Valuta zum 30. September 2017: 125 T€). Mit Rahmenkreditvertrag vom 21. Juni 2017 gewährte die EVO der iwo Pellet einen Rahmenkredit von insgesamt 210 T€, der vollständig ausgezahlt wurde. Insgesamt bestehen zum 30. September 2018 Verbindlichkeiten von 1.238 T€ (Vorjahr: 1.293 T€) gegenüber der Gesellschafterin EVO, davon 1.235 T€ aus Darlehen. 3 T€ betreffen Zinsverbindlichkeiten.

Die Zahlungsfähigkeit war darüber hinaus auch aufgrund der Kontokorrentlinie bei der Volksbank Maingau e.G. von 300 T€ (Valuta zum 30. September 2018: 0 T€) gewährleistet. Ferner geht die Finanzplanung für die nächsten Jahre davon aus, dass aus der laufenden Geschäftstätigkeit jeweils Zahlungsüberschüsse erwirtschaftet werden, so dass eine Tilgung der bestehenden Verbindlichkeiten möglich sein wird.

Vor diesem Hintergrund geht der Geschäftsführer von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aus und hat den Jahresabschluss wie bereits in den Vorjahren unter der Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Absatz 1 Nr. 2 HGB) aufgestellt.

Ertragslage des Unternehmens:

Die iwo Pellet Rhein-Main GmbH weist im Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von 192 T€ aus.

Die Umsatzerlöse betreffen ausschließlich Leistungen aus dem Betriebsführungsvertrag mit der Gesellschafterin EVO in Höhe von 968 T€ (Vorjahr 922 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge bestehen im Wesentlichen aus Minderleistungszuschüssen des Landeswohlfahrtsverbandes in Höhe von 2 T€ (Vorjahr 2 T€) sowie Erträgen aus der Erstattung von Krankenkassen in Höhe von 11 T€ (Vorjahr 8 T€).

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen die Gesellschafterin EVO und resultieren aus Darlehensverpflichtungen in Höhe von 1.235 T€ (Vorjahr 1.285 T€) und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 10 T€ (Vorjahr 8 T€). Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich im Wesentlichen um Verbindlichkeiten aus Umsatz-, Lohn- und Kirchensteuer gegenüber dem Finanzamt in Höhe von 4 T€ (Vorjahr 5 T€).

Bilanz zum 30.09.2018 - Aktiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	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	127	23	21
III. Liquide Mittel	2	0	0
	<u>129</u>	<u>23</u>	<u>21</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbedarf	1.173	1.365	1.490
Bilanzsumme	<u>1.302</u>	<u>1.388</u>	<u>1.511</u>

Bilanz zum 30.09.2018 - Passiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	33	33	33
II. Rücklagen	92	92	92
III. Gewinnvortrag	-1.490	-1.615	-1.665
IV. Jahresüberschuss	192	125	50
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbedarf	1.173	1.365	1.490
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
B. Rückstellungen	52	46	56
C. Verbindlichkeiten	1.250	1.342	1.455
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>1.302</u>	<u>1.388</u>	<u>1.511</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2018			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	968	934	949
2. Sonstige betriebliche Erträge	13	58	12
	981	992	961
3. Materialaufwand	0	0	30
4. Personalaufwand	698	757	771
5. Abschreibungen	0	0	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	55	69	42
	753	826	843
Betriebsergebnis	228	166	118
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	36	41	45
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-36	-41	-45
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	192	125	73
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	0	0	23
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	192	125	50

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
PWC	n.V.

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2019	30.09. 2018	30.09. 2017	30.09. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	15	n.V.	n.V.
	in % v. ges.	n.V.	93,75%	n.V.	n.V.
Weiblich	Abs.	n.V.	1	n.V.	n.V.
	in % v. ges.	n.V.	6,25%	n.V.	n.V.
Gesamt	Abs.	n.V.	16	n.V.	n.V.

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
0,0	0,0	0,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	n.V.
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	n.V.
Saldo	0,0	0,0	n.V.

**Auswirkungen auf die
 Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

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

1.15 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
Herr Dr. Christoph Meier
Herr Peter Freiesleben

Aufsichtsratsvergütung:

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der MKEY erhielten in 2018 für ihre Tätigkeiten in Summe 750 €.

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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
5,6	11,8

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 2018:**

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 57.471 Tonnen (Vorjahr 57.180) zur Entsorgung aus dem Main-Kinzig-Kreis überlassen. Gegenüber dem Vorjahr wurden 291 Tonnen mehr der thermischen Verwertung zugeführt.

Ertragslage des Unternehmens:

Das Verarbeitungsentgelt hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3,59 € auf 111,49 €/Tonne erhöht.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 1.555,14 € vermindert. Das Ergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3.983,95 € erhöht und zu einem Jahresgewinn in Höhe von 11.735,95 €

geführt. Der Jahresgewinn soll in die Gewinnrücklage eingestellt werden.

Das Jahresergebnis liegt mit 6.055,95 € über den Vorgaben aus dem Wirtschaftsplan.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit 4.208,45 € unter den Vorgaben aus dem Wirtschaftsplan.

In dem Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2018 waren für die thermische Verwertung 56,000 Tonnen vorgesehen. Tatsächlich wurden 1.471 Tonnen mehr bei der Energieversorgung Offenbach AG verwertet.

Die Erhöhung der verwerteten Abfallmenge hat zu einer Ergebnisverbesserung in Höhe von 1.798,27 € beigetragen.

Bilanz zum 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	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	616	786	777
III. Liquide Mittel	182	146	170
	<u>798</u>	<u>932</u>	<u>946</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>798</u>	<u>932</u>	<u>946</u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	105	105	105
II. Rücklagen	182	175	165
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	12	8	10
	<u>299</u>	<u>287</u>	<u>280</u>
B. Rückstellungen	5	5	5
C. Verbindlichkeiten	494	640	662
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>798</u>	<u>932</u>	<u>946</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	6.406	6.170	6.511
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
	6.406	6.170	6.511
3. Materialaufwand	6.336	6.102	6.439
4. Personalaufwand	26	26	26
5. Abschreibungen	0	0	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	33	35	35
	6.395	6.162	6.499
Betriebsergebnis	12	8	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	0	1
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	-1
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	12	8	10
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	12	8	10

Wirtschaftsprüfer:

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

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	1	1	1
	in % v. ges.	n.V.	50,00%	50,00%	100,00%
Weiblich	Abs.	n.V.	1	1	0
	in % v. ges.	n.V.	50,00%	50,00%	0,00%
Gesamt	Abs.	2	2	2	1

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
0,0	0,0	0,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Entwicklung der Erlöse

Auch in den Jahren 2019 und 2020 werden aus der Verwertung von Abfällen aus dem Main-Kinzig-Kreis über die Energieversorgung Offenbach AG Umsatzerlöse erzielt. Diese werden sich neben den in 2019 geplanten Preisanpassungen lediglich im Rahmen der nicht vorhersehbaren Mengenentwicklung verändern.

Entwicklung der Aufwendungen

Aufwendungen für bezogene Leistungen werden in den Jahren 2019 und 2020 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 2018 wurden die Geschäfte der Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer wahrgenommen.

Die Geschäftsführung wird in den Jahren 2019 und 2020 voraussichtlich durch zwei Geschäftsführer ausgeübt.

Ergebnisbeurteilung

Den Aufwendungen für die thermische Verwertung von Abfällen aus dem Main-Kinzig-Kreis durch die Energieversorgung Offenbach AG stehen Einnahmen aus dem Verarbeitungsentgelt vom Main-Kinzig-Kreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft gegenüber. Das Verarbeitungsentgelt zwischen dem Main-Kinzig-Kreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft und der Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertung GmbH wird bei Notwendigkeit neu berechnet, sodass für die Geschäftsjahre 2019 und 2020 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 31.12.2018 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.

1.16 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
Frau Dr. Miriam Bremermann, Wiesbaden

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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
-30	-24

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 2018:

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 vom Projektentwickler, der juwi AG, im Oktober 2013 beim zuständigen Regierungs-präsidium in Darmstadt zur Vorprüfung eingereicht. Das Regierungspräsidium (RP) Darmstadt hat mit Datum vom 27. Juni 2018 für sechs Windenergieanlagen (Typ GE 2.5-120) des Projektgebietes „Roßkopf“ die Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erteilt. Der Zuschlag der Bundesnetzagentur zur EEG-Vergütung wurde in der Ausschreibungsrunde 08/2018 erteilt.

Die in den Aufsichtsratsgremien vorgestellte indikative Wirtschaftlichkeitsbewertung geht von einer geplanten Inbetriebnahme Ende des Jahres 2019 aus.

Im Juli 2018 wurden die Photovoltaikanlagen auf der Mülldeponie Gelnhausen-Hailer mit 518 kWp sowie auf der Mülldeponie Schlüchtern-Hohenzell mit 150 kWp in Betrieb genommen (Eine erste Ausbaustufe wurde am 28. Juli 2017 mit 749 kWp in Betrieb genommen).

Die Investitionskosten der im Geschäftsjahr in Betrieb genommenen Photovoltaikanlage in Gelnhausen-Hailer beliefen sich auf 605 T€. Zur Finanzierung der Investitionen in die Photovoltaikanlagen wurde ein Bankdarlehen von insgesamt 1.400 T€ bereits im vorangegangenen Geschäftsjahr aufgenommen.

Ertragslage des Unternehmens:

Im Berichtsjahr konnten erstmals Umsatzerlöse in Höhe von 93 T€ generiert werden, welche den Einspeiseerlösen aus den Photovoltaikanlagen Schlüchtern-Hohenzell und Gelnhausen-Hailer entsprechen. Durch laufende Betriebs- und Kapitalkosten weist die Gesellschaft zum Bilanzstichtag 30. September 2018 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von -23,9 T€ aus. Die Betriebs- und Kapitalkosten beinhalten mit 58,6 T€ die planmäßigen Abschreibungen und mit 25,9 T€ die Zinsaufwendungen im Zusammenhang mit der Finanzierung der Investitionen.

Das Vermögen der Gesellschaft betrifft im Wesentlichen das Anlagevermögen (Photovoltaikanlagen). Daneben sind Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 68,7 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 1.582 T€ betreffen mit 1.290 T€ das Bankdarlehen zur Finanzierung der Photovoltaikanlagen, mit 136 T€ Verbindlichkeiten aus dem Lieferungs- und Leistungsverkehr und mit 150 T€ ein Gesellschafterdarlehen. Dieses resultiert aus einem Kontokorrentkreditrahmen mit dem Gesellschafter EVO AG in Höhe von bis zu 249 T€ zur Finanzierung der o.g. Photovoltaikanlagen. Von den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ist ein Betrag von 134 T€ bis auf weiteres gestundet.

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 Roßkopf“ gelten die im Folgenden getroffenen Regelungen:

Im Rahmen des Kooperationsvertrages haben die Versorgungsservice Main-Kinzig GmbH und die EVO AG sowie die juwi AG als Planungsunternehmen vereinbart, die im Rahmen der vorgenommenen Aufgabenaufteilung definierten Leistungen für das Projekt „WP Roßkopf“ selbst zu erbringen und der Gesellschaft nicht in Rechnung zu stellen. Zu Lasten der Gesellschaft gehen damit ausschließlich externe Projektentwicklungskosten 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 AG. Die juwi AG fungiert als Generalunternehmer und holt insbesondere alle weiteren Projektrechte ein, plant und errichtet die Anlagen. Die juwi AG übernimmt in diesem Zusammenhang also sämtliche Leistungen, die für die schlüsselfertige Projektentwicklung notwendig sind, mit Ausnahme der durch die Versorgungsservice Main-Kinzig GmbH oder der Energieversorgung Offenbach AG übernommenen Aufgaben.

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

Bilanz zum 30.09.2018 - Aktiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	1.555	1.508	0
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>1.555</u>	<u>1.508</u>	<u>0</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	40	53	2
III. Liquide Mittel	69	61	122
	<u>108</u>	<u>114</u>	<u>124</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>1.664</u>	<u>1.622</u>	<u>124</u>

Bilanz zum 30.09.2018 - Passiva -			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
II. Rücklagen	200	200	200
III. Gewinnvortrag	-129	-108	-86
IV. Jahresüberschuss	-24	-20	-22
	<u>72</u>	<u>96</u>	<u>117</u>
B. Rückstellungen	9	8	5
C. Verbindlichkeiten	1.582	1.518	2
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>1.664</u>	<u>1.622</u>	<u>124</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2018			
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	93	14	0
2. Sonstige betriebliche Erträge	1	0	0
	94	14	0
3. Materialaufwand	2	0	0
4. Personalaufwand	0	0	0
5. Abschreibungen	59	12	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	31	9	22
	92	21	22
Betriebsergebnis	2	-7	-22
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	26	13	0
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
	-26	-13	0
Finanzergebnis	-26	-13	0
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-24	-20	-22
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	-24	-20	-22

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Dr. Burbach / Wooßmann & Partner mbB	n.V.

Personalzahlenentwicklung: kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2019	30.09. 2018	30.09. 2017	30.09. 2016
		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€:

2018	2017	2016
105,00	1.521,00	0,00

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	100,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	0,0	0,0	100,0

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Mit dem Projekt „WP Roßkopf“ liegen Flächennutzungsrechte für ein Gebiet mit sehr guten Ertragsprognosen vor. Das Ergebnis des über einen Zeitraum von 16 Monaten betriebenen Windmessmastes weist eine durchschnittliche Windgeschwindigkeit von 6,9 m/s in Nabenhöhe aus.

Es besteht perspektivisch die Chance, weitere Ausbaustufen der beiden PV-Parks in Hohenzell und Hailer zu realisieren. Die benötigte Infrastruktur (z. B. ausreichend dimensioniertes Erdkabel zur Stromeinspeisung) wurde bereits in der ersten Ausbaustufe als Kosten vollständig berücksichtigt.

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 bei den PV-Anlagen wurden Annahmen für die Ertragsprognosen getroffen, die als konservativ einzustufen sind.

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 erwarten wir für das kommende Geschäftsjahr ein Jahresergebnis von rund -5 T€.

1.17 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 und
- 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 Dr. Mathias Bausback

Bezüge der Geschäftsführung: Die Bezüge der Geschäftsführung belaufen sich auf 45,5 T€.

Aufsichtsrat: Arbeitgebervertreter:
Herr Uwe Kraft (Vorsitzender, Vorsitz bis 31.12.2018)
Frau Madlen Overdick (Vorsitzende ab 01.01.2019)
Herr Michael Cyriax
Herr Ulrich Krebs
Herr Jürgen Banzer
Herr Christian Heinz
Herr Peter Schneider
Frau Marianne Hermann
Herr Peter Freier

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH erhielten in 2018 für ihre Tätigkeiten in Summe 1,6 T€.

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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
-10	-441,6

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

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

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2018:

In der Wirtschafts- und Finanzplanung war für das Geschäftsjahr 2018 ein Jahresverlust von rund 10 T€ geplant. Aufgrund des IDW-S6 Gutachtens wurde die Wirtschafts- und Finanzplanung angepasst und schließt mit einem Jahresverlust in Höhe von 558 T€ ab. Tatsächlich hat das Geschäftsjahr mit einem Jahresverlust von 442 T€ abgeschlossen.

Ein Teil der technischen Einrichtungen für die Deponienachsorge - zum Beispiel die Anlagen zur Deponiegasverstromung und zur Ausspeisung von Fernwärmedien - dienen auch der Erzielung von Erlösen. Die mit ihrer Errichtung verbundenen Investitionen werden deshalb nicht unmittelbar in den Nachsorgeaufwand gebucht. Die Anlagen werden stattdessen über die übliche Nutzungsdauer abgeschrieben.

Die Erlöse aus Stromverkauf sind im Bereich der verstromten Deponiegasmengen um 220 T€ geringer als ursprünglich geplant ausgefallen. Gegenüber dem Vorjahr sind die Stromerlöse aus Deponiegasmengen um 31 T€ gestiegen. Die erwarteten Deponiegasmengen für die Gasmotoren in Wicker konnten nicht erreicht werden. Im Bereich der PV-Anlagen auf der Deponie Wicker sind die Stromerlöse gegenüber dem Vorjahr geringfügig höher ausgefallen. Bei der PV Anlage Grix wurden gegenüber dem Vorjahr 32 T€ höhere Erlöse erzielt.

Gegenüber der Planung sind für Rechts- und Beratungskosten Mehrkosten in Höhe von 68 T€ entstanden. Diese resultieren im Wesentlichen aus dem Gerichtsverfahren vor dem Landgericht Wiesbaden gegen Firma Rytec sowie die Beratungskosten zur EEG-Umlage.

Die Aufwendungen für Zinsen sind bedingt durch einen höheren Zinsaufwand aus der internen Darlehensvereinbarung der Firmengruppe um 62 T€ höher als in der Planung vorgesehen war, ausgefallen.

Aufgrund von Liquiditätsengpässen zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres, wurde mit dem Gesellschafter RMD eine weitere Vereinbarung über die Aufstockung des Brückendarlehens auf insgesamt 3,1 Mio. € abgeschlossen. Im Jahr 2018 sind 1,0 Mio. € zur Auszahlung gekommen, davon wurden 0,6 Mio. € aus der ursprünglichen Vereinbarung und 0,4 Mio. € aus der neunten Vereinbarung ausgezahlt. Bereits im November 2017 wurde für die von dem Gesellschafter RMD zur Verfügung gestellten Darlehen eine Rangrücktrittsvereinbarung abgeschlossen.

Ertragslage des Unternehmens:

Im Jahr 2018 sind die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um 245 T€ auf 9.754 T€ gestiegen. Die Umsatzerlöse enthalten im Wesentlichen Erlöse aus der Deponienachsorge die sich gegenüber dem Vorjahr um 139 T€ auf 3.805 T€ vermindert haben. Die Erlöse aus Stromerzeugung, inklusive der Marktprämie in Höhe von 3.452 T€ haben sich um 66 T€ gegenüber dem Vorjahr erhöht (Vorjahr 3.386 T€). Die sonstigen Erlöse aus Dienstleistungen, die sich im Wesentlichen aus den Erlösen der Versorgungsverträge und den Erlösen aus Fernwärme zusammensetzen, sind gegenüber dem Vorjahr um 325 T€ auf 1.270 T€ (Vorjahr 946 T€) gestiegen. Im Wesentlichen ist dies auf die Erlöse aus Ersatzinvestitionen (585 T€) zurückzuführen; diese wurden teilweise mit den erhaltenen Anzahlungen verrechnet. Die Erlöse aus Betreiberentgelten, die ausschließlich mit der RMD abgerechnet werden, haben sich geringfügig um 5 T€ auf 336 T€ (Vorjahr 295 T€) vermindert. Die Erlöse aus dem Bereich Umweltcontrolling haben sich im Vergleich zum Vorjahr von 506 T€ auf 508 T€ erhöht.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind im Wesentlichen die Erlöse aus der Weiterberechnung an die RMD (18 T€) und der privaten KFZ-Nutzung (32 T€) enthalten.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen haben sich um 680 T€ gegenüber dem Vorjahr erhöht und belaufen sich auf 5.031 T€.

Die wesentlichen Positionen der Aufwendungen für bezogene Leistungen sind die Aufwendungen aus dem Servicevertrag mit der RMD in Höhe von 814 T€, die Aufwendungen für das Biogas der RMD (1.596 T€) sowie Aufwendungen für die Nachsorge der Deponien in Wicker (Fläche B), Brandholz und Offenbach (639 T€). Im Bereich der Biogasproduktion sind die Aufwendungen um 265 T€ gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Diesen Aufwendungen stehen Erlöse in der gleichen Summe entgegen. Die Wartungen, Reparaturen und Entsorgungen im Bereich Nachsorge Gas und Wasser betreffend haben sich gegenüber dem Vorjahr um 187 T€ erhöht und belaufen sich auf 1.186 T€. Dies ist im Wesentlichen auf eine Aufwandsrückstellung für den Gasmotor 8 in Höhe von 230 T€ zurückzuführen.

Der Personalaufwand, inkl. der Sozialabgabe (2.337 T€), ist gegenüber dem Vorjahr um 115 T€ gesunken. Gegenüber der Planung wurde der Personalaufwand um 187 T€ unterschritten.

Die Abschreibungen (1.968 T€) haben sich gegenüber dem Vorjahr um 134 T€ vermindert.

Der sonstige betriebliche Aufwand beläuft sich auf 472 T€ und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 108 T€ vermindert. Dies

betrifft im Wesentlichen die Verminderung der Werbekosten um 61 T€, der Wegfall der Einzelwertberichtigung auf Forderungen in Höhe von 56 T€ sowie die Verminderung der Fortbildungskosten um 18 T€.

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen betragen 472 T€ und haben sich um 77 T€ gegenüber dem Vorjahr vermindert.

Das Ergebnis nach Steuern weist einen Verlust für das Geschäftsjahr 2018 in Höhe von 442 T€ aus. Hierdurch steigt der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag von 1,846 Mio. € auf 2.287 Mio. €.

Durch den Cash-Flow im engeren Sinne in Höhe von 1.527 T€ (Jahresergebnis + Abschreibungen) in Verbindung mit einem Brückendarlehen von der RMD in Höhe von 1,0 Mio. € konnten die Investitionen und Tilgungen des Geschäftsjahres finanziert.

Bilanz zum 31.12.2018 - Aktiva - vorläufig			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	11	2	3
II. Sachanlagen	14.790	16.732	18.858
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>14.800</u>	<u>16.735</u>	<u>18.861</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	12.791	14.006	13.862
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	750	802	824
III. Liquide Mittel	320	98	66
	<u>13.861</u>	<u>14.906</u>	<u>14.752</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2	3	2
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	2.287	1.846	1.462
Bilanzsumme	<u>30.951</u>	<u>33.489</u>	<u>35.076</u>

Bilanz zum 31.12.2018 – Passiva - vorläufig			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	270	270	270
II. Rücklagen	45	45	45
III. Gewinnvortrag	-2.160	-1.776	264
IV. Jahresüberschuss	-442	-384	-2.041
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	2.287	1.846	1.462
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
B. Sonderposten aus Investitionszuschüssen	452	483	513
B. Rückstellungen	427	169	169
C. Verbindlichkeiten	30.071	32.837	34.394
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>30.951</u>	<u>33.489</u>	<u>35.076</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018 - vorläufig			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	9.754	9.509	10.141
2. Bestandsveränderung	54	140	75
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	21
4. Sonstige betriebliche Erträge	82	71	192
	9.891	9.720	10.429
3. Materialaufwand	5.113	4.443	4.799
4. Personalaufwand	2.337	2.452	2.341
5. Abschreibungen	1.968	2.102	4.055
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	435	543	686
	9.854	9.541	11.881
Betriebsergebnis	37	179	-1.452
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	472	549	584
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-472	-549	-584
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-435	-370	-2.036
14. Außerordentliche Erträge	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
16. Sonstige Steuern	6	13	5
17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	-442	-384	-2.041

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Deloitte GmbH	2018

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	22	25	24	22
	in % v. ges.	70,97%	69,44%	68,57%	62,86%
Weiblich	Abs.	9	11	12	13
	in % v. ges.	29,03%	30,56%	34,29%	37,14%
Gesamt	Abs.	31	36	36	35

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
57,4	340,0	741,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	2.519	0	323	2.195
2017	2.831	0	312	2.519
2016	3.381	0	550	2.831

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Die RMN verfügt seit 2008 über ein Risikomanagementsystem. Das eingesetzte Risikomanagementsystem (RMS) legt fest, wie Risiken identifiziert, analysiert, strukturiert, bewertet und anschließend Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen festgelegt werden.

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

Das von der RMD an die RMN zu zahlende Entgelt, das gutachterlich bestätigt wurde, ist bereits im Jahr 2017 auf seine Plausibilität und Aktualität hin überprüft worden. Die Ergebnisse der aktuellen Überprüfung wurden bereits im Sanierungsgutachten berücksichtigt. Die betrieblichen und investiven Ausgaben bewegen sich im Rahmen der vereinbarten Zahlungspläne. Eine zusätzliche Risikovorsorge war daher bei der RMN nicht erforderlich. Die Kalkulationen für Baumaßnahmen und Betriebskosten werden auch in den nächsten Jahren zeitnah überwacht.

Per 31. Dezember 2018 belaufen sich die Vorauszahlungen der RMD aus dem Nachsorgevertrag an die RMN auf 15,7 Mio. €, die unfertigen Leistungen auf 12,6 Mio. €. Die Erstellung eines Finanzierungskonzeptes für die Erbringung der verbleibenden 3,1 Mio. € war in Jahr 2018 nicht möglich, diese erfolgt im Jahr 2019. Alternativ könnte sich die Erstellung durch die geplante Verschmelzung auf die RMD erübrigen.

Die Genehmigungen für die Baumaßnahmen und den Betrieb der Nachsorgeeinrichtungen liegen aktuell teilweise vor, rechtliche Risiken ergeben sich daraus zurzeit nicht.

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

Aufgrund der Altersstruktur der Belegschaft ist mittelfristig mit altersbedingtem Ausscheiden von Beschäftigten zu rechnen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde eine Klage auf Schadenersatz bzw. Aufwendungsersatz wegen der Schäden am Gasmotor 8 eingereicht. Zurzeit wird ein Sachverständigengutachten eingeholt. Man geht davon aus, dass der nächste Verhandlungstermin vor dem Landgericht Wiesbaden gegen Ende 2018 stattfinden wird. Der Aufwendungsersatz beläuft sich auf die Summe von 229 T€ für nicht ausgeglichene Rechnungen, die von der RMN zu tragen wären. Der gesamte Klagebetrag beläuft sich auf die Summe von 984 T€.

Aufgrund der von Ebner Stolz als Sanierungsgutachten der RMD Gruppe nach IDW S6 vorgelegten Unternehmensplanung, beschriebenen Sachverhalte, Erkenntnisse und Maßnahmen, ist die Finanzierung der RMD Gruppe und damit auch der RMN aus Sicht des Sanierungsgutachtens im Planungszeitraum von 2019-2027 mit überwiegender Wahrscheinlichkeit gesichert.

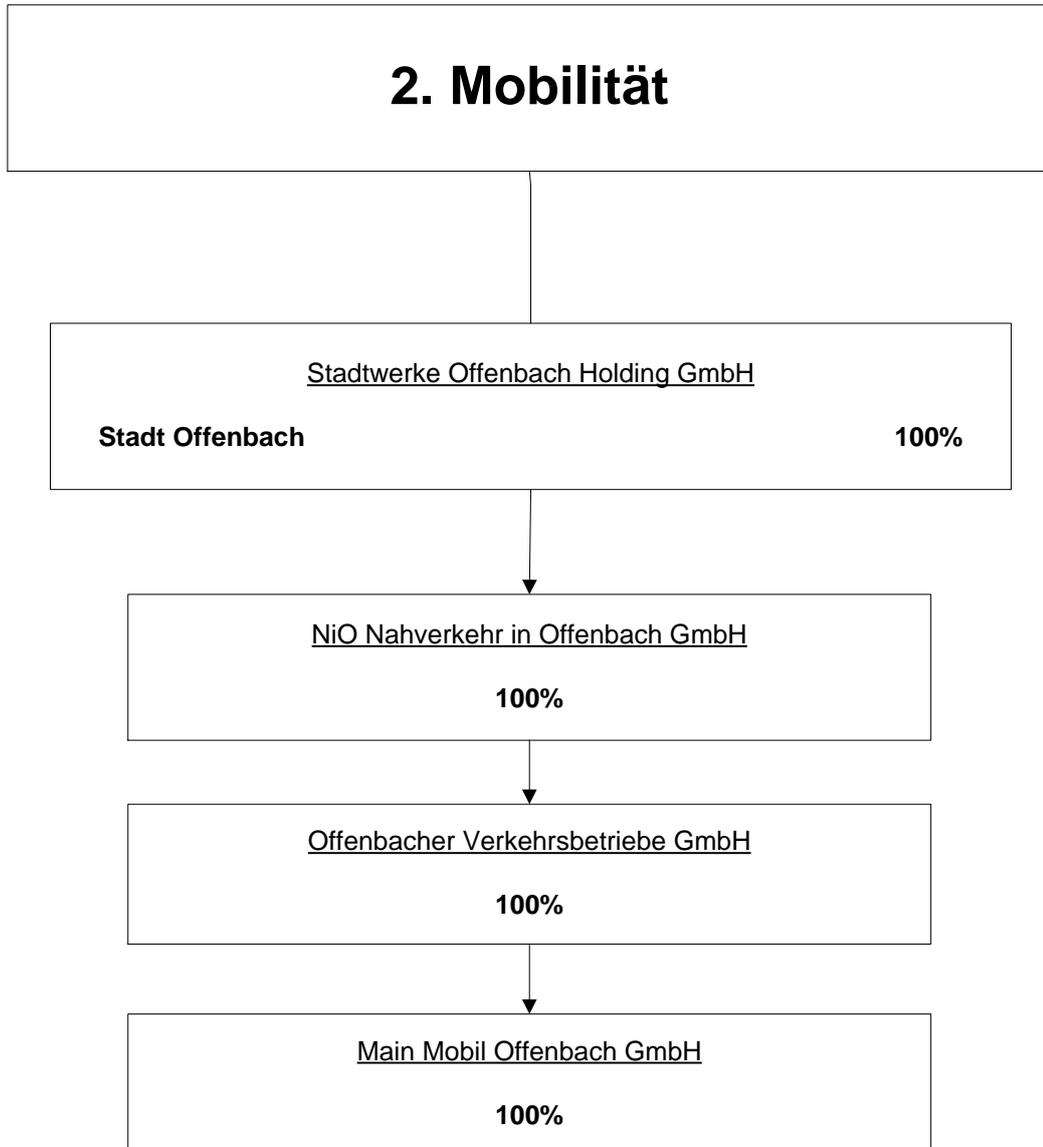
Die RMN wird auf der Grundlage der Liquiditätsplanung 2019 und 2020 auf zusätzliche Liquidität der Gesellschafter angewiesen sein. Derzeit ist der Gesellschafter RMD mit einem nachrangigen Darlehen in Höhe von 2,5 Mio. € in Vorleistung gegangen. Seitens eines Kreditinstitutes wurde die Dispositionslinie bis zur Fertigstellung eines Sanierungsgutachtens eingefroren. Zurzeit werden Gespräche mit den Kreditinstituten geführt, um die Dispositionslinie wieder zur Verfügung gestellt zu bekommen. Die Unterzeichnung des S6 Gutachtens erfolgte am 14.12.2018. Die Gesellschafter der RMD Gruppe sowie deren Kreistage haben dem Gutachten im März 2019 zugestimmt. Für den Fortbestand der Gesellschaft ist eine Verständigung aller Gesellschafter über ihre zu leistenden Beiträge für die Finanzierung des Jahres 2019 unbedingt erforderlich.

Das Maßnahmenprogramm des Sanierungsgutachtens der RMD-Gruppe sieht umfangreiche Maßnahmen vor, die auch durch die RMN umzusetzen sind. Letztlich ist zur Vereinfachung der Gruppenstruktur der Erwerb der Minderheitsanteile der Stadtwerke Offenbach Holding (SOH) vorgesehen; dies soll im Mai 2019 durchgeführt werden. Die Verschmelzung soll rückwirkend zum 01.01.2019 erfolgen. Weiterhin ist die Maßnahme Einstellung der Sickerwasseranlage in Brandholz für 2021 und die Einstellung der Sickerwasseranlage für Wicker in 2025 vorgesehen.

Gegenüber der Planung 2018 vermindern sich die Erlöse in der Planung 2019 um 191 T€. Neben Effekten von Mindererlösen im Bereich der Verstromung von Deponie- und Biogas erhält die RMN für die Verstromung des Biogases 308 T€. Ebenso werden die Erlöse für Ersatzinvestitionen um 609 T€ gegenüber dem Vorjahr steigen.

Die Wirtschaftsplanung 2019 geht von einem Jahresüberschuss von 120 T€ für 2019 aus. Aufgrund des S6 Gutachtens das für die RMN im Jahr 2019 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 382 T€ geplant hat, liegt die derzeitige Wirtschaftsplanung mit 262 T€ unterhalb der S6 Planung. Die Varianz für das Geschäftsjahr 2019 ist auf geänderte Annahmen in den Bereichen Bestandsveränderungen, Personalaufwand und Ersatzinvestitionen zurückzuführen.

Die RMD führt auf der Deponie Brandholz eine Optimierung der technischen Sicherungseinrichtungen und der Rekultivierung durch. Eine entsprechende Genehmigung des Regierungspräsidiums liegt vor. Dies hat auch Auswirkungen auf die von der RMN zu erbringenden Nachsorgeleistungen. Zum einen werden durch die Optimierung der technischen Sicherungseinrichtungen Kostenrisiken für die zukünftigen Nachsorgearbeiten reduziert und zum anderen wird der Dichtungsbaubau für die Zeit der notwendigen Profilierungs- und Verfüllungsmaßnahmen unterbrochen. Es ist daher davon auszugehen, dass der Abschluss des Dichtungsbaus auf der Deponie Brandholz erst in den Jahren 2023 bis 2025 erfolgen wird.



2. Mobilität

2.1	Main Mobil Offenbach GmbH.....	158
2.2	NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH.....	166
2.3	Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH	175

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

Frau Sabine Groß (Vorsitzende, ab 09/2018)
Herr Peter Schneider (Vorsitzender, bis 09/2018)
Herr Andreas Bruszynski (ab 06/2018)
Herr Markus Philippi
Frau Dr. Sybille Schumann (bis 05/2018)
Herr Oliver Stirböck
Herr Hans-Georg v. Schweinichen
Herr Peter Walther

Arbeitnehmervertreter

Herr Zacharias Leis (Stellv. Vorsitzender, ab 08/2018)
Frau Ayse Atay
Herr Ali Ulas (bis 07/2018)
Herr Özen Yörük (bis 07/2018)
Herr Alexander Riethmüller (ab 08/2018)

Aufsichtsratsvergütung:

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der MMO erhielten in 2018 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 2018	
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 2018:

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 leistet sie wesentliche Beiträge zur Erbringung einer wirtschaftlichen Verkehrsleistung.

Die Verkehrsleistungen der Gesellschaft sind gegenüber dem Vorjahr um 145.000 gefahrene Kilometer (8,25%) auf 1.903.976 km gestiegen.

Durch die Umsetzung des neuen Nahverkehrsplanes in seiner ersten Stufe, stieg der Bedarf an Fahrpersonal schon im Jahr 2018 deutlich an. Infolge des angespannten Arbeitsmarktes wurde ein Personaldienstleister beauftragt das zusätzliche Fahrpersonal zu rekrutieren. Aufgrund der originären Aufgabe der MMO wurde diese Maßnahme in Jahr 2018 direkt bei der Gesellschaft und nicht mehr bei der OVB abgerechnet, infolgedessen ergeben sich erlös- und aufwandsseitig wesentliche Abweichung zum Vorjahr.

Geschäftsfeldintern wurden mit Ausscheiden des Werkstattleiters in 2018 innerhalb des Geschäftsbereiches die Leistungsfunktionen zusammengeführt, dies gewährleistet eine weitere Verbesserung im Informationsfluss und der Abstimmbarkeit der Bereiche.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres sind insgesamt um 43,6% gestiegen. Dies resultiert neben den gefahrenen Mehrkilometer auch aus der Abrechnung von Leihpersonal, das im Rahmen der Umsetzung des neuen Nahverkehrsplans unterjährig von einem Personaldienstleister beschafft wurde.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen 4 T€ Erträge aus Job-Tickets und 5 T€ Erträge aus Schadenersatzleistungen.

Der Materialaufwand enthält Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Fremdleistungen für die Leistungserbringung der Gelegenheitsverkehre sowie erstmalig Aufwendungen für Leihpersonale, die im Rahmen der Umsetzung des Nahverkehrsplans. Der Mehraufwand hieraus beträgt 1.739 T€.

Der durchschnittliche Personalbestand hat sich von 123 Mitarbeitern im Jahr 2017 auf 129 Mitarbeiter in 2018 erhöht; zum Jahresende sind bei der Gesellschaft 134 Mitarbeiter beschäftigt. Die Personalaufwendungen haben sich infolge der Erhöhung des Personalstandes 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 leicht über Vorjahresniveau entwickelt. Sie enthalten als wesentlichen Kostentreiber die organisatorische und kaufmännische Geschäftsbesorgung durch die OVB und SOH sowie Mehraufwand für Dienstbekleidung infolge des Personal- und Leiharbeiteraufbaus.

Das Jahresergebnis hat sich planmäßig entwickelt. Der gemäß Ergebnisabführungsvertrag an die OVB zu erstattende Jahresüberschuss beläuft sich auf 812,82 €.

Die Bilanzsumme hat sich um 1.026 T€ bzw. 57,5% auf 1.786 T€ erhöht. Die Eigenkapitalquote hat sich infolgedessen rechnerisch von 37,8% zum Vorjahresstichtag auf nunmehr 16,1 % zum 31. Dezember 2018 vermindert.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens an der Bilanzsumme beträgt 0,1% (Vorjahr 3,4%); es ist vollständig durch das Eigenkapital gedeckt.

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

Bilanz zum 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	2	26	50
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>2</u>	<u>26</u>	<u>50</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.784	732	732
III. Liquide Mittel	0	0	0
	<u>1.784</u>	<u>732</u>	<u>732</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>1.786</u>	<u>758</u>	<u>782</u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	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	252	266	166
C. Verbindlichkeiten	1.247	205	329
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>1.786</u>	<u>758</u>	<u>782</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	6.756	4.704	4.328
2. Sonstige betriebliche Erträge	9	15	15
	6.765	4.719	4.343
3. Materialaufwand	1.817	90	39
4. Personalaufwand	4.697	4.399	4.077
5. Abschreibungen	24	24	14
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	224	204	210
	6.762	4.717	4.340
Betriebsergebnis	3	2	3
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	1
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1	1
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-1	0	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2	2	3
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	1	1	1
16. Aufwendungen aus der Ergebnisabführung	1	1	2
17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	0

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	124	113	112
	in % v. ges.	n.V.	92,54%	91,87%	91,80%
Weiblich	Abs.	n.V.	10	10	10
	in % v. ges.	n.V.	7,46%	8,13%	8,20%
Gesamt	Abs.	190	134	123	122

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
0,0	0,0	64,3

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

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
- Datenschutz auf Grund der Regelungen der neuen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)
- Betriebliche Altersvorsorge (Tarifvertragsverhandlungen)
- Lohnentwicklung im LHO

Das betriebliche Eingliederungsmanagement und die Weiterentwicklung von Krankenrückkehrgesprächen bleiben zentrale Maßnahmen der Gesellschaft, die Entwicklung des Krankenstands positiv zu beeinflussen.

Durch die DSGVO ergeben sich finanzielle Risiken für das Unternehmen, da die Verordnung noch nicht genügend durch die Rechtsprechung ausgestaltet wurde. Zur Minimierung des Risikos wurde bei der SOH die Stelle eines Datenschutzbeauftragten eingerichtet, der die Gesellschaften des Konzerns verantwortlich berät.

Die Tarifparteien haben sich auf eine betriebliche Altersvorsorge verständigt, deren Ausgestaltung und finanzielle Auswirkungen noch nicht benannt werden können.

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) 175 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge.

Basis: Arbeitnehmerbrutto, inkl. Sonder-/Einmalzahlung sowie etwaige Pensionszusagen oder andere Formen der zusätzlichen Altersversorgung. Weiterhin erhalten alle Geschäftsführer/innen einen entsprechend zu versteuernden Dienstwagen. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2018 bis 31.12.2018 betrachtet.

Aufsichtsrat: Arbeitgebervertreter

Frau Sabine Groß (Vorsitzende, ab 09/2018)
 Herr Peter Schneider (bis 09/2018)
 Herr Andreas Bruszynski (Stellv. Vorsitzender)
 Frau Maria Böttcher
 Herr Zafer Erten
 Herr Helmut Eisenkolb
 Herr Jürgen Lassig
 Frau Monika Rinke
 Frau Dr. Sybille Schumann
 Herr Markus Philippi
 Herr Peter Walther
 Herr Maurice Skowronek

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der NiO erhielten in 2018 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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
-7.534	-5.068

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 2018:

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

Die 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.

Die in 2015 begonnene Verbunderhebung wurde für das Geschäftsjahr 2018 und rückwirkend für das Geschäftsjahr 2017 angewandt. Im Ergebnis führte dies zu einer deutlichen Erhöhung der ausgeschiedenen Fahrgeldeinnahmen in Offenbach.

Neben den ersten Maßnahmen zur Umsetzung des neuen Nahverkehrsplans stand auch in diesem Jahr die weitere Konsolidierung des Geschäftsfeldes Mobilität im Mittelpunkt der Aktivitäten. Die Qualitätsberichte zum städtischen Busverkehr wurden weitergeführt, indem die Leistungsfähigkeit der OVB anhand definierter Kriterien dargestellt wird.

Weitere bedeutende Themen des Geschäftsjahres waren:

- Fortführung des Call-a-bike Systems der DB
- Unterstützung der Fortführung und Ausweitung 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
- die Geschäftsführung, die kaufmännische Leitung und das Sekretariat bei der OVB

NiO beschäftigte zum 31. Dezember 2018 insgesamt 12 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 5.068 T€ wird durch die Verlustübernahme der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH ausgeglichen. Das Ergebnis resultiert mit 4.194 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	167 T€
• Sonstige Erlöse OVB	166 T€
• Erlöse Elektromobilität	17 T€
• Vertriebs Erlöse der Mobilitätszentrale	58 T€

Wesentliche Aufwendungen des Geschäftsjahres:

• Umlage Regionalverkehr	764 T€
• Sonstige bezogene Fremdleistungen	121 T€
• Personalaufwand	766 T€
• Werbe- und Insertionskosten	91 T€
• Geschäftsbesorgung/Personalgestellung	199 T€
• Mieten / Pachten	63 T€
• Beratungskosten	8 T€

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.256 T€ auf 7.024 T€ vermindert; die Eigenkapitalquote hat sich somit rechnerisch auf 26,5% (Vorjahr 22,5%) erhöht.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens an der Bilanzsumme beträgt nunmehr 26,4% (Vorjahr 22,5%); 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 5.068 T€) und entsprechend die Forderungen vermindert. Auf der Passivseite haben sich der Verlustausgleichsanspruch der OVB um 1.215 T€ und stichtagsbedingt die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um 48 T€ vermindert.

Bilanz zum 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	21	21	22
III. Finanzanlagen	1.838	1.838	1.838
	<u>1.859</u>	<u>1.859</u>	<u>1.860</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	4.267	5.607	6.753
III. Liquide Mittel	21	23	17
	<u>4.288</u>	<u>5.630</u>	<u>6.770</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	26	27	23
Bilanzsumme	<u>6.173</u>	<u>7.516</u>	<u>8.653</u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	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	117	138	110
C. Verbindlichkeiten	4.193	5.515	6.680
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>6.173</u>	<u>7.516</u>	<u>8.653</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	1.200	1.177	1.268
2. Sonstige betriebliche Erträge	42	14	19
	1.242	1.191	1.287
3. Materialaufwand	885	947	992
4. Personalaufwand	766	711	669
5. Abschreibungen	5	6	7
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	456	462	458
	2.112	2.126	2.126
Betriebsergebnis	-870	-935	-839
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	4.194	5.409	6.347
Finanzergebnis	-4.194	-5.410	-6.347
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-5.064	-6.345	-7.186
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	4	4	2
16. Erträge aus Verlustübernahme	5.068	6.349	7.188
17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	0

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	4	5	4
	in % v. ges.	n.V.	33,33%	45,45%	36,36%
Weiblich	Abs.	n.V.	8	6	7
	in % v. ges.	n.V.	66,67%	54,55%	63,64%
Gesamt	Abs.	11	12	11	11

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
5,0	4,0	8,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken.

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

Als weitere Risiken wurden die Finanzierungsunsicherheit für den ÖPNV in Offenbach, der Überfall auf die Mobilitätszentrale, die Lokalisierung von Regionalbuslinien, die Absenkung der Preisstufe zwischen Offenbach und Frankfurt sowie die EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) 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.

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

In 2019 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.

Die Umsetzung der DSGVO führt zu einer Rechtsunsicherheit, da mögliches finanzielles Risiko auf Grund fehlender Grundsatzurteile besteht.

Ein latentes Risiko eines Raubüberfalls auf die Mobilitätszentrale besteht weiterhin.

Chancen liegen für das Jahr 2019 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 2019 das Fahrangebot mit Linienausweitungen und -veränderungen weiter angepasst werden, um dem Wachstum der Stadt gerecht zu werden und somit der neue Nahverkehrsplan im zweiten Schritt umgesetzt.

Die wesentliche Aufgabenstellung für das kommende Geschäftsjahr ist die Umsetzung des Nahverkehrsplans. Mit Fahrplanwechsel im Dezember 2019 wird das Liniennetz in Offenbach insgesamt erweitert.

Eine weitere wichtige Aufgabenstellung für das Jahr 2019 liegt im Ausbau des Unternehmens vom ÖV zum Mobilitätsanbieter, um den individuellen Kundennutzen noch besser bedienen zu können.

Wirtschaftlich betrachtet wird eine konstante Erlös- und Ertragsentwicklung erwartet. In der Wirtschaftsplanung sind für das Jahr 2019 Gesamtleistungen von 1.260,0 T€ geplant; der Jahresfehlbetrag wird bei 1.024,0 T€ vor Verlustübernahme OVB prognostiziert. Unter Berücksichtigung dieses Verlustausgleichs beläuft sich der Jahresfehlbetrag der NiO auf 7.341,7 T€.

Im Fünfjahresplanungshorizont wird sich das Jahresergebnis der NiO - inkl. Ergebnis OVB und vor Verlustausgleich und Zuschussgewährung durch die SOH bzw. Stadt Offenbach am Main auf rund -8.783,1 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 am Main 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:

Frau Sabine Groß, Vorsitzende (ab 09.2018)
 Herr Andreas Bruszynski (ab 06.2018)
 Herr Markus Philippi
 Herr Peter Walther
 Herr Hans-Georg v. Schweinichen
 Frau Dr. Sybille Schumann (bis 05.2018)
 Herr Oliver Stirböck
 Herr Peter Schneider (bis 09.2018)

Arbeitnehmervertreter:

Herr Zacharias Leis, Stellvertretender Vorsitzender
 Herr Klaus Riethmüller (ab 08.2018)
 Herr Rüdiger Lippke
 Herr Frank Tschischka (bis 07.2018)

Aufsichtsratsvergütung:

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der OVB erhielten in 2018 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 T€.

Beteiligungen des Unternehmens:Anteil in %

Main Mobil Offenbach GmbH

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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
-6.565	-4.194

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 2018:

Der Fokus der Ergebnisorientierung der OVB lag im Geschäftsjahr 2018 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 2018 beigetragen. Besonders erwähnenswert ist die Auswirkung der Einnahmeaufteilung aufgrund der Anwendung der neuen Zählraten des Rhein-Main-Verkehrsverbundes. Hier ist die Abführung der Fahrgeldeinnahmen für Fremdnutzer und Übersteiger wesentlich geringer ausgefallen, als ursprünglich prognostiziert.

Infolge der Personenidentität in der Geschäftsführung von OVB und NiO konnte die Zusammenarbeit beider Gesellschaften im Jahr 2018 weiter intensiviert werden und die gemeinsame Ausrichtung zur Optimierung des ÖPNV-Angebots in Offenbach verbessert werden.

Im Geschäftsjahr stand die Umsetzung des Nahverkehrsplans im Mittelpunkt der Aktivitäten des Mobilitätsbereiches. Im ersten Schritt erfolgte zum Fahrplanwechsel im Dezember 2018 eine Verdichtung der Taktzeiten und die Ausweitung der Bedienungszeiten. In diesem Zusammenhang stieg der Bedarf an Fahrpersonal schon in 2018 deutlich an. Infolge des angespannten Arbeitsmarktes wurde ein Personaldienstleister beauftragt das zusätzliche Fahrpersonal zu rekrutieren. Die Maßnahme wurde aufgrund der originären Aufgabe direkt bei der MMO durchgeführt und an die OVB abgerechnet.

Das Projekt der Elektrifizierung der Busflotte und des Betriebshofes startete in 2017 mit umfangreichen Planungsaufgaben und dem Beginn einer Machbarkeitsstudie in die erste Projektphase. Im Geschäftsjahr wurden die Planungen hinsichtlich des Umbaus des Betriebsgeländes konkretisiert und Untersuchungen des Bodens auf Belastung bzw. Kontaminierung in Auftrag gegeben. Erste Ergebnisse haben sich in einer entsprechenden Risikoberücksichtigung für die Altlastentsorgung niedergeschlagen. Die Beschaffung der ersten rein elektrisch fahrenden Busse ist für das Jahr 2019 geplant.

Im Jahr 2018 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 drei weitere eMobil-Stationen in Betrieb genommen, sodass jetzt ein Netz von 6 eMobil-Stationen zur Nutzung bereit steht.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Umsätze des Geschäftsjahres betragen 20.070 T€, davon entfallen auf den Personennahverkehr 17.756 T€ und auf die Nebengeschäfte 2.314 T€.

Aufgrund der besser als erwarteten Einnahmeaufteilungsabrechnung 2017 und der demzufolge geringeren Risikoberücksichtigung für die Einnahmeaufteilungsabrechnung 2018 hat sich der Umsatz aus Fahrscheinverkauf insgesamt erhöht.

Eine Bereinigung der Fahrgeldeinnahmen erfolgt über das Einnahmeaufteilungsverfahren (EAV) des RMV. Diese Aufteilung folgt dem Prinzip, dass Fahrgeldeinnahmen kassentechnisch zunächst dort verbleiben, wo sie erlöst werden, allerdings dann nach errechneter tatsächlicher Beförderungsleistung verteilt werden. Für die voraussichtliche Abführung an den RMV hat die Gesellschaft insgesamt 9.616 T€ (Vorjahr 14.217 T€) als Erlösschmälerungen erfasst. Der ergebnisbelastende Effekt aus der Verbunderhebung, wonach die Fahrgastzahlen im Stadtverkehr im Verhältnis zum Regionalverkehr sinken und deshalb zusätzliche kassentechnische Einnahmen über die EAV – v.a. zugunsten der steigenden Fahrgastzahlen in der S-Bahn durch Offenbach – abgeführt werden müssen, ist nicht in der erwartenden Größenordnung eingetreten.

Die Ausgleichszahlungen umfassen den Ausbildungsverkehr (516 T€), die Abgeltung für die unentgeltliche Beförderung Schwerbehinderter (486 T€) sowie den Infrastrukturausgleich (611 T€).

Die Erlöse der Technischen Dienste in Höhe von 1.871 T€ beinhalten Materiallieferungen und Werkstattleistungen an Konzerngesellschaften sowie an Fremde Dritte. Die sonstigen Nebengeschäfte in Höhe von 443 T€ umfassen allgemeine kaufmännische Dienstleistungen.

Das Unternehmensergebnis vor Verlustübernahme hat sich im Geschäftsjahr 2018 um insgesamt 22,5% von -5.409 T€ auf -4.194 T€ verbessert.

Der Materialaufwand hat sich im Wesentlichen aufgrund der gefahrenen Mehrkilometer und die Abrechnung von zusätzlichem Personal und Leihpersonal, das im Rahmen der Umsetzung des neuen Nahverkehrsplans von der MMO belastet wurde, gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Der Personalaufwand hat sich im Geschäftsjahr um insgesamt 9,6% bzw. 536 T€ vermindert. Der Personalbestand wurde um acht Mitarbeiter auf 79 Mitarbeiter zum Jahresende abgebaut.

Im Zusammenhang mit der Diesel-Problematik und der geplanten mittelfristigen Umrüstung auf E-Fahrzeuge wurde die Nutzungsdauer von Bussen, die ab 2013 angeschafft wurden, auf sechs Jahre verkürzt, was im Wesentlichen die Erhöhung der Abschreibungen im Geschäftsjahr begründet.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich im Vorjahresvergleich um insgesamt 1.500 T€ erhöht. Ursächlich für die Erhöhung sind im Wesentlichen die Aufwendungen für die Altlastenentsorgung im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Umbau/Elektrifizierung des Betriebsgeländes.

Die Zinsaufwendungen haben sich mit 131 T€, weiter unter den Vorjahresvergleichszeiträumen entwickelt, die Finanzierungskosten der Langfristdarlehen betragen hiervon 118 T€.

Die Bilanzsumme hat sich um 3.246 T€ bzw. 18,1% auf 21.200 T€ erhöht. Infolgedessen hat sich die Eigenkapitalquote rechnerisch von 18,8% auf 16,0% verringert.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen haben sich durch die Neuinvestitionen, abzüglich der Abschreibungen und einschließlich der Abgänge, um 3.000 T€ erhöht. Der Anteil des gesamten Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 44,8% (im Vorjahr 36,2%). Das gesamte Anlagevermögen ist durch die langfristigen Mittel finanziert.

In den kurzfristigen Forderungen sind 4.194 T€ Ansprüche auf Verlustausgleich gegen die NiO enthalten. Diese haben sich infolge der verbesserten Ergebnissituation gegenüber dem Vorjahr um 1.215 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 auch die kurzfristigen Rückstellungen infolge der geringeren Risikoberücksichtigung für Erlösschmälerung gegenüber dem Vorjahr vermindert. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten haben sich stichtagsbedingt.

Bilanz zum 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	19	20	21
II. Sachanlagen	9.479	6.478	7.794
III. Finanzanlagen	204	204	0
	<u>9.702</u>	<u>6.702</u>	<u>7.815</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	128	127	139
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	11.323	11.046	10.474
III. Liquide Mittel	41	64	41
	<u>11.493</u>	<u>11.237</u>	<u>10.654</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5	15	7
Bilanzsumme	<u>21.200</u>	<u>17.954</u>	<u>18.476</u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	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	4.102	6.616	6.107
C. Verbindlichkeiten	12.117	6.393	7.671
D. Rechnungsabgrenzungsposten	1.598	1.562	1.315
Bilanzsumme	<u>21.200</u>	<u>17.594</u>	<u>18.476</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	20.070	14.062	13.268
2. Sonstige betriebliche Erträge	633	675	508
	20.703	14.737	13.776
3. Materialaufwand	12.601	9.852	9.408
4. Personalaufwand	5.052	5.588	5.828
5. Abschreibungen	2.639	1.599	1.826
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.461	2.961	2.872
	24.753	20.000	19.934
Betriebsergebnis	-4.050	-5.263	-6.158
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	1	1	2
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	3	3
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	131	133	178
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-125	-129	-173
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-4.175	-5.392	-6.331
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	18	17	17
16. Erträge aus Verlustübernahme	4.194	5.409	6.348
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	0

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	73	81	88
	in % v. ges.	n.V.	92,41%	87,10%	92,63%
Weiblich	Abs.	n.V.	6	6	7
	in % v. ges.	n.V.	7,59%	6,45%	7,37%
Gesamt	Abs.	73	79	87	95

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
5.711,0	586,5	1.938,4

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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:**

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
2018	2.536	0	708	1.828
2017	3.535	0	999	2.536
2016	5.176	0	1.641	3.535

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag in T€
2018	SOH	Investitionskredit	3.680
2017	SOH	Investitionskredit	1.718
2016	Dt. Leasing	Investitionskredit	1.526

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, finanzielle Risiken aus Altlasten im Boden des Betriebsgeländes benannt. Weiterhin zählen hierzu die Risiken aus der neuen EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), die Elektrifizierung des Betriebshofes und Privatkundengeschäfte.

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, wurden ein betriebliches Eingliederungsmanagement und die Weiterentwicklung von Krankenrückkehrgesprächen als zentrale Maßnahmen ein- bzw. fortgeführt. Darüber hinaus wurden im Jahr 2018 Gesundheitskurse angeboten.

Im Rahmen der Ertüchtigung und Elektrifizierung können Altlasten zu Tage treten, die dann fachgerecht zu entsorgen sind.

Ein geringes Risiko besteht auf Grund der Umsetzung der DSGVO. Mögliche Verstöße können durch Abmahnungen zu einem geringen finanziellen Risiko führen. Die Gesellschaft hat in diesem Zusammenhang ein erstes Gutachten eingeholt und mit einer Rückstellung entsprechende Vorsorge getroffen.

Durch die Ertüchtigung des Betriebshofes für die elektrisch betriebene Fahrzeugflotte können ungeplante Kosten entstehen, die die Gesellschaft zu tragen hat, um eine reibungslose Umstellung der Antriebsart zu gewährleisten.

Durch Änderungen von Vorgaben und Genehmigungen durch das Regierungspräsidium besteht die Gefahr, dass mittelfristig keine Drittkunden mehr die Dienstleistungen der OVB (Werkstattleitungen, Betankung) in Anspruch nehmen könnten.

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 2018 erwartet. Diese Entwicklung geht mit entsprechenden Material- und Fremdleistungskosten in diesen Bereichen 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 sechs Stationen. Insgesamt stellt dies einen weiteren Baustein auf dem Weg zu einem intermodalen ÖV-Angebot dar.

In der Wirtschaftsplanung sind für das Folgejahr Umsatzerlöse von 17,1 Mio. € geplant; der Jahresfehlbetrag wird mit 6,3 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 mit rund -7,5 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.

Steigende Einwohner- und Arbeitsplatzzahlen in Offenbach wirken sich auch auf den Mobilitätsbedarf aus und machen eine Anpassung des Nahverkehrskonzepts für die Stadt Offenbach erforderlich. Der Nahverkehrsplan 2018-2022 umfasst einen wesentlichen Leistungsausbau mit einem erweiterten Liniennetz, dichteren Taktzeiten und längerem Linienbetrieb, was insgesamt mit einer vergrößerten Fahrzeugflotte einhergehen wird und mittelfristig folglich zu Mehrkosten führen wird. 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.



3. Gesundheit und Soziales

3.1	Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach.....	187
3.2	Eigenbetrieb MainArbeit - Kommunales Jobcenter Offenbach	194
3.3	SeniorenZentrum Offenbach GmbH.....	199

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:	Frau Claudia Kaufmann-Reis Herr Roberto Priore (stellv. Betriebsleiter)
Bezüge der Geschäftsführung:	Angestellte der Stadt Offenbach
Betriebskommission:	Herr Andreas Bruszynski 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 Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke Herr Bürgermeister Peter Freier Frau Stadträtin Sabine Groß

B. Lagebericht

**Grundzüge des
Geschäftsverlaufs 2018:** 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 29 Kindertagesstätten verantwortlich ist.

In 2018 sind im Rahmen der Qualitätsentwicklung zwei weitere Themen in den Vordergrund gerückt, die in den folgenden Jahren sukzessive in allen Kindertagesstätten umgesetzt werden sollen:

Dialogische Entwicklungsförderung, ein Verfahren zur Beobachtung von Kindern im Kita-Alltag, um mit Ihnen und Ihren Eltern über die Ergebnisse der Beobachtung in den Dialog zu treten und Erzieherinnen und Erzieher machen Mathematik (EmMa).

Die drängendste Aufgabe im Berichtsjahr und in den folgenden Jahren war, ist und bleibt die Gewinnung von Fachkräften. Der Betrieb konnte in 2018 nur mit Mühe den geforderten Fachkraftschlüssel einlösen und hat diverse Optionen geschaffen, um diesem Notstand entgegenzuwirken:

Alle Verträge von Fachkräften des Stammpersonals wurden entfristet. Neue Fachkräfte werden unbefristet eingestellt. Die

Personen, die in der Tätigkeit einer Erzieherin/eines Erziehers eingestellt sind, haben weiterhin befristete Verträge und bilden den Stellenpool, aus dem Rückkehrer*innen mit unbefristeten Verträgen versorgt werden können.

Mitarbeiter/innen in der Tätigkeit wird bei entsprechender Eignung das Angebot einer dualen bzw. praxisintegrierten Ausbildung zur Erzieherin /zum Erzieher gemacht. Die Personen arbeiten zwei Tage/Woche und in den Schulferien im Betrieb. An drei Tagen/Woche gehen sie in die Schule. Das wird möglich mit Hilfe eines Förderprogramms der Bundesagentur für Arbeit (WeGebAU), das 50% der Lohnkosten der Beschäftigten übernimmt. Im Schuljahr 18/19 konnten 13 Personen in dieses Ausbildungssystem vermittelt werden. Im folgenden Schuljahr wird es eine vergleichbare Anzahl von Personen geben.

Der EKO plant, sich am Interessenbekundungsverfahren (April 2019) des Sozialministeriums Hessen innerhalb des Bundesprogramms „Fachkräfteoffensive Erzieher/innen“ zu beteiligen. Auch damit können sich Nachwuchskräfte ab 2019 in einem praxisintegrierten dreijährigen Ausbildungsgang zur pädagogischen Fachkraft etablieren. Darüber hinaus werden über dieses Programm Möglichkeiten zum beruflichen Aufstieg für Erzieherinnen und Erzieher geschaffen und die Anleitung von Praktikantinnen und Praktikanten im letzten Ausbildungsjahr wird professionalisiert.

Um weitere Fachkräfte einstellen zu können, hat der EKO sein Kontingent an Jahrespraktikantinnen und Jahrespraktikanten in den letzten Jahren fast verdoppelt. Auch ohne zusätzliche Mittel aus dem oben erwähnten Bundesprogramm hat der EKO schon seit 2011 eine Qualitätsoffensive in der Anleitung von Jahrespraktikantinnen und Jahrespraktikanten gestartet, so dass möglichst viele neu und gut ausgebildete Fachkräfte in den Betrieb übernommen werden können.

Um am Fachkräftemarkt gut positioniert zu sein, hat der EKO eine Öffentlichkeitsoffensive gestartet, um mit der Unterstützung einer professionellen Marketingfirma die „Marke EKO“ so herauszustellen, dass sich vermehrt Fachkräfte bewerben.

**Ertragslage des
Eigenbetriebes:**

Bilanz zum 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	566	599	572
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>566</u>	<u>599</u>	<u>572</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	97	94	89
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	12.742	4.730	6.635
III. Liquide Mittel	1.092	2.129	421
	<u>13.931</u>	<u>6.953</u>	<u>7.145</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5	6	0
Bilanzsumme	<u>14.501</u>	<u>7.557</u>	<u>7.716</u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	0	0	0
II. Rücklagen	0	0	1.200
III. Gewinnvortrag	4.508	4.072	0
IV. Jahresüberschuss	3.359	435	2.872
	<u>7.867</u>	<u>4.507</u>	<u>4.072</u>
B. Rückstellungen	1.230	1.263	1.882
C. Verbindlichkeiten	5.216	1.632	1.628
D. Rechnungsabgrenzungsposten	188	154	133
Bilanzsumme	<u>14.501</u>	<u>7.557</u>	<u>7.716</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	36.132	30.366	32.161
2. Sonstige betriebliche Erträge	896	647	543
	37.028	31.013	32.704
3. Materialaufwand	4.502	4.206	3.996
4. Personalaufwand	27.369	24.615	23.934
5. Abschreibungen	202	157	134
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.579	1.591	1.753
	33.652	30.569	29.817
Betriebsergebnis	3.376	444	2.887
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	17	9	15
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-17	-9	-15
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.359	435	2.872
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	3.359	435	2.872

Wirtschaftsprüfer:

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

**Personalzahlen
-entwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	71	71	52
	in % v. ges.	n.V.	11,35%	12,35%	9,72%
Weiblich	Abs.	n.V.	555	504	483
	in % v. ges.	n.V.	88,65%	87,65%	90,28%
Gesamt	Abs.	n.V.	626	575	535

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
200,0	187,0	176,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Um den gesetzlichen Anspruch auf einen Kindergartenplatz in 2018 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 Altersgruppen Null bis drei Jahre und drei Jahre bis Einschulung in erheblichem Ausmaß weiter wachsen.

Zum 1. Januar 2005 trat die Novellierung des SGB VIII hinsichtlich der zukünftigen Aufgaben des öffentlichen Trägers der Jugendhilfe im Rahmen der Betreuung und Bildung von Kindern in Kraft. Zukünftig verlangt der Gesetzgeber sowohl vom Öffentlichen Träger der Jugendhilfe wie von den Freien Trägern die Gewährleistung qualitativ hochwertiger und erfolgreicher Bildungsarbeit. Dies bedeutet neben der Bestätigung der bisherigen Unternehmenspolitik des EKO zukünftig die kontinuierliche Steigerung der pädagogischen Qualität, um dem gesetzlichen Normanspruch bezogen auf den Bildungsauftrag gerecht zu werden. Die Betriebsleitung hat mit dem Jahr 2008 die Einleitung intensiver Weiterbildungsmaßnahmen für die Mitarbeiterinnen vorgeschlagen und eingeleitet. Hierfür wurden erhebliche Mittel bereitgestellt. Das Programm wurde Mitte 2012 abgeschlossen. Maßnahmen zur Sicherung der Nachhaltigkeit des Erreichten wurden eingeleitet und werden die nächsten Jahre 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. Entscheidende Bedeutung hat hier die Entscheidung des Landes, den Eltern von Kindergartenkindern (3 Jahre bis zum Schuleintritt) für täglich 6 Stunden den Beitrag zu erlassen. In diesem Zusammenhang wurde zum 01.08.2018 die notwendige Anpassung der Betriebskostenzuschüsse vorgenommen.

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, 2018/19 und 2019/20 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 78.302,92 €. 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 01.01.2018 bis 31.12.2018 betrachtet.

Betriebskommission:

Sabine Groß (Stadträtin, Vorsitzende),
Peter Freier (Bürgermeister),
Marianne Hermann (Stadträtin),
Marc Oliver Junker (Stadtverordneter),
Ursula Richter (Stadtverordnete),
Muhsin Senol (Stadtverordneter),
Heike Habermann (Stadtverordnete),
Marion Guth (Stadtverordnete),
Christian Schrödter (besonders erfahrene Person Arbeitsförderung),
Tobias Dondelinger (Stadtverordneter),
Dennis Lehmann (Stadtverordneter),
Horst Thon (besonders erfahrene Person Arbeitsförderung),
Andreas Stoll (besonders erfahrene Person Arbeitsförderung),
Wolfgang Mallick (Personalratsvorsitzender),
Richard Löfflat (Mitglied Personalrat).

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2018: Zum Berichtszeitpunkt lagen hierzu noch keine Informationen vor. Es wird daher auf den Bericht der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2018 (Stand Mai 2019) 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 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	107	177	210
II. Sachanlagen	111	115	113
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>218</u>	<u>292</u>	<u>323</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	16.537	13.778	13.216
III. Liquide Mittel	759	1.601	395
	<u>17.296</u>	<u>15.379</u>	<u>13.611</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5.908	6.096	6.192
Bilanzsumme	<u><u>23.422</u></u>	<u><u>21.767</u></u>	<u><u>20.126</u></u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	50	50	50
II. Rücklagen	2.578	1.220	1.082
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	751	1.359	-51
	<u>3.379</u>	<u>2.629</u>	<u>1.081</u>
B. Rückstellungen	13.323	12.319	11.694
C. Verbindlichkeiten	2.720	2.819	3.350
D. Rechnungsabgrenzungsposten	4.000	4.000	4.000
Bilanzsumme	<u><u>23.422</u></u>	<u><u>21.767</u></u>	<u><u>20.126</u></u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	136.036	143.067	144.256
2. Sonstige betriebliche Erträge	33	46	105
	136.069	143.113	144.361
3. Materialaufwand	116.028	123.007	126.588
4. Personalaufwand	14.641	14.114	12.998
5. Abschreibungen	89	83	77
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.562	4.548	4.558
	135.320	141.752	144.221
Betriebsergebnis	749	1.361	140
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	-3
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-2	-2	-3
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	747	1.359	137
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	747	1.359	137

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2016

**Personalzahlen
-entwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	96	96	90,7	91,32
	in % v. ges.	35,82%	35,82%	37,76%	37,90%
Weiblich	Abs.	172	172	149,47	149,53
	in % v. ges.	64,18%	64,18%	62,24%	62,10%
Gesamt	Abs.	268	268	240,17	240,85

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
15	53	27

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
Kapitalzuführungen	1.578,0	220,0	82,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	1.578,0	220,0	82,0

**Auswirkungen auf d.
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Im Jahr 2018 konnte das Jobcenter MainArbeit erneut signifikante Fallzahlrückgänge verzeichnen (Zahl der Bedarfsgemeinschaften minus 6,9 %).

Für das Jahr 2019 ist in der Stadt Offenbach mit Fallzahlen von 7.500 Bedarfsgemeinschaften mit rund 17.000 Personen zu rechnen. Entlastende Effekte sind von der nach wie vor guten Konjunktur zu erwarten, belastende Effekte weiterhin von der Zuwanderung. Der in den beiden Vorjahren bedeutsame Risikofaktor der Flüchtlingsbewegungen im SGB II wird niedriger gewichtet. Höher als in den Vorjahren zu gewichten sind allerdings konjunkturelle Risiken für den Arbeitsmarkt.

Die Ausstattung mit Mitteln zur Eingliederung und für Sach- und Personalkosten sind in 2019 als gut auskömmlich anzusehen.

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

Nachdem die geschäftspolitischen Ziele 2018 wie in den Vorjahren ausnahmslos gut erreicht wurden¹, geht die Geschäftsführung davon aus, dass auch die Ziele für 2019 erreicht werden können, auch wenn diese deutlicher ambitionierter als im Vorjahr angesetzt sind. Die mit dem Land Hessen vereinbarten Ziele (Integrationsquote mind. 26,0 %, Senkung der Zahl der Langzeitbezieher um 1,04 %, Integrationsquote Langzeitleistungsbezieher 20,5 %, Integrationsquote Alleinerziehende 24,5 %) sind als ambitioniert, aber realistisch anzusehen. Ihre Erreichung wird jedoch davon abhängen, dass sich die Rahmenbedingungen im prognostizierten Korridor bewegen. Insbesondere die Konjunkturentwicklung stellt ein Risiko für die Zielerreichung dar.

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.

Der Ordnung halber zu benennen sind weiterhin Risiken, die in unterschiedlichen Auffassungen des BMAS und des Eigenbetriebs über die Abrechnung bestimmter Kostenpositionen, vor allem im Bereich des Verwaltungsetats, liegen. Diese Risiken sind zurzeit als gering einzuschätzen, aber grundsätzlich nie auszuschließen.

Die seit Umwandlung des Jobcenters in einen Eigenbetrieb in kommunaler Trägerschaft 2012 konsequent durchgeführte Qualitätspolitik mit engmaschigem Controlling und kontinuierlichem Benchmarking sowie die technische Rationalisierung der Abläufe (integrierte Fachsoftware, E-Akte, automatisierter Postversand, Jobcenter-App, digitales Kundenportal, Business Intelligence-Programm u. a.) wurde auch im Jahr 2018 weiterentwickelt. Dies wird im Jahr 2019 fortgesetzt. Unter anderem wird eine externe Zertifizierung nach DIN ISO 9000 ff. erfolgen. Die externe Zertifizierung eines Teilbereichs nach der Norm AZAV erfolgte bereits. Der Eigenbetrieb MainArbeit gilt weiterhin nicht nur im Bereich der Stadt Offenbach, sondern auch überregional im Bereich der Jobcenter nach wie vor als eine besonders effektiv und modern aufgestellte Organisation, die nachweisbar erfolgreich arbeitet.

¹ 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 104 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 01.01.2018 bis 31.12.2018 betrachtet.

Aufsichtsrat: Arbeitgebervertreter:
 Frau Sabine Groß, Vorsitzende
 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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
19	817

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 2018:

Die positive Entwicklung in der Pflegebranche konnte sich in Bezug auf die Belegungsquoten auch im Jahr 2018 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.

Bis zum Jahr 2050 wird sich nach Berechnungen des Forschungszentrums Generationenverträge (FZG) die Zahl der Pflegefälle in Deutschland auf dann insgesamt 4,4 Mio. Pflegefälle verdoppeln. Dieser demografische Wandel wird jedoch zu einem Personalmangel bei Pflegekräften führen. Gemäß Vorausberechnungen des Hessischen Ministeriums für Soziales und Integration (HMSI) wird bereits bis zum Jahr 2035 ein Mehrbedarf von 58% an Alten-pflegern/innen prognostiziert (Hessischer Pflegemonitor 2017).

Die prognostizierten Entwicklungen werden im Stadtgebiet Offenbach auch zukünftig im Pflegebereich zu einem verstärkten Wettbewerb - in Bezug auf die Gewinnung von Pflegekräften - in Offenbach führen. Wir konnten jedoch bisher in diesem Wettbewerb bestehen und werden auch weiterhin unseren Beitrag zur Sicherung und zum Ausbau der sozialen Infrastruktur in Offenbach leisten.

Im Jahr 2018 hat sich die Überleitung des Zweiten Pflegestärkungsgesetzes (Überleitung zum 01.01.2017) negativ auf die Entwicklung der durchschnittlichen Pflegegrade ausgewirkt. Bedingt durch die zurückhaltende Bewilligungsbereitschaft der Pflegekassen bei beantragten Höherstufungen, haben sich die durchschnittlichen Pflegegrade - trotz sehr guter Auslastungen - im stationären Bereich und in der Tagespflege leider nicht so entwickelt, wie es ursprünglich im Wirtschaftsplan 2018 geplant war.

Ertragslage des Unternehmens:

Die SeniorenZentrum Offenbach GmbH, nachfolgend auch Gesellschaft genannt, konnte auch wieder in 2018 - 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 2018 weiterhin auf hohem Niveau (2017 = 99,63 %; 2018 = 99,70 %) entwickelt.

Die Situation in der Tagespflege entwickelte sich im Jahr 2018 leider nicht so positiv wie im stationären Bereich. Nachdem wir im Jahr 2017 eine durchschnittliche Besucherzahl von 92,27 % verzeichnen konnten, reduzierte sich die Belegungsquote im Jahr 2018 deutlich auf 87,16 %. Dieser Rückgang um 5,11 % ist darauf zurückzuführen, dass wir in den Monaten November 2018 (= 73,18%) und Dezember 2018 (= 74,31%) einen deutlichen Besucherrückgang zu verzeichnen hatten.

Darüber hinaus mussten wir im Jahr 2018 feststellen, dass die Bewilligungsbereitschaft der Pflegekassen bei den eingereichten Höherstufungsanträgen spürbar nachgelassen hat. Auch bei den im Jahr 2018 anstehenden Entgeltanpassungen für den Bereich der Tagespflege, kam es durch die Verzögerungstaktik der Pflegekassen zu einem verspäteten Vertragsabschluss. Obwohl wir die erforderlichen Unterlagen rechtzeitig vor dem Ende der Vertragslaufzeit vom 31.03.2018 eingereicht hatten, konnten wir trotz intensiver Bemühungen erst einen neuen Vertragsabschluss zum 01.07.2018 erzielen.

Diese Tatsachen haben letztendlich zu einer Verschiebung bei dem durchschnittlichen Pflegegrad und somit auch bei der Ertragssituation geführt.

Dies waren auch mit die Ursachen dafür, dass wir per 31.12.2018 in der stationären Pflege im Bereich Pflege- und Betreuungsleistungen mit insgesamt 3.273 T€ (inkl. periodenfremder Erträge = 2 T€) im Vergleich zum Vorjahr (2017 = 3.166 T€) zwar eine Steigerung der Erträge erreichen konnten (Pflegesatzerhöhung ab 01.07.2018 für den Bereich der Tagespflege), wir jedoch im Vergleich zu den Vorgaben des Wirtschaftsplans (= 3.345 T€) einen Rückgang in Höhe von 72 T€ verzeichnen mussten.

Ertragssteigerungen der Altenpflegeschule (zus. Kursangebote) und zusätzliche Personalkostenerstattungen haben per 31.12.2018 dazu geführt, dass wir bei den betrieblichen Erträgen ein Gesamtergebnis in Höhe von 6.382 T€ (ohne Einmalzahlung der Stadt Offenbach in Höhe von 806 T€) erzielen konnten. Damit liegen wir um 55 T€ über den veranschlagten Vorgaben des Wirtschaftsplans mit 6.327 T€.

Es konnten im Jahr 2018 - leider erst mit 3 monatiger Verspätung - neue Pflegesätze für den Bereich der Tagespflege vereinbart werden (= +2,55% mit einer Laufzeit vom 01.07.18 bis 31.08.19).

Die Mitarbeiterzahl ist per 31.12.2018 (= 93,7 VBM) im Vergleich zum 31.12.2017 (= 90,5 VBM) um insgesamt + 3,2 VBM gestiegen. Diese Personalsteigerung resultiert aus Personalerhöhungen in den Bereichen Pflege und Betreuung sowie in der Altenpflegeschule.

Zwar ist es uns gelungen, per 31.12.2018 die Mehrarbeitsstunden mit insgesamt 99 Stunden weiterhin spürbar zu reduzieren (31.12.2017 = 276 Mehrarbeitsstunden), aber bedingt durch mehrere langzeiterkrankte Mitarbeiter/Innen mussten insgesamt 230 Urlaubstage in das Jahr 2019 übertragen werden (31.12.2017 = 95 Urlaubstage).

Per 31.12.2018 wurden 34 Vollzeitkräfte (Vorjahr 37), 72 Teilzeitkräfte (Vorjahr 66), davon 4 Aushilfskräfte (Vorjahr 4) sowie 9 Auszubildende (Vorjahr 9) beschäftigt. Das entspricht 93,7 VK-Stellen (Vorjahr 90,5). Die Personalkosten lagen bei 4.389 T€ (Vorjahr 4.139 T€).

Die Kostensteigerung im Jahr 2018 ergibt sich aus der Tarifierhöhung ab 1. März 2018 in Höhe von durchschnittlich 3,19 %.

Die Sachkosten einschließlich Abschreibungen beliefen sich auf 1.881 T€ (Vorjahr 1.827 T€). Der Anstieg bei den Sachkosten ist hauptsächlich auf folgende Sachverhalte zurückzuführen:

- Zusätzliche Instandhaltungskosten durch gestiegenen Renovierungsbedarf der Bewohnerzimmer (Austausch mehrerer Zimmertüren zu den Nassbereichen)
- Umfangreiche Reparaturarbeiten an den Aufzügen

Damit liegt das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit bei 817 T€ (Vorjahr 125 T€). Einmalzahlung der Stadt Offenbach in Höhe von 806 T€ (Verlustausgleich 31.12.2012).

Die Bilanzsumme ist von 2017 auf 2018 von 911 T€ auf 1.813 T€ gestiegen.

Die Vorräte sind um 2 T€ auf 29 T€ angestiegen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich um 802 T€ auf 1.107 T€ erhöht.

Das Eigenkapital beträgt 1.279 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 308 T€.

Bilanz zum 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1	16	29
II. Sachanlagen	365	326	263
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>367</u>	<u>342</u>	<u>292</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	29	27	22
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.107	305	279
III. Liquide Mittel	308	235	262
	<u>1.444</u>	<u>568</u>	<u>563</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2	1	5
Bilanzsumme	<u>1.813</u>	<u>911</u>	<u>860</u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	52	52	52
II. Rücklagen	1.132	1.132	1.132
III. Gewinnvortrag	-722	-837	-933
IV. Jahresüberschuss	817	115	97
	<u>1.279</u>	<u>462</u>	<u>347</u>
B. Rückstellungen	298	226	302
C. Verbindlichkeiten	235	223	211
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>1.813</u>	<u>911</u>	<u>860</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	6.303	6.008	5.806
2. Sonstige betriebliche Erträge	885	85	76
	7.188	6.093	5.883
3. Materialaufwand	1.178	1.157	1.144
4. Personalaufwand	4.389	4.139	3.959
5. Abschreibungen	76	71	73
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	711	599	604
	6.354	5.966	5.780
Betriebsergebnis	833	127	103
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	2	2
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-1	-2	-2
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	832	125	101
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	8	5	-1
15. Sonstige Steuern	7	6	6
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	817	115	97

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

**Personalzahlen
-entwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	16	16	20
	in % v. ges.	n.V.	13,91%	14,68%	17,39%
Weiblich	Abs.	n.V.	99	93	95
	in % v. ges.	n.V.	86,09%	85,32%	82,61%
Gesamt	Abs.	118	115	109	115

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
101,0	123,0	62,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	200	0	0	200
2017	200	0	0	200
2016	200	0	0	200

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

In den Prognosen für 2019 und 2020 gehen wir - bedingt durch die vom 01.01.2017 bis 31.12.2019 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 rechnen wir für 2019 und 2020 - durch die termingerechten Anpassungen in den Pflegeentgelten - mit einer leichten Steigerung bei den Erlösen aus Betreuungs- und Pflegeleistungen.

Für die Tagespflege erwarten wir in den Geschäftsjahren 2019 und 2020 eine Stagnation auf einem Niveau von 90% bei den Belegungs- und Besucherquoten. Bei der Entwicklung der Pflegeentgelte gehen wir für den Zeitraum vom 01.09.2019 - 28.02.2021 von einer Steigerung in Höhe von 4,31% aus.

Als wirtschaftliches Unternehmen unterliegt die Gesellschaft naturgemäß unterschiedlichen Chancen und Risiken. Unsere Chancen liegen unter anderem in der immer älter werdenden Bevölkerung und der damit verbundenen Pflegebedürftigkeit. Dies trägt auch zu einer positiven Stabilisierung bei unserer 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 wir weiterhin eine termingerechte Erhöhung der Pflegeentgelte erreichen können und wir von gravierenden Rückgängen bei der Belegungs- und Besucherquote verschont bleiben. 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 III (PSG III), stehen mittelfristig neue Gesetzesentwicklungen und Vorhaben auf Bundesebene an:

- Gesetz zur Reform der Pflegeberufe (Pflegeberufereformgesetz-PfIBRefG) / Zusammenlegung der Ausbildungs- und Prüfungsverordnungen / generalistische Ausbildung von Gesundheits-, Kinderkranken- und Altenpflegern. Die Umsetzung ist ab 2020 geplant.
- 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.

Für die SeniorenZentrum Offenbach GmbH noch nicht überschaubare Risiken stellten sich in der Umsetzung von neuen Gesetzen und Vorhaben (siehe Branchenspezifische Risiken) sowie in der Annahme, dass zukünftig im Stadtgebiet Offenbach ggf. noch weitere stationäre und Tagespflegeeinrichtungen entstehen, dar.

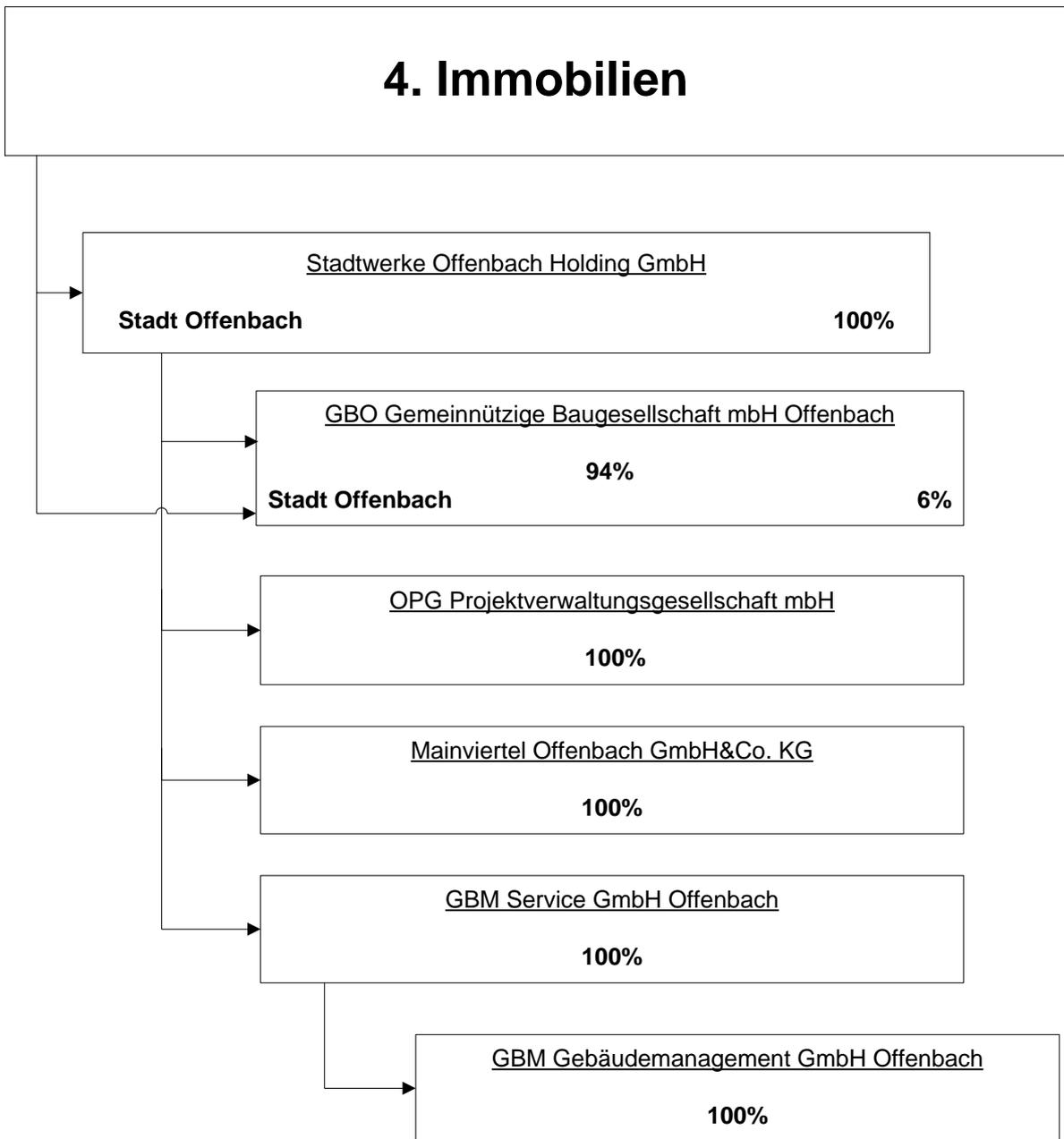
Die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft wird seit 2006 kontinuierlich durch Monatsabschlüsse des Finanz- und Rechnungswesens analysiert. Darüber hinaus erfolgt eine

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 minimieren wir mögliche Risiken. 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 fünf Jahren werden schätzungsweise 20 langjährig beschäftigte Mitarbeiter/Innen in den Altersruhestand gehen - und den zu erwartenden Fachkräftemangel, wird die weitere positive Entwicklung der SeniorenZentrum Offenbach GmbH maßgeblich von der zeitnahen Personalbeschaffung und Integration der neuen Mitarbeiter/Innen abhängig sein.

.



4. Immobilien

4.1	GBM Service GmbH Offenbach	211
4.2	GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach.....	220
4.3	GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH	227
4.4	Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG.....	239
4.5	OPG Offenbach Projektentwicklungsgesellschaft mbH.....	247

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:

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 (bis 19.12.2018)
 Herr Lutz Kemper
 Herr Michael Kühn (bis 05.02.2019)
 Herr Peter Walther
 Herr Michael Weiland
 Herr Martin Wilhelm (bis 28.02.2018)
 Herr Stefan Metz (ab 01.03.2018)
 Herr Ömer Akyüz (ab 01.12.2018)

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der GBM Service GmbH erhielten in 2018 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.

Jahr 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
516	488

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 2018: Im Vorjahr erfolgte die strategische Neuausrichtung des Geschäftsbereichs Immobilien der Unternehmensgruppe der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (SOH) und die Umstrukturierung des gesamten Immobilienbereichs inklusive der notwendigen Geschäftsverteilung der beiden Geschäftsführerinnen, um mögliche Synergien erzeugen zu können und sich für die Zukunft gut aufzustellen.

Im Jahr 2018 wurden die nachfolgenden Projekte bearbeitet:

- 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
- Erarbeitung eines neuen Organigramms

Das von der Muttergesellschaft SOH im Jahr 2017 aufgelegte Projekt „Erfolgsbild 2022 - Be One“ inklusive einer Vision und Mission für die SOH-Unternehmensgruppe wurde im Jahr 2018 fortgesetzt. „Be One“ ist dabei als langfristiger Veränderungsprozess zu sehen, um die Zukunft der SOH-Gruppe zu sichern. Letztlich soll die komplette Belegschaft mit eingebunden sein und sich als „1000 Gestalter“ verstehen.

Ende April gab es einen 2. Zukunftsworkshop für die Führungskräfte sämtlicher Gesellschaften der Unternehmensgruppe. In diesem haben die SOH-Geschäftsführer/ -innen den Workshop-Teilnehmern den Erfolgsweg, den Zeitstrahl aller strategischen Module sowie die strategischen Maßnahmen dargelegt und vermittelt. Die Kernbotschaften wurden über die Teilnehmer in die Unternehmensgruppe getragen.

Nach zwei Online-Workshops folgte Mitte September ein Botschafterworkshop, in dem weitere 50 Konzernmitarbeiter in das Projekt hinzugeholt und mit einbezogen wurden.

Seitdem arbeiten interdisziplinäre Teams an Projekten innerhalb der sechs verschiedenen Module (Personal, Kunde, Wachstum, Erfolgskultur, Kommunikation, Effizienz).

Maßnahmen im Bereich Immobilien ergänzen den Prozess und im weiteren Verlauf werden weitere Synergieeffekte gehoben werden.

Beide Prozesse sind noch nicht abgeschlossen und erstrecken sich auch in das Geschäftsjahr 2019 und darüber hinaus.

**Ertragslage des
Unternehmens:**

Die GBM Service GmbH Offenbach erzielte im Geschäftsjahr einen Gesamtumsatz von 16.320 T€. Hauptauftraggeber ist die Stadt Offenbach am Main bzw. der ESO Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main - Kommunale Dienstleistungen - (im Folgenden: ESO Eigenbetrieb).

Die Umsatzentwicklung 2018 ist maßgeblich darauf zurückzuführen, dass Zusatzleistungen und Zusatzobjekte zum RDLV in einer Gesamthöhe von 1.044 T€ von der Stadt Offenbach beauftragt wurden. Zu nennen sind in diesem Zusammenhang eine Grundschule mit KITA, zwei neue KITAs, eine neue Schulturnhalle, die Leistungserweiterung an der VHS und das Energiemanagement. Weiterhin sind gestiegene Umsatzerlöse aus Baumaßnahmen mit gesonderten Mittelfreigaben aus dem Vermögenshaushalt der Stadt Offenbach (426 T€) und die Umwandlung eines Sportplatzes (110 T€) zur besseren Nutzbarkeit zu nennen.

Den größten Aufwand stellt die Position Materialaufwand in Höhe von 9.582,1 T€ (Vorjahr 8.536,0 T€) dar. Haupteffekt dieses Kostenanstiegs ist die genannte Auftrags- und Umsatzentwicklung.

Die Investitionen beliefen sich im Geschäftsjahr auf 197,1 T€ und fielen damit um 110,5 T€ geringer aus als ursprünglich geplant (307,6 T€). Die Unterschreitung wurde im Wesentlichen durch die Verschiebung von Anschaffungen für das CAFM-System "Planon" in das Geschäftsjahr 2019 verursacht, die erneut in der Wirtschaftsplanung 2019 berücksichtigt wurde. Die Eigenfinanzierungskraft der GBM wurde auch im Geschäftsjahr 2018 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 171 T€ bzw. 6,8 % auf 2.332 T€ verringert. Infolgedessen hat sich der Eigenkapitalanteil rechnerisch von 11,5% zum Vorjahresstichtag auf nunmehr 12,5% zum 31.12.2018 erhöht.

Die Forderungen gegenüber dem Gesellschafter in Höhe von 175 T€ (Vorjahr Forderungen i. H. v. 1.782 T€) setzen sich zusammen aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 6 T€ (Vorjahr 16 T€) und Forderungen aus dem Cash-Pool in Höhe von 412 T€ (Vorjahr 2.301 T€) abzüglich der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zum 31.12.2018 in Höhe von 593 T€ (Vorjahr 535 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.

Das Geschäftsjahr 2018 schloss mit einem Gewinn vor Ergebnisabführung von 487 T€. Darin ist der Jahresüberschuss der Tochtergesellschaft GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach in Höhe von 18 T€ enthalten, der gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag an die GBM Service GmbH Offenbach abgeführt wird.

Bilanz zum 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	97	52	18
II. Sachanlagen	229	187	87
III. Finanzanlagen	50	50	50
	<u>375</u>	<u>288</u>	<u>155</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	20	17	18
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.923	2.028	1.682
III. Liquide Mittel	1	2	2
	<u>1.944</u>	<u>2.047</u>	<u>1.702</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	12	10	8
D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensrechnung	0	157	155
Bilanzsumme	<u>2.332</u>	<u>2.503</u>	<u>2.020</u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	256	256	256
II. Rücklagen	0	0	0
III. Gewinnvortrag	34	33	32
IV. Jahresüberschuss	3	1	1
	<u>292</u>	<u>290</u>	<u>289</u>
B. Rückstellungen	480	332	517
C. Verbindlichkeiten	1.559	1.882	1.214
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>2.332</u>	<u>2.503</u>	<u>2.020</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	16.320	14.451	14.915
2. Sonstige betriebliche Erträge	56	103	53
	16.376	14.554	14.968
3. Materialaufwand	9.582	8.536	9.319
4. Personalaufwand	5.072	4.368	3.895
5. Abschreibungen	109	43	43
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.123	1.135	995
	15.887	14.082	14.252
Betriebsergebnis	489	472	716
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	131
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	18	41	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10	12	3
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8	8	8
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	20	45	126
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	508	517	842
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	21	19	13
16. Erträge aus Verlustübernahme (+) / Aufwendungen aus Ergebnisabführung (-)	-485	-497	-828
17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	3	1	1

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	100	90	82
	in % v. ges.	n.V.	75,19%	75,63%	71,93%
Weiblich	Abs.	n.V.	33	29	32
	in % v. ges.	n.V.	24,81%	24,37%	28,07%
Gesamt	Abs.	138	133	119	114

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
197,0	176,0	100,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
Kapitalzuführungen	3,0	1,0	1,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
Saldo	3,0	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
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

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

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

Als Risiken wurden

- Fehleinschätzung eines Schadens durch Mitarbeiter des Bereiches Gebäudemanagement bzw. handwerklich mangelhafte Leistungserbringung
- Unterlassungen beim Winterdienst und daraus resultierendes erhöhtes Verletzung-risiko 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 2019 werden keine nicht abgedeckten Liquiditäts-, Preisänderungs-, Ausfallrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen gesehen.

Die GBM Service GmbH Offenbach plant für das Wirtschaftsjahr 2019 ein positives Ergebnis in Höhe von 455,5 T€ bei einer Gesamtleistung von 18.112,9 T€. In der Mittelfristbetrachtung plant die GBM jährliche Ergebnisverbesserungen von kontinuierlich 5,0 T€.

Es handelt sich um einen Wirtschaftsplan auf Basis der Zahlen 2018, 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
- Übernahme der FM-Leistungen im Konzernverbund
- Management und Neuausschreibung bzw. Eigenerbringung für die Gebäudereinigung in allen städtischen Kindertagesstätten
- Übernahme des Gewährleistungsmanagements
- Ausbau / Erweiterung des Energiemanagements
- Ausweitung Drittgeschäft
- permanente Prüfung von für die Stadt Offenbach haushaltswirksamen Einsparpotenzialen
- Ausbau der Digitalisierung, insbesondere in Hinblick auf digitale Rechnungserfassung und digitales Instandhaltungs- und Wartungsmanagement
- Ausbau der IT-Infrastruktur (Speicherkapazität, Terminal Server für mobiles Arbeiten, etc.)
- Umsetzung des neuen Organigramms
- weitere Intensivierung der Zusammenarbeit der Immobiliengruppe zur Schaffung von Synergien
- Verbesserung des Übergangs Bau in Betrieb
- 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:

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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
36	18

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 2018:

Im Vorjahr erfolgte die strategische Neuausrichtung des Geschäftsbereichs Immobilien der Unternehmensgruppe der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (SOH) und die Umstrukturierung des gesamten Immobilienbereichs inklusive der notwendigen Geschäftsverteilung der beiden Geschäftsführerinnen, um mögliche Synergien erzeugen zu können und sich für die Zukunft gut aufzustellen.

Im Jahr 2018 wurden die nachfolgenden Projekte bearbeitet:

- Analyse und Neuausrichtung der Schnittstellen des Geschäftsbereiches Immobilien zu den Aufgabenbereichen des Amtes 60
- Analyse und Neuausrichtung des Facility-Managements für die stadteigenen und von der Stadt genutzten Liegenschaften
- Erarbeitung eines neuen Organigramms

Das von der Muttergesellschaft SOH im Jahr 2017 aufgelegte Projekt „Erfolgsbild 2022 - Be One“ inklusive einer Vision und Mission für die SOH-Unternehmensgruppe wurde im Jahr 2018 fortgesetzt. „Be One“ ist dabei als langfristiger Veränderungsprozess zu sehen, um die Zukunft der SOH-Gruppe zu sichern. Letztlich soll die komplette Belegschaft mit eingebunden sein und sich als „1000 Gestalter“ verstehen.

Ende April gab es einen 2. Zukunftsworkshop für die Führungskräfte sämtlicher Gesellschaften der Unternehmensgruppe. In diesem haben die SOH-Geschäftsführer/ -innen den Workshop-Teilnehmern den Erfolgsweg, den Zeitstrahl aller strategischen Module sowie die strategischen Maßnahmen dargelegt und vermittelt. Die Kernbotschaften wurden über die Teilnehmer in die Unternehmensgruppe getragen.

Nach zwei Online-Workshops folgte Mitte September ein Botschafterworkshop, in dem weitere 50 Konzernmitarbeiter in das Projekt hinzugeholt und mit einbezogen wurden.

Seitdem arbeiten interdisziplinäre Teams an Projekten innerhalb der sechs verschiedenen Module (Personal, Kunde, Wachstum, Erfolgskultur, Kommunikation, Effizienz).

Maßnahmen im Bereich Immobilien ergänzen den Prozess und im weiteren Verlauf werden weitere Synergieeffekte gehoben werden.

Beide Prozesse sind noch nicht abgeschlossen und erstrecken sich auch in das Geschäftsjahr 2019 und darüber hinaus.

Ertragslage des Unternehmens:

Das Geschäftsjahr 2018 schloss mit einem Gewinn vor Ergebnisabführung von 17,8 T€.

Die GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach erzielte im Geschäftsjahr einen Gesamtumsatz von 1.522,6 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 84,5 T€ ist im Vergleich zum Vorjahr (112,0 T€) deutlich rückläufig und ist ausschließlich auf die Position „Aufwendungen GBM-Service“ zurückzuführen, in der Leistungen der Muttergesellschaft für den Bereich Spielplatzkontrolle bzw. -Reparatur enthalten sind.

Im Investitionsbereich wurden im Jahr 2018 keine Anschaffungen realisiert.

Die Eigenfinanzierungskraft der GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach wurde auch im Geschäftsjahr 2018 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 93 T€ bzw. 17,5% verringert. Infolgedessen hat sich die Eigenkapitalquote rechnerisch von 9,4% zum Vorjahresstichtag auf nunmehr 11,44%

zum 31.12.2018 erhöht. Der Anteil des Anlagevermögens ist von 41,2% auf 33,3% gesunken; es ist zu 49,3% durch das Eigenkapital und langfristige Fremdkapital gedeckt.

Die Verringerung der Bilanzsumme ist auf der Aktivseite überwiegend durch die Verringerung des Anlagevermögens verursacht.

Auf der Passivseite sind die kurzfristigen Rückstellungen gegenüber dem Vorjahr um 61 T€ zurückgegangen.

Die GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach verfügt über keine Vermögenswerte, die nicht bilanziert werden (z.B. Derivate).

Bilanz zum 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	12	29
II. Sachanlagen	145	206	272
III. Finanzanlagen	0	0	0
	145	218	300
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	291	311	152
III. Liquide Mittel	0	0	0
	291	311	152
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1	1	2
Bilanzsumme	438	531	454

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	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
	50	50	50
B. Rückstellungen	226	291	236
C. Verbindlichkeiten	162	189	168
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	438	531	454

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	1.523	1.714	2.206
2. Sonstige betriebliche Erträge	140	93	95
	1.662	1.807	2.301
3. Materialaufwand	84	112	116
4. Personalaufwand	1.467	1.511	1.700
5. Abschreibungen	65	82	120
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	25	58	227
	1.642	1.762	2.163
Betriebsergebnis	21	45	138
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	1
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	2	3
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-1	-1	-2
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	20	43	136
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	2	3	6
16. Erträge aus Verlustübernahme (+) / Aufwendungen aus Ergebnisabführung (-)	-18	-41	-131
17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	0

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	19	23	26
	in % v. ges.	n.V.	79,17%	79,31%	81,25%
Weiblich	Abs.	n.V.	5	6	6
	in % v. ges.	n.V.	20,83%	20,69%	18,75%
Gesamt	Abs.	24	24	29	32

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
0,0	0,0	0,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

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 (Kon-TraG) 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 2018 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 2019 werden keine nicht abgedeckten Liquiditäts-, Preisänderungs-, Ausfallrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen gesehen.

Die GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach plant für das Wirtschaftsjahr 2019 ein positives Ergebnis in Höhe von 35,6 T€ bei einer Gesamtleistung von 1.435,2 T€. In der Mittelfristbetrachtung plant die GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach mit konstanten Ergebnissen. Der Umsatz wird zu 13,4% aus dem Dienstleistungsvertrag mit der ESO Stadtservice und zu 86,6% aus der Personalgestellung und sonstigen Leistungen mit der GBM Service GmbH Offenbach erwirtschaftet.

Es handelt sich um einen konservativen Wirtschaftsplan auf Basis der Zahlen 2018.

In dem Dienstleistungsvertrag mit der ESO Stadtservice GmbH ist das Geschäftsfeld der Kontrolle und Reparatur von öffentlichen Spielplätzen definiert.

Zudem werden 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:

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) 170 T€. Frau Schroeder-Rupp erhielt für ihre Geschäftsführertätigkeit (incl. GF-Tätigkeit für OPG, Mainviertel, GBM/GBM-Service) 163 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge.

Basis: Arbeitnehmerbrutto, inkl. Sonder-/Einmalzahlung sowie etwaige Pensionszusagen oder andere Formen der zusätzlichen Altersversorgung. Weiterhin erhalten alle Geschäftsführer/innen einen entsprechend zu versteuernden Dienstwagen. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2018 bis 31.12.2018 betrachtet.

Aufsichtsrat: Herr Horst Schneider, Vorsitzender (bis 20.01.2018)
Herr Dr. Felix Schwenke (ab 21.01.2018)
Herr Edmund Flößer-Zilz, Stlv. 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 2018 für ihre Tätigkeiten in Summe 5,3 T€.

	<u>Anteil in %</u>
Beteiligungen des Unternehmens:	
Stadthalle Offenbach Veranstaltungen 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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
2.628	3.524

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 2018:

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 florierte weiterhin aufgrund des niedrigen Zinsniveaus, der prosperierenden wirtschaftlichen Entwicklung des Rhein-Main-Gebietes sowie der Wohnraumknappheit in der Nachbarstadt Frankfurt am Main und in Offenbach selbst. In den vergangenen Jahren wurden in Offenbach mehrere tausend hochwertige neue Wohnungen fertiggestellt. Weitere Großprojekte im Wohnungsbau sollen in den nächsten Jahren realisiert werden.

Trotz Bautätigkeit 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 6,28 € / m² liegt die Gesellschaft über dem Durchschnitt der GdW-Mitgliedsunternehmen in Deutschland (5,64 € / m²). Hierbei kann die Gesellschaft mit ihrem Mietangebot in einer Preisspanne von aktuell 3,50 € bis 10,50 € nahezu jedes Nachfragesegment abdecken und bietet insbesondere gegenüber den wesentlich teureren Mieten in der Nachbarstadt Frankfurt eine attraktive Wohnalternative.

Mit Bezug der 28 Wohnungen in der Brandenburger Straße im Stadtteil Bürgel im August 2018 wurde das zweite Bauvorhaben in einer Holz-Hybrid Bauweise umgesetzt. Ein weiteres Investitionsvorhaben in dieser Bauweise steht kurz vor Vertragsabschluss. Mit dem Bau von 19 Wohnungen in zwei Gebäuden soll noch in 2019 begonnen werden.

Ertragslage des Unternehmens:

Wie auch in den vorangegangenen Jahren entwickelte sich die Umsatz- und Ertragslage der GBO im Jahr 2018 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. 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.

Somit konnten die Sollmieten in 2018 um rd. 313 T€ gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden und betragen für das Geschäftsjahr 23.886 T€.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung lagen im Jahr 2018 mit 33.529 T€ rd. 566 T€ höher als im Vorjahr. Wie auch in den vergangenen Jahren ist als größter Treiber der Umsatz-erlöse aus der Hausbewirtschaftung die Sollmiete mit einer Steigerung von 313 T€ zu identifizieren. Im Bereich der Erlösschmälerungen entstanden

hauptsächlich durch Fluktuationen von gewerblichen Mietern die Leerstandskosten um 149 T€.

Der im letzten Lagebericht beschriebene Wechsel von EVO zur ZWO und der dadurch einmalig verlängerte Abrechnungszeitraum sind nun letztmalig im Zahlenwerk ersichtlich. In der Abrechnung der Gebühren und Umlagen ist im Jahr 2018 wieder ein normaler Abrechnungszeitraum vorhanden. Dementsprechend sinken die Erlöse aus der Abrechnung von Wasser und Abwasser um rund 158 T€. Die Heizkosten stiegen aufgrund der etwas längeren Heizperiode des Abrechnungszeitraumes leicht an. Die Sonstigen Betriebskosten blieben annähernd auf dem Niveau des Vorjahres.

Die Fluktuationsrate blieb im Bestand der GBO im Jahr 2018 gegenüber dem Vorjahr annähernd gleich. Die Wohnungskündigungen lagen im Geschäftsjahr bei 362 (Vorjahr 352), das entspricht 7,33 % (Vorjahr 7,25 %) des eigenen Bestandes. Die Umzüge im Bestand der GBO stiegen von 42 im Vorjahr auf 45 im Geschäftsjahr 2018.

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 gegenüber dem Vorjahr von 51 Wohnungen auf 42 Wohnungen gesenkt werden. Diese längerfristigen Leerstände führten zu Erlösschmälerungen von 80 T€ (Vorjahr 91,5 T€). Bereinigt man diesen Leerstand um den gewollten Leerstand wegen Verkauf oder geplanten Sanierungsmaßnahmen verbleiben lediglich noch 19 längerfristige Leerstände, welche zu einem Mietausfall von 37,1 T€ geführt haben (Vorjahr 23 Wohnungen / 40,3 T€). Unverändert gilt für die GBO der Grundsatz, dass nur mit zeitgemäßen Wohnungsausstattungen und energetischen Gebäudestandards die Konkurrenzfähigkeit am Markt gegeben ist. 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 % eingependelt werden. Im Jahr 2018 stiegen die Abschreibungen im Vergleich zum Vorjahr leicht auf 194 T€ (Vorjahr 176 T€), auch prozentual gesehen ist dies aufgrund der gestiegenen Sollmieten lediglich eine geringe Veränderung (Geschäftsjahr 0,81%, 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. 739 T€ gestiegen. Nachdem diese Aufwandsposition aufgrund der Ansparphase für die Neubautätigkeit in den vergangenen Jahren um 1 Mio. € pro Jahr abgesenkt wurde, erreichen die Instandhaltungsaufwendungen nun annähernd wieder das ursprüngliche Niveau.

Der Anstieg im Bereich der Betriebskosten kann nicht auf nur eine Position zurückgeführt werden, viel mehr sind die Gründe hierfür

vielfältig. Ein Kostentreiber sind die gestiegenen Energiepreise. Hier verzeichnen wir höhere Kosten für Fernwärme, Gas und Strom. Auch im Bereich der Müllgebühren haben wir einen Anstieg der Kosten zu verzeichnen. Aufgrund neuer Verträge im Bereich der Gartenpflege und der Schnee- und Eisbeseitigung mussten wir auch hier die allgemeine Kostensteigerung hinnehmen. Durch die im Rahmen der Fluktuation nicht neu besetzten Hauswartstellen (die Dienstleistung wurde von der GBM übernommen), erscheinen diese Kosten für manche Liegenschaften erstmalig in dieser Position, daher resultiert auch daraus eine Steigerung der Gesamtposition.

Die Abschreibungen sind aufgrund von herausfallenden Abschreibungen bei älteren Liegenschaften leicht gesunken. Durch die von der GBO durchgeführten Neubautätigkeiten wird diese Position in den kommenden Jahren jedoch tendenziell ansteigen.

Die Zinsaufwendungen konnten ebenfalls trotz der Neubauinvestitionen gesenkt werden. Hier wirkt sich der immer noch günstige Kapitalmarktzins aufwandsmindernd aus.

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um 2,89 % angestiegen. Dies ist im Wesentlichen auf eine weitere Zunahme der liquiden Mittel und auf höhere unfertige Leistungen im Umlaufvermögen zurückzuführen. Hier stehen unter anderem 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 25,19 %. Die Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen im Bereich der Darlehensverbindlichkeiten leicht angestiegen durch die Fremdmittel für die Neubauinvestitionen.

Bilanz zum 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	72	83	111
II. Sachanlagen	191.596	190.287	189.007
III. Finanzanlagen	546	546	546
	<u>192.214</u>	<u>190.916</u>	<u>189.664</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	9.636	9.540	9.392
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	5.171	5.121	1.313
III. Liquide Mittel	7.673	3.066	5.662
	<u>22.480</u>	<u>17.728</u>	<u>16.368</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	54	65	54
Bilanzsumme	<u>214.748</u>	<u>208.709</u>	<u>206.085</u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	20.557	20.557	20.557
II. Rücklagen	2.066	2.066	2.066
III. Gewinnvortrag	27.958	24.168	20.294
IV. Jahresüberschuss	3.524	3.790	3.874
	<u>54.104</u>	<u>50.581</u>	<u>46.791</u>
B. Rückstellungen	2.907	2.183	1.914
C. Verbindlichkeiten	157.736	155.946	157.380
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>214.748</u>	<u>208.709</u>	<u>206.085</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	34.237	33.633	33.017
2. Bestandsveränderungen	336	-62	-219
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	167	73	91
4. Sonstige betriebliche Erträge	467	732	687
	35.208	34.376	33.575
5. Materialaufwand	17.220	15.785	15.208
6. Personalaufwand	4.195	4.365	4.189
7. Abschreibungen	4.734	4.822	4.430
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.470	1.420	1.460
	27.619	26.393	25.285
Betriebsergebnis	7.588	7.984	8.290
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	3	5	7
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.015	3.200	3.465
14. Abschreibungen auf Finanzanlagevermögen	220	230	250
15. Aufwendungen aus Verlustübernahme	305	235	313
Finanzergebnis	-3.537	-3.660	-4.022
16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4.051	4.323	4.268
17. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
18. Sonstige Steuern	971	964	965
19. Erträge aus Verlustübernahme (+) / Aufwendungen aus Ergebnisabführung (-)	444	431	571
20. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	3.524	3.790	3.874

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	30	33	34
	in % v. ges.	n.V.	41,10%	43,42%	44,16%
Weiblich	Abs.	n.V.	43	43	43
	in % v. ges.	n.V.	58,90%	56,58%	55,84%
Gesamt	Abs.	75	73	76	77

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
6.839,0	7.111,0	5.838,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	17.587	0	602	16.985
2017	18.180	0	593	17.587
2016	19.332	0	1.152	18.180

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	Diverse	Darlehen	8.006
2017	DKB	Darlehen	1.770
2016	Diverse	Darlehen	2.668

C. Ausblick, Chancen und Risiken

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

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

Gemäß dieser Richtlinie hat unsere Gesellschaft auch in 2018 als Bestandteil des Wirtschaftsplanes eine Risikoinventur bei den wesentlichen Risiken und den entsprechenden Gegenmaßnahmen durchgeführt mit dem Ergebnis, dass unverändert zu den Vorjahren, in einem sich stark erhöhenden Leerstand von Wohnungen, dem Ausfall von Mieterforderungen und der Altersstruktur und Ausstattung der Wohnungen und dem damit einhergehenden Instandhaltungsstau durch Unterlassen von Haus- und Wohnungsmodernisierungen die unserer Ansicht nach wesentlichen Risiken für das Unternehmen bestehen.

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

Auf Anregung des IKS-Beauftragten der Muttergesellschaft wurde in 2015 das Berichtswesen weiterentwickelt und vereinheitlicht. Risiken, die in der Wirtschaftsplanung bereits berücksichtigt sind, werden nur dann benannt, wenn die Gefahr besteht, dass das bewertete Risiko überschritten wird. Insofern hat sich der Risikobericht der Gesellschaft verkleinert, da die meisten Risiken bereits in der Planung mit Erfahrungswerten berücksichtigt sind.

Unverändert soll mit der Fortsetzung der Wohnungseinzelmodernisierungen 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. Mit der Einrichtung des Systems sowie den Schulungen der Nutzer wurde in 2017 begonnen. Nach einer Präsentation im Aufsichtsrat der Muttergesellschaft wird das System in 2018 zum Risiko-Reporting eingesetzt. Auf Anregungen aus deren Aufsichtsrat werden die Einstellungen und der Risikobericht zurzeit noch angepasst. 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 unsere Investitionen in den Bestand eine unverzichtbare Voraussetzung für unsere Vermietungsprämissen, nämlich zeitgemäß ausgestatteter Wohnraum für ein gutes Mieterklientel und eine gute Bevölkerungsstruktur in unserer Stadt. Eine angemessene und vorausschauende Instandhaltung unserer Bestände sowie die Weiterführung unseres bewährten Wohnungseinzelmodernisierungsprogrammes werden deshalb auch weiterhin die Eckpfeiler unserer Bestandsbewirtschaftung sein. Hierzu gehört auch, dass das vorübergehend abgesenkte Großinstandhaltungsprogramm zur Eigenkapitalbereitstellung für unser Neubauprogramm seit dem Geschäftsjahr 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 der Holzhäuser in der Brandenburger Straße 6a und 10a m wurde in 2018 die zweite Nachverdichtungsmaßnahme abgeschlossen. Ein weiteres Holzhybridhaus mit 19 Wohnungen in zwei Gebäuden auf dem Areal Franz-Liszt-Straße/Richard-Wagner Straße wird in 2019 in die Umsetzung gehen. Durch langwierige Verhandlungen konnte der geplante Baubeginn in 2018 nicht gehalten werden. 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 werden nach Ablauf der Gültigkeit noch einmal verlängert.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft in 2018 für 32 Wohnungen auf dem Gelände der Offenbacher Seifenfabrik Kappus den Kaufvertrag geschlossen. Diese Wohnungen sollen nach einer Auflage der Stadt unter öffentlicher Förderung gestellt werden, deshalb wurden Mittel aus dem kommunalen Investitionsprogramm (KIP) bei der Förderbank beantragt. Da der Investor für das Gesamtareal mit rund 300 neu entstehenden Wohnungen den geförderten Anteil nicht selbst bewirtschaften will, hat er uns die Wohnungen zum Kauf angeboten. Der Baubeginn lag im Herbst 2018, die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2021 vereinbart.

Weitere Neubauprojekte sind in dem Neubaugebiet „An den Eichen“ geplant. Vom strategischen Ansatz sollen jährlich mindestens 30 Neubauwohnungen durch die Gesellschaft erstellt werden.

Die Geschäftsführung hat mit der Wirtschaftsplanung 2019 die Investitionsstrategie des Unternehmens um die Position „Strategische Grundstückskäufe zur Bestandserweiterung“ ergänzt. Ausgegebenes Ziel ist der unbürokratische Erwerb von geeigneten Grundstücken zu realistischen Preisen für Neuinvestitionen durch Ausübung von Vorkaufsrechten oder von anderen Grundstücksangeboten, die mit kurzer Frist laufen.

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.

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. Die Prüfung der Kommunalaufsicht zum Wirtschaftlichkeitsvergleich Public Sector Comparator (PSC) ist ebenfalls abgeschlossen und lässt im Ergebnis ebenfalls die Bauträgerschaft durch die GBO zu.

Der Bauantrag wird zurzeit auf Grundlage des Siegerentwurfes aus dem Planungswettbewerb vorbereitet. Der Baubeginn ist für Sommer 2019 geplant, die Fertigstellung der Schule ist für das Schuljahr 2021/ 2022 vorgesehen. 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.

Die Gesellschaft beteiligt sich mit Geschäftsführung, Führungskräften und Mitarbeitern an dem Prozess „Be one“, einem Programm der gesamten Unternehmensgruppe, um diese für die Zukunft fit zu machen. Aus den festgelegten Modulen Effizienz, Kunde, Kommunikation, Wachstum, Personal und Erfolgskultur wurden konkrete strategische Maßnahmen entwickelt, die in Arbeitsgruppen, bestehend aus Mitarbeitern und Führungskräften aller Konzernunternehmen, bearbeitet werden. Unter der Vision „Wir sind 1.000 Offenbacher Gestalter“ soll die abgeleitete Mission für das Ziel in 2022 lauten: Wir schaffen mehr.

Leistung. Innovation. Miteinander. Begeisterung.

Ziel ist, die gesamte Belegschaft der Unternehmensgruppe in die Maßnahmen einzubinden, dafür zu begeistern und an der Umsetzung der Mission und Vision mit zu arbeiten.

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 2019 wird ein Jahresüberschuss von 2.914.600,00 € 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 2019 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 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:

Frau Daniela Matha
Frau Annette Schroeder-Rupp

Bezüge der Geschäftsführung:

Die Geschäftsführung obliegt der Komplementärin OPG. Für die kaufmännische Geschäftsbesorgung wurde eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 22 T€ gezahlt.

Aufsichtsrat: Herr Dr. Felix Schwenke, Vorsitzender
Herr Roland Walter, Stellv. Vorsitzender
Herr Peter Freier
Herr Peter Walther
Herr Peter Schneider
Frau Ursula Richter
Herr Oliver Stirböck
Frau Sabine Groß (ab 01.10.2018)
Herr Martin Wilhelm
Herr Peter Schneider (bis 30.09.2018)

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Mainviertel erhielten in 2018 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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
609,5	1.003,6

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

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

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2018:

Die Erlöse aus Grundstücksverkäufen resultieren aus zwei Grundstücksverkäufen an AHOI und 6B47 Grund 2 UG, welche in 2018 ergebniswirksam realisiert werden konnten.

Die in Kelkheim ansässige Projektgesellschaft Horn GmbH hat in 2013 über fünf speziell gegründete Projektgesellschaften drei Flurstücke mit insgesamt knapp 24.000 m² Grundstücksfläche auf der Hafeninsel erworben. Aus dem in 2013 beurkundeten Vertrag konnten im Geschäftsjahr 2018 weitere anteilige Verkaufserlöse aufgrund der Nachberechnung der tatsächlich angefallenen Bruttogrundflächen (BGF) in Höhe von 740 T€ ergebniswirksam bilanziert werden.

Die Kaufpreisrestzahlung aus dem Verkauf der beiden Inselgrundstücke aus 2017 in Höhe von 11.828 T€ sind zum Ende des Jahres vom Investor geleistet worden.

Für das Grundstück Messeparkplatz gibt es einen Investor, mit dem ein Grundstückskaufvertrag über 6 Mio. € vorverhandelt war, dem der Aufsichtsrat allerdings nicht zugestimmt hatte. Die Geschäftsleitung hat die Aufgabe übernommen, ein Konzept mit der Messengesellschaft zur dauerhaften Lösung deren Parkplatzproblematik zu erarbeiten, das nun sowohl im Aufsichtsrat der Mainviertel als auch in der Verwaltungsratssitzung der Messe beschlossen wurde. Auf Grundlage dieses Konzepts wurde eine Bauvoranfrage bei der Stadt Offenbach eingereicht. Die überarbeiteten Eckpunkte wurden in einem neuen Kaufvertrag abgestimmt, der zwischen drei Parteien geschlossen werden wird, die Protokollierung wird im ersten Quartal des neuen Jahres erwartet.

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, die Kaufvertragsverhandlungen mit dem Land Hessen wurden fortgeführt und eine Einigung erzielt. Die Protokollierung ist für das erste Quartal 2019 vorgesehen. Der Altstandort verbleibt im Besitz des Landes.

Ertragslage des Unternehmens:

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.

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 niedriger. 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 40 T€ (Vorjahr 47 T€) die Fremdleistungen für die Projektsteuerung sowie Baukosten in Höhe von 8.863 T€ (Vorjahr 10.478 T€) enthalten; von den Baukosten wurden 5.817 T€ ergebniswirksam im Vorratsvermögen aktiviert.

Die übrigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 677 T€ (Vorjahr 845 T€) beinhalten im Wesentlichen Rechts- und Beratungskosten, Fremdleistungen verbundener Unternehmen, Werbe- und Vermarktungskosten, Öffentlichkeitsarbeit sowie die Haftungsvergütung für die Komplementärin.

Im Geschäftsjahr wurden nur Investitionen in das Umlaufvermögen vorgenommen.

Die Abschreibungen betragen im Berichtsjahr insgesamt 21 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 die Dienstbarkeiten am Parkhaus am Offenbacher Hafen, für welches die Gesellschaft keine feste Halteabsicht besitzt und die sukzessive verkauft werden.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 11.835 T€ verringert. Der Rückgang ist stichtagsbedingt und resultiert im Wesentlichen aus den Geldeingängen für die Grundstücksverkäufe.

Durch die Teilnahme der Gesellschaft am Cash-Pool der Stadtwerke Offenbach Holding betragen die flüssigen Mittel zum Bilanzstichtag 0 T€. Die Cash-Pool-Forderungen per 31.12.2018 betragen 8.691 T€.

In den Rechnungsabgrenzungsposten sind im Voraus gezahlte Versicherungsbeiträge sowie Werbekosten enthalten.

Durch den Jahresgewinn erhöht sich das Eigenkapital auf 6.707 T€ (Vorjahr 6.453 T€).

Im Fremdkapital verringern sich insbesondere die Verbindlichkeiten gegenüber Dritten um 1.422 T€ sowie die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um 1.680 T€.

Bilanz zum 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	495	515	537
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>495</u>	<u>515</u>	<u>537</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Kauf bestimmte Grundstücke	5.524	4.237	11.982
II. Geleistete Anzahlungen	0	0	0
III. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	8.163	12.282	8.954
IV. Liquide Mittel	1	0	0
	<u>13.688</u>	<u>16.519</u>	<u>20.937</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5	20	50
Bilanzsumme	<u>14.187</u>	<u>17.054</u>	<u>21.524</u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	5.703	5.485	5.073
II. Rücklagen	0	0	0
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	1.004	968	412
	<u>6.707</u>	<u>6.453</u>	<u>5.485</u>
B. Rückstellungen	22	42	14
C. Verbindlichkeiten	7.456	10.558	16.022
D. Rechnungsabgrenzungsposten	2	1	4
Bilanzsumme	<u>14.187</u>	<u>17.054</u>	<u>21.524</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	9.343	20.006	11.555
2. Bestandsveränderungen	1.290	-7.789	-1.591
3. Sonstige betriebliche Erträge	80	177	14
	10.713	12.393	9.978
4. Materialaufwand	8.902	10.526	8.621
5. Personalaufwand	0	0	0
6. Abschreibungen	21	25	25
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	677	845	872
	9.600	11.396	9.517
Betriebsergebnis	1.114	998	462
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	31	0	0
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	112	2	4
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-81	-2	-4
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.032	996	458
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
16. Sonstige Steuern	29	28	45
17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	1.004	968	412

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung: kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		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€:

2018	2017	2016
0,0	3,1	6,7

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	750,0	0,0	0,0
Saldo	-750,0	0,0	0,0

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

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 begonnenen 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 der Eröffnung und Inbetriebnahme 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 sein.

Der Umbau des Kaiserleikreisels und die damit einhergehende verbesserte Erschließung werden ebenfalls positiven Einfluss auf das angrenzende Hafengebiet haben.

Weitere Chancen ergeben sich aus dem Brexit, die zu erwartenden Verlagerungen im Finanzsektor lassen eine weitere Verknappung der Flächen im Ballungsraum Frankfurt erwarten und damit eine steigende Nachfrage nach Flächen in Offenbach.

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. Die Auswirkungen der Erhöhung der Grundsteuer werden zu beobachten sein und die notwendigen kommunikativen Maßnahmen müssen durch die Politik zeitnah eingeleitet werden.

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 weiterhin stabilen Ergebnis gerechnet; für das Geschäftsjahr 2019 sind Umsatzerlöse i.H. von rund 9.623,4 T€ geplant. Unter Berücksichtigung der Bestandsveränderung und dem Betriebsaufwand ist daraus ein Gewinn i.H. von rund 612,7 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 Paul-Gerhard Weiß, Vorsitzender
Herr Helmut Lehmann, Stellv. Vorsitzender
Herr Edmund Flößer-Zilz
Herr Dominik Mangelmann
Herr Dominik Schwagereit
Herr Peter Walther
Herr Peter Schneider (bis 30.09.2018)
Frau Sabine Groß (ab 01.10.2018)
Frau Rosa Kötter

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der OPG erhielten in 2018 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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
288	282

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 2018:

Neben ihrer Komplementärstellung für die Mainviertel GmbH & Co. KG (im Folgenden MVO) war die Gesellschaft in 2018 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
- Käthe Kollwitz Schule
- Mathildenschule
- Klassenraummodule an verschiedenen Schulen in Offenbach
- Fahrradstraßenstadt Offenbach
- Radverkehrsanschlüsse Offenbach und Neu-Isenburg
- Sanierung Kunstrasenplatz in Bieber und Neubau Kunstrasenplatz in Rumpenheim
- Neubau Kita Lachwiesen
- Wohnanlage Rödermark

Des Weiteren hat die OPG im Berichtsjahr 2018 erfolgreich die Projektleitung und -entwicklung sowie Vermarktung verschiedener Projekte innerhalb der SOH Unternehmensgruppe durchgeführt. Besonders erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang die Hafententwicklung zu einem neuen Stadtteil (Auftraggeber MVO). Die OPG hat zudem 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.

Für die Geschäftsführung der OPG war die Geschäftsentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr insgesamt erfolgreich. Die Vermarktung der Grundstücke "An den Eichen Nord" war im laufenden Geschäftsjahr besser als erwartet; bis zum Jahresende wurden nahezu 90 % der zu vermarktenden Grundstücke verkauft.

Ertragslage des Unternehmens:

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Ergebnis vor Ergebnisabführung von 282 T€; im Vorjahr war ein Ergebnis vor Ergebnisabführung von 312 T€ ausgewiesen.

Die Umsatzerlöse wurden mit der SOH (105 T€), der MVO (796 T€), der SFO (6 T€), der SBB (6 T€) der GBM Service (57 T€), der Stadt Offenbach (3.618 T€) sowie fremden Dritten (27 T€) und Sonstigen (198 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 659 T€ aktivierte Entwicklungs- und Erschließungskosten für das Projekt „An den Eichen Nord“, Bestandsminderungen von 1.137 T€ für das Projekt „An den Eichen Nord“ sowie 53 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 63 T€ periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und 6 T€ Erträge aus der Inanspruchnahme von Rückstellungen. Die übrigen sonstigen betrieblichen Erträge von 11 T€ betreffen mit 2 T€ die Haftungsvergütung der Komplementärstellung für die MVO und andere betriebliche Erträge.

In den betriebsbedingten Aufwendungen sind Aufwendungen für bezogene Leistungen (1.727 T€), Personalaufwendungen (1.920 T€), Abschreibungen (17 T€) sowie sonstige betriebliche Aufwendungen (521 T€) enthalten.

Für die Geschäftsführung der OPG war die Geschäftsentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr insgesamt erfolgreich.

Die Vermarktung der Grundstücke „An den Eichen Nord“ war im laufenden Geschäftsjahr besser als erwartet, bis zum Jahresende wurden nahezu 90% der zu vermarktenden Grundstücke verkauft.

Das Auftragsvolumen seitens der Stadt Offenbach ist insgesamt höher ausgefallen als im Vorjahr.

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 366 T€ auf 2.251 T€ verringert. Die Eigenkapitalquote beträgt 2,15 % (Vorjahr 1,85 %).

Das Anlagevermögen ist gegenüber dem Vorjahr um 4 T€ auf 33 T€ zurückgegangen. Es ist gewährleistet, dass das langfristige Vermögen durch langfristig verfügbares Kapital gedeckt ist.

Im Vorratsvermögen sind 24 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 635 T€.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betragen 1.356 T€, gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen zum Bilanzstichtag Forderungen in Höhe von 155 T€. Der Bestand an liquiden Mitteln beträgt 1 T€ und ist gegenüber dem Vorjahr gesunken.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betragen 1.192 T€ und sind gegenüber dem Vorjahr um 405 T€ zurückgegangen. Hierin enthalten sind verrechnete Forderungen in Höhe von 34 T€.

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

Bilanz zum 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	3	9
II. Sachanlagen	33	33	36
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>33</u>	<u>37</u>	<u>45</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	659	1.084	616
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.545	1.474	2.032
III. Liquide Mittel	1	2	3
	<u>2.205</u>	<u>2.561</u>	<u>2.650</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	13	20	31
Bilanzsumme	<u>2.251</u>	<u>2.617</u>	<u>2.726</u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	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	289	271	331
C. Verbindlichkeiten	1.914	2.298	2.347
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>2.251</u>	<u>2.617</u>	<u>2.726</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	4.813	4.379	7.525
2. Bestandsveränderungen	-425	468	-1.396
3. Sonstige betriebliche Erträge	80	79	46
	4.468	4.926	6.175
4. Materialaufwand	1.727	2.370	3.492
5. Personalaufwand	1.920	1.819	1.888
6. Abschreibungen	17	12	14
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	521	410	506
	4.185	4.611	5.899
Betriebsergebnis	283	315	276
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	2	1	2
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	3	6
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	0	-2	-4
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	283	313	271
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
16. Sonstige Steuern	0	0	0
17. Aufwendungen aus Ergebnisabführung	282	312	271
18. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	0

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	15	15	14
	in % v. ges.	n.V.	50,00%	51,72%	48,28%
Weiblich	Abs.	n.V.	15	14	15
	in % v. ges.	n.V.	50,00%	48,28%	51,72%
Gesamt	Abs.	33	30	29	29

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
14,0	3,8	4,3

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Aus dem 2016 vom Stadtparlament beschlossenen Masterplan für Offenbach ergeben sich für den gesamten Immobilienbereich der SOH vielseitige Chancen, insbesondere weil sich viele der genannten Themen auch im Koalitionsvertrag wieder finden.

Die klare Positionierung sowie die Festlegung auf mehr Wachstum und Konzentration auf Wirtschaft und Wohnen kann zu weiteren Aufgaben des Immobilienbereichs führen.

Die strategische Betrachtung des gesamten Lebenszyklus der Immobilien der Stadtwerke Offenbach ermöglicht eine stringente Qualitätssicherung und Wertschöpfung innerhalb des Geschäftsbereichs. Damit ergeben sich für die OPG große Synergiemöglichkeiten und die Möglichkeit, weitere Geschäftsfelder zu erschließen.

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

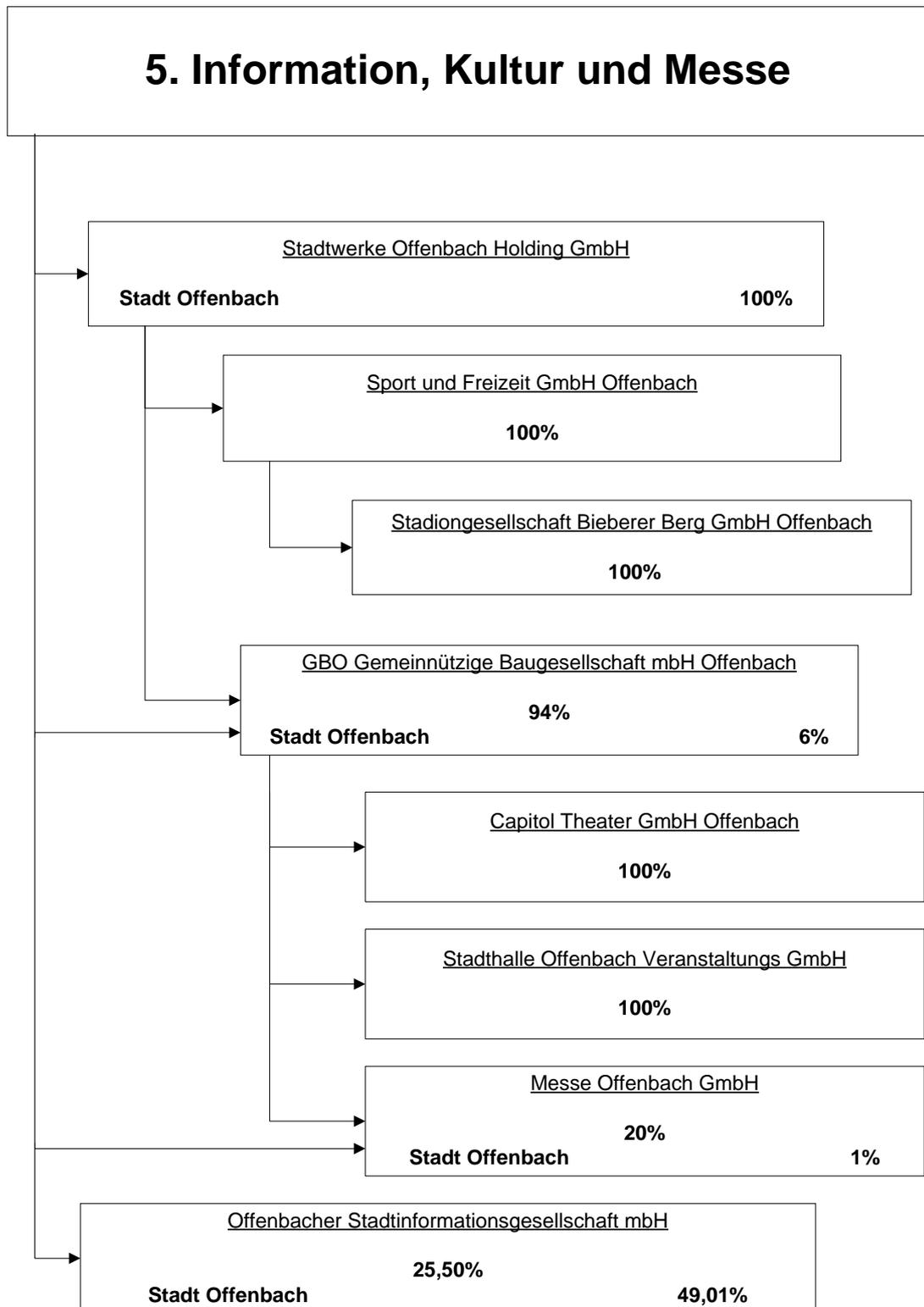
Zusätzlich entwickelt und erschließt die OPG den nördlichen Teil des Neubaugebietes „An den Eichen“ auf eigene Rechnung. Mit der Vermarktung der Grundstücke wurde bereits erfolgreich begonnen, die noch zur Verfügung stehenden Grundstücke werden im Laufe des neuen Jahres beurkundet werden.

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 die Stadt Offenbach am Main: Projektsteuerungsleistungen für die Fahrradstraßenstadt Offenbach
- für „Fremde Dritte“ (z.B. Behindertenhilfe und andere): Übernahme von Projektsteuerungsleistungen
- zunehmend auch Bauherrenvertretung für Unternehmen aus der Unternehmensgruppe

Im Übrigen kann davon ausgegangen werden, dass die OPG von dem rasanten Bevölkerungswachstum in Offenbach profitieren wird, da aus der gestiegenen Anzahl der Einwohner ein Anstieg an Investitionen für Infrastruktur, Schulen, Kitas etc. zu erwarten ist. Die OPG erwartet für die Folgejahre Projektbeauftragungen mit einem Gesamtvolumen von mehr als 100 Mio. €.

Die OPG hat sich seit ihrer Gründung beständig weiterentwickelt und sich 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.....	257
5.2	Messe Offenbach GmbH	267
5.3	Offenbacher Stadtinformation-Gesellschaft mbH	277
5.4	Sport und Freizeit GmbH Offenbach	286
5.5	Stadiongesellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach	293
5.6	Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH	301

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 01.01.2018 bis 31.12.2018 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.

Jahr 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
-228,5	-311,5

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 2018:

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.

Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen konnten auch im Geschäftsjahr besondere Veranstaltungen akquiriert und Neukunden gewonnen werden, welche die Referenzliste des Capitols erweitern. Als besonders hervorzuheben sind die Veranstaltungen Vortragsveranstaltung Manuel Gonzalez, Lifedesigner, Frankfurt Business Fachtag der FAZ, Leadership Award Urban Land Institute, Frankfurter Diakonie, Siemens, Excellence Awards Heraeus Holding und Weihnachtsfeier BNP Paribas.

Wiederholt gebucht wurde vom ZDF der Jahresrückblick „Urban-Priol Tilt-Tschüssikowski 2018“. Diese Veranstaltung generiert stets eine sehr gute TV-Präsenz, die nicht nur für das Capitol, sondern auch für die Stadt Offenbach am Main sehr imagefördernd ist und sich positiv auf die Wertschöpfungskette der Region auswirkt.

Außerdem wurde der großen Akzeptanz und des Erfolges wegen auch im Geschäftsjahr eine weitere Konzertreihe „Classic Lounge“ in der nun 13. Spielzeit aufgelegt. Diese Eigenveranstaltung der Gesellschaft erreicht mittlerweile eine Auslastung von 80-90%; die Abonnentenzahl liegt in der Zwischenzeit bei über 480 (Vorjahr 460). Darüber hinaus fördert die beliebte Konzertreihe das positive Image für die Stadt Offenbach in hohem Maße. Begleitet wird die Konzertreihe künftig durch das im August 2018 neu gegründete Capitol Symphonie Orchester. Hervorgegangen ist das Orchester aus der einvernehmlichen Trennung von dem über 20 Jahre erfolgreich gemeinsamen Partner, der Neuen Philharmonie Frankfurt. Gegründet wurde das neue Orchester vom ursprünglichen Ideengeber der CCL und dem Leiter des Forum Kultur, Dr. Ralph Ziegler.

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.

Wirtschaftlich betrachtet war 2018 ein schwieriges Jahr für die Gesellschaft. Die Stadtentwicklungsprojekte in Offenbach führten bei der Gesellschaft zu wesentlichen Beeinträchtigungen in der regionalen Infrastruktur mit direkter Auswirkung auf die Kundenakquise. In den aktiven Bauphasen ergeben sich phasenweise nur eingeschränkte Parkmöglichkeiten für die Kunden und infolge des Umbaus Kaiserlei hat sich die Anreise für mögliche Besucher erheblich erschwert. Dies führte bereits im Geschäftsjahr zu merklichen Einbußen, die mit der Stornierung von Veranstaltungen und Absage von Besichtigungsterminen

einhergingen. Die Situation hat sich insbesondere auf die ertragreichen Firmenveranstaltungen ausgewirkt; im Geschäftsjahr fanden 19 Firmenevents weniger als im Vorjahr statt.

Im Geschäftsjahr fanden im Capitol 93 Veranstaltungen statt, davon 36 Firmen- und 57 öffentliche, kulturelle Veranstaltungen; im Vorjahr waren dies 120 Veranstaltungen, davon 55 Firmen- und 65 öffentliche Veranstaltungen. Daneben fanden in 2018 insgesamt 13 Probenstage für die Neue Philharmonie statt (im Vorjahr 18 Probenstage). Insgesamt waren in 2018 rund 52.000 Besucher aus der Region, aber auch aus ganz Deutschland im Capitol.

Parallel zum Vermietungsgeschäft hat sich die Eigenveranstaltung der Gesellschaft, die Konzertreihe „Classic Lounge“, die gemeinsam mit dem neu gegründeten Capitol Symphonie Orchester 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 sechs klassische Konzerte aufgeführt. Zudem konnte für das Projekt gemeinsam mit der Stadt Offenbach eine Förderung von 4 Konzerten durch den Kulturfonds Rhein-Main erzielt werden, was die hohe Qualität der Konzertreihe belegt.

Unter Berücksichtigung der Umsätze aus dem Gemeinschaftsbetrieb mit der Stadthalle Offenbach für Geschäftsbesorgung und Personalgestellung hat die Gesellschaft insgesamt 1.143 T€ Umsatzerlöse erwirtschaftet. Das entspricht einem Rückgang von 168 T€ bzw. 12,8%.

Weiterhin schwierig gestaltet sich die Personalentwicklung für die Gesellschaft und damit auch für die Schwestergesellschaft Stadthalle. Ergebnis- und ablaufbeeinträchtigend hat sich im Geschäftsjahr die Kündigung von zwei Technikern (Vollzeit) ausgewirkt. Qualifizierte Veranstaltungstechniker zur Festanstellung sind auf dem Arbeitsmarkt sehr schwer zu akquirieren, dementsprechend schwierig gestaltet sich die Suche nach adäquatem Ersatz für die ausgeschiedenen Mitarbeiter. Insgesamt ergeben sich Mehrkosten für Fremdpersonal und/oder Einarbeitung von neuen Mitarbeitern.

Die vorstehenden Entwicklungen haben dazu beigetragen, dass das Planergebnis des Geschäftsjahres nicht erreicht werden konnte. Der Jahresfehlbetrag beträgt 311 T€ und liegt somit um 83 T€ schlechter als im Plan. Im Vorjahresvergleich beträgt die Abweichung -134 T€.

Trotz der deutlichen Imageverbesserung sieht sich die Gesellschaft mit einer anhaltenden Verlustsituation konfrontiert. Die Capitol GmbH weist im Geschäftsjahr einen nicht durch das Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von 218 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 220 T€ sowie 130 T€ im Rahmen eines Forderungsverzichts in die Kapitalrücklage eingestellt. Die in Vorjahren geleisteten Überbrückungsdarlehen betragen unter Berücksichtigung des Forderungsverzichts noch 350 T€.

Die Bilanzsumme hat sich um 123 T€ bzw. um 18,61% gegenüber dem Vorjahr vermindert. Dies ist auf der Aktivseite im Wesentlichen auf den Rückgang der Cash-Pool-Forderungen und 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 13,6% (Vorjahr 13,3%); 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 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	73	88	91
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>73</u>	<u>88</u>	<u>91</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	197	288	244
III. Liquide Mittel	31	19	16
	<u>228</u>	<u>307</u>	<u>260</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	19	11	18
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	218	256	409
Bilanzsumme	<u>537</u>	<u>661</u>	<u>778</u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	200	200	200
II. Rücklagen	739	700	547
III. Verlustvortrag	1.156	1.156	1.156
IV. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	218	256	409
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
B. Rückstellungen	30	21	35
C. Verbindlichkeiten	435	557	683
D. Rechnungsabgrenzungsposten	73	82	60
Bilanzsumme	<u>537</u>	<u>661</u>	<u>778</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	1.143	1.311	1.191
2. Sonstige betriebliche Erträge	38	17	3
	1.181	1.328	1.194
3. Materialaufwand	728	797	747
4. Personalaufwand	625	584	530
5. Abschreibungen	19	18	17
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	116	103	95
	1.489	1.501	1.389
Betriebsergebnis	-308	-174	-195
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	-308	-174	-195
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	3	4	4
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	-311	-177	-199

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	9	8	7
	in % v. ges.	n.V.	52,94%	50,00%	46,67%
Weiblich	Abs.	n.V.	8	8	8
	in % v. ges.	n.V.	47,06%	50,00%	53,33%
Gesamt	Abs.	18	17	16	15

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
5,0	15,0	27,9

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
Kapitalzuführungen	350,0	330,0	350,0
Kapitalentnahmen	-311,5	177,2	198,8
Saldo	38,5	152,8	151,2

**Auswirkungen auf die
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Infolge der anhaltenden geschäftsfeldbedingten negativen Ergebnisentwicklung sieht sich die Gesellschaft regelmäßig mit dem Risiko der Überschuldung konfrontiert. Die wachsende Konkurrenz - vor allem im Raum Frankfurt - verstärkt dieses Risiko. So ist in den letzten Jahren ein ständiger Zuwachs an Event Locations sowie neuer attraktiver Alternativen für Konzertveranstaltungen im Rhein-Main-Gebiet zu verzeichnen. 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.

Dem Risiko wird mit der Liquiditätssicherung durch den Gesellschafter begegnet.

Ein weiteres Risiko liegt in der Infrastruktur rund um den Firmenstandort. Baumaßnahmen schränken die Anreise und die öffentlichen Parkmöglichkeiten für Besucher und Kunden wesentlich ein. Dies kann weiterhin zu Absagen von Buchungsoptionen führen. Dem Risiko der fehlenden Parkflächen kann teilweise mit der Anmietung fremder Parkplätze Rechnung getragen werden. Bezüglich der erschwerten Anreise infolge der Umbauarbeiten ergeben sich keine Handlungsspielräume; dies wird die Ergebnissituation bis zur Beendigung der Maßnahmen negativ beeinflussen.

Ein internes Risiko für die Gesellschaft liegt in der Personalsituation und der Problematik bei Fluktuation oder krankheits- bzw. schwangerschaftsbedingten Ausfällen. Die gesetzlichen Vorschriften für Versammlungsstätten schränken die Handlungsspielräume gerade im Hinblick auf das allgemeine Gleichbehandlungsgesetz wesentlich ein. Grundsätzlich ist qualifiziertes Fachpersonal zur Festanstellung auf dem Arbeitsmarkt sehr schwer zu akquirieren, dementsprechend schwierig gestaltet sich die Suche nach adäquatem Ersatz für die 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 Veranstaltungsbuchungslage und der damit verbundenen Risiken hinsichtlich des Jahresergebnisses informieren.

Chancen ergeben sich aus der Modernisierung der Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die Neuinvestitionen und die damit einhergehende Möglichkeiten zur Weitervermietung von Equipment erhöhen die Angebotspalette der Gesellschaft und Akquisition von ertragreichen Firmenveranstaltungen. Neben dem wirtschaftlichen Vorteil kann mit diesen Maßnahmen gezielt auf die Konkurrenz im Umland reagiert werden. Flankiert wird dies durch Neukonzeptionierung des Markenauftritts im Vorjahr.

Die Gesellschaft wird den Fokus weiterhin auf die Akquise von ertragreichen Konzert- und Eventveranstaltungen legen, was ausschlaggebend für die wirtschaftliche Entwicklung und eine langfristige Deckung der Kosten ist. Eine reine Kostensenkung zur Ergebnisverbesserung ist aus rechtlichen Gründen (z.B. Wartungen/TÜV infolge Sicherheitsvorschriften) oder nicht beeinflussbaren Faktoren (z.B. Energiekosten und Kostenumlagen) nicht weiter möglich. Somit muss die Steuerung über die Einnahmeseite erfolgen.

Die aufgestellte Wirtschaftsplanung für 2019 orientiert sich am schwierigen wirtschaftlichen Umfeld im Geschäftsjahr 2018. Eine sukzessive Verbesserung der Veranstaltungserlös-Situation ist erst mit Beendigung des Umbaus Kaiserlei zu erwarten.

Parallel sind Kostensteigerungen im Bereich Materialaufwand und infolge der Erhöhung der Vollbeschäftigteneinheiten auch bei den Personalkosten zu erwarten. In einer sehr moderaten Planung wird daher ein Jahresfehlbetrag auf Niveau des Jahres 2018 erwartet. Bei 1.220 T€

Gesamtbetriebserträgen (davon 635 T€ Umsatzerlöse im Kerngeschäft bei schätzungsweise 90-100 Veranstaltungen) und 1.524 T€ Aufwendungen wird ein Fehlbetrag von 304 T€ prognostiziert. Nicht enthalten war zum Planungszeitpunkt die Grundsteuererhöhung 2019, dies kann zu einer zusätzlichen Ergebnisverschlechterung führen. Der Geschäftsverlauf Anfang 2019 entwickelt sich in etwa auf Vorjahresniveau.

Zum Berichtszeitpunkt sind 70 Veranstaltungstage für 2019 fest gebucht; zum Vergleichszeitpunkt waren dies bereits 71 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.

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 Dr. Felix Schwenke, Präsident des Verwaltungsrates
Herr Georg Picard, Vizepräsident des Verwaltungsrates
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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
307	898

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 2018:

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 5,26 Mio. € gegenüber dem Vorjahr mit 5,46 Mio. € generiert werden. Damit wurde ein Umsatzrückgang gegenüber dem Vorjahr von - 198 T€ bzw. - 3,6% realisiert.

Der Grund für diesen Umsatzrückgang liegt nicht im Kerngeschäft der ILM, sondern eine Reduzierung der Fremdveranstaltungen gegenüber dem Vorjahr. In 2017 wurde eine chinesische Produktschau realisiert, die im Geschäftsjahr nicht wiederholt wurde.

Dennoch wurden weitere kleinere Fremdveranstaltungen in 2018 ausgerichtet und auch zusätzliche Dienstleistungen für die Aussteller umgesetzt.

Der Jahresüberschuss liegt im Berichtsjahr bei 898 T€. Im Vorjahr lag dieser bei 1.057 T€. Damit liegt in 2018 das Ergebnis 159 T€ unter dem Vorjahr. Im Plan für 2018 sollte ein Jahresüberschuss von 307 T€ erreicht werden. Der geplante Jahresüberschuss wurde demnach um + 591 T€ übertroffen. Der Rückgang des Ergebnisses im Vergleich zum Vorjahr ist überwiegend auf die Reduzierung der Umsätze aus Fremdveranstaltungen zurückzuführen.

Der Materialaufwand zur Realisierung der Umsätze wurde im Verhältnis weniger reduziert; dennoch konnte durch den Abbau des Materialaufwands von - 2,7% zum Vorjahr die Umsatzreduzierung von - 3,6% nahezu kompensiert werden. Die betrieblichen Aufwendungen liegen auf einem optimierten und niedrigen Niveau. Die über die letzten Geschäftsjahre erzielten Einsparungen bei Raumkosten, Grundstücksaufwendungen, Versicherungen und Reparatur- und Instandhaltung, verschiedene betriebliche Aufwendungen, sowie Zinsaufwendungen konnten auf dem reduzierten Niveau gehalten werden.

Das Eigenkapital der Messe Offenbach GmbH beträgt zum Stichtag 11,23 Mio. € (Vorjahr 10,33 Mio. €). Die Eigenkapitalquote beträgt nunmehr 69,4% (Vorjahr 65,3 %). 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 2,2% gestiegen. Auf der Aktivseite sind die Geldguthaben gestiegen, während das Anlagevermögen planmäßig aufgrund Abschreibungen gesunken ist. Die Forderungen wurden weiter reduziert. Auf der Passivseite sind Verbindlichkeiten gegenüber Banken aufgrund planmäßiger Darlehenstilgung gesunken.

Die beiden ILMs generierten einen Umsatz von 4,51 Mio. € (Vorjahr 4,75 Mio. €).

Die Besucherzahlen der ILMs in 2018 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.

2018 konnten bei den zwei ILMs die Buchungsanfragen erneut wie im Vorjahr aufgrund von 100%iger Flächenauslastung nicht alle berücksichtigt werden. Die Nachfrage nach Ausstellungsflächen auf den ILMs war in 2018 weiterhin überzeugend. Es wird Wert darauf gelegt, dass potentielle neue Aussteller in das Niveau des existierenden Ausstellerportfolios passen und dieses ergänzen.

Insgesamt erreichte die Ausstellerzahl zu den beiden ILMs 2018 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 2018 erneut bei über der Hälfte aller Aussteller. Seit drei Jahren ist der Anteil der ausländischen Aussteller größer als der inländischen Aussteller. Dieser Trend unterstreicht die wachsende internationale Ausrichtung der ILM.

Neben den beiden Internationalen Leder-waren Messen fanden 2018 in den Hallen der Messe Offenbach GmbH mehrere Gastmessen statt; Baumesse, die IKA KART Kultur Neujahresempfang, Fahrradbasar, Müsiad Baumesse, Vocatium Ausbildungsmesse, Chinese Bag Show, Musiktheater, FGS Fleischerei Messe, zwei HKM Automobil Marktforschung und die India Leather Days. Ebenfalls wurden wieder einige Abendveranstaltungen, politische Veranstaltungen und Kulturveranstaltungen im Event Center durchgeführt.

Mit dem Geschäftsfeld der sonstigen Messen bzw. Fremdveranstaltungen wurde ein Umsatz von 463,0 T€ (Vorjahr 629,4 TE) generiert. Damit liegt das Umsatzniveau - 26,4% unter dem Vorjahr. Grund war die einmalige Wirtschaftsshow der autonomen Wirtschaftsregion Guangxi, die im Vorjahr stattgefunden hatte, und die Messe ‚India Leather Day‘, die in 2017 das Volumen verdoppelt hatte. Die Anzahl der Gastveranstaltungen konnte in 2018 gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Messe Offenbach GmbH weist für die Zeit vom 1.1. bis 31.12. 2018 einen Gesamtumsatz von 5,26 Mio. € (Vorjahr 5,46 Mio. €) aus. Dies entspricht einem Rückgang um - 3,6%.

Die Personalkosten lagen bei 603,4 T€ (Vorjahr 569,7 T€). Die Steigerung begründet sich mit den realisierten tariflichen Erhöhungen.

Die Abschreibungen lagen mit 744,9 T€ (Vorjahr 772,1 T€) nahezu auf den 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 373,7 T€ (Vorjahr 365,3 T€). Das optimierte Niveau des Vorjahres konnte nahezu gehalten werden.

Die Reparaturen und Instandhaltungen lagen bei 307,3 T€ (Vorjahr 259,1 T€). In diesen Positionen wurde die Notwendigkeit der Einsätze der Dienstleister, wie im Vorjahr, überprüft und die Konditionen optimiert. In dieser Position wurde eine Rückstellung in Höhe von 115,0 T€ eingestellt.

Die wesentlichen übrigen ordentlichen sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen bei 162,5 T€ (Vorjahr 148,2 T€). Einrichtungsmieten und andere Kostenpositionen wurden auf einem optimierten Niveau gehalten.

Das Finanzergebnis beträgt - 203,2 T€ (Vorjahr - 233,7 T€) und beinhaltet neben Zinserträgen aus Geldanlagen in Höhe von 0,0 T€

(Vorjahr 1,0 T€) Zinsaufwendungen in Höhe von 203,2 T€ (Vorjahr 234,7 T€).

Aufgrund der Reduzierung des Gewinnes lagen die Ertragsteuern bei 399,6 T€ (Vorjahr 479,0 T€), die sonstigen Steuern liegen bei 63,0 T€ (Vorjahr 73,2 T€), begründet durch die Erhöhung der Grundsteuer durch die Stadt Offenbach ab 2015. Im Vorjahr ist eine Nachberechnung enthalten.

Der Jahresüberschuss liegt in 2018 bei 897,7 T€ (Vorjahr 1.057,2 T€). Damit konnte das Ergebnis erneut auf einem soliden Niveau gehalten werden.

Die hieraus resultierende erfreuliche Umsatzrendite nach Steuern liegt bei 17,1% (Vorjahr 19,4%).

Die Vermögens- und Finanzlage kann als nachhaltig solide bezeichnet werden. Die Eigenkapitalquote von 69,4% (Vorjahr 65,3%) ist auf einem sehr zufrieden stellenden Niveau. Die Quote konnte kontinuierlich in den letzten Jahren durch Zuführung der 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 2018 wurde das Darlehen von ursprünglich 6 Mio. € weiter getilgt. Auf das Annuitätendarlehen mussten Zinsen in Höhe 201,2 T€ (Vorjahr 226,9 T€) geleistet werden. Sondertilgungen sind laut Darlehensvertrag nicht vorgesehen, obwohl dies der Gesellschaft finanziell möglich wäre.

Ein Darlehen wurde im Geschäftsjahr vollständig abgelöst. Damit hält die Messe Offenbach GmbH ein Darlehen gegenüber einem Kreditinstitut.

Das Anlagevermögen der Messe Offenbach GmbH setzt sich hauptsächlich aus Grundstück- und Gebäudewerten zusammen. Es weist zum Jahresende 2018 einen Wert von 8,8 Mio. € (Vorjahr 9,6 Mio. €) auf. Dies entspricht einem Anteil von 54,5% (Vorjahr 60,5%) an der Bilanzsumme.

Bilanz zum 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	8.827	9.586	10.383
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>8.827</u>	<u>9.586</u>	<u>10.383</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	223	257	109
III. Liquide Mittel	7.129	5.971	4.914
	<u>7.352</u>	<u>6.228</u>	<u>5.023</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5	21	5
Bilanzsumme	<u>16.184</u>	<u>15.835</u>	<u>15.411</u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	189	190	190
II. Rücklage	0	0	0
III. Gewinnrücklagen	11.012	10.121	9.071
IV. Bilanzgewinn	27	21	14
	<u>11.228</u>	<u>10.332</u>	<u>9.275</u>
B. Rückstellungen	205	182	145
C. Verbindlichkeiten	4.719	5.283	5.947
D. Rechnungsabgrenzungsposten	31	38	44
Bilanzsumme	<u>16.184</u>	<u>15.835</u>	<u>15.411</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	5.263	5.461	5.107
2. Sonstige betriebliche Erträge	26	38	56
	5.289	5.499	5.163
3. Materialaufwand	1.474	1.515	1.451
4. Personalaufwand	603	570	533
5. Abschreibungen	745	772	792
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	904	800	847
	3.726	3.656	3.624
Betriebsergebnis	1.563	1.843	1.538
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	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	203	235	266
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-203	-234	-266
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.360	1.609	1.273
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	400	382	382
15. Sonstige Steuern	63	53	53
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	898	1.057	838

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Hinrik J. Schröder Wirtschaftsprüfer Steuerberater	2015

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		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€:

2018	2017	2016
0	6	103,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

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 2019 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 86% (Vorjahr 82%) des Jahresumsatzes 2018 wurde mit den ILMs realisiert. Diese Ausrichtung ist für das Messegeschäft sozusagen Risiko und Garant zugleich. Sollte die Existenz der ILM gefährdet sein, wäre dies eine bestandsbedrohende Situation für die Messe Offenbach GmbH. Die Messegesellschaft entwickelt aus diesem Grunde auch 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 ILM 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 ILM zu besuchen bzw. dort auszustellen. Ebenfalls werden bewusst Facheinkäufer aus den internationalen Textil- und Schuhbereichen angesprochen. Die Struktur der Besucher und Aussteller der ILMs in 2018 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 ILM.

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 ILM, sowie das sonstige Messegeschäft.

Die Investitionen, die in 2015 abgeschlossen wurden, werden die Messe Offenbach GmbH auch in 2019 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 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 GmbH wurde 2018 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 2019 wird hinsichtlich der ILMs bei der Nachfrage an Flächen nicht mit deutlichen Rückgängen gerechnet. Es ist anzunehmen, dass das hohe Auslastungsniveau der vergangenen Jahre nahezu 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 ILM erkannt werden und bieten die Möglichkeit rechtzeitig agieren zu können. Gleichzeitig werden dadurch aber auch Chancen und Alleinstellungen für die Zukunft der ILM 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 2018 wurde der eingeschlagene strategische Weg, die Messe auch als Convention Center zu etablieren, weiter ausgebaut und in 2019 werden weitere neue Conventions und Veranstaltungen stattfinden.

Aufgrund der umgesetzten Kostenoptimierung wurden die Möglichkeiten erarbeitet in 2019 weitere 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 2019 fortgeführt wird.

Voraussichtlich können die außergewöhnlich guten Jahresergebnisse der letzten zwei Geschäftsjahre nicht wieder erreicht werden, werden 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

Bezüge der Geschäftsführung:

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

Aufsichtsrat: Arbeitgebervertreter:
Herr Dr. Felix Schwenke, Vorsitzender
Herr Manfred Bernjus, stellv. Vorsitzender
Herr Kai Schmidt (bis 20.08.2018)
Herr Zijad Dolicanin (ab 22.10.2018)
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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
2,0	2,1

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

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

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2018:

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 in zentraler Lage in Offenbach 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. Im Bereich der Vermarktung Offenbachs besteht eine große Nachfrage nach Merchandise Artikeln zu Offenbach. Die OSG hat 2018 darauf reagiert und eine Serie von Artikeln mit dem Wahrzeichen-Motiv „Blauer Kran“ vertrieben. Ebenfalls neu im Angebot sind die Einkaufsgutscheine „Offenbachs großes Herz“, die im OF-InfoCenter erworben und im örtlichen Einzelhandel und in der Gastronomie eingelöst werden können.

Eine wesentliche Einnahmequelle der OSG ist die Vermarktung von Werbung auf öffentlichen Flächen der Stadt Offenbach aus dem Vertrag mit DSM/Stroer. Im Berichtsjahr lief die Genehmigung weiterer Großanlagen leider immer noch schleppend und blieb unter Plan, sodass die Ziele aus dem Potentialpaket nicht erreicht werden konnten. Bedingt durch die große Anzahl von Baustellen im Stadtgebiet kam es darüber hinaus zu Mindereinnahmen durch teils temporären oder dauerhaften Abbau von Werbeanlagen. Aufgrund dieser beiden Faktoren, dem Abbau im Bestand und der fehlenden Genehmigung neuer Anlagen blieben die Einnahmen gegenüber dem Wirtschaftsplan weit zurück. Dies führte infolge zusätzlich dazu, dass auch die vertraglich vereinbarte Beteiligung am DSM-Umsatz der Werbeanlagen ab einer Größenordnung von über 900.000,00 € im Berichtsjahr nicht wie im Vorjahr erzielt werden konnte.

Im Zuge der fortschreitenden Digitalisierung nimmt die Bedeutung des Internets auch im öffentlichen Bereich weiter zu. Kommunikation verlagert sich zunehmend von der klassischen Presse- und Öffentlichkeitsarbeit auf den direkten Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern über Internet und Social Media. Auch die strategische Vermarktung Offenbachs muss stärker auf die Onlinekanäle fokussiert werden. Für den Betrieb des Internetportals sind perspektivisch verstärkt personelle Ressourcen aufzuwenden, die mit einer Kostensteigerung einhergehen würden.

Ertragslage des Unternehmens:

Das Jahr 2018 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 2.137,90 € ab und liegt um 113,90 € über dem geplanten Ergebnis in Höhe von 2.024,00 €.

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€.

Vermarktung von Werbeflächen: Ende 2018 erreichte die Gesellschaft Erlöse aus dem Potentialpaket in Höhe von 70.833,33 € (gegenüber möglichen 77.000,00 Euro). Aufgrund des Abbaus von Altanlagen im Zuge der Bautätigkeit in der Stadt sanken die Erlöse im Bestandspaket um 7.350,00 €. Die Genehmigungen für zusätzliche Anlagen 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 (DSM) im Geschäftsjahr Erlöse in Höhe von 290.618,09 € (Plan 310.000,00 €).

Stadt Offenbach, SOH und Energieversorgung stellten auch in 2018 rund 223.000,00 € (in 2017 215.000,00 €) für den Betrieb des Internetportals zur Verfügung. Diese Summe reichte bislang im Durchschnitt der Jahre aus, um Personalkosten, Sachaufwendungen und Investitionen zu decken. Perspektivisch ist jedoch mit einem höheren Aufwand für Personal und Investitionen zu rechnen. Ziel der Geschäftsführung ist es, die Einnahmen für den Betrieb des Portals zu erhöhen. Der Überschuss aus dem Geschäftsjahr 2017 in Höhe von 5.000,00 Euro bleibt als erhaltene Anzahlung erfasst und wird zur Deckung des in 2019 prognostizierten Mehraufwands genutzt. Das in 2018 entstandene Defizit wurde unproblematisch vom Ergebnis der OSG aufgefangen.

Im Bereich Feste stehen Einnahmen von 103.815,89 € Aufwendungen von 134.114,20 € 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.

Besucherzentrum Wetterpark: Kosten in Höhe von rd. 124.016,00 € für Personal (inklusive Mini-Jobber) und Sachmittel stehen Erlöse in Höhe von rd. 46.908,00 € gegenüber.

Für das Baustellenmarketing für den Umbau des zentralen Marktplatzes hat die Stadt Offenbach der OSG für 2018 insgesamt ein Projektbudget in Höhe von 100.000,00 € zur Verfügung gestellt.

Die Aufwendungen für Personal sind gegenüber dem Vorjahr von 343 T€ auf 471 T€ gestiegen. Die Steigerung resultiert u.a. aus der Berücksichtigung einer Abfindung für einen im ersten Quartal 2019 ausscheidenden Mitarbeiter, die Rückkehr einer Mitarbeiterin aus der Elternzeit sowie der tariflich vereinbarten Personalkostensteigerung in Höhe von 3,19 %. Des Weiteren wurde der Ausfall eines Mitarbeiters im OFInfoCenter durch die Einstellung von drei geringfügig Beschäftigten Mitarbeitern kompensiert.

Für Sponsoring und Werbung fielen in 17.200,25 € an.

Bilanz zum 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	57	67	77
II. Sachanlagen	40	48	56
III. Finanzanlagen	6	6	6
	<u>103</u>	<u>121</u>	<u>139</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	4	4	3
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	166	38	51
III. Liquide Mittel	140	181	61
	<u>310</u>	<u>223</u>	<u>115</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>413</u>	<u>344</u>	<u>254</u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	51	51	51
II. Rücklagen	0	0	0
III. Gewinnvortrag	4	-8	-12
IV. Jahresüberschuss	2	12	4
	<u>57</u>	<u>55</u>	<u>43</u>
B. Rückstellungen	29	30	22
C. Verbindlichkeiten	327	259	189
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>413</u>	<u>344</u>	<u>254</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	961	773	745
2. Sonstige betriebliche Erträge	8	5	0
	968	778	745
3. Materialaufwand	316	251	212
4. Personalaufwand	471	343	364
5. Abschreibungen	18	21	18
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	160	149	147
	965	764	741
Betriebsergebnis	3	14	4
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	1	0
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	0	-1	0
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3	13	4
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1	1	0
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	2	12	4

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	2	2	2
	in % v. ges.	-	11,76%	15,38%	14,29%
Weiblich	Abs.	n.V.	15	12	12
	in % v. ges.	-	88,24%	84,62%	85,71%
Gesamt	Abs.	17	17	14	14

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
0,0	4,0	23,3

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Internetportal:

Die aktuellen Statistikzahlen zeigen, dass der Auftritt das hohe Niveau der Zugriffszahlen weiter steigern konnte. 2018 interessierten sich rund 1,6 Millionen Besucher und damit 30 Prozent mehr als im Vergleichsjahr 2016 für das Angebot von offenbach.de. 2016 gilt als Referenzjahr nach dem Relaunch des Auftritts Mitte 2015. Die Klickzahlen belaufen sich auf rund 5 Millionen Besucher und damit 27 Prozent mehr als 2016. Aufgrund des Voranschreitens der technischen Entwicklung kann im Jahr 2019 mit einem Anstieg der Kosten im Bereich des Betriebs des Internetportals gerechnet werden. Hierfür wird die erhaltene Anzahlung aus dem Überschuss des Jahres 2017 verwandt.

Vermarktung von Werbeflächen:

Im Vertrag 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.

Feste:

Die beiden größten und beliebtesten Veranstaltungen in Offenbach werden seit Jahren von der OSG als Veranstalterin 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 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. Ein entsprechender Ansatz aus dem Jahr 2018, mit dem Büsing Open-Air die Bühne weiter zu vermarkten, kann jedoch aufgrund von Entscheidungen an anderer Stelle nicht weiter verfolgt werden.

Besucherzentrum Wetterpark:

Das Zentrum Wetterpark ist im vierten Jahr in Betrieb und erfreut sich nach wie vor großer Beliebtheit. Für 2019 sind bereits zwei Dutzend private Führungen gebucht worden. 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 flexibler geworden und wird den wirtschaftlichen Konsolidierungskurs weiter vorantreiben, um sich für zukünftige Aufgaben, wie den geplanten Ausbau als Stadtmarketinggesellschaft, zu rüsten.

Für das Geschäftsjahr 2019 geht die Gesellschaft von einem positiven Ergebnis in Höhe von rund 9.000 € aus.

Trotz der eingeleiteten Kostensenkungsmaßnahmen ist die Gesellschaft aufgrund der stetig steigenden Kosten für Personaleinsatz und höherer Aufwendungen im Bereich der Großveranstaltungen 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 voll auszuschöpfen.

Gemäß Stadtverordnetenbeschluss ist der Ausbau der OSG als Stadtmarketinggesellschaft zu prüfen. Die Geschäftsführung hat hierzu eine inhaltliche Konzeption vorgelegt, 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. Ein politischer Beschluss hierzu steht noch aus.

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, so dass 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, bis 18.02.2018)
Herr Roland Walter (Stellv. Vorsitzender, ab 07.03.2018)
Herr Harald Habermann (bis 31.07.2018)
Herr Matthias Heusel
Frau Brigitte Koenen
Herr Jürgen Lassig
Herr Tobias Grün (ab 28.02.2018)
Herr Martin Wilhelm (ab 15.08.2018)

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der SFO erhielten in 2018 für ihre Tätigkeiten in Summe 5 T€.

Beteiligungen des Unternehmens: Anteil in %
Stadiongeseellschaft 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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
69	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 2018:

In den Umsatzerlösen sind Miet- und Pachteinnahmen in Höhe von 164 T€ aus der Vermietung der Vereinsheime und Gartenanlagen sowie Nutzungsgebühren enthalten. Des Weiteren sind Umsatzerlöse von 665 T€ aus der Verlustübernahme durch die Stadt Offenbach im Rahmen des Betrauungsaktes enthalten.

Die betriebsbedingten Aufwendungen setzen sich aus Materialaufwand (472 T€), aus Abschreibungen auf Sachanlagen (223 T€) und sonstigen betrieblichen Aufwendungen (43 T€) zusammen.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Ertragslage des Unternehmens hinsichtlich ihres eigentlichen Geschäftsfeldes ist sehr moderat, muss jedoch im Zusammenhang mit der Aufgabenstellung der Daseinsvorsorge betrachtet werden.

Auf der Ertragsseite konnten auch 2018 neben den erzielten Nutzungsgebühren und Mieteinnahmen durch Vermarktungsaktivitäten sowie diverse Fremdveranstaltungen (dies insbesondere durch eine gemeinsame Vermarktung mit dem Sparda-Bank-Hessen-Stadion) weiter positiv gestaltet werden.

Auf der Kostenseite ist zukünftig mit steigenden Energie- und Verbrauchskosten 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 31 T€ bzw. um 0,3% auf 12.507 T€ vermindert.

Das Sachanlagevermögen der Gesellschaft beläuft sich zum 31. Dezember 2018 auf 12.055 T€ und beinhaltet im Wesentlichen zwei bebaute Grundstücke. Der Anteil des Sachanlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 96 %. Das gesamte Anlagevermögen ist durch das Eigenkapital und durch kapitaleretzende Darlehen finanziert.

Bilanz zum 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	12.055	12.159	12.380
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>12.055</u>	<u>12.159</u>	<u>12.380</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
Forderungen und so.			
II. Vermögensgegenstände	452	380	440
III. Liquide Mittel	0	0	0
	<u>452</u>	<u>380</u>	<u>440</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>12.507</u>	<u>12.539</u>	<u>12.820</u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	1.250	1.250	1.250
II. Rücklagen	6.735	6.735	6.735
III. Gewinnvortrag	-7.348	-7.378	-7.404
IV. Jahresüberschuss	20	30	26
	<u>657</u>	<u>637</u>	<u>607</u>
B. Rückstellungen	34	34	27
C. Verbindlichkeiten	11.801	11.852	12.171
D. Rechnungsabgrenzungsposten	15	15	15
Bilanzsumme	<u>12.507</u>	<u>12.538</u>	<u>12.820</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	859	824	770
2. Sonstige betriebliche Erträge	8	3	9
	867	827	779
3. Materialaufwand	472	411	371
4. Personalaufwand	0	0	0
5. Abschreibungen	223	222	220
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	43	43	45
	738	676	636
Betriebsergebnis	130	151	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	94	100	104
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-94	-100	-104
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	35	51	39
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	10	16	8
15. Sonstige Steuern	5	5	5
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	20	30	26

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung: kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		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€:

2018	2017	2016
120,0	0,0	59,0

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

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) 114 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge.

Basis: Arbeitnehmerbrutto, inkl. Sonder-/Einmalzahlung sowie etwaige Pensionszusagen oder andere Formen der zusätzlichen Altersversorgung. Weiterhin erhalten alle Geschäftsführer/innen einen entsprechend zu versteuernden Dienstwagen. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2018 bis 31.12.2018 betrachtet.

Aufsichtsrat: Herr Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke (Vorsitzender)
Herr Christoph Rupp (Stellv. Vorsitzender, bis 18.02.2018)
Herr Roland Walter (Stellv. Vorsitzender, ab 07.03.2018)
Herr Harald Habermann (bis 31.07.2018)
Herr Matthias Heusel
Frau Brigitte Koenen
Herr Jürgen Lassig
Herr Tobias Grün (ab 28.02.2018)
Herr Martin Wilhelm (ab 15.08.2018)

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der SBB erhielten in 2018 für ihre Tätigkeiten in Summe 5 T€.

Anteil in %

Beteiligungen des Unternehmens: keine

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks:

Die Stadiongesellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Vgl. weiter die Ausführungen im Lagebericht.

Jahr 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
45	63

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 2018: Das Geschäftsjahr 2018 hat insbesondere im Drittmarkt für Veranstaltungen bewiesen, dass das Sparda-Bank-Hessen-Stadion eine überregionale interessante Veranstaltungsstätte für sportliche (Groß-) Ereignisse und Business-Events ist, die darüber hinaus über eine professionelle Betreuung mit angemessener und seitens des Marktes nachgefragter Preispolitik abgerundet von einem attraktiven Gesamtangebot verfügt, die sich großer Nachfrage erfreut. Neben den Heimspielen des Hauptmieters OFC gab es als zusätzlichen „fußballerischen Leckerbissen“ noch das DFB U-21 Länderspiel zwischen Deutschland und den Niederlanden, welches im November 2018 im Sparda-Bank-Hessen Stadion stattfand. Darüber hinaus machte im Februar 2018 der Deutsche Rugby Verband mit seiner Nationalmannschaft insgesamt zum vierten Mal im Sparda-Bank-Hessen-Stadion Station. Dies zeigt, dass sich gerade im sportlichen Sektor das Stadion weiter etablieren konnte und nun auch in der Außenwahrnehmung „als der Standort“ für Spiele der Rugby Nationalmannschaft wahrgenommen wird. Darüber hinaus war der sonstige Veranstaltungskalender nicht nur durch die o.g. „Großereignisse“ sondern auch durch diverse Veranstaltungen des B2B und B2C Sektors gut gefüllt.

Auch ist es der Gesellschaft im Jahr 2018 zum wiederholten Male gelungen, neue Partner und Veranstalter zu gewinnen und dabei bestehende Partnerschaften weiter auszubauen. So fand im „Großevent“ Segment bereits zum fünften Mal der ING DiBa Cup - ein großes Fußball Turnier für die Komplettbelegschaft der holländischen Bank mit anschließender Feier auf dem Bieberer Berg -, zum vierten Mal das Holi Festival of Colours mit einer Besucherzahl von 6.000 Personen und zum ersten Mal das Original Bierkönigfestival inkl. Public Viewing mit einer Teilnehmerzahl von knapp 7.000 Besuchern statt.

Diese Beispiele zeigen noch einmal die Attraktivität und bestätigen die einleitenden Sätze dieser Ausführung.

Darüber hinaus ist es der Gesellschaft gelungen weiterhin alle Gewerbeflächen dauerhaft und vollständig vermietet zu haben und sich darüber hinaus von der Konzeptionierung mit dem Ausbau des Event- und Vermietungsgeschäftes zu beschäftigen, so dass zukünftig durch Anpassungen und Optimierungen den Anforderungen des Marktes Rechnung getragen werden kann sowie es in sämtlichen Bereichen dadurch ggf. zu Einnahmesteigerungen bzw. Einsparungen kommen kann.

**Ertragslage des
Unternehmens:**

Die Umsatzerlöse in Höhe von 1.531 T€ setzen sich aus 400 T€ Erlöse aus dem Namensrecht, 601 T€ Erlöse Mieteinnahmen, 186 T€ Mietnebenkosten, 189 T€ Erlöse Gastronomie, Werbeeinnahmen 130 T€ und sonstige Erlöse 25 T€ zusammen.

Unter sonstige betriebliche Erträge wurden Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von T€ 30 sowie periodenfremde Erträge in Höhe von 41 T€ erzielt, die im Wesentlichen aus der Erstattung von Kanalbenutzungsgebühren stammen.

In den betriebsbedingten Aufwendungen sind neben den Materialaufwendungen die Personalkosten, die Abschreibungen sowie die sonstigen Betriebsaufwendungen enthalten.

Die Aufwendungen für Energie- und Betriebskosten sowie notwendiger bezogener Fremdleistungen betragen insgesamt 1.141 T€.

Die Personalkosten des Geschäftsjahres belaufen sich bei einer Personalstärke von durchschnittlich 6 Mitarbeitern auf 361 T€. Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen betragen 166 T€ und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen 257 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 327 T€ bzw. um 4,6% auf 6.815 T€ vermindert.

Das Sachanlagevermögen hat sich infolge der verringerten Investitionstätigkeit und der Vereinbarung mit der Bremer AG um insgesamt 500 T€ gemindert. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 69,3%. Das Anlagevermögen ist durch kapitalersetzende Darlehen gedeckt.

Das Eigenkapital hat sich durch den erwirtschafteten Überschuss im Geschäftsjahr um insgesamt 63 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 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	78
II. Sachanlagen	4.720	5.221	5.355
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>4.720</u>	<u>5.221</u>	<u>5.433</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	315	71	158
III. Liquide Mittel	1	1	0
	<u>316</u>	<u>72</u>	<u>158</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	97	104	137
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	1.681	1.745	1.822
Bilanzsumme	<u>6.814</u>	<u>7.142</u>	<u>7.550</u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	200	200	200
II. Rücklagen	4.800	4.800	4.800
III. Gewinnvortrag	-6.745	-6.822	-7.034
IV. Jahresüberschuss	63	77	212
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	1.681	1.745	1.822
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
B. Rückstellungen	94	96	158
C. Verbindlichkeiten	6.373	6.688	6.959
D. Rechnungsabgrenzungsposten	347	358	433
Bilanzsumme	<u>6.814</u>	<u>7.142</u>	<u>7.550</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	1.531	1.706	1.835
2. Sonstige betriebliche Erträge	171	260	281
	1.703	1.966	2.116
3. Materialaufwand	791	943	973
4. Personalaufwand	361	344	341
5. Abschreibungen	166	262	233
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	257	255	271
	1.574	1.804	1.818
Betriebsergebnis	128	162	298
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	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	37	57	57
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Finanzergebnis	-37	-56	-57
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	92	106	241
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	29	29	29
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	63	77	212

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		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€:

2018	2017	2016
11,0	61,4	123,9

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Als Risiko wurden 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 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 weiterhin mit einhergehenden finanziellen Einschnitte im Bereich der Miet- und Werbeeinnahmen haben auch 2018 entsprechende Auswirkungen auf das – gerade durch sportliche Erfolge mögliche – Ergebnis der SBB. Die Gesellschaft begegnete diesen Risiken auch im Jahr 2018 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 gleichbleibend sind.

Des Weiteren bleibt festzuhalten, dass die oben genannten Risiken dennoch einen erheblichen Einfluss auf die zukünftige Umsatz- und Ergebnisentwicklung der Gesellschaft haben werden. 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 werden.

Wesentliche ergebnisbeeinträchtigende Auswirkungen auf die künftige Entwicklung der Gesellschaft hat weiterhin 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 in der Regel noch stärker als bisher beeinflussen wird. Insbesondere dadurch, dass der aktuelle Mietvertrag zwischen der SBB und dem OFC lediglich eine Laufzeit bis zum 30. Juni 2020 hat, ist zukünftig zu erwarten, dass die schwierige wirtschaftliche Situation der OFC GmbH eine entscheidende Rolle für die zukünftige Entwicklung des Unternehmens haben wird.

Letztendlich bleibt 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 ggf. zu ergreifen, um die Gesellschaft perspektivisch abzusichern und den Möglichkeiten nach vorne zu bringen. Hierbei spielt die strategische Absicherung, insbesondere eine sinnvolle und wirtschaftliche Gesamtausrichtung aller FM Leistungen, die in der Beauftragung dieser Leistungen durch des Tochterunternehmens GBM zum 01. April 2019 mündet, 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 2019 Ziel und 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 fünfstelligen Bereich zu erwirtschaften.

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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
-276,0	-305,2

**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 2018:**

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 waren ca. 125.500 Besucher in der Stadthalle. Es fanden insgesamt 85 Veranstaltungen statt, davon 36 Show- und Konzertveranstaltungen, 5 Bälle und 39 Firmenveranstaltungen (Betriebsversammlungen, Tagungen, kleine Messen und Ausstellungen). Darunter einige neue Speaker-Events und eine große koreanische Tagung über 3 Tage mit 1000 Teilnehmern sowie zwei unbestuhlte Konzerte, zehn russische Veranstaltungen und sechs koreanische und bosnische Veranstaltungen.

Aufgrund des überregionalen Bekanntheitsgrads sind die folgenden Veranstaltungen für das Jahr 2018 besonders hervorzuheben: „Rag'n'Bone Man“, „Toto“, „Macklemore“, „G-Eazy“ und „Mike Shinoda“.

**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 planmäßigen Verlauf genommen. Wirtschaftlich betrachtet war das Jahr 2017 ein sehr gutes Jahr und eine Fortsetzung auf diesem Niveau war für 2018 nicht zu erwarten. Ergebnisabweichungen darüber hinaus haben sich aus der Beauftragung der Machbarkeitsstudie ergeben, die zu unplanmäßigen Kosten in Höhe von 30 T€ geführt hat sowie durch Renovierungs- und Reparaturmaßnahmen, die für die gebuchten Veranstaltungen unmittelbar erforderlich waren.

Im Geschäftsjahr fanden in der Stadthalle 85 Veranstaltungen (im Vorjahr 91 Veranstaltungen) statt, davon 36 Show- und Konzertveranstaltungen, fünf Bälle und 39 Firmenveranstaltungen. Die ertragreichen unbestuhlten Konzerte hierin belaufen sich auf zwölf Veranstaltungen (Vorjahr 14). Die Buchungslage führte insgesamt zu einem leichten Umsatzrückgang von 1,08%. Das Rohergebnis lag bei 176 T€ gegenüber 215 T€ im Vorjahr

Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal mehr. 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 35 T€ erhöht.

Die vorstehenden Entwicklungen haben zu einem Jahresfehlbetrag von 305 T€ geführt; bereinigt um die Zusatzkosten für die Machbarkeitsstudie konnte das Planergebnis von 276 T€ erzielt werden.

Die Bilanzsumme hat sich um 22 T€ bzw. 3,7% gegenüber dem Vorjahr vermindert.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens an der Bilanzsumme beträgt 15,0% (im Vorjahr 15,3%); es ist vollständig durch das Eigenkapital gedeckt. Die Eigenkapitalquote hat sich rechnerisch von 77,3% auf 80,3% erhöht.

Die Finanzlage war gut. Infolge des Ergebnisausgleichs durch den Gesellschafter konnten die finanziellen Verpflichtungen jederzeit fristgerecht erfüllt werden.

Die Gesellschaft verfügt über 123 T€ Cashpool-Guthaben, die unter den Forderungen gegen verbundene Unternehmen ausgewiesen sind.

Der Verlust des Geschäftsjahres 2018 wird gemäß dem Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag vom 20. Dezember 1996 von der Muttergesellschaft GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach ausgeglichen.

Bilanz zum 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	86	91	85
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>86</u>	<u>91</u>	<u>85</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	482	496	467
III. Liquide Mittel	5	6	4
	<u>487</u>	<u>503</u>	<u>471</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1	1	0
Bilanzsumme	<u><u>573</u></u>	<u><u>595</u></u>	<u><u>556</u></u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	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	20	16	21
C. Verbindlichkeiten	93	118	75
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u><u>573</u></u>	<u><u>595</u></u>	<u><u>556</u></u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	734	743	507
2. Sonstige betriebliche Erträge	9	13	9
	743	756	516
3. Materialaufwand	567	541	465
4. Personalaufwand	0	8	38
5. Abschreibungen	13	66	12
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	445	353	291
	1.025	968	806
Betriebsergebnis	-282	-212	-290
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	-282	-212	-290
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	24	24	24
16. Erträge aus Verlustübernahme (+) / Aufwendungen aus Ergebnisabführung	305	235	313
17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	0

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
SChüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	0	0	1
	in % v. ges.	-	0,00%	0,00%	100,00%
Weiblich	Abs.	n.V.	0	0	0
	in % v. ges.	-	0,00%	0,00%	0,00%
Gesamt	Abs.	0	0	0	1

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
8,0	73,0	28,2

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2016	0	0	0	0

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Für die Gesellschaft besteht das grundsätzliche Risiko aus der alle fünf Jahre möglichen Kündigung des Ergebnisabführungsvertrags durch den Gesellschafter; jedoch wird dieses Risiko als äußerst gering erachtet.

Ein wesentliches Risiko besteht in der stetig wachsenden Konkurrenz im Umland, das noch durch einen Modernisierungsrückstand verstärkt wird. Eine wesentliche Verbesserung der Umsatz- und Ergebnissituation ist somit kurzfristig nicht zu erwarten. Um dem Risiko zu begegnen werden mit dem Gesellschafter Maßnahmen zur Modernisierung der Halle diskutiert.

Ein internes Risiko für die Gesellschaft liegt in der Personalsituation und der Problematik bei Fluktuation oder krankheits- bzw. schwangerschaftsbedingten Ausfällen. Die gesetzlichen Vorschriften für Versammlungsstätten schränken die Handlungsspielräume gerade im Hinblick auf das allgemeine Gleichbehandlungsgesetz wesentlich ein. Und qualifiziertes Fachpersonal zur Festanstellung ist auf dem Arbeitsmarkt sehr schwer zu akquirieren, dementsprechend schwierig gestaltet sich die Suche nach adäquatem Ersatz für die Gesellschaft.

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 Kapazitätsgrenzen 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, ohne die die Gesellschaft maximal den Status Quo halten kann. In diesem Zusammenhang hat die Gesellschaft die Erstellung einer Machbarkeitsstudie für verschiedene Zukunftsszenarien für die Stadthalle beauftragt. Hier sollen alle Optionen, von der einfachen Renovierung über Umbau bis hin zum Neubau, diskutiert werden.

Mit dem Verständnis und der Aufgabenstellung, einen Kulturbeitrag für die Stadt Offenbach am Main – gerade im Hinblick auf die ehrgeizigen Stadtentwicklungsprojekte zu leisten strebt die Gesellschaft jedoch auch im kommenden Geschäftsjahr die optimale Entwicklung ihrer Kerngeschäftsfelder an; die Ergebniserwartung liegt auf dem Niveau des Jahres 2018.

Im Wirtschaftsplan 2019 wird ein Fehlbetrag von 309 T€ bei einer Gesamtleistung in Höhe von 600 T€ und Aufwendungen in Höhe von 918 T€ prognostiziert. Nicht enthalten war zum Planungszeitpunkt die Grundsteuererhöhung 2019, dies kann zu einer zusätzlichen Ergebnisverschlechterung führen.

Das neue Geschäftsjahr begann besser als das Wirtschaftsjahr 2018. Es liegen bereits 66 Buchungen vor; davon 30 Shows und Konzerte und 33 Firmenevents. Besondere Erwähnung sollten hier zwölf unbestuhlte und bereits ausverkaufte Konzerte mit Top Acts wie „Slash“ oder „Jan Böhmermann“ finden. Diese für die Gesellschaft ertragreichen Veranstaltungen sowie weitere interessante Firmenveranstaltungen und Roadshows lassen einen planmäßigen Geschäftsverlauf und ein planmäßiges Ergebnis erwarten.

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) 204 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge.

Basis: Arbeitnehmerbrutto, inkl. Sonder-/Einmalzahlung sowie etwaige Pensionszusagen oder andere Formen der zusätzlichen Altersversorgung. Weiterhin erhalten alle Geschäftsführer/innen einen entsprechend zu versteuernden Dienstwagen. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2018 bis 31.12.2018 betrachtet.

Aufsichtsrat:

Arbeitgebervertreter:

Herr Dr. Felix Schwenke (Vorsitzender ab 21.03.2018)
Herr Horst Schneider (bis 20.01.2018)
Herr Gregory Engels
Herr Peter Freier
Herr Helmut Lehmann
Herr Sven Peter Malsy
Frau Ursula Richter
Herr Rolf-Dieter Schmitz
Herr Peter Schneider (bis 08.2018)
Frau Sabine Groß (ab 09.2018)
Herr Oliver Stirböck
Herr Dr. Christian Grünewald (ab 02.2018)

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 2018 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 2018	
Plan T€	Ergebnis T€
816	2.876

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 2018:

Die Umsetzung des bereits in den Vorjahren beschlossenen Verkaufs des Grundstücks „Buchhügel“, auf dem das neu zu errichtende Polizeipräsidium entstehen wird, war für die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH ein wichtiger Vorgang im Geschäftsjahr 2018.

Ebenfalls von größerer Bedeutung war der Verkauf von zwei Baufeldern im Baugebiet Hafenviertel. Zusätzlich konnte der Ankauf eines Grundstücks in der Benzstraße (ehemaliges Daimler-Gelände) mit der Fläche von 5.515 m² realisiert werden. Durch den Ankauf des Grundstückes und gleichzeitiger Vermietung der Fläche an den Geschäftsbereich Stadtservice konnte man dem benötigten Platzbedarf für die Erweiterung des Betriebshofes gerecht werden.

Die SOH-Unternehmensgruppe hat im Berichtsjahr zusätzlich zu den bereits bestehenden Kompetenzcentern Buchhaltung, Personal und Unternehmenskommunikation Managementleistungen bei der SOH GmbH in den neuen Kompetenzcentern IT und Recht gebündelt.

Ein – nicht nur für die SOH mit ihrer Holdingfunktion, sondern für alle Gesellschaften der Unternehmensgruppe – wichtiges Thema war im Geschäftsjahr 2018 der Start eines Zukunftsprogramms mit dem Titel „be one“, das den Erfolg der Unternehmensgruppe langfristig sicherstellen soll. Offenbach wächst, das stellt die Stadtwerke-Gruppe vor neue Aufgaben, die die Gesellschaften gemeinsam und abgestimmt angehen. In den sechs Modulen Effizienz, Kunde, Kommunikation, Wachstum, Personal und Erfolgskultur wurden konkrete strategische Maßnahmen entwickelt, die in Arbeitsgruppen, bestehend aus Mitarbeitern und Führungskräften aller Konzernunternehmen, bearbeitet werden. Unter der Vision „Wir sind 1.000 Offenbacher Gestalter“ soll die abgeleitete Mission für das Ziel in 2022 lauten: „Wir schaffen mehr. - Leistung. Innovation. Miteinander. Begeisterung.“

Geschäftsfeld Mobilität

Nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung im Jahr 2017 wurde zum verbundweiten Fahrplanwechsel im Dezember 2018 der erste deutliche Schritt der Anpassung des Nahverkehrskonzeptes für die Stadt Offenbach umgesetzt. Mit dem Fahrplanwechsel ist eine Verdichtung der Taktzeit und eine Ausweitung der Bedienungszeiten eingeführt worden. Mit dem Nahverkehrskonzept trägt das Geschäftsfeld Mobilität der steigenden Einwohner- und Fahrgastzahlen in Offenbach Rechnung.

In einem zweiten Schritt soll im kommenden Jahr das Liniennetz erweitert werden. Dies geht insgesamt mit einer Vergrößerung der Fahrzeugflotte einher und wird mittelfristig zu Mehrkosten führen. Die Finanzierung soll voraussichtlich mittels einer Erstattung des Verlustausgleiches durch die Stadt Offenbach erfolgen.

Große Herausforderungen im Rahmen des Projektes zur Elektrifizierung der Busflotte und des Betriebshofes sind nach umfangreichen Planungsaufgaben und mit dem Beginn einer Machbarkeitsstudie in der ersten Projektphase im Geschäftsjahr 2018 zu verspüren. Die Beschaffung der ersten rein elektrisch fahrenden Busse ist für das Jahr 2019 geplant.

Darüber hinaus haben die Gesellschaften im Geschäftsfeld den Weg zum Mobilitätsdienstleister weiter fortgeführt. Im Rahmen des in 2016 gemeinsam mit dem RMV gestarteten und vom Hessischen Verkehrsministerium geförderten Projekts zur Ausweitung des elektromobilen Angebots im Stadtgebiet Offenbach wurden in 2018 drei weitere eMobil-Stationen in Betrieb genommen, sodass jetzt ein Netz von 6 eMobil-Stationen zur Verfügung steht.

Geschäftsfeld Immobilien

Die im Jahr 2017 begonnene strategische Ausrichtung und die organisatorische Aufgabenteilung innerhalb des Geschäftsbereichs Immobilien wurden im Geschäftsjahr 2018 weiter fortgesetzt. Darüber hinaus hat das Geschäftsfeld Immobilien seinen Leistungen im Bereich Facility-Management, Projektentwicklung und Projektsteuerung sowie Wohnungsverwaltung und Hausbewirtschaftung erfolgreich am Markt anbieten können. Die Zusammenarbeit mit dem städtischen Bauamt und die damit

verbundenen Tätigkeiten für stadteigene bzw. von der Stadt genutzte Liegenschaften konnte ausgeweitet werden.

Geschäftsfeld Veranstaltungen

Das Geschäftsjahr 2018 war für das Geschäftsfeld Veranstaltungen ein erfolgreiches Jahr, auch wenn die Anzahl der Veranstaltungen in den einzelnen Häusern leicht unter dem sehr erfolgreichen Vorjahr lag.

Positiv hervorzuheben sind die Veranstaltungen in und um das Stadion Bieberer Berg, welche zur Ergebnisverbesserung und zur wirtschaftlichen Risikominimierung der Umsätze des Hauptmieters OFC beitragen. Die Veranstaltungen zur Konzertreihe „Classic Lounge“, die vom neu gegründeten Capitol Symphonie Orchester durchgeführt werden, entwickeln sich zu einer festen Größe im Veranstaltungsgeschäft und werden gleichzeitig für die hohe Qualität der Konzerte geschätzt.

Geschäftsfeld Stadtservice

Neben einer grundlegenden Analyse der internen Prozesse im Geschäftsfeldes Stadtservice wurde mit der Digitalisierung einzelner Prozessschritte begonnen. Nach der geplanten Digitalisierung des Bestellprozesses im Jahr 2018 folgen weitere Schritte von der Auftragsanlage bis zur Fakturierung in den nächsten Jahren.

Durch eine Überarbeitung der Sammeltouren in der Entsorgung und den Reinigungstouren der Straßenreinigung konnten Abläufe in 2018 im Geschäftsfeld optimiert werden.

Im Bereich der Straßensanierungen konnten der Bereich Stadtservice mit der Erbringung von zusätzlichen Leistungen einen erfolgreichen Beitrag für die Stadt Offenbach leisten.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Gesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2018 einen Gesamtumsatz von 20.169 T€. Damit sind die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um 12.130 T€ gestiegen, was im Wesentlichen auf den Verkauf der Grundstücke Buchhügel mit einem Erlös von 10.357 T€ zurückzuführen ist.

Zusätzlich wurden im Geschäftsjahr verauslagte Kosten für Aushubarbeiten im Rahmen der Altlastensanierung im Baugebiet „Hafenviertel“ mit der Mainviertel GmbH & Co KG bzw. mit den jeweiligen Investoren der Grundstücke abgerechnet. Der hieraus generierte Umsatzerlös in Höhe von rund 2.169 T€ führt bei gleichzeitiger Zuführung der entsprechenden Rückstellungsposition „Altlastensanierung Hafenviertel“ zu einem ergebnisneutralen Effekt.

Infolge der umgesetzten Geschäftsfeldbündelung und der Erweiterung der Kompetenzzentren sind die Erlöse im Rahmen der Holdingfunktion und kaufmännischen Dienstleistungen für die Konzerngesellschaften um 2.813 T€ gestiegen.

Die Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen in den Projekten „Buchhügel“ und „Hafen Offenbach“ stiegen im Vergleich zum

Vorjahr um 9.039 T€ auf 10.934 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 planmäßig auf 2.100 T€ und damit auf Vorjahresniveau.

Die Umsatzerlöse aus der Vermietung der Liegenschaften erhöhten sich um 28 T€ auf 868 T€.

Der Materialaufwand im Zusammenhang mit Leistungen der Holdingfunktion hat sich analog der Umsatzentwicklung um 369 T€ erhöht. Gegenläufig hat sich aufgrund geringerer Instandhaltungskosten die Unterhaltung der Liegenschaften entwickelt.

Die Personalkosten haben sich aufgrund der gestiegenen Mitarbeiterzahl um 675 T€ auf 2.167 T€ erhöht. Neben Neueintritten in den Bereichen Personal, Controlling und Datenschutz / Revision hat sich im Rahmen der Bündelung von Aufgaben im Kompetenzzentrum IT der durchschnittliche Personalbestand von 19 auf 27 Mitarbeiter erhöht, wobei die IT-Mitarbeiter von Tochtergesellschaften der Unternehmensgruppe in die SOH gewechselt sind.

Die sonstigen Betriebsaufwendungen haben sich um 2.136 T€ auf 4.271 T€ erhöht. Der wesentliche Teil der Abweichung (2.169 T€) kann durch eine Zuführung der Rückstellungen zum Thema „Altlastensanierung Hafenviertel“ erläutert werden. Diese Position ist in Verbindung mit den gleichzeitig generierten Umsatzerlösen in gleicher Höhe ergebnisneutral.

Die Beteiligungserträge belaufen sich auf 6.390 T€ und betreffen mit 5.468 T€ die Dividende aus der Beteiligung an der EVO (5.468 T€), der Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG (im Folgenden: MVO) (750 T€) und der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH (im Folgenden: ESO DL) (172 T€).

Das Ergebnis aus dem Organkreis beinhaltet die Ergebnisabführungsansprüche bzw. Ausgleichsverpflichtungen der Gesellschaft und hat sich um 1.502 T€ gegenüber dem Vorjahr verbessert. Im Geschäftsjahr beträgt das Ergebnis -2.724 T€ (Vorjahr -4.226 T€) und setzt sich aus der Gewinnübernahme der GBM Servicegesellschaft mbH (im Folgenden: GBM S), der Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH (im Folgenden: OPG) und der ESO Stadtservice GmbH (im Folgenden: ESO SV) beziehungsweise aus der Verlustübernahme der NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH (im Folgenden: NIO) zusammen.

Der Aufwand aus dem Zinsergebnis ist um 264 T€ auf 53 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 insgesamt 120 T€ auf 264 T€. Die

Ertragsteuern aus laufender Periode betragen infolge der Ergebnisentwicklung 258 T€; auf die Vorperioden entfallen 6 T€.

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr auf 136.757 T€ bzw. um 3,5 % erhöht.

Das Anlagevermögen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 5.620 T€. Diese Erhöhung beruht im Wesentlichen auf Investitionen ins Finanzanlagevermögen. Der Anteil des langfristigen Vermögens an der Bilanzsumme beträgt 62,3 % (Vorjahr 60,3 %); er ist vollständig durch das Eigenkapital gedeckt.

Das Umlaufvermögen hat sich um 957 T€ auf 51.516 T€ vermindert. Während sich die liquiden Mittel um 13.551 T€ erhöht haben, haben sich im Wesentlichen die Verkaufsgrundstücke infolge des Abverkaufs des Grundstücks Buchhügel vermindert.

Das Eigenkapital hat sich im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des Jahresüberschusses um 2.876 T€ auf 94.005 T€ erhöht. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt 68,7 % (im Vorjahr 69,0 %).

Die langfristigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten haben sich auf 14.185 T€ vermindert. Der Rückgang resultiert aus der Tilgung der Darlehen. Gegenläufig hat sich die Rückstellung Hafensanierung infolge der aktualisierten Bewertung (vgl. Ertragslage) entwickelt.

Die kurzfristigen Mittel haben sich um 2.270 T€ auf 28.567 T€ erhöht. Während sich die Verbindlichkeiten gegenüber dem Alleingesellschafter aufgrund der Tilgung der Verbindlichkeiten aus Umlegungsbescheid Hafen um 1.509 T€ vermindert haben, haben sich die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sowie kurzfristiger Kreditverbindlichkeiten 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 31.12.2018 - Aktiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	48	48	19
II. Sachanlagen	15.430	14.813	15.454
III. Finanzanlagen	69.763	64.760	65.072
	<u>85.241</u>	<u>79.621</u>	<u>80.544</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	2.300	13.293	14.119
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	6.011	9.526	15.593
III. Liquide Mittel	43.194	29.643	22.227
	<u>51.505</u>	<u>52.463</u>	<u>51.938</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	11	10	8
Bilanzsumme	<u>136.757</u>	<u>132.094</u>	<u>132.490</u>

Bilanz zum 31.12.2018 - Passiva -			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	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	12.453	11.192	9.383
V. Jahresüberschuss	2.876	1.261	1.809
	<u>94.004</u>	<u>91.129</u>	<u>89.868</u>
B. Empfangene Ertragszuschüsse	0	0	0
C. Rückstellungen	11.779	10.061	10.131
D. Verbindlichkeiten	30.973	30.904	32.491
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>136.757</u>	<u>132.094</u>	<u>132.490</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	20.169	8.039	7.565
2. Bestandsveränderung	-10.610	-826	-509
3. Sonstige betriebliche Erträge	447	771	908
	10.007	7.985	7.965
4. Materialaufwand	3.295	2.926	3.139
5. Personalaufwand	2.167	1.492	1.502
6. Abschreibungen	746	753	941
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.252	2.123	2.154
	10.460	7.294	7.735
Betriebsergebnis	-453	691	230
8. Erträge aus Beteiligungen	6.390	5.359	6.812
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	2.344	2.122	2.669
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	126	108	114
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	198	162	228
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	378	587	842
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	90	75
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme	5.068	6.349	7.188
Finanzergebnis	3.612	726	1.717
15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.159	1.416	1.946
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	264	144	123
17. Sonstige Steuern	19	12	14
18. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	2.876	1.261	1.809

Wirtschaftsprüfer:

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Schüllermann und Partner AG	2014

Personalzahlenentwicklung:

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	14	8	6
	in % v. ges.	n.V.	46,67%	40,00%	33,33%
Weiblich	Abs.	n.V.	16	12	12
	in % v. ges.	n.V.	53,33%	60,00%	66,67%
Gesamt	Abs.	61	30	20	18

Investitionssumme in T€:

2018	2017	2016
1.403,0	142,7	87,4

Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:

	2018	2017	2016
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
2018	5.680	0	1.600	4.080
2017	7.280	0	1.600	5.680
2016	8.520	0	1.240	7.280

Kreditaufnahmen in T€:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2018	-	-	-
2017	-	-	-
2016	-	-	-

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Auch im kommenden Geschäftsjahr wird die SOH - neben der Ausübung der originären Holdingfunktion - wesentliche Projekte zur Stabilisierung der Ertrags- und Finanzlage der SOH-Gruppe aber auch der Stadt Offenbach federführend begleiten.

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.

Der im Jahr 2018 begonnene Veränderungsprozess in Bezug auf eine stärkere Digitalisierung einzelner Arbeitsschritte wird im Folgejahr unter anderem durch weitere Untersuchungen von Abläufen im Unternehmen nach möglicher Unterstützung von Softwarelösungen geprüft. Im Bereich Personalwesen werden aus diesem Grund zwei Softwarelösungen für eine Digitalisierung von Arbeitsprozessen angeschafft.

Das unternehmensinterne Programm „be one“ wird auch im kommenden Jahr eine wesentliche Rolle in der täglichen Arbeit der ganzen Unternehmensgruppe einnehmen und in den bereits genannten Modulen zu einem Fortschritt hinsichtlich einer besseren und effizienteren Zusammenarbeit in der Gruppe führen.

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
- wirtschaftliche Entwicklung des Geschäftsfeldes Mobilität (Entwicklung ÖPNV)
- Prozessuale Veränderungen im Rahmen der Digitalisierung aller Geschäftsbereiche

Dem allgemeinen Risiko der Ergebnisentwicklung der Tochtergesellschaften begegnet die Gesellschaft durch enge Zusammenarbeit mit den verschiedenen Gesellschaften. Dem quartalsweisen Reporting aller Gesellschaften 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 AG. Der ausgeschüttete Betrag aus der Beteiligung an der EVO AG ist ein wichtiger Bestandteil sowohl der

wirtschaftlichen Entwicklung als auch der Liquidität der SOH. Der Trend der vergangenen Perioden mit rückläufiger Höhe des Ausschüttungsbetrags wurde im Jahr 2018 mit einer, im Vergleich zum Vorjahr, leicht höheren Ausschüttung erstmals gestoppt. Die SOH wirkt im Rahmen ihrer Möglichkeiten auf die Ergebnisentwicklung der EVO AG ein und führt ein regelmäßiges Monitoring des Risikos durch.

Hinsichtlich der Vermietung der verschiedenen Liegenschaften der SOH kann das Risiko eines Ergebnisdefizits infolge hoher Aufwendungen (im Wesentlichen Instandhaltungsaufwendungen) nicht ausgeschlossen werden.

In dem Projekt „Hafen Offenbach“ können Mehrkosten aufgrund von Bodenverunreinigungen entstehen, die nicht durch die Grundstücksverkäufe gedeckt sind. Die SOH hat in den vergangenen Jahren kontinuierlich Rückstellungen gebildet, die die bisher angefallenen Kosten abdecken konnten. Darüber hinaus wird durch eine jährliche Einschätzung des Risikos eine Vorsorge für die Zukunft getroffen, um dem allgemeinen Risiko durch eine entsprechende Rückstellung Rechnung zu tragen.

Wie auch in den Vorjahren erfasst, besteht ein Ausfallrisiko in Bezug auf das Darlehen der SOH an die Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH (im Folgenden: SBB). Eine Verschlechterung der finanziellen Situation der SBB durch fortschreitend schleppende Zahlungsmoral oder Zahlungsunfähigkeit der OFC GmbH und/oder OFC e.V. (als Hauptmieter des Stadions) hätte unmittelbar Auswirkung auf die Tilgung der von der SOH an SBB gewährten Darlehen. Aus diesem Grund wurden für das gewährte Darlehen aus Risiko-Vorsicht, letztmalig im Jahr 2016, Wertberichtigungen vorgenommen.

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.

Die momentane Liquiditätssituation der SOH GmbH kann grundsätzlich als ausreichend bezeichnet werden. Die zukünftige Liquiditätsentwicklung ist entscheidend von der Höhe der Ausschüttungen der EVO AG sowie dem wirtschaftlichen Erfolg der Unternehmensgruppe abhängig. Hier sind vor allem die Entwicklung der Kostensituation für den ÖPNV und anstehende Stadtentwicklungsprojekte als Einflussfaktoren zu nennen.

Der stärker werdende Einfluss der Digitalisierung und die entsprechende Anforderung an prozessuale und systemseitige Veränderungen in der SOH sind in 2018 deutlich zu spüren. Die Unternehmensgruppe geht diese Anforderungen durch Bestandsaufnahmen von systemgestützten Prozessen in Zusammenarbeit mit einer Unternehmensberatung aktiv an.

Insgesamt erwartet die Gesellschaft in 2019 bei einem positiven operativen Ergebnis von 1.246 T€ und einer stabilen Ausschüttung der EVO AG auf Vorjahresniveau sowie der Ergebnisentwicklung aus dem Organkreis insgesamt einen Überschuss von 1.394 T€. Auch mittelfristig wird das Ergebnis, wie im Risikobericht ausgeführt, stark durch die Ergebnissituation und die Ausschüttungspolitik der EVO AG und der Tochtergesellschaften beeinflusst werden.

Neben dem kaufmännischen und wirtschaftlichen Wirken bleibt das Ziel der Gesellschaft gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften - in ihren Kernkompetenzen als zentraler Dienstleister für die Bürger der Stadt als auch für die Stadt Offenbach zu wirken und mithin einen wesentlichen Beitrag zur Stabilisierung der kommunalen Beiträge und für die finanzielle Entlastung des städtischen Haushalts zu leisten.

Ein gesteigerter Fokus auf die Wirtschaftlichkeit bei allen unternehmerischen Tätigkeiten wird in den kommenden Jahren, auch aufgrund der Anforderung durch einen wachsenden finanziellen Beitrag der SOH zum städtischen Haushalt, zu erkennen sein.

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