

Kämmerei, Kasse und Steuern

Offenbach  
am Main

OF



# Beteiligungs- bericht 2020



## **IMPRESSUM**

- Herausgeber:** Magistrat der Stadt Offenbach am Main  
Berliner Straße 100  
63065 Offenbach am Main  
Telefon 069/8065-0
- Ansprechpartner:** Stadtkämmerer Martin Wilhelm
- Redaktion:** Amt 20.2 – Kämmerei, Kasse und Steuern;  
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH.
- Redaktionsschluss:** Juli 2021. Alle Angaben, wie zum Beispiel Funktionsbezeichnungen, beziehen sich auf die im Jahr 2020 bestehenden Verhältnisse.
- Copyright:** Kämmerei, Kasse u. Steuern der Stadt Offenbach am Main



# Vorwort



Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

unser aktueller Beteiligungsbericht für das Jahr 2020 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 2020“ 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 2020. Insofern leistet er eine Standortbestimmung über die Leistungen und Grenzen der hier behandelten Unternehmen rückblickend zum Stichtag 31. Dezember 2020. Interessierten Bürgerinnen und Bürgern steht der Bericht im Internet unter [www.offenbach.de](http://www.offenbach.de) zur Verfügung.

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

Offenbach am Main, im August 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Wilhelm', written in a cursive style.

Martin Wilhelm  
Stadtkämmerer



# Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeiner Teil .....	3
<b>1. Organigramm der wirtschaftlichen Beteiligungen der Stadt Offenbach am Main.....</b>	<b>5</b>
1.1 Organigramm Stand 31.12.2019 .....	5
1.2 Organigramm Stand 31.12.2020 .....	6
<b>2. Veränderungen im Beteiligungsbereich der Stadt Offenbach am Main im Jahr 2020.....</b>	<b>7</b>
<b>3. Zahlen, Daten und Fakten 2020.....</b>	<b>8</b>
3.1 Geschäftsfelder .....	8
3.2 Zahlenspiegel.....	9
3.3 Personal.....	12
II. Übersicht über die Beteiligungen .....	16
<b>1. Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>18</b>
1.1 Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main (ESO), Kommunale Dienstleistungen ..	19
1.2 ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH .....	26
1.3 Biokraft Naturbrennstoffe GmbH .....	32
1.4 Cerventus Naturenergie GmbH .....	39
1.5 Energienetze Offenbach GmbH .....	46
1.6 Energieversorgung Dietzenbach GmbH .....	54
1.7 Energieversorgung Offenbach AG.....	63
1.8 ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH .....	75
1.9 ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach .....	83
1.10 ESO Stadtservice GmbH Offenbach .....	90
1.11 FRASSUR GmbH.....	99
1.12 Gasversorgung Offenbach GmbH .....	106
1.13 IWO Pellet Rhein-Main GmbH.....	115
1.14 Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH .....	122
1.15 Naturenergie Main-Kinzig GmbH.....	129
1.16 Main DC Offenbach GmbH.....	137

<b>2. Mobilität .....</b>	<b>145</b>
2.1 Main Mobil Offenbach GmbH .....	146
2.2 NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH .....	154
2.3 Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH.....	164
<b>3. Gesundheit und Soziales.....</b>	<b>175</b>
3.1 Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach .....	176
3.2 Eigenbetrieb MainArbeit - Kommunales Jobcenter Offenbach.....	186
3.3 SeniorenZentrum Offenbach GmbH .....	192
<b>4. Immobilien .....</b>	<b>205</b>
4.1 GBM Service GmbH Offenbach .....	206
4.2 GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach .....	216
4.3 GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH.....	225
4.4 INNO Innovationscampus Offenbach GmbH und Co. KG.....	237
4.5 Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG .....	245
4.6 OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH .....	253
<b>5. Information, Kultur und Messe .....</b>	<b>264</b>
5.1 Capitol Theater GmbH Offenbach .....	265
5.2 Messe Offenbach GmbH.....	275
5.3 Offenbacher Stadtmarketinggesellschaft mbH .....	286
5.4 Sport und Freizeit GmbH Offenbach .....	295
5.5 Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach.....	303
5.6 Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH.....	313
<b>6. Stadtwerke Offenbach Holding GmbH .....</b>	<b>322</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>	<b>336</b>

## **Kenntnisnahme der städtischen Gremien**

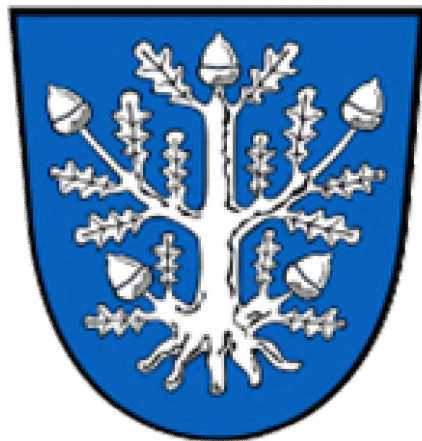
Magistrat: 25. August 2021

Haupt-, Finanz- und Ausschuss für Beteiligungen: 30. August 2021

Stadtverordnetenversammlung: 09. September 2021



# I. Allgemeiner Teil









## **2. Veränderungen im Beteiligungsbereich der Stadt Offenbach am Main im Jahr 2020**

Im Betrachtungszeitraum vom 01. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sind folgende Veränderungen eingetreten:

<b>Name der Gesellschaft</b>	<b>Veränderung</b>
INNO Innovationscampus Offenbach GmbH und Co. KG	Gründung der Gesellschaft  <u>Komplementärin:</u> OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH  <u>Kommanditistin:</u> Stadtwerke Offenbach Holding GmbH
Offenbacher Stadtmarketinggesellschaft mbH	vormals: Offenbacher Stadtinformation-Gesellschaft mbH  Umfirmierung und Erwerb von weiteren 25,5 % durch die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH von der Städtischen Sparkasse Offenbach
ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH	Minderung des Anteils der EVO AG an der ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH von 51 % auf 49 %
Main DC Offenbach GmbH	50 %ige Tochter der EVO AG; Neuaufnahme im Beteiligungsbericht
EVO Vertrieb GmbH	Die EVO Vertrieb GmbH hat ihren Betrieb im Dezember 2019 eingestellt. Die Gesellschaft gibt es zwar noch, durch die Betriebseinstellung erfolgt allerdings keine Darstellung mehr im Beteiligungsbericht.

Darüber hinaus haben sich weitere geringfügige Veränderungen in der Gesellschaftsstruktur der Energieversorgung Offenbach AG ergeben, die jedoch keine Auswirkungen auf die Berichterstattung im Rahmen des Beteiligungsberichtes 2020 haben.

### 3. Zahlen, Daten und Fakten 2020

#### 3.1 Geschäftsfelder

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

### 3.2 Zahlenspiegel

Kennzahlen der wichtigsten Beteiligungen der Stadt Offenbach für das Geschäftsjahr 2020														
Gesellschaft	Anteil Stadt Offenbach		Gesamtleistung	Jahresergebnis vor Ergebnisübernahme	Ergebnisabführungsvertrag mit	Eigenkapital		Eigenkapitalquote		Bilanzsumme	Stand der Bürgschaften		Investitionen	Beschäftigte inkl. Azubis
	unmittelbar	mittelbar				31.12.2020	Diff. Zu VJ	31.12.2020	Diff. Zu VJ		31.12.2020	TEUR		
	%	%	TEUR	TEUR		TEUR	TEUR	%	%	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	31.12.2020
<b>Ver- und Entsorgung</b>														
<b>Eigenbetrieb</b> Stadt Offenbach am Main ( <b>ESO</b> ), kommunale Dienstleistungen	100%		81.762	3.251	---	24.390	1.718	25,21	1,88	96.739	0	0	5.709	4
<b>ESO Stadtservice</b> Gesellschaft mbH Offenbach		100%	31.693	1.615	SOH	2.500	0	51,71	3,42	4.834	0	0	747	102
<b>ESO Servicesgesellschaft</b> mbH Offenbach		100%	10.180	-1	ESO SV	61	0	7,59	1,15	808	0	0	0	214
<b>ESO Dienstleistungsgesellschaft</b> mbH Offenbach		51,00%	14.589	397	---	3.829	6	70,67	-1,62	5.418	0	0	610	58
<b>EVO</b> - Energieversorgung Offenbach AG		48,42%	270.833	20.891	---	129.858	7.191	38,28	-2,72	339.223	0	0	51.114	421
<b>Fressur</b> GmbH		48,42%	6.275	65	AVA	2.469	-693	62,68	0,78	3.939	0	0	284	33
<b>Biokraft</b> Naturbrennstoffe GmbH		48,42%	0	6.361	---	11.302	6.361	54,46	23,93	20.751	0	0	0	0
<b>GVO</b> - Gasversorgung Offenbach GmbH		36,27%	30.646	2.274	---	16.925	-526	63,78	-3,12	26.538	0	0	1.995	0
<b>MIKEV</b> - Main Kinzing Entsorgungs- und Verwertungs GmbH		23,72%	7.080	16	---	331	16	24,88	-9,39	1.331	0	0	0	2
<b>Cerventus</b> Naturenergie GmbH		24,21%	1.293	3.037	---	33.181	1.132	87,67	0,37	37.849	0	0	0	0
<b>EVD</b> - Energieversorgung Dietzenbach GmbH		24,21%	9.955	1.079	---	5.620	179	35,39	0,00	15.878	0	0	1.423	0
<b>ENO</b> - Energienetze Offenbach GmbH		48,42%	141.980	-2.415	EVO	4.882	0	12,08	-3,30	40.426	0	0	2.900	178
<b>NEMIK</b> - Naturenergie Main-Kinzig GmbH		24,21%	126	-13	---	3.580	-13	71,64	31,21	4.997	0	0	0	0
<b>ivo Pellet</b> Rhein-Main GmbH		48,42%	1.182	170	---	0	0	0,00	0,00	1.239	0	0	0	18
<b>Main DC Offenbach</b> GmbH		24,21%	7.680	-673	---	27.085	13.707	36,38	-63,09	74.459	0	0	52.711	0

Kennzahlen der wichtigsten Beteiligungen der Stadt Offenbach für das Geschäftsjahr 2020														
Gesellschaft	Anteil Stadt Offenbach		Gesamtleistung TEUR	Jahresergebnis vor Ergebnisübernahme TEUR	Ergebnisabführungsvertrag mit	Eigenkapital		Eigenkapitalquote		Bilanzsumme TEUR	Stand der Bürgschaften		Investitionen TEUR	Beschäftigte inkl. Azubis 31.12.2020
	unmittelbar %	mittelbar %				31.12.2020 TEUR	Diff. Zu VJ TEUR	%	31.12.2020 %		Diff. Zu VJ TEUR	31.12.2020 TEUR		
<b>Mobilität</b>														
<b>OVB - Offenbacher Verkehrsbetriebe GmbH</b>	100,00%	100,00%	15.992	-9.016	NIO	3.383	0	13,37	-2,38	25.299	932	8.457	68	
<b>MIMO - Main Mobil Offenbach GmbH</b>	100,00%	100,00%	9.287	2	OVB	287	0	24,35	13,61	1.179	0	0	217	
<b>NIO - Nahverkehr in Offenbach GmbH</b>	100,00%	100,00%	1.195	-8.089	SOH	1.863	0	20,21	3,85	9.218	0	15	10	
<b>Gesundheit und Soziales</b>														
<b>Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach</b>	100%		41.165	4.276	Stadt Offenbach	15.457	4.276	69,24	4,94	22.325	0	431	640	
<b>Seniorenzentrum Offenbach GmbH</b>	100%		6.992	72	---	1.408	72	77,97	5,82	1.805	200	184	126	
<b>Mainarbeit Kommunales Jobcenter Offenbach</b>	100%		135.999	-839	Stadt Offenbach	2.394	-839	9,87	-2,84	24.246	0	79	274	
<b>Immobilien</b>														
<b>GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH</b>	6%	94,00%	37.306	3.272	---	60.641	3.272	26,91	0,21	225.307	15.712	15.628	69	
<b>GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach</b>		100,00%	1.348	36	GBM Service	50	0	20,04	4,73	250	0	0	19	
<b>Mainviertel Offenbach GmbH &amp; Co KG</b>		100,00%	8.231	634	---	6	-5.604	0,02	-19,78	29.363	0	0	0	
<b>GBM - GBM Service Gesellschaft Offenbach mbH</b>		100,00%	20.029	636	SOH	256	0	8,58	-2,72	2.979	0	229	194	
<b>OPG - Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH</b>		100,00%	6.903	287	SOH	48	0	2,18	0,10	2.202	0	27	33	
<b>Inno - Innovationscampus Offenbach GmbH &amp; Co.KG</b>		100,00%	431	43	---	2.957	2.957	24,91	24,91	11.873	0	5.794	0	



Kennzahlen der wichtigsten Beteiligungen der Stadt Offenbach für das Geschäftsjahr 2020														
Gesellschaft	Anteil Stadt Offenbach		Gesamt- leistung	Jahresergebnis vor Ergebnis- übernahme	Ergebnis- abführungs- vertrag mit	Eigenkapital		Eigenkapitalquote		Bilanz- summe	Stand der Bürgschaften		Beschäftigte inkl. Azubis	
	unmittelbar %	mittelbar %				TEUR	TEUR	31.12.2020 %	Diff. Zu VJ %		31.12.2020 TEUR	31.12.2020 TEUR		TEUR
<b>Information, Kultur, Messe</b>														
<b>SBB</b> - Stadiogesellschaft Bieberer Berg mbH, Offenbach	100,00%		1.487	1	---	0	0	0,00	0,00	6.954	0	0	299	7
<b>Capitol</b> - Theater GmbH Offenbach	100,00%		617	-375	---	150	150	47,79	47,79	314	0	0	3	17
<b>SFO</b> - Sport und Freizeit GmbH Offenbach	100,00%		866	14	---	692	14	5,77	0,23	11.996	0	0	163	0
<b>Stadthalle</b> Offenbach Veranstaltungs GmbH	100,00%		384	-434	GBO	460	0	77,99	9,95	590	0	0	4	0
<b>OSG</b> - Offenbacher Stadtmarketinggesellschaft mbH	49%	51,00%	997	31	---	102	31	11,94	-3,30	853	0	0	8	14
<b>Messe</b> Offenbach GmbH	1%	20,00%	2.990	-373	---	11.872	-373	76,50	2,51	15.519	0	0	588	8
<b>Stadtwerke Offenbach Holding GmbH</b>														
<b>SOH</b> - Stadtwerke Offenbach Holding GmbH	100%		9.112	1.141	---	94.578	1.141	63,96	1,01	147.860	960	960	10.426	66

### 3.3 Personal

#### 3.3.1 Gesamtpersonal

#### Gesamtbelegschaft (Köpfe inkl. Azubis) am 31.12.2020 <sup>1)</sup>

Unternehmens- gruppe	Gesellschaft	Summe Mitarbeiter	davon		
			männlich	weiblich	divers
direkte Tochtergesellschaften der Stadt Offenbach	Eigenbetrieb Kindertagesstätten	640	80	559	1
	MainArbeit	274	100	174	0
	Seniorenzentrum	128	22	106	0
	Eigenbetrieb ESO	4	3	1	0
	Messe Offenbach GmbH	8	3	5	0
SOH Gruppe (Konzern)	NiO GmbH	11	3	8	0
	OVB GmbH	68	63	5	0
	MMO GmbH	217	205	12	0
	ESO Stadtservice GmbH	102	87	15	0
	ESO Dienstleistungs GmbH	58	48	10	0
	ESO Service GmbH	214	170	44	0
	GBO GmbH	69	30	39	0
	OSG GmbH	14	1	13	0
	Stadthalle GmbH	kein eigenes Personal			
	Capitol Theater GmbH	17	8	9	0
	SFO GmbH	kein eigenes Personal			
	SBB GmbH	7	5	2	0
	GBM Service GmbH	194	133	61	0
	GBM GmbH	19	15	4	0
	Mainviertel GmbH & Co. KG	kein eigenes Personal			
	INNO GmbH & Co. KG	kein eigenes Personal			
	OPG GmbH	33	15	18	0
SOH GmbH	66	29	37	0	
EVO AG (Teilkonzern)	EVO AG	421	281	140	0
	EVD GmbH	kein eigenes Personal			
	ABeG mbH	kein eigenes Personal			
	Biokraft GmbH	kein eigenes Personal			
	Cerventus GmbH	kein eigenes Personal			
	FRASSUR GmbH	33	28	5	0
	ENO Energienetze Offenbach GmbH	178	155	23	0
	Naturenergie Main-Kinzig GmbH	kein eigenes Personal			
	MKEV GmbH	1	1	0	0
	IWO Pellet Rhein-Main GmbH	18	17	1	0
	Main DC Offenbach GmbH	kein eigenes Personal			
	GVO GmbH	kein eigenes Personal			
	<b>Summe</b>		<b>2.794</b>	<b>1.502</b>	<b>1.291</b>

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

### 3.3.2 Frauenanteile innerhalb des Stadtkonzerns

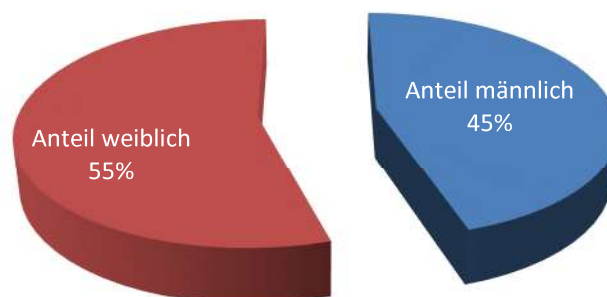
Anteil Frauen in Führungspositionen innerhalb des Stadtkonzerns zum 31.12.2020 <sup>1)</sup>					
Unternehmensgruppe	Ebene	Bezeichnung	Summe Führungskräfte	Anteil Frauen	
				Anzahl	in % v. ges
direkte Tochtergesellschaften / Eigenbetriebe der Stadt Offenbach <sup>2)</sup>	1	Geschäftsführung / Betriebsleitung	7	1	14%
	2	Bereichsleitung	7	6	86%
	3	Abteilungsleitung	79	65	82%
SOH Gruppe (Konzern) <sup>3)</sup>	1	Geschäftsführung	8	4	50%
	2	Bereichsleitung	16	6	38%
	3	Abteilungsleitung	34	11	32%
EVO AG (Teilkonzern) <sup>3)</sup>	1	Geschäftsführung / Vorstand	10	3	30%
	2	Bereichsleitung	8	0	0%
	3	Abteilungsleitung	19	7	37%
<b>Summe</b>			<b>188</b>	<b>103</b>	<b>55%</b>

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

<sup>2)</sup> ohne SOH

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

### Anteil Frauen in Führungspositionen



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

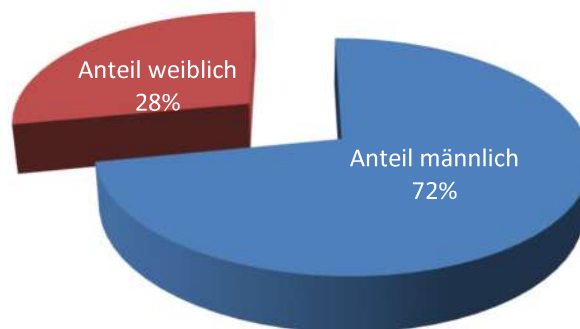
Unternehmens- gruppe	Summe Mitglieder Aufsichtsgremien <sup>2)</sup>	Anteil Frauen	
		Anzahl	in % v. ges.
direkte Tochtergesellschaften / Eigenbetriebe der Stadt Offenbach <sup>3)</sup>	69	26	38%
SOH Gruppe (Konzern)	120	32	27%
EVO AG (Teilkonzern)	39	6	15%
<b>Summe</b>	<b>228</b>	<b>64</b>	<b>28%</b>

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

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

<sup>3)</sup> ohne SOH

### Anteil Frauen in Aufsichtsgremien



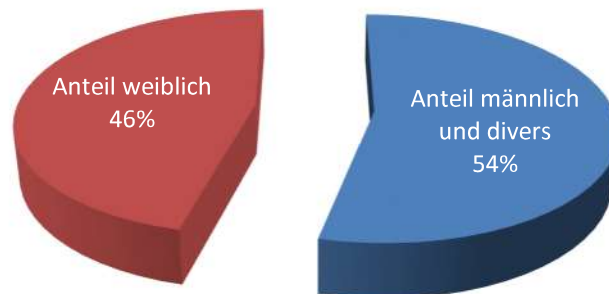
**Anteil Frauen an der Gesamtbelegschaft (inkl. Azubis) am 31.12.2020 <sup>1)</sup>**

Unternehmens- gruppe	Summe Mitarbeiter	Anteil Frauen	
		Anzahl	in % v. ges.
direkte Tochtergesellschaften / Eigenbetriebe der Stadt Offenbach <sup>2)</sup>	1054	845	80%
SOH Gruppe (Konzern)	1089	277	25%
EVO AG (Teilkonzern)	651	169	26%
<b>Summe</b>	<b>2.794</b>	<b>1.291</b>	<b>46%</b>

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

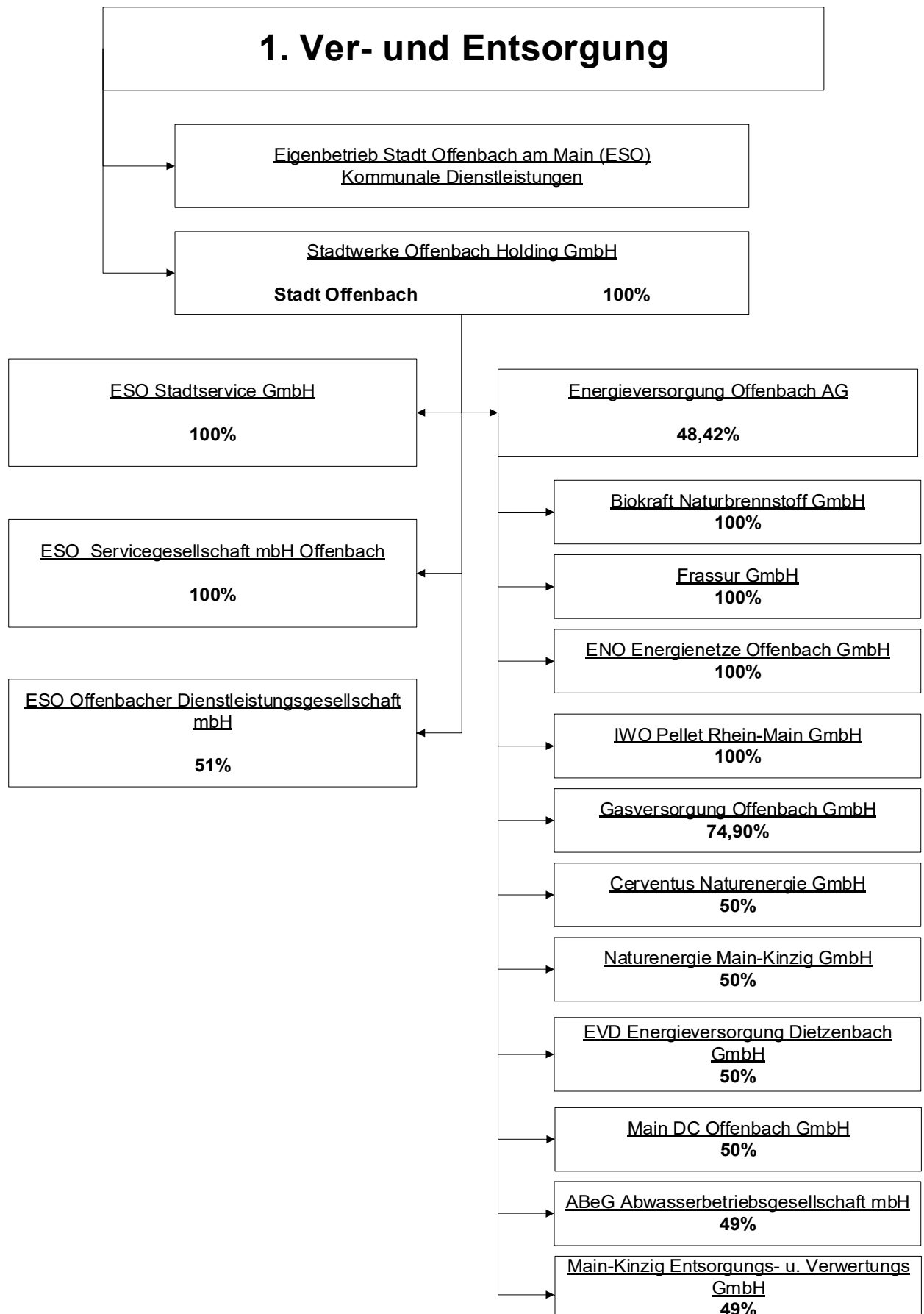
<sup>2)</sup> ohne SOH

**Anteil Frauen an der Gesamtbelegschaft**



## II. Übersicht über die Beteiligungen





## 1. Ver- und Entsorgung

1.1	Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main (ESO), Kommunale Dienstleistungen...	19
1.2	ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH.....	26
1.3	Biokraft Naturbrennstoffe GmbH.....	32
1.4	Cerventus Naturenergie GmbH .....	39
1.5	Energienetze Offenbach GmbH .....	46
1.6	Energieversorgung Dietzenbach GmbH.....	54
1.7	Energieversorgung Offenbach AG .....	63
1.8	ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH .....	75
1.9	ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach.....	83
1.10	ESO Stadtservice GmbH Offenbach.....	90
1.11	FRASSUR GmbH .....	99
1.12	Gasversorgung Offenbach GmbH.....	106
1.13	IWO Pellet Rhein-Main GmbH .....	115
1.14	Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH.....	122
1.15	Naturenergie Main-Kinzig GmbH .....	129
1.16	Main DC Offenbach GmbH.....	137



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

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



### **A. Allgemeiner Teil**

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

Die Entsorgung von Abfällen sowie die Erfassung und Weiterleitung von Wertstoffen und die Reinigung öffentlicher Straßen und Wege in der Stadt Offenbach am Main.

Sammlung und Weiterleitung von Abwässern einschließlich Unterhaltung und Betrieb des Kanalnetzes sowie der erforderlichen Nebenanlagen.

Reinigung städtischer Gebäude sowie deren Verwaltung und Unterhaltung.

Unterhaltung und Betrieb der Friedhöfe der Stadt Offenbach 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

---

<b>Beteiligungsverhältnisse:</b>	Eigenbetrieb der Stadt Offenbach am Main
<b>Gesellschafter:</b>	Stadt Offenbach am Main
<b>Betriebsleitung:</b>	Herr Peter Walther, Betriebsleiter Herr Christian Loose, Stellv. Betriebsleiter
<b>Bezüge der Betriebsleitung:</b>	<p>Die Gesamtbezüge der im Berichtsjahr berufenen Betriebsleitung betragen 324 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>
<b>Betriebskommission:</b>	<p><u>Vertreter des Magistrats</u> Herr Peter Freier (Vorsitzender) Herr Günther Hammann Frau Marianne Herrmann Frau Sabine Groß</p> <p><u>Vertreter der Stadtverordnetenversammlung</u> Frau Zacharoula Bellou Herr Andreas Bruszynski Herr Tobias Dondelinger Herr Dr. Christian Gründewald Herr Sven Malsy Frau Dr. Sybille Schumann</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 Frau Angelika Samarelli</p>
<b>Gesamtbezüge der Betriebskommission:</b>	Die Mitglieder der Betriebskommission erhalten für ihre Tätigkeit keine Bezüge.

## **B. Lagebericht**

### **Grundzüge des**

#### **Geschäftsverlaufs 2020:**

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 bzw. über Gebühren mit den Bürgern der Stadt Offenbach.

Der Gesamtumsatz ist im Vergleich zum Vorjahr um 168 T€ gestiegen. Dies resultiert zum einen aus höheren Gebühreneinnahmen in der Entsorgung (steigende Einwohnerzahl) und zum anderen durch zusätzliche Leistungen im Facility Management und der Grünpflege.

Geringere Einnahmen weist die Entwässerung auf, da weniger Gebühren eingenommen wurden. Ebenso zeigt die Straßenunterhaltung geringere Einnahmen, da in 2020 nur 1.500 T€ als zusätzliches Instandhaltungsbudget zur Verfügung standen. In den Vorjahren wurden von der Stadt Offenbach noch mehr Mittel zur Verfügung gestellt.

#### **Ertragslage des Eigenbetriebes:**

Das Wirtschaftsjahr 2020 schloss mit einem Jahresgewinn von 3.251 T€ (Vorjahr 3.288 T€) ab.

Die Sparte Entwässerung hat mit einem Spartenergebnis von 2.613 T€ den entscheidenden Beitrag zum Jahresergebnis des Eigenbetriebs geleistet.

Der Betrieb gewerblicher Art (BgA) Krematorium, als Teil der städtischen Friedhöfe, erbrachte 2020 mit 9.061 Einäscherungen leicht höhere Leistungen als im Vorjahr mit 8.805 Einäscherungen. Damit konnte ein Gewinn in Höhe von 552 T€ (Vorjahr 412 T€) erwirtschaftet werden.

Der Betrieb gewerblicher Art (BgA) DSD erwirtschaftete einen Gewinn nach Steuern von 109 T€.

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

**Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -<sup>1</sup>**

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	883	819	907
II. Sachanlagen	78.277	77.514	74.469
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>79.160</u>	<u>78.332</u>	<u>75.375</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	15	25	13
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	2.484	3.217	1.092
III. Liquide Mittel	15.075	15.579	12.921
	<u>17.574</u>	<u>18.821</u>	<u>14.026</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	5	4	4
<b>Bilanzsumme</b>	<u>96.739</u>	<u>97.158</u>	<u>89.406</u>

**Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -**

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	10.917	10.917	10.917
II. Rücklagen	10.222	8.467	6.181
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	3.251	3.288	2.815
	<u>24.390</u>	<u>22.672</u>	<u>19.913</u>
<b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	5.552	5.884	6.243
<b>C. Rückstellungen</b>	7.977	10.256	12.323
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	45.818	45.714	38.608
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	13.002	12.633	12.319
<b>Bilanzsumme</b>	<u>96.739</u>	<u>97.158</u>	<u>89.406</u>

<sup>1</sup> Zum Zeitpunkt der Berichterstellung war die Prüfung durch die Wirtschaftsprüfer nicht abgeschlossen, sodass es sich bei den Werten um vorläufige Zahlen handelt.

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020<sup>2</sup></b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	77.693	77.526	73.639
2. Gebührenausgleichsrückstellungen	2.679	2.088	1.272
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.390	480	1.047
	<b>81.762</b>	<b>80.094</b>	<b>75.957</b>
4. Materialaufwand	70.445	69.017	65.192
5. Personalaufwand	413	389	399
6. Abschreibungen	4.952	4.804	4.639
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.842	1.508	1.706
	<b>77.653</b>	<b>75.718</b>	<b>71.935</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>4.109</b>	<b>4.376</b>	<b>4.023</b>
8. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
9. Erträge aus Gewinnabführungen	0	0	0
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	4	10
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	587	842	911
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-585</b>	<b>-837</b>	<b>-901</b>
<b>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>3.525</b>	<b>3.539</b>	<b>3.122</b>
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	271	248	304
16. Sonstige Steuern	3	3	3
<b>17. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>3.251</b>	<b>3.288</b>	<b>2.815</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
EversheimStuible Treiberater GmbH	2019

<sup>2</sup> Zum Zeitpunkt der Berichterstellung war die Prüfung durch die Wirtschaftsprüfer nicht abgeschlossen, sodass es sich bei den Werten um vorläufige Zahlen handelt.

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021 PLAN	31.12. 2020 IST	31.12. 2019 IST	31.12. 2018 IST
Männlich	Abs.	n.V.	3	2	3
	in % v. ges.	n.V.	75,00%	66,67%	75,00%
Weiblich	Abs.	n.V.	1	1	1
	in % v. ges.	n.V.	25,00%	33,33%	25,00%
Gesamt	Abs.	4	4	3	4

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
5.709	7.889	11.119

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**Auswirkungen auf die  
Haushaltswirtschaft:**

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

Außerdem hat die Stadt Offenbach eine Eigenkapitalverzinsung zuzüglich einer Ausschüttung aus dem Gewinn des Betriebes gewerblicher Art „DSD“ erhalten.

**Gewährte Sicherheiten in T€:**

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	DekaBank	Investitionskredit	11.500
2018	-	-	-

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

Der Eigenbetrieb erzielte für das Wirtschaftsjahr 2020 bei Umsatzerlösen von rund 77.693 T€ ein positives Unternehmensergebnis in Höhe von 3.251 T€ nach Steuern.

Für das kommende Wirtschaftsjahr 2021 wird ein fast gleich hoher Gewinn von 3.208 T€ angestrebt.

Nach Ablauf des Kalkulationszeitraums der Friedhofsgebühren wurden diese planmäßig neu kalkuliert und sind am 01.01.2021 in Kraft getreten. Ebenso sollen in diesem Jahr neue Straßenreinigungsgebühren umgesetzt werden, da die Gebührenausschüttung vollständig aufgebraucht wurde.

Im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2020 konnte mit den Systembetreibern eine neue Abstimmungsvereinbarung mit dreijährigem Vertrag abgeschlossen werden, der dem Eigenbetrieb höhere Erlöse für die Sammlung der gelben Säcke zukommen lässt.

Das Architekturbüro Urban Concept hat in 2018 eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, 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. Auf Basis dieser Machbarkeitsstudie wurde für die Trauerhalle eine Sanierungs- und eine Teilabrissvariante ausgearbeitet und den politischen Entscheidungsträgern vergleichend vorgestellt. Die Stadtverordnetenversammlung hat auf dieser Basis in Ihrer Sitzung am 10. Dezember 2020 beschlossen, dass die Trauerhalle „Neuer Friedhof“ durch Teilabriss des Trauerbereichs barrierefrei, grundhaft saniert wird. Die Umsetzung dieses Beschlusses findet in 2021ff statt.

Der Eigenbetrieb hatte für das Wirtschaftsjahr 2020 keine Liquiditäts- und Ausfallrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen zu verzeichnen. Auch für 2021 wird nicht mit derartigen Risiken gerechnet.

Die Schwankungen der Papierpreise können im kommenden Wirtschaftsjahr 2021 zu höheren Einnahmen führen, die den Gewinn im BGA DSD erhöhen. Darüber hinaus ist mit geringeren Entsorgungskosten zu rechnen, die den Gebührenhaushalt der Entsorgung entlasten.

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**

Max-Planck Straße 13-15  
63128 Dietzenbach  
Tel.: 06074 / 2113-272  
Fax: 06074 / 4559-1  
E-Mail: [stadtwerke@dietzenbach.de](mailto:stadtwerke@dietzenbach.de)



### **A. Allgemeiner Teil**

<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	Planung, Herstellung, Unterhaltung, Finanzierung und Betriebsführung von Abwasserentsorgungsanlagen sowie Erbringung dafür notwendiger Dienstleistungen.
<b>Gründung:</b>	1998
<b>Beteiligungsverhältnisse:</b>	Die Stadt Offenbach am Main ist mit einem Anteil in Höhe von 23,73 % des Gesellschafters EVO mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.
<b>Gesellschafter:</b>	Stadtwerke Dietzenbach GmbH (51%), Dietzenbach Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (49,0%)
<b>Geschäftsführer:</b>	Herr Ulrich Bruns (bis 10/2020) Frau Bettina C. Buchert (ab 10/2020) Frau Lena Blazek (bis 11/2020) Herr Thomas Vollmuth (ab 11/2020)
<b>Bezüge der Geschäftsführung:</b>	Die Mitglieder der Geschäftsführung erhalten für ihre nebenamtliche Tätigkeit keine Vergütung von der Gesellschaft.
<b>Aufsichtsrat:</b>	Herr Jürgen Rogg (Vorsitzender) Herr Dr. Dieter Lang Herr Harald Nalbach Herr Dipl. Ing. Günther Weiß Herr Dr. Christoph Meier Herr Michael Weber



**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der ABeG erhielten in 2020 für ihre Tätigkeiten keine Vergütung.

**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.

Jahr 2019 <sup>3</sup>	
Plan T€	Ergebnis T€
18	9

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

## **B. Lagebericht**

**Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2020:** Zu diesem Abschnitt liegen zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichtes noch keine Daten vor.

**Ertragslage des Unternehmens:** Zu diesem Abschnitt liegen zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichtes noch keine Daten vor.

---

<sup>3</sup> Zum Zeitpunkt der Berichterstellung lagen noch keine Daten für das Geschäftsjahr 2020 vor, weshalb der 31. Dezember 2019 ausgewiesen wird.

<b>Bilanz zum 31.12.2019<sup>4</sup> - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2017</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	24	72	107
II. Sachanlagen	0	0	0
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>24</u>	<u>72</u>	<u>107</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	0	0	1
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	48	300	2
III. Liquide Mittel	219	126	727
	<u>267</u>	<u>426</u>	<u>730</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>291</u></u>	<u><u>498</u></u>	<u><u>837</u></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2019 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2017</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	51	51	51
II. Rücklagen			50
III. Gewinnvortrag	56	60	523
IV. Jahresüberschuss	9	-4	20
	<u>116</u>	<u>107</u>	<u>644</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>169</b>	<b>391</b>	<b>192</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>291</u></u>	<u><u>498</u></u>	<u><u>837</u></u>

<sup>4</sup> Zum Zeitpunkt der Berichterstellung lagen noch keine Daten für das Geschäftsjahr 2020 vor, weshalb der 31. Dezember 2019 ausgewiesen wird.

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2019<sup>5</sup></b>			
	<b>31.12.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2017</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	2.496	2.466	2.686
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	120	5
	<b>2.496</b>	<b>2.586</b>	<b>2.691</b>
3. Materialaufwand	2.352	2.442	2.599
4. Personalaufwand	0	0	0
5. Abschreibungen	39	35	17
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	91	110	46
	<b>2.483</b>	<b>2.587</b>	<b>2.662</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>13</b>	<b>-1</b>	<b>29</b>
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
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>13</b>	<b>-1</b>	<b>29</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4	3	9
15. Sonstige Steuern	0	0	0
<b>16. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>9</b>	<b>-4</b>	<b>20</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Prof. Dr. Ludewig u. Partner GmbH	2019

<sup>5</sup> Zum Zeitpunkt der Berichterstellung lagen noch keine Daten für das Geschäftsjahr 2020 vor, weshalb der 31. Dezember 2019 ausgewiesen wird.

**Personalzahlenentwicklung:** kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2021	30.09. 2020	30.09. 2019	30.09. 2018
		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€:**

2020	2019	2018
-	-	-

**Kapitalzuführungen und-entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	-533	0
<b>Saldo</b>	<b>0</b>	<b>-533</b>	<b>0</b>

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

## **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](mailto:info@biokraftgmbh.de)

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

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

**Gründung:**

2008

**Beteiligungsverhältnisse:**

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

**Gesellschafter:**

Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (100%)

**Geschäftsführer:**

Herr Thomas Schwander

**Bezüge der Geschäftsführung:**

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

**Aufsichtsrat:**

keiner

**Aufsichtsratsvergütung:**

keine

**Beteiligungen des Unternehmens:**

EVO Ressourcen GmbH  
Mobiheat GmbH

**Anteil in %**

100,0  
74,9

## Stand der Erfüllung

### d. öffentlichen Zwecks:

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

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

Jahr 2020	
Plan T€	Ergebnis T€
6.899	6.361

### 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 2020:

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 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 (Besserungsschein). Infolge der im Jahr 2018 vorgenommenen Kaufvertragsanpassungen sind keine Investitionsziele mehr mit dem variablen Kaufpreisbestandteil verbunden. Der variable Bestandteil ist in Höhe des Barwertes der zukünftigen Zahlungsverpflichtungen aktiviert worden. Die zugeordnete Rückstellung (Vorjahr 2.499 T€) wurde im Geschäftsjahr in voller Höhe in Anspruch genommen.

### Ertragslage des Unternehmens:

Die Gesellschaft weist im Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von 6.361 T€ (Vorjahr 4.595 T€) aus. Im Wesentlichen wurde der Anstieg des Jahresergebnisses durch das positive Finanzergebnis in Höhe von 7.787 T€ (Vorjahr 4.728 T€) beeinflusst. Der Beteiligungsertrag der Tochtergesellschaft Mobiheat GmbH beträgt 899 T€ (Vorjahr 4.861 T€).

Die Gesellschaft ist nicht bilanziell überschuldet. Im Geschäftsjahr wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 6.361 T€ (Vorjahr 4.595 T€) erzielt, der die Eigenkapitalausstattung weiter verbessert.

Insgesamt bestehen zum 30. September 2020 noch Verbindlichkeiten von 8.764 T€ (Vorjahr 8.740 T€).

Zur Finanzierung des Erwerbs der Beteiligung an der Mobiheat hat die Gesellschafterin EVO der Biokraft im Geschäftsjahr 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. Im Jahr 2018 gewährte die EVO im Rahmen der Vertragsanpassung des Anteilskaufvertrags mit der Mobiheat zur weiteren Finanzierung ein kurzfristiges Darlehen in Höhe von 900 T€. Das Darlehen ist bis auf weiteres tilgungsfrei gestellt.

Gemäß § 9 des Konsortialvertrags vom 21. Mai 2015 wird die Mobiheat ihre Jahresergebnisse, soweit möglich, vollständig ausschütten.



**Bilanz zum 30.09.2020 - Aktiva -**

	30.09.2020 T€	30.09.2019 T€	30.09.2018 T€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	0	0	0
III. Finanzanlagen	10.648	10.648	10.623
	<b>10.648</b>	<b>10.648</b>	<b>10.623</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.305	4.397	336
III. Liquide Mittel	8.798	1.135	640
	<b>10.103</b>	<b>5.532</b>	<b>976</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>20.751</u></b>	<b><u>16.180</u></b>	<b><u>11.599</u></b>

**Bilanz zum 30.09.2020 - Passiva -**

	30.09.2020 T€	30.09.2019 T€	30.09.2018 T€
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	100	100	100
II. Rücklagen	64	64	64
III. Verlustvortrag	4.777	182	-167
IV. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	6.361	4.595	349
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0
	<b>11.302</b>	<b>4.941</b>	<b>346</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>685</b>	<b>2.499</b>	<b>2.488</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>8.764</b>	<b>8.740</b>	<b>8.765</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>20.751</u></b>	<b><u>16.180</u></b>	<b><u>11.599</u></b>

**Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2020**

	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2018
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	0	0	0
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	4	9
	<u>0</u>	<u>4</u>	<u>9</u>
3. Materialaufwand	0	0	0
4. Personalaufwand	0	94	168
5. Abschreibungen	0	0	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	41	44	69
	<u>41</u>	<u>138</u>	<u>237</u>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-41</b>	<b>-134</b>	<b>-228</b>
7. Erträge aus Beteiligungen	7.787	4.861	749
8. Erträge aus Gewinnabührungen	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	133	172
12. Aufwendungen aus Verlustübername	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>7.787</b>	<b>4.728</b>	<b>577</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>7.746</b>	<b>4.594</b>	<b>349</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.385	0	0
15. Sonstige Steuern	0	0	0
<b>16. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>6.361</b>	<b>4.594</b>	<b>349</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
PWC	2008

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2021 PLAN	30.09. 2020 IST	30.09. 2019 IST	30.09. 2018 IST
Männlich	Abs.	0	0	1	1
	in % v. ges.	-	-	100,00%	100,00%
Weiblich	Abs.	0	0	0	0
	in % v. ges.	-	-	0,00%	0,00%
Gesamt	Abs.	0	0	1	1

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
0	25	164

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**Auswirkungen auf die  
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	EVO AG	Darlehen	900

## **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](mailto:info@cerventus.de)



---

### A. Allgemeiner Teil

<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, der Bau und der Betrieb von Windenergieanlagen.
<b>Gründung:</b>	2009
<b>Beteiligungsverhältnisse:</b>	Die Stadt Offenbach am Main ist mit einem Anteil in Höhe von 24,21 % des Gesellschafters EVO mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.
<b>Gesellschafter:</b>	Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (50 %), 100% RE IPP GmbH & Co. KG, Wörrstadt (50 %)
<b>Geschäftsführer:</b>	Frau Dr. Miriam Bremermann
<b>Bezüge der Geschäftsführung:</b>	Die Geschäftsführung erhält für ihre Tätigkeit eine Aufwandsentschädigung, die vom Gesellschafter EVO an die Gesellschaft weiterverrechnet wird. Die Gesellschaft nimmt für die Höhe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung die Schutzbestimmung nach § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch.
<b>Aufsichtsrat:</b>	keiner
<b>Aufsichtsratsvergütung:</b>	keine

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

<b>Jahr 2020</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
3.213	3.037

**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 2020:**

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 und deren Eigenkapital das Kommanditkapital übersteigen, durch die Cerventus in Höhe von insgesamt 3.500 T€ (Vorjahr 2.352 T€) vereinnahmt. Wie auch im Vorjahr wurde im Berichtsjahr auf die phasengleiche Gewinnvereinnahmung durch die Gesellschafter der Cerventus verzichtet.

Mit Gesellschafterbeschlusses vom 10. Dezember 2019 wurde der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2019 in Höhe von 1.905 T€ an die Gesellschafter der Cerventus ausgeschüttet.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Die Umsatzerlöse aus der Einspeisung/Direktvermarktung sind im Berichtsjahr um 1 T€ auf 1.292 T€ gesunken. Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um 2 T€ auf 1 T€ gesunken. Der Materialaufwand weist einen Anstieg um 8 T€ auf 738 T€ auf. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um 4 T€ auf 64 T€ gesunken. Im Berichtsjahr wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 3.037 T€ (Vorjahr 1.905 T€) erzielt.

<b>Bilanz zum 30.09.2020 - Aktiva -</b>			
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	3.313	3.664	3.993
III. Finanzanlagen	<u>29.223</u>	<u>29.223</u>	<u>29.223</u>
	<b>32.536</b>	<b>32.887</b>	<b>33.216</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	4.009	2.843	2.739
III. Liquide Mittel	<u>1.187</u>	<u>853</u>	<u>545</u>
	<b>5.196</b>	<b>3.696</b>	<b>3.284</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>117</b>	<b>131</b>	<b>145</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>37.849</u></b>	<b><u>36.714</u></b>	<b><u>36.645</u></b>

<b>Bilanz zum 30.09.2020 - Passiva -</b>			
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
II. Rücklagen	30.119	30.119	30.119
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	<u>3.037</u>	<u>1.905</u>	<u>1.926</u>
	<b>33.181</b>	<b>32.049</b>	<b>32.070</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>601</b>	<b>102</b>	<b>45</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>2.776</b>	<b>3.173</b>	<b>3.564</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>60</b>	<b>80</b>	<b>100</b>
<b>E. Passive latente Steuern</b>	<b>1.231</b>	<b>1.310</b>	<b>866</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>37.849</u></b>	<b><u>36.714</u></b>	<b><u>36.645</u></b>



<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2020</b>			
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	1.292	1.293	1.209
2. Sonstige betriebliche Erträge	1	3	0
	<b>1.293</b>	<b>1.296</b>	<b>1.209</b>
3. Materialaufwand	738	730	624
4. Personalaufwand	0	0	0
5. Abschreibungen	351	351	346
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	64	68	65
	<b>1.153</b>	<b>1.149</b>	<b>1.035</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>140</b>	<b>147</b>	<b>174</b>
7. Erträge aus Beteiligungen	3.500	2.352	2.188
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	107	116	129
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>3.393</b>	<b>2.236</b>	<b>2.059</b>
13. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>3.533</b>	<b>2.383</b>	<b>2.233</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	496	478	307
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>3.037</b>	<b>1.905</b>	<b>1.926</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

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

**Personalzahlenentwicklung:** kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2021 PLAN	30.09. 2020 IST	30.09. 2019 IST	30.09. 2018 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€:**

2020	2019	2018
0	22	16

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	1.500,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-1.500,0</b>

**Auswirkungen auf die  
Haushaltswirtschaft:** keine**Gewährte Sicherheiten in T€:**

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

## **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](mailto: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, sowie 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, Offenbach am Main (100%)

**Geschäftsführer:**

Herr Michael Weber  
Herr Dr. Tilmann Autenrieth

**Bezüge der Geschäftsführung:**

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

**Aufsichtsrat:**

keiner

**Aufsichtsratsvergütung:**

keine

**Beteiligungen des Unternehmens:**

keine

## 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 2020	
Plan T€	Ergebnis T€
3	-2.415

### 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 2020:

Nach Steuern liegt ein Jahresfehlbetrag vor Ergebnisabführung (HGB) von 2,4 Mio. € vor (Vorjahr 5,2 Mio. €). 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 129,5 Mio. € auf 140,6 Mio. € angestiegen.

Die Erlöse zeigen im regulierten Geschäft ein konstantes Niveau und liegen bei 92,0 Mio. € (Vorjahr 91,8 Mio. €).

Die Umsatzerlöse im nicht regulierten Geschäft liegen mit 48,6 Mio. € um 10,8 Mio. € höher als im Vorjahr. Die Erhöhung ist auf die höheren Verrechnungen für Investitionen der EVO und GVO zurückzuführen (11,5 Mio. €).

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind von 2,3 Mio. € auf 0,8 Mio. € gesunken. Insbesondere ergibt sich eine Verringerung durch die Auflösung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen im Vorjahr.

Der Materialaufwand liegt bei 114,4 Mio. € und ist um 9,8 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Auch hier lässt sich die Veränderung im Wesentlichen auf die Verrechnungen für Investitionen der EVO und GVO zurückführen (11,5 Mio. €).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verringerten sich um rund 3,1 Mio. € von 18,0 Mio. € im Vorjahr auf 14,9 Mio. €. Dies ist auf Sondereffekte im Vorjahr und geringere Aufwendungen im Bereich der Geschäftsbesorgungsverträge/Serviceverträge zurückzuführen.

Der Personalaufwand lag mit 14,1 Mio. € nahezu auf Vorjahresniveau (14,5 Mio. €).

Die Abschreibungen befinden sich mit rund 0,8 Mio. € (Vorjahr 0,7 Mio. €) auf Vorjahresniveau.

Die Bilanzsumme liegt mit 40,4 Mio. € aufgrund höherer Forderungen und Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen über dem Vorjahresniveau. Die Eigenkapitalquote hat sich aufgrund der höheren Bilanzsumme und des konstanten Eigenkapitals auf 12,1 % (Vorjahr 15,4 %) reduziert.

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme liegt bei 25,9 %. Im Geschäftsjahr belief sich das Investitionsvolumen auf 2,9 Mio. €. Wesentliche Maßnahmen waren dabei Investitionen in das Hochspannungsnetz und in die LWL-Kabelverlegung.

Der Vorratsbestand hat sich im Vergleich zum Vorjahr von 3,6 Mio. € auf 4,0 Mio. € erhöht.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit 25,1 Mio. höher als im Vorjahr.

Die Summe der Rückstellungen hat sich im Vergleich zum Vorjahr reduziert und liegt bei 10,3 Mio. € (Vorjahr 12,4 Mio. €). Sowohl Rückstellungen für das Regulierungskonto Gas als auch Rückstellungen für ausstehende Rechnungen sind dabei wesentliche Bestandteile.

Im Geschäftsjahr bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von 14,3 Mio. € und haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 3,5 Mio. € erhöht. Zur Sicherung der Liquidität besteht bei der EVO eine Kreditlinie von 8,0 Mio. €.

<b>Bilanz zum 30.09.2020 - Aktiva -</b>			
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	81	84	76
II. Sachanlagen	10.370	8.305	7.977
III. Finanzanlagen	38	20	28
	<u>10.489</u>	<u>8.409</u>	<u>8.081</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	4.081	3.645	2.007
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	25.118	19.483	15.376
III. Liquide Mittel	738	218	130
	<u>29.937</u>	<u>23.346</u>	<u>17.513</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>40.426</b></u>	<u><b>31.755</b></u>	<u><b>25.594</b></u>

<b>Bilanz zum 30.09.2020 - Passiva -</b>			
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	27	27	27
II. Rücklagen	4.855	4.855	4.855
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	0	0	0
	<u>4.882</u>	<u>4.882</u>	<u>4.882</u>
<b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>10.922</b>	<b>3.638</b>	<b>2.171</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>10.293</b>	<b>12.356</b>	<b>7.991</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>14.290</b>	<b>10.814</b>	<b>10.314</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>39</b>	<b>65</b>	<b>236</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>40.426</b></u>	<u><b>31.755</b></u>	<u><b>25.594</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2020</b>			
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	140.605	129.531	112.501
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	371	566	852
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	165	154	49
4. Sonstige betriebliche Erträge	839	2.258	3.180
	<b>141.980</b>	<b>132.509</b>	<b>116.582</b>
5. Materialaufwand	114.411	104.611	93.479
6. Personalaufwand	14.138	14.531	10.998
7. Abschreibungen	770	735	940
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	14.946	18.032	18.343
	<b>144.265</b>	<b>137.909</b>	<b>123.760</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-2.285</b>	<b>-5.400</b>	<b>-7.178</b>
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	11	451	190
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	123	140	147
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-112</b>	<b>311</b>	<b>43</b>
15. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-2.397</b>	<b>-5.089</b>	<b>-7.135</b>
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
17. Sonstige Steuern	18	94	18
18. Erträge aus Verlustübernahme	2.415	5.183	7.153
19. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
PWC	2016



**Personalzahlenentwicklung:** kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2021	30.09. 2020	30.09. 2019	30.09. 2018
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	155	158	115
	in % v. ges.	n.V.	87,08%	89,77%	92,74%
Weiblich	Abs.	n.V.	23	18	9
	in % v. ges.	n.V.	12,92%	10,23%	7,26%
Gesamt	Abs.	191	178	176	124

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
2.900	1.100	828

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**Auswirkungen auf die  
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	EVO	Darlehen	1.500
2019	-	-	-
2018	EVO	Darlehen	4.700

## **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 einbringen kann.

Die ENO steuert nicht nur die eigenen Investitionen, sondern auch die Investitionen in die gepachteten Strom-, Gas- und Fernwärmenetze. 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.

Im Geschäftsjahr 2021 erwarten wir ein sinkendes Ergebnis vor Gewinnabführung. Diese Prognose berücksichtigt die Auswirkungen der Corona Pandemie, soweit diese bei Aufstellung des Jahresabschlusses abschätzbar sind.

Für die Energienetze Offenbach 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 wird regelmäßig von verschiedenen Gremien überprüft.

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

### **Gesetzliche Risiken**

Gesetzliche Risiken bestehen vor allem der Anreizregulierung auf die Netzentgelte und damit auf die Ertragsseite des Unternehmens. Die gesetzlichen Risiken werden als hoch eingeschätzt.

### **Preisrisiken**

Aufgrund regulatorisch festgelegter Erlösobergrenzen ist die kurzfristige Risikolage gering. Mittelfristig besteht das Risiko im Zuge der Festlegung einer Erlösobergrenze in der nächsten Regulierungsperiode eine geringere Erlösobergrenze zugesagt zu bekommen. Das Risiko wird als mittel eingeschätzt.

### **Mengenrisiken**

Wesentliche Mengenrisiken und -chancen bestehen aus der Schwankung von Transportmengen in den Netzen, die u.a. durch das Endkundenverhalten bestimmt werden. Die Mengenrisiken werden über einen mittelfristigen Zeitraum als mittel eingeschätzt.

Aufgrund der Corona-Pandemie können die Absatzmengen durch geringeren Bedarf oder aufgrund von Kundenausfall zurückgehen.

### **Operative Risiken**

Die operativen Risiken bestehen im Wesentlichen durch den Betrieb der Netzinfrastruktur, erhöhtes Störungsaufkommen ebenso wie der Gewinn und Verlust von Betriebsführungsverträgen können das Ergebnis der ENO maßgeblich beeinflussen. Das Risiko wird als mittel eingeschätzt.

Die besonderen Herausforderungen durch die Corona-Pandemie konnten bisher erfolgreich bewältigt werden. Um die Mitarbeiter zu schützen und gleichzeitig die betrieblichen Abläufe sicherzustellen, wurden zusätzliche Regelungen vereinbart und die Formen der Zusammenarbeit und Kommunikation unter anderem mit digitalen Lösungen den Arbeitserfordernissen angepasst.

### **Finanzierungsrisiken**

Die Finanzierungsrisiken werden als gering eingeschätzt.

### **Strategische Risiken**

Die strategischen Chancen und Risiken werden als mittel eingeschätzt.

### **Gesamtbeurteilung**

Insgesamt kamen mit den Unsicherheiten der Corona-Pandemie neue Herausforderungen und Risiken hinzu. Im Vergleich zu den Vorjahren ist die Risikosituation trotz gestiegener Unsicherheiten weiterhin stabil. 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](mailto:energieversorgung@dietzenbach.de)



### **A. Allgemeiner Teil**

<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb, die Instandhaltung, der Ausbau sowie die Verpachtung des Fernwärmenetzes in der Kreisstadt Dietzenbach sowie die Versorgung des Stadtgebiets Dietzenbach mit Fern- und/oder Nahwärme.
<b>Gründung:</b>	2014
<b>Beteiligungsverhältnisse:</b>	Die Stadt Offenbach am Main ist mit einem Anteil in Höhe von 24,21% des Gesellschafters EVO mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.
<b>Gesellschafter:</b>	Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (50%) Stadtwerke Dietzenbach (50%)
<b>Geschäftsführer:</b>	Herr Ulrich Bruns (bis 31.05.2020) Frau Lena Blazek (bis 30.09.2020) Frau Bettina Buchert (seit 01.06.2020) Herr Thomas Vollmuth (seit 01.10.2020)
<b>Bezüge der Geschäftsführung:</b>	Die Gesellschaft nimmt für die Gesamtbezüge der Geschäftsführung die Schutzbestimmung nach § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch.
<b>Aufsichtsrat:</b>	keiner
<b>Aufsichtsratsvergütung:</b>	keine
<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b>	keine

## Stand der Erfüllung

### d. öffentlichen Zwecks:

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

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

Jahr 2020	
Plan T€	Ergebnis T€
763	1.079

### 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 2020:

Die EVD ist Eigentümer des Fernwärmenetzes in der Stadt Dietzenbach und versorgt rund 1.290 Kunden. Strategisches Ziel der Gesellschaft ist der weitere Ausbau und 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 300 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.

Die neue Preisregelung konnte aus Sicht der EVD aufgrund vorliegender Gutachten und Rechtsberatung im Rahmen der AVBFernwärmeV ohne explizite Zustimmung der Kunden umgesetzt werden. Die Anpassung von Preissystemen durch öffentliche Bekanntmachung entspricht zudem der gängigen Praxis der Fernwärmebranche.

Zum 01. August 2016 hat der Bundesverband der Verbraucherzentralen und Verbraucherverbände – Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. am Landgericht Darmstadt Klage wegen unlauterer geschäftlicher Handlungen Zusammenhang mit der Einführung des neuen Preissystems mit einem vorläufigen Streitwert von 25 T€ gegen die EVD eingereicht. Die EVD hat die Klage erwidert und lässt sich anwaltlich vertreten. Die EVD ist am 05.10.2017 in erster Instanz vor dem Landgericht Darmstadt unterlegen und hat Berufung vor dem Oberlandesgericht Frankfurt eingelegt. Das Urteil des Oberlandesgerichtes wurde am 21.03.2019 gesprochen und die Berufung der EVD wurde abgewiesen. Die EVD hat daraufhin Revision vor dem Bundesgerichtshof eingelegt. Der Bundesgerichtshof hat der EVD im Rahmen der Revision die Einführung eines neuen Fernwärmepreissystems bestätigt. Für mögliche Rückerstattungsansprüche der Kunden wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr die Rückstellungen entsprechend angepasst.

Auf Basis eines im vorangegangenen Geschäftsjahr abgeschlossenen Projektes „Fernwärme in Dietzenbach“ wurde zum 01.10.2019 ein neu entwickelter Wahltarif eingeführt. Dieser zeichnet sich durch einen attraktiven Verbrauchspreis, einen Treuebonus, einen Festpreis für 24 Monate und eine vereinfachte Preisänderungsregelung aus. Der Wahltarif wird ausschließlich in einzelvertraglichen, zweiseitigen Lieferverträgen angeboten. Bis zum Geschäftsjahresende konnten in der Kundengruppe bis 45 kW Anschlussleistung sowie in der Kundengruppe über 45 kW jeweils rund ein Drittel der Kunden in die neuen Verträge überführt werden.

Auf Grund des Geschäftsmodells der EVD ist die Gesellschaft nur in geringem Umfang von den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen abhängig. So hat auch die aktuelle Corona-Pandemie keinen signifikanten Einfluss auf die Gesellschaft.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Die EVD erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.079 T€ (Vorjahr 1.058 T€) und liegt auf Grund positiver Netzentwicklungen 316 T€ über dem Planansatz. 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 9.729 T€ lagen über dem Planungs- und Vorjahresniveau (8.880 T€). Den Umsatzerlösen liegt eine Absatzmenge von 88 GWh (Vorjahr 98 GWh) zu Grunde. Neben der Versorgung der Kunden mit Fernwärme stellen die Pachtentgelte eine wesentliche Position der Umsatzerlöse dar (1.048 T€, unverändert). Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten mit 142 T€ (Vorjahr 0 T€) im Wesentlichen die Auflösung von Rückstellungen und die Übernahme des von der EVD zu leistenden Gestattungsentgeltes von den SWD mit unverändert 70 T€.

Der Materialaufwand umfasst im Wesentlichen den Fernwärmebezug mit 5.419 T€ (Vorjahr 4.666 T€). Daneben umfasst der Materialaufwand die Netzentgelte für die Nutzung des Netzes zur Belieferung der Kunden (Pachtmodell) mit unverändert 1.513 T€ und Aufwandsentschädigungen für die Geschäftsführung und Prokuristen (70 T€; Vorjahr 120 T€), die bei den jeweiligen Stammhäusern angestellt sind und dort ihre Bezüge erhalten. Die turnusmäßigen Zähleraustausche bei Kunden werden seit dem Geschäftsjahr 2019 aktiviert und über die übliche Nutzungsdauer der Zähler abgeschrieben. Die Netzentgelte und Fremdleistungen sind vertraglich fixiert.

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

Die Abschreibungen in Höhe von 648 T€ befinden aufgrund der getätigten Investitionen und Netzerweiterungen in den beiden letzten Geschäftsjahren über Vorjahresniveau (564 T€).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen im Wesentlichen aus dem Aufwand für die kaufmännische Geschäftsbesorgung (285 T€), Rechts- und Beratungskosten (77 T€), dem Gestattungsentgelt (70 T€) sowie Aufwendungen aus pauschalisierten Einzelwertberichtigungen von Forderungen (55 T€) und befinden sich leicht über Vorjahresniveau.

Der Anstieg der Steuern von Einkommen und vom Ertrag von 402 T€ auf 527 T€ resultiert im Wesentlichen aus der Aktualisierung der Steuerlatenz.

Die Bilanzsumme lag am Bilanzstichtag bei 15.878 T€ und ist somit im Vergleich zum Vorjahr gestiegen (+ 507 T€).

Auf der Aktivseite erhöhte sich das Anlagevermögen durch Zugänge auf einen Restbuchwert von 13.013 T€ (Vorjahr 12.238 T€). Ebenso sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegen Endkunden um 474 T€ auf 1.556 T€ gesunken, was im Wesentlichen auf die stichtagsbezogene Endabrechnung zurückzuführen ist. Die liquiden Mittel beliefen sich auf 893 T€ (Vorjahr 1.053 T€).

Auf der Passivseite wird ein Eigenkapital von 5.620 T€ (Vorjahr 5.441 T€) ausgewiesen, davon entfallen 50 T€ auf das Stammkapital, 3.750 T€ auf die Kapitalrücklage, 741 T€ auf den Gewinnvortrag und 1.079 T€ auf den Jahresüberschuss des Berichtsjahres. Die EVD weist eine Eigenkapitalquote in Höhe von 35,4 % (Vorjahr 35,4 %) auf. Dies entspricht den zwischen den Gesellschaftern vereinbarten Quoten. Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von 8.427 T€ (Vorjahr 8.382 T€). Davon resultieren 6.892 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.

<b>Bilanz zum 30.09.2020 - Aktiva -</b>			
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	162	177	192
II. Sachanlagen	12.851	12.061	12.109
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<b>13.013</b>	<b>12.238</b>	<b>12.301</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.971	2.079	1.366
III. Liquide Mittel	893	1.053	1.041
	<b>2.864</b>	<b>3.132</b>	<b>2.407</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1	1	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>15.878</b>	<b>15.371</b>	<b>14.708</b>

<b>Bilanz zum 30.09.2020 - Passiva -</b>			
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	50	50	50
II. Rücklagen	3.750	3.750	3.750
III. Gewinnvortrag	741	583	528
IV. Jahresüberschuss	1.079	1.058	755
	<b>5.620</b>	<b>5.441</b>	<b>5.083</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>1.160</b>	<b>798</b>	<b>611</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>8.427</b>	<b>8.382</b>	<b>7.948</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>408</b>	<b>505</b>	<b>613</b>
<b>F. Passiv latente Steuern</b>	<b>263</b>	<b>245</b>	<b>453</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>15.878</b>	<b>15.371</b>	<b>14.708</b>



<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2020</b>			
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	9.729	8.880	8.491
2. Sonstige betriebliche Erträge	226	70	70
	<b>9.955</b>	<b>8.950</b>	<b>8.561</b>
3. Materialaufwand	7.001	6.299	6.301
4. Personalaufwand	0	0	0
5. Abschreibungen	648	564	543
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	561	494	470
	<b>8.210</b>	<b>7.357</b>	<b>7.314</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.745</b>	<b>1.593</b>	<b>1.247</b>
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	2
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	139	133	132
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-139</b>	<b>-133</b>	<b>-130</b>
9. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.606</b>	<b>1.460</b>	<b>1.117</b>
10. Periodenfremde Aufwendungen	0	0	0
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	527	402	362
12. Sonstige Steuern	0	0	0
13. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.079</b>	<b>1.058</b>	<b>755</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

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

**Personalzahlenentwicklung:** kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2021 PLAN	30.09. 2020 IST	30.09. 2019 IST	30.09. 2018 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€:**

2020	2019	2018
1.423	501	1.133

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	Deutsche Leasing	Investitionskredit	2.400
2019	-	-	-
2018	-	-	-

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

Entsprechend der Businessplanung rechnet die Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2021 mit Umsatzerlösen von rund 9,7 Mio. € und einem Jahresüberschuss von rund 0,8 Mio. €. Als Prämissen wurde die Anwendung der bestehenden Preisänderungsklausel sowie eine durchschnittlich zu erwartende Witterung unterstellt. Insgesamt wird weiterhin unterstellt, dass sich die Steigerung der Absatzmenge durch Neuanschlüsse mit den zu erwartenden Energieeffizienzmaßnahmen der übrigen Kunden kompensiert.

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 Risiko- und Chancenbereiche in einer abnehmenden Rangfolge ergeben:

### Umsatz

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, zum 01.10.2017 und zum 01.10.2019 entsprechend der gültigen Preisänderungsklausel fortentwickelt und zeigt nach zuerst leicht sinkenden Preisen insbesondere auf Basis der in den letzten beiden Jahren deutlich gestiegenen Indices einen deutlichen Preisanstieg zum 01.10.2019. 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 Berufung eingelegt. Vor dem Oberlandesgericht Frankfurt wurde dem Antrag der EVD jedoch im März 2019 nicht stattgegeben. Die EVD hat gegen dieses Urteil Revision vor dem Bundesgerichtshof eingelegt. Der Bundesgerichtshof hat der EVD im Rahmen der Revision die Einführung eines neuen Fernwärmepreis-Systems bestätigt. Der BGH hat nun zugunsten von EVD entschieden, dass die Informationsschreiben an die Kunden vom Bundesverband der Verbraucherzentralen nicht als unzutreffend angegriffen werden durften. Die EVD hat bilanzielle Vorsorge für die noch bestehenden Risiken getroffen.

### Absatz

Wie bei allen Lieferanten von Heizmedien ist der Witterungsverlauf für die Absatzmenge im Bereich der Fernwärme von großer Bedeutung. Der größte Teil des Absatzvolumens wird in der kalten Jahreszeit generiert. Die Planung unterstellt einen Winter von durchschnittlicher Intensität, ein wärmerer Winter kann dementsprechend zu spürbar geringeren Absatzmengen führen, ein kalter Winter zu erhöhten Absatzmengen. Durch die Vertragsgestaltung auf der Beschaffungsseite besteht eine 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.

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.

#### Anlagen

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.

#### Forderungsausfall

Die Gesellschaft ist im Rahmen der Verwendung von Finanzinstrumenten, die insbesondere Forderungen und Verbindlichkeiten betreffen, grundsätzlich Zinsänderungsrisiken und Ausfallrisiken ausgesetzt. Das Ausfallrisiko aus finanziellen Vermögenswerten besteht in der Gefahr des Ausfalls eines Vertragspartners und daher maximal in Höhe der positiven Zeitwerte der Forderungen gegen den jeweiligen Kontrahenten. Aufgrund der rund 300 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. Maßnahmen zur Abwendung der Verjährung von Forderungsansprüchen der EVD gegenüber deren Kunden werden mit den beratenden Juristen erarbeitet und umgesetzt.

#### Cash Flow

Durch die kontinuierlich niedrigen Thesaurierungsanteile aus den Jahresergebnissen ist die EVD insbesondere zur Finanzierung der Investitionen von Fremdkapital abhängig. Neben den bestehenden Kassenrahmen bei den Gesellschafterinnen soll mit der finanzierenden Bank eine Rahmenvereinbarung geschlossen werden, die den jährlichen Abruf von Fremdkapital für die investiven Maßnahmen sicherstellen soll. Die Beschlussfassung zur Anpassung des Wärmebezugsvertrages hinsichtlich der Zahlungsmodalitäten sichert die Liquiditätssituation der EVD weiter. Die Zahlung erfolgt seit dem abgelaufenen Geschäftsjahr auch in Form von gleichbleibenden Abschlägen und einer Spitzabrechnung zum Jahresende. Hiermit können zu erwartende Liquiditätslücken über die Kälteperiode sowie die Finanzierung anstehender Investitionen weitestgehend vermieden werden.

#### Investitionen

Durch die Umsetzung der Erneuerungsmaßnahmen im vorherigen und im aktuellen Geschäftsjahr des Netzabschnittes in der Rodgaustraße wird die Versorgungssicherheit in diesem Bereich erhöht. In dem kam es in den vergangenen Jahren gehäuft zu Störungen und es sind neben einer relativ großen Anzahl an Privathaushalt auch öffentliche Liegenschaften angebunden. 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 die folgenden Geschäftsjahre die Umrüstung weiterer Netzabschnitte von Stahlmantel- auf Kunststoffrohre vor.

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

## **1.7 Energieversorgung Offenbach AG**

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



### **A. Allgemeiner Teil**

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

Gegenstand des Unternehmens ist:

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

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

#### **Gründung:**

1980

#### **Beteiligungsverhältnisse:**

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

#### **Gesellschafter:**

MVV Energie AG Mannheim (48,42%)  
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (48,42%)  
Mitarbeiter (stimmrechtslose Vorzüge 3,16%)

**Geschäftsführer:** Herr Dr. Christoph Meier  
Herr Günther Weiß

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

**Aufsichtsrat:** Arbeitgebervertreter:  
Herr Dr. Georg Müller, Vorsitzender  
Herr Dr. Felix Schwenke, 1. stellv. Vorsitzender  
Herr Peter Dinges (bis 26.02.2020)  
Frau Verena Amann (ab 26.02.2020)  
Frau Sabine Groß  
Herr Günther Hammann  
Herr Dr. Christoph Helle  
Frau Daniela Kirchner  
Herr Ralf Klöpfer  
Herr Dr. Hansjörg Roll  
Herr Oliver Stirböck

Arbeitnehmervertreter:  
Herr Johannes Böttcher, 2. stellv. Vorsitzender  
Frau Beate Müller  
Herr Daniel Müller  
Herr Erik Niedenthal  
Herr Stephan Wohllebe

**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 Martin Burlon (Bürgermeister der Stadt Dreieich), Herr Alfred Clouth (Geschäftsführer A. Clouth Lackfabrik GmbH Co. KG), Herr Peter Freier (Bürgermeister der Stadt Offenbach), Herr Manuel Friedrich (Bürgermeister der Stadt Obertshausen, ab 09.09.2020), Herr Frieder Gebhardt (Bürgermeister der Stadt Langen, bis 30.06.2020), Herr Stephan Gieseler (Geschäftsführender Direktor des Hessischen Städtetages), Herr Jürgen Hoffmann (Bürgermeister der Stadt Rodgau), Herr Thomas Horn (Verbandsdirektor Regionalverband Frankfurt/Rhein/Main), Herr Herbert Hunkel (Bürgermeister der Stadt Neu-Isenburg), Herr Frank Kilian (Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises), Herr Wolfgang Kramwinkel (Kreishandwerkerschaft Offenbach), Herr Wolfgang Laber (Geschäftsführer 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 Jörg Rotter (Bürgermeister der Stadt

Rödermark), Herr Karl-Christian Schelzke (Geschäftsführer des Verbands der kommunalen Wahlbeamten in Hessen), Herr Berthold Schüßler (Obermeister Innung für elektro- und informationstechnische Handwerke), Frau Susanne Simmler (1. Kreisbeigeordnete des Main-Kinzig-Kreises), Herr Daniel Tybussek (Bürgermeister der Stadt Mühlheim am Main), Herr Peter Walther (Geschäftsführer Stadtwerke Offenbach Holding GmbH), Herr Dr. Jan Werner (Bürgermeister der Stadt Langen, ab 10.09.2020), Herr Tobias Wilbrand (Bürgermeister der Gemeinde Egelsbach), Herr Roger Winter (Bürgermeister der Stadt Obertshausen, bis 23.06.2020)

**Aufsichtsratsvergütung:** Die für die Mitglieder des Aufsichtsrats gewährten Gesamtbezüge beliefen sich im Berichtsjahr auf 41 T€ (Vorjahr 41 T€). Die Bezüge des Beirats belaufen sich auf 10 T€ (Vorjahr 11 T€).

	<u>Anteil in %</u>
<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b>	
ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH, Offenbach am Main	49,00
Cerventus Naturenergie GmbH, Offenbach am Main	50,00
Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH, Gelnhausen	50,00
Naturenergie Main-Kinzig GmbH, Gelnhausen	50,00
Windpark Rosskopf GmbH & Co. KG, Gelnhausen	50,00
Main DC Offenbach GmbH	50,00
Main DC Asset GmbH	50,00
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
Mobiheat Österreich GmbH, Sankt Lorenz (Österreich)	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
Energieversorgung Dietzenbach GmbH, Dietzenbach	50,00
Energienetze Offenbach GmbH, Offenbach am Main	100,00
EVO Vertrieb GmbH, Offenbach am Main	100,00
EVO Ressourcen GmbH, Offenbach am Main	100,00
Gesellschaft für Hochspannungsbau mbH, Offenbach am Main	100,00
EVO Alpha 5 GmbH, Offenbach am Main	100,00
EVO Alpha 6 GmbH, Offenbach am Main	100,00
EVO Alpha 8 GmbH, Offenbach am Main	100,00
EVO Alpha 9 GmbH, Offenbach am Main	100,00
EVO Alpha 10 GmbH, Offenbach am Main	100,00

EVO Alpha 11 GmbH, Offenbach am Main	100,00
EVO Alpha 12 GmbH, Offenbach am Main	100,00
EVO Alpha 13 GmbH, Offenbach am Main	100,00
EVO Alpha 14 GmbH, Offenbach am Main	100,00
IWO Pellet Rhein-Main 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.

Jahr 2020	
Plan T€	Ergebnis T€
16.835	21.011

### 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 2020:

Im abgelaufenen Geschäftsjahr tätigte die EVO Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von insgesamt 38,1 Mio. € (Vorjahr 22,6 Mio. €). Die Erhöhung im Vergleich zum Vorjahr resultiert v.a. aus den Investitionen in die Thermochemische Klärschlammbehandlungsanlage im Müllheizkraftwerk sowie die Verteilungsanlagen und Nutzungsrechte.

Die Investitionen in Finanzanlagen betragen 13,1 Mio. € und betreffen v.a. Eigenkapitalzuführungen bei der MAIN DC (9,9 Mio. €) im Zusammenhang mit dem Bau eines Rechenzentrums und bei der ENO (1,7 Mio. €) für die Inanspruchnahme der Kreditlinie zum Bilanzstichtag. Die in Vorjahren wertberichtigten Darlehen der Biokraft (0,5 Mio. €) und der IWO Pellet (0,9 Mio. €) wurden im Berichtsjahr aufgrund der seit Jahren stabilisierten Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaften zugeschrieben.

Bei der EVO bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 121,1 Mio. € (Vorjahr 94,1 Mio. €). Im Berichtsjahr wurden die bestehenden Darlehen mit 6,0 Mio. € planmäßig getilgt und neue längerfristige Darlehen in Höhe von insgesamt 33,0 Mio. € aufgenommen.



**Ertragslage des Unternehmens:**

Die Umsatzerlöse liegen mit 252,9 Mio. € leicht über dem Vorjahresniveau von 248,7 Mio. €.

Die Stromabgabe ist von 882,3 GWh geringfügig auf 863,4 GWh gesunken. In Folge von marktbedingten Preisanpassungen übertreffen die Umsatzerlöse mit 132,9 Mio. € jedoch den Wert des Vorjahres von 126,9 Mio. €.

Der Wärmeabsatz ist mit 465,5 GWh auf dem Niveau des Vorjahres. Die Wärmeerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um 3,3 Mio. € auf 42,9 Mio. € gestiegen.

Im Geschäftsfeld Umwelt wird Abfall zur Fernwärme- und Stromerzeugung im MHKW Offenbach thermisch verwertet. Die Umsatzerlöse sind mit 16,6 Mio. € annähernd auf dem Wert des Vorjahres. Auch die verbrannte Abfallmenge ist mit 232,5 Tsd. Tonnen auf Vorjahresniveau.

Die sonstigen Umsätze sind mit 60,6 Mio. € unter dem Vorjahr von 65,8 Mio. €. Dies resultiert im Wesentlichen aus niedrigeren Entgelten für Serviceverträge und niedrigeren Mieterträgen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind gegenüber dem Vorjahr um 5,3 Mio. € auf 17,7 Mio. € gestiegen. Dies begründet sich im Wesentlichen durch die Auflösung von Rückstellungen und Zuschreibungen zum Finanzanlagevermögen.

Der Materialaufwand ist durch einen höheren Strombezug und durch höhere Revisions- und Instandhaltungsaufwendungen für unsere Kraftwerke auf 168,8 Mio. € gestiegen (Vorjahr 162,0 Mio. €).

Der Personalaufwand liegt mit 38,1 Mio. € 2,6 Mio. € unter dem Vorjahr. Dies resultiert im Wesentlichen aus der gesunkenen Mitarbeiterzahl und der Zuführung zur Pensionsrückstellung in 2019.

Die Abschreibungen befinden sich mit 10,3 Mio. € leicht über dem Vorjahr von 10,1 Mio. €.

Aufgrund einer deutlichen geringeren Verlustübernahme für unserer Tochtergesellschaft Energienetze Offenbach GmbH ist das Finanzergebnis im Geschäftsjahr ausgeglichen (im Vorjahr -2,3 Mio. €).

Die Bilanzsumme liegt mit 339,2 Mio. € über dem Vorjahresniveau. Die Eigenkapitalquote beträgt 38,2 %.

Die EVO hat ein anlagenintensives Geschäftsmodell und weist mit einem Anlagevermögen in Höhe von 271,7 Mio. € eine Anlagenquote von 80,1 % (Vorjahr 77,5 %) aus. Im Geschäftsjahr belief sich das Investitionsvolumen im Anlagevermögen auf 38,1 Mio. € und liegt damit deutlich über dem Vorjahr (22,6 Mio. €).

Investitionsschwerpunkte lagen in der Erneuerung des Müllheizkraftwerkes und unserer Strom- und Fernwärmenetze.

Das Vorratsvermögen ist mit 7,2 Mio. € leicht über dem Vorjahresniveau (6,5 Mio. €).

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit 37,3 Mio. € um 7,8 Mio. € niedriger als im Vorjahr. Dies resultiert hauptsächlich aus geringeren Forderungen gegen verbundene Unternehmen, denen jedoch erhöhte Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüberstehen.

Die Summe der Rückstellungen ist im Vergleich zum Vorjahr um 10,1 Mio. € auf 33,0 Mio. € gesunken. Dies resultiert hauptsächlich aus dem erstmaligen Ausweis der Verpflichtungen aus ausstehenden Rechnungen in den Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen.

Im Geschäftsjahr bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 121,1 Mio. €, die um 27,0 Mio. € höher sind als im Vorjahr. Die Veränderung resultiert aus der Aufnahme von Darlehen, reduziert um planmäßige Tilgungen.

Die EVO verfügt zum Abschlussstichtag über zugesagte, nicht in Anspruch genommene, Kreditlinien bei Kreditinstituten in Höhe von 28,0 Mio. €. Des Weiteren bestehen Rahmenkreditverträge mit Konzerngesellschaften zum Liquiditätsaustausch.

<b>Bilanz zum 30.09.2020- Aktiva -</b>			
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5.631	1.346	1.395
II. Sachanlagen	195.024	172.099	159.583
III. Finanzanlagen	71.114	59.099	60.089
	<u><b>271.769</b></u>	<u><b>232.544</b></u>	<u><b>221.067</b></u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	7.190	6.488	7.546
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	37.338	45.170	29.661
III. Liquide Mittel	21.892	13.871	12.597
	<u><b>66.420</b></u>	<u><b>65.529</b></u>	<u><b>49.804</b></u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.034</b>	<b>1.135</b>	<b>1.193</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u><b>339.223</b></u></u>	<u><u><b>299.208</b></u></u>	<u><u><b>272.064</b></u></u>

<b>Bilanz zum 30.09.2020 - Passiva -</b>			
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
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. Bilanzgewinn	21.011	13.820	11.313
	<u><b>129.858</b></u>	<u><b>122.667</b></u>	<u><b>120.160</b></u>
<b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>7.541</b>	<b>7.928</b>	<b>8.196</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>33.087</b>	<b>43.238</b>	<b>42.554</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>167.524</b>	<b>124.636</b>	<b>100.704</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.213</b>	<b>739</b>	<b>450</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u><b>339.223</b></u></u>	<u><u><b>299.208</b></u></u>	<u><u><b>272.064</b></u></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2020</b>			
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	252.945	248.665	250.521
2. Bestandsveränderungen	58	-30	-95
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	52		119
4. Sonstige betriebliche Erträge	17.777	12.519	12.382
	<b>270.833</b>	<b>261.154</b>	<b>262.927</b>
5. Materialaufwand	168.803	161.988	155.260
6. Personalaufwand	38.052	40.696	42.869
7. Abschreibungen	10.325	10.143	11.187
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	30.203	29.613	33.792
	<b>247.383</b>	<b>242.440</b>	<b>243.108</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>23.450</b>	<b>18.714</b>	<b>19.819</b>
9. Erträge aus Beteiligungen	4.861	5.037	3.987
10. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
11. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	667	423	1.149
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.077	1.880	2.847
14. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	699	0
15. Aufwendungen aus Verlustübernahme	2.415	5.183	7.153
<b>Finanzergebnis</b>	<b>36</b>	<b>-2.302</b>	<b>-4.864</b>
16. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>23.486</b>	<b>16.412</b>	<b>14.955</b>
17. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.089	1.879	3.506
18. Sonstige Steuern	506	733	247
19. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>20.891</b>	<b>13.800</b>	<b>11.203</b>
20. zzgl. Ergebnisvortrag	120	20	111
21. <b>Bilanzgewinn</b>	<b>21.011</b>	<b>13.820</b>	<b>11.314</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

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

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2021 PLAN	30.09. 2020 IST	30.09. 2019 IST	30.09. 2018 IST
Männlich	Abs.	n.V.	281	288	348
	in % v. ges.	n.V.	66,75%	66,51%	68,50%
Weiblich	Abs.	n.V.	140	145	160
	in % v. ges.	n.V.	33,25%	33,49%	31,50%
Gesamt	Abs.	429	421	433	508

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
51.114	28.067	19.669

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
<b>Saldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Auswirkungen auf die  
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	997	0	997	0
2018	1.994	0	997	997

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	Div.	Darlehen	33 Mio. €
2019	Div.	Darlehen	45 Mio. €
2018	Div.	Darlehen	10 Mio. €

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

### Prognosebericht

Neben den noch nicht final abschätzbaren wirtschaftlichen Auswirkungen aufgrund der Corona-Pandemie steht die Energieversorgung Offenbach – zusammen mit der gesamten Energiewirtschaft – vor weiteren großen Herausforderungen, die durch spezielle Entwicklungen im Versorgungsgebiet noch verstärkt werden:

Zur Erfüllung der Versorgungsaufgabe sind weiterhin erhebliche Investitionen, z.B. in den Ausbau des 110 kV Stromnetzes, den Ausbau und die Erhaltung der Nieder- und Mittelspannungsnetze sowie perspektivisch in die Erzeugungsanlage für die künftige Wärmeversorgung erforderlich. Gleichzeitig gilt es, die Ergebnisse aus den eingegangenen Wachstumschancen durch den Bau einer thermochemischen Klärschlammbehandlungsanlage und Investitionen in Rechenzentren zu ernten.

Geprägt wird die Ergebnisentwicklung in den kommenden Jahren durch folgende Themen:

- Die Entwicklung der COVID-19 Pandemie beeinflusst die Ergebnisentwicklung der EVO AG, insbesondere durch ein geändertes Gewerbeabfallaufkommen und mögliche höhere Ausfallraten bei den Kunden. Auch bei den Tochterunternehmen Frassur, Muldendienst West und Mobiheat führen geringere Bauaktivitäten zu einem Rückgang des Geschäfts.
- Das Ergebnis des Tochterunternehmens ENO als regionaler Netzbetreiber hängt von der Vergabe der Konzessionen in Stadt und Kreis Offenbach ab.
- Durch die oben genannten Investitionen wird im kommenden Jahr mit ersten Rückflüssen gerechnet, die im Planungszeitraum weiter ansteigen. In Summe wird für die EVO ein Jahresüberschuss (HGB) und ein Adjusted EBIT (IFRS) auf gleichem Niveau mit weiter konstanter Tendenz im Planungszeitraum erwartet.

### Chancen- und Risikobericht

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.

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

### Preisrisiken

Schwankungen auf den Rohstoffmärkten (Strom, Kohle, CO<sub>2</sub>-Zertifikate, Gas, Abfälle, Holz), sowie wettbewerbsbedingt auf den Absatzmärkten (Strom, Fernwärme, Gas und Pellets) bestimmen die Preisrisiken und -chancen des EVO Teilkonzerns. Die Preisrisiken werden als hoch eingeschätzt. Die EVO reagiert hierauf durch eine mehrjährige strukturierte Beschaffungsstrategie und dem Einsatz von derivativen Finanzinstrumenten zur Minimierung. Mit Beginn der Corona-Pandemie beobachteten wir stark schwankende Preise an den Großhandelsmärkten.

### Mengenrisiken

Wesentliche Mengenrisiken und -chancen bestehen bei den Absatzmengen für Strom und den Netzentgelten und witterungsbedingt für Fernwärme und Pellets, sowie bei den Winderträgen durch Schwankungen der Windmengen.

Chancen bestehen gegenseitig auch bei der weiteren Verdichtung des Fernwärmenetzes und dem Ausbau klimafreundlicher Contracting-Lösungen. Die Mengenrisiken werden insgesamt als hoch eingeschätzt.

Aufgrund der Corona-Pandemie können die Strom- und Gasabsatzmengen durch geringeren Bedarf oder aufgrund von Kundenausfall zurückgehen.

#### Operative Risiken

Die operativen Risiken durch Ausfall von IT-Systemen und Verfügbarkeit von Kraftwerken werden durch redundante Systeme und regelmäßige Wartung als gering eingeschätzt. Ebenso hat die EVO durch ein Internes Kontrollsystem das Risiko für dolose Handlungen minimiert.

Die besonderen Herausforderungen durch die Corona-Pandemie konnten bisher erfolgreich bewältigt werden. Um die Mitarbeiter zu schützen und gleichzeitig die betrieblichen Abläufe sicherzustellen, wurden zusätzliche Regelungen vereinbart und die Formen der Zusammenarbeit und Kommunikation unter anderem mit digitalen Lösungen den Arbeitserfordernissen angepasst.

#### Gesetzliche Risiken

Für Unternehmen der Energiebranche besteht grundsätzlich das Risiko (und die Chance), dass Behörden – wie die Bundesnetzagentur (BNetzA), die Kartellämter oder der Gesetzgeber – die regulatorischen Rahmenbedingungen verändern. In der Vergangenheit betraf dies beispielsweise die Netzentgelte, die von der BNetzA festgesetzt werden. Auch energie- oder klimapolitische Entscheidungen können Auswirkungen auf unsere Geschäftsentwicklung haben. Die gesetzlichen Risiken werden als hoch eingeschätzt.

#### Finanzierungsrisiken

Finanzierungsrisiken resultieren im Wesentlichen aus Forderungsausfallrisiken sowie Refinanzierungs- und Liquiditätsrisiken und -chancen. Bedingt durch die Corona-Pandemie können Verzögerungen und Ausfälle bei der Begleichung offener Forderungen durch Kunden eintreten. Wir begegnen diesem Risiko proaktiv mit unserem Forderungsmanagement. Die Finanzierungsrisiken werden als gering eingeschätzt.

#### Strategische Risiken

Strategische Chancen ergeben sich aus dem Wachstum von Beteiligungen und weiteren Investitionen in neue Geschäftsfelder, wie z.B. den Bau von Rechenzentren. Chancen bestehen in dem weiteren Ausbau der Zusammenarbeit in Stadt und Kreis Offenbach. Die strategischen Chancen und Risiken werden als mittel eingeschätzt.

#### Gesamtbeurteilung

Insgesamt kamen mit den Unsicherheiten der Corona-Pandemie und der anstehenden Realisierung strategischer Projekte geschäftsfeldübergreifend neue Herausforderungen und Risiken hinzu. Im Vergleich zu den Vorjahren ist die Risikosituation trotz gesteigerter Unsicherheiten weiterhin stabil. Es werden keine Risiken gesehen, die im Einzelnen oder in der Gesamtheit den Fortbestand des Unternehmens gefährden.

- Das Ergebnis des Tochterunternehmens ENO als regionaler Netzbetreiber hängt von der Vergabe der Konzessionen in Stadt und Kreis Offenbach ab.
- Es wird von einer Stabilisierung der Marge im Pelletbereich ausgegangen. Bedingt durch ein witterungsbedingt hohes Holzangebot am Markt wird mit günstigeren Beschaffungskosten gerechnet.

- Steigende Großhandelsstrompreise führen dazu, dass die Kraftwerke höhere Strompreise an der Börse erzielen könnten, gleichzeitig werden jedoch höhere Preise für Einsatzstoffe (Kohle, CO<sub>2</sub>, Schlacke, ...) erwartet.

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, CO<sub>2</sub>-Zertifikate, Abfälle, Holz), sowie wettbewerbsbedingt auf den Absatzmärkten (Strom, Fernwärme, Pellets) bestimmen die Preisrisiken und -chancen des EVO Teilkonzerns. Die Preisrisiken werden als hoch eingeschätzt. Die EVO reagiert hierauf durch eine strukturierte Beschaffungsstrategie und dem Einsatz von derivativen Finanzinstrumenten zur Risikominimierung.

Wesentliche Mengenrisiken und -chancen bestehen bei den Absatzmengen für Strom und den Netzentgelten und witterungsbedingt für Fernwärme und Pellets, sowie bei den Winderträgen durch Schwankungen der Windmengen. Chancen bestehen mengenseitig auch bei der weiteren Verdichtung des Fernwärmenetzes und dem Ausbau klimafreundlicher Contractinglösungen. Die Mengenrisiken werden insgesamt als hoch eingeschätzt.

Die operativen Risiken durch Ausfall von IT-Systemen und Verfügbarkeit von Kraftwerken werden durch redundante Systeme und regelmäßige Wartung als gering eingeschätzt. Ebenso hat die EVO durch ein Internes Kontrollsystem das Risiko für dolose Handlungen minimiert.

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

Die Finanzierungsrisiken werden als gering eingeschätzt.

Strategische Chancen ergeben sich aus dem Wachstum von Beteiligungen wie der mobiheat GmbH und weiteren Investitionen. Chancen bestehen in dem weiteren Ausbau der Zusammenarbeit in Stadt und Kreis Offenbach. 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](mailto:info@eso-of.de)



### **A. Allgemeiner Teil**

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

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

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

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

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

Straßenbau und Straßenunterhaltung.

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  
Herr Heiko Linne

**Bezüge der Geschäftsführung:** Herr Linne erhielt für seine Geschäftsführungstätigkeit (inkl. GF Tätigkeit für OVB/MMO und Betriebsleitung ESO Stadtservice GmbH und ESO Service GmbH) 160 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 01.01.2020 bis 31.12.2020 betrachtet.

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

Die Bezüge von Herrn Walther für seine Tätigkeit sind im Berichtsteil der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH aufgeführt.

**Aufsichtsrat:** Arbeitgebervertreter:  
Herr Peter Freier (Vorsitzender)  
Herr Frank-Steffen Meinhardt (stellv. Vorsitzender)  
Herr Jürgen Eichenauer  
Frau Ulla Peppler  
Herr Jürgen Rupp  
Herr Holger Schmitz

Arbeitnehmervertreter:  
Herr Oliver Gaksch (ab 26.08.2020)  
Herr Klaus Keller (bis 26.08.2020)  
Frau Angelika Samarelli (bis 26.08.2020)  
Herr Manfred Scheid (bis 26.08.2020)  
Herr Tim Schimmele (ab 26.08.2020)  
Frau Jessica Winter (ab 26.08.2020)

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der ESO Dienstleistung erhielten in 2020 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 T€.

**Beteiligungen des Unternehmens:** keine

## Stand der Erfüllung

### d. öffentlichen Zwecks:

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

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

Jahr 2020	
Plan T€	Ergebnis T€
399	397

### 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 2020:

Die ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2020 ein positives Ergebnis von 640 T€ vor Ertragsteuern, was einer Rendite von 4,4 % entspricht.

Die Sparten Entsorgung, Krematorium und Straßenunterhaltung konnten mit den gestiegenen Umsätzen auch ihre Ergebnisse verbessern. Nur die Sparte SÖR (Straßenreinigung und Grünwesen) verschlechterte ihre Ergebnissituation, da die Umsätze sanken bei höheren Abschreibungen.

Trotz des Lockdowns im ersten und zweiten Quartal 2020 konnte die Gesellschaft die Umsätze halten. Die befürchtete Verschlechterung des Ergebnisses trat nicht ein, sondern die Ergebnisse verbesserten sich von Quartal zu Quartal und auch der zweite Lockdown gegen Ende des Jahres veränderte die Gesamtentwicklung nicht. Es kam zu keinen weiteren Schließungen der von uns betriebenen Wertstoffhöfe und alle anderen umsatzstarken Kunden reduzierten ihre geschäftliche Tätigkeit mit uns nicht.

### Ertragslage des Unternehmens:

Das Geschäftsjahr 2020 schloss mit einem Gewinn vor Ertragsteuern von 640 T€ (im Vorjahr 595 T€) ab. Nach dem Beschluss der Gesellschafter soll das Ergebnis voraussichtlich im Juni 2021 voll ausgeschüttet werden.

Die ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH erwirtschaftete im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Umsatz von 14.505 T€, der um 332 T€ höher war als im Vorjahr. Dieser Anstieg resultiert hauptsächlich aus einer verbesserten Auftragslage in den Bereichen Entsorgung, Krematorium und Straßenunterhaltung.

Der größte Umsatzanteil entfiel auf die Erlöse mit Gewerbetreibenden von 6.939 T€ (47,8 %), gefolgt von den Erlösen mit dem Eigenbetrieb Stadt Offenbach und kommunalen Auftraggebern von 3.946 T€ (27,2 %) und Erlösen aus der Vermarktung von Wertstoffen 1.232 T€ (8,5 %).

Der höhere Umsatz gegenüber dem Vorjahr zeigt sich in den gewerblichen Aktivitäten der Straßenunterhaltung und des Krematoriums. Die Umsatzentwicklung in der Entsorgung resultiert aus gestiegenen Erlösen der Stoffstromregelung.

Der Materialaufwand in Höhe von 9.509 T€ verteilt sich mit 1.283 T€ auf Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und mit 8.226 T€ auf bezogene Leistungen.

In der ersten Gruppe machen die Aufwendungen für Wertstoff-Gutschriften (832 T€) den größten Anteil (64,8 %) aus. Die weiteren Aufwendungen bei den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen entfallen auf die Betankung (208 T€) und die Materialien (242 T€). Der Rückgang gegenüber dem Vorjahresaufwand (1.525 T€) ist auf niedrigere Kundengutschriften für Papier, aufgrund der gesunkenen Marktpreise, zurückzuführen und geringeren Aufwendungen für Kraftstoffe.

Die bezogenen Fremdleistungen stiegen gegenüber dem Vorjahr um 83 T€. Verursacht wird dieser Anstieg durch höhere Verwertungskosten.

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 1.644 T€ stiegen die Kosten um 222 T€ im Vergleich zum Vorjahr an. Ausschlaggebend sind höhere Rückstellungen für drohende Verluste (110 T€), höhere Forderungsausfälle und periodenfremden Aufwendungen.

**Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -**

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	46	16	3
II. Sachanlagen	2.121	2.028	1.862
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>2.167</u>	<u>2.044</u>	<u>1.865</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	287	169	221
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	2.456	2.867	3.610
III. Liquide Mittel	485	184	180
	<u>3.229</u>	<u>3.220</u>	<u>4.011</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>15</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>5.418</u></u>	<u><u>5.288</u></u>	<u><u>5.890</u></u>

**Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -**

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	2.000	2.000	2.000
II. Rücklagen	1.433	1.433	1.433
III. Verlustvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	397	390	406
	<u>3.829</u>	<u>3.823</u>	<u>3.838</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>517</b>	<b>380</b>	<b>759</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.037</b>	<b>1.065</b>	<b>1.270</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>35</b>	<b>20</b>	<b>22</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>5.418</u></u>	<u><u>5.288</u></u>	<u><u>5.890</u></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	14.505	14.173	13.892
2. Bestandsveränderung	-5	11	-4
3. Sonstige betriebliche Erträge	89	104	57
	<b>14.589</b>	<b>14.288</b>	<b>13.946</b>
4. Materialaufwand	9.509	9.709	9.297
5. Personalaufwand	2.302	2.152	1.987
6. Abschreibungen	470	384	381
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.644	1.421	1.643
	<b>13.926</b>	<b>13.667</b>	<b>13.309</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>663</b>	<b>622</b>	<b>637</b>
8. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1	3
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	10	16
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1</b>	<b>-9</b>	<b>-13</b>
<b>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>662</b>	<b>612</b>	<b>624</b>
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	243	205	201
16. Sonstige Steuern	22	18	17
<b>17. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>397</b>	<b>390</b>	<b>406</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Eversheim Stuble Treuberater GmbH	2019

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021 PLAN	31.12. 2020 IST	31.12. 2019 IST	31.12. 2018 IST
Männlich	Abs.	n.V.	48	43	43
	in % v. ges.	n.V.	82,76%	81,13%	82,69%
Weiblich	Abs.	n.V.	10	10	9
	in % v. ges.	n.V.	17,24%	18,87%	17,31%
Gesamt	Abs.	58	58	53	52

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
610	565	226

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0	0	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
<b>Saldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

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

Die ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH plant für das kommende Jahr ein positives Ergebnis von 592 T€ vor Steuern. Der Bereich Entsorgung wird auch in 2021 den größten Beitrag zum Gesamtergebnis leisten (368 T€). In diesem Bereich konnten alle ausgeschriebenen Kommunalaufträge wieder gewonnen werden, was Umsätze und Erträge z.T. über mehrere Jahre sichert. Im Bereich Containerdienst werden durch Veränderungen in der Organisationsstruktur Produktivitätsfortschritte erwartet.

Bedingt durch die Vollausslastung der Ofenlinien im Krematorium 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 sich die Gewerbeaufträge ähnlich positiv entwickeln wie im Vorjahr. Das Unternehmen konnte eine Ausschreibung der Stadt Mühlheim gewinnen, für die wir 7 Bushaltestellen nach neuen gesetzlichen Vorgaben ertüchtigen.

Der Bereich SÖR wird für 2021 mit einem Gewinn in Höhe von 25 T€ geplant. Für den Bereich wurde im Rahmen der Wirtschaftsplanung ein Umsatzwachstum angesetzt, das nachhaltig das Spartenergebnis verbessern soll. In diesem Jahr sollen durch die Aufstellung einer weiteren Pflegekolonne Synergiepotentiale genutzt werden, um die Ertragslage zu verbessern.

### **Chancen und Risiken**

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Von einer allgemeinen Beeinträchtigung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen; es ist jedoch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf der Gesellschaft zu rechnen.

Trotz des in 2020 eingeführtem Hygienekonzeptes, das verbindlich für alle Mitarbeiter gilt, haben sich im ersten Quartal 2021 deutlich mehr Mitarbeiter mit dem Coronavirus und dessen Mutationen angesteckt oder wurden aufgrund von Erstkontakten in Quarantäne gestellt. Die Gesellschaft ermöglicht es allen Mitarbeitern, sich kostenlos testen zu lassen und führt vorsorglich Schnelltests bei Verdachtsfällen durch.

Bislang konnte das Unternehmen diese Ausfälle kompensieren, allerdings steigen die Inzidenzwerte aktuell schnell stark an, so dass sich über deutlich schärfere Maßnahmen zur Pandemiebekämpfung Eintrübungen der geschäftlichen Rahmenbedingungen ergeben können.

Das Unternehmen rechnet im kommenden Jahr weiter mit stark ansteigenden Forderungsausfällen, da viele Unternehmen, aber auch Privatpersonen durch den „shut-down“ in ihrer Existenz bedroht sind.

Die Gesellschaft sieht Chancen, beim Bauboom im Bereich des Tiefbaus und der dafür notwendigen Ertüchtigung der Infrastruktur zu profitieren.

Da die Gesellschaft alle ausgeschriebenen kommunalen Aufträge gewinnen konnte, sichert dies einen Großteil des Umsatzes und des Ergebnisses für die kommenden Jahre.



## **1.9 ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach**

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



### **A. Allgemeiner Teil**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Gründung:**

2002

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

**Gesellschafter:** ESO Stadtservice GmbH

**Geschäftsführer:** Herr Peter Walther

**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

**Beteiligungen des Unternehmens:** keine

#### **Stand der Erfüllung**

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

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

<b>Jahr 2020</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
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 2020:**

Die Gesellschaft erbringt überwiegend Personaldienstleistungen für den Alleingesellschafter ESO Stadtservice GmbH. Die Planung für das Wirtschaftsjahr 2020 ging von leicht steigenden Umsatzerlösen und einem positiven Jahresergebnis aus. Der Umsatz erhöhte sich um 427 T€ auf 10.130 T€ (Vorjahr 9.703 T€), wobei der wesentliche Umsatz (93,45%) 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.

Der bereits bestehende Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der ESO Stadtservice GmbH wurde im Laufe des Geschäftsjahres erneuert. Hierbei werden die Verluste weiterhin ausgeglichen und Überschüsse abgeführt.

Die größte Aufwandsposition des Unternehmens ist der Personalaufwand. Im Berichtsjahr beträgt der durchschnittliche Bestand an Vollbeschäftigteneinheiten, bereinigt um Mitarbeiter die aus der Lohnfortzahlung entfallen, 193,51 (Vorjahr: 187,42). Der Personalaufwand steigt auf 8.340 T€ (Vorjahr 7.973 T€). Davon betrafen 4.076 T€ (Vorjahr 3.960 T€) die Angestellten und 4.264 T€ (Vorjahr 4.012 T€) die Arbeiter.

Die Verringerung der Bilanzsumme um 144 T€ basiert auf einer Verringerung der Forderungen. Gegenläufig sinken die Rückstellungen um 53 T€ und die Verbindlichkeiten sinken um 91 T€.

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	0	1	6
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>0</u>	<u>1</u>	<u>6</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	807	949	894
III. Liquide Mittel	0	0	0
	<u>807</u>	<u>949</u>	<u>894</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>808</b></u>	<u><b>952</b></u>	<u><b>900</b></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
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>B. Rückstellungen</b>	<b>456</b>	<b>509</b>	<b>421</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>290</b>	<b>381</b>	<b>418</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>808</b></u>	<u><b>952</b></u>	<u><b>900</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	10.130	9.703	10.174
2. Sonstige betriebliche Erträge	51	66	61
	<b>10.180</b>	<b>9.769</b>	<b>10.235</b>
3. Materialaufwand	1.150	1.137	1.102
4. Personalaufwand	8.340	7.973	8.489
5. Abschreibungen	9	5	9
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	668	644	613
	<b>10.166</b>	<b>9.759</b>	<b>10.213</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>15</b>	<b>11</b>	<b>22</b>
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	1
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	3	3
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>13</b>	<b>9</b>	<b>19</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	14	13	15
Erträge aus Verlustübernahme (+) /			
16. Aufwendungen aus der Ergebnisabführung (-)	1	5	-4
<b>17. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Eversheim Stuible Treuberater GmbH	2019

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021 PLAN	31.12. 2020 IST	31.12. 2019 IST	31.12. 2018 IST
Männlich	Abs.	n.V.	170	167	173
	in % v. ges.	n.V.	79,44%	79,15%	74,89%
Weiblich	Abs.	n.V.	44	44	58
	in % v. ges.	n.V.	20,56%	20,85%	25,11%
Gesamt	Abs.	230	214	211	231

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
0	0	0

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

## **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 mit steigenden Umsatz- und Personalzahlen zu rechnen.

Für das Jahr 2021 ist ein abzuführender Überschuss in Höhe von 2 T€ geplant. In den Folgejahren wird von einem konstanten positiven Geschäftsverlauf ausgegangen.

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Auch Mitarbeiter der ESO Servicegesellschaft mbH erkrankten an dem Virus oder mussten sich in Quarantäne begeben. Bislang kam es jedoch zu keinen größeren Ausfällen. Die Krankenquote erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr von 7,8% auf 8,0%.

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.

Die 100 %-tige Tochtergesellschaft ESO Servicegesellschaft mbH verrechnet ihr Ergebnis mittels des Ergebnisabführungsvertrages an die ESO Stadtservice GmbH. Zum Jahresanfang wurden die Stundensätze, wie im Plan 2021 einkalkuliert, angehoben und sind kostendeckend. Sollte sich durch höhere Krankenstände eine Ergebnisverschlechterung zeigen, da weniger Mitarbeiterstunden anfallen, werden die Stundensätze nachkalkuliert und erhöhen sich entsprechend, um das Ergebnis ausgeglichen zu halten.

## 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](mailto:info@eso-of.de)



### A. Allgemeiner Teil

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

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

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

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

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

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

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

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

Außerdem die Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit:

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



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

**Gründung:** 2012

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

**Gesellschafter:** Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (100 %)

**Geschäftsführer:** Herr Peter Walther

**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 Jürgen Eichenauer  
Frau Marion Guth  
Frau Dr. Sybille Andrea Schumann  
Frau Ulla Peppler  
Herr Jürgen Rupp

Arbeitnehmervertreter:  
Herr Oliver Gaksch (Stv. Vorsitzender)  
Herr Rainer Appl  
Frau Barbara Link

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen im Berichtsjahr 6 T€.

**Beteiligungen des Unternehmens:**

ESO Service Gesellschaft mbH Offenbach

Anteil in %

100,00

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

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

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

<b>Jahr 2020</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
1.576	1.615

**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 2020:**

Durch das konjunkturabhängige Geschäft der ESO Stadtservice konnten trotz Corona alle geplanten Umsatzerlöse generiert werden. Zudem gab es keine großen Personalausfälle. Das positive Ergebnis von 1.615 T€ wurde von allen Sparten gemeinsam erwirtschaftet. Durch den Rahmendienleistungsvertrag 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.

**Ertragslage des  
Unternehmens:**

Das Geschäftsjahr 2020 schloss mit einem Überschuss vor Gewinnabführung von 1.615 T€ (im Vorjahr 1.553 T€) ab. Dieses Ergebnis wird aufgrund eines Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages an den Gesellschafter abgeführt.

Die ESO Stadtservice GmbH erwirtschaftet ihre Umsätze überwiegend (27.390 T€ = 87,4 %) mit dem ESO Eigenbetrieb. Dies betrifft sowohl die Regelleistungen aus dem Rahmendienleistungsvertrag (22.213 T€) als auch einzelne Zusatzbeauftragungen (5.178 T€).

Weitere 1.521 T€ (4,9 %) werden mit Leistungen für die ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH (Verwaltungsleistungen) erbracht. Die restlichen Umsätze entstehen durch die Dienstleistungen für die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH und deren Töchter (1.115 T€) und der interkommunalen Zusammenarbeit (841 T€).

Die Sparte „Service öffentlicher Raum“ zeigte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr als umsatzstärkste Abteilung (34,8 %), gefolgt von der Entsorgung mit 22,9 %. Die größte Umsatzsteigerung zeigte sich bei der Sparte Service öffentlicher Raum. Hier kam es vor allem durch die Bereitstellung eines Sonderbudgets in Höhe von 420 T€ netto für zusätzliche Baumbewässerungen und -pflanzungen seitens der Stadt Offenbach zu einer Umsatzerhöhung von 556 T€.

Weitere Umsatzsteigerungen resultieren zum größten Teil aus der Preisgleitklausel der vereinbarten Entgeltregelung zum Rahmendienstleistungsvertrag. Ein kleinerer Teil der Umsatzzuwächse entfällt auf zusätzliche Beauftragungen des Eigenbetriebes, die noch nicht im Rahmendienstleistungsvertrag enthalten sind.

Gegenüber dem Vorjahr weisen die Bereiche Städtische Friedhöfe und Straßenunterhaltung einen Umsatzrückgang aus. Im Jahr 2020 wurden mehr eigene Einäscherungen durchgeführt und deutlich weniger Einäscherungen in andere Krematorien gegeben, die vom Eigenbetrieb gesondert vergütet werden. Der Sparte Straßenunterhaltung standen aufgrund geringerer Rücklagen des ESO Eigenbetriebes in 2020 weniger Mittel für die Straßensanierung zu.

Der Materialaufwand in den bezogenen Fremdleistungen (18.570 T€) wird dominiert von dem Leistungsaustausch (9.412 T€) mit der 100 %igen Tochtergesellschaft ESO Servicegesellschaft mbH. Des Weiteren fallen 6.618 T€ für Nachunternehmerleistungen, 977 T€ für Fuhrparkaufwendungen und 751 T€ für den Leistungsaustausch mit der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH an.

Bei den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen wurde für Materialien 655 T€, für die Betankung 408 T€ und für Kfz-Ersatzteile 273 T€ aufgewendet.

In Summe stieg der Materialaufwand (19.906 T€) gegenüber dem Vorjahr (19.388 T€) um 518 T€ an. Ausschlaggebend sind höhere Aufwendungen für Leasingpersonal der ESO Servicegesellschaft sowie der ESO Dienstleistungsgesellschaft mbH.

Die Personalkosten sanken im Vergleich zu 2019 um 364 T€: Im Jahresmittel sank die Anzahl der vollbeschäftigten Mitarbeiter um 4 Personen. Die Gesellschaft verzeichnete einige Rentenaustritte und eine hohe Anzahl an dauerkranken Mitarbeitern. Diese wurden durch Leasingpersonal der ESO Dienstleistungsgesellschaft mbH und der ESO Servicegesellschaft ersetzt.

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	313	241	272
II. Sachanlagen	3.177	3.601	2.737
III. Finanzanlagen	50	50	50
	<u>3.540</u>	<u>3.891</u>	<u>3.059</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	317	278	244
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	891	951	1.661
III. Liquide Mittel	3	6	6
	<u>1.211</u>	<u>1.235</u>	<u>1.911</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>84</b>	<b>51</b>	<b>16</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>4.834</b></u>	<u><b>5.177</b></u>	<u><b>4.987</b></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	1.500	1.500	1.500
II. Rücklagen	1.000	1.000	1.000
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	0	0	0
	<u>2.500</u>	<u>2.500</u>	<u>2.500</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>885</b>	<b>803</b>	<b>857</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.447</b>	<b>1.871</b>	<b>1.630</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>4.834</b></u>	<u><b>5.177</b></u>	<u><b>4.987</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	31.345	30.889	30.635
2. Sonstige betriebliche Erträge	348	362	453
	<b>31.693</b>	<b>31.251</b>	<b>31.088</b>
3. Materialaufwand	19.906	19.388	18.590
4. Personalaufwand	5.745	6.110	6.819
5. Abschreibungen	1.020	974	872
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.367	3.194	3.206
	<b>30.038</b>	<b>29.665</b>	<b>29.486</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.655</b>	<b>1.586</b>	<b>1.602</b>
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	4
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	2	2
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7	9	12
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	1	5	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-7</b>	<b>-12</b>	<b>-5</b>
13. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.648</b>	<b>1.575</b>	<b>1.597</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	33	22	20
16. Erträge aus Verlustübernahme (+) / Aufwendungen aus der Ergebnisabführung (-)	-1.615	-1.553	-1.577
17. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Eversheim Stuitable Treuberater GmbH	2019

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021 PLAN	31.12. 2020 IST	31.12. 2019 IST	31.12. 2018 IST
Männlich	Abs.	n.V.	87	91	100
	in % v. ges.	n.V.	85,29%	85,85%	81,97%
Weiblich	Abs.	n.V.	15	15	22
	in % v. ges.	n.V.	14,71%	14,15%	18,03%
Gesamt	Abs.	98	102	106	122

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
747	1.901	1.071

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**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	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

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

Der Gesellschaft steht im Wirtschaftsjahr 2021 aufgrund der Preisgleitung ein um 393 T€ höheres Budget zur Verfügung, um die vereinbarten Leistungen innerhalb des Rahmendiensteleistungsvertrags 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 1.685 T€ spiegelt das kontinuierliche Geschäft mit dem Hauptkunden, dem ESO Eigenbetrieb, wider.

Die ESO Stadtservicegesellschaft ist weiter dabei, den vorhandenen Fuhrpark um Fahrzeuge zu erweitern oder zu ersetzen, die einen positiven Beitrag zur Umwelt leisten. In 2021 wurden zwei elektrische Kleinkehrmaschinen angeschafft, die den CO2 Verbrauch und auch die Lärmbelastung deutlich senken.

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen; es ist jedoch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf der Gesellschaft zu rechnen.

Trotz des in 2020 eingeführtem Hygienekonzeptes, dass verbindlich für alle Mitarbeiter gilt, haben sich im ersten Quartal 2021 deutlich mehr Mitarbeiter mit dem Coronavirus angesteckt oder wurden aufgrund von Erstkontakten in Quarantäne gestellt. Bisher konnte das Unternehmen diese Ausfälle kompensieren. Die Gesellschaft ermöglicht es allen Mitarbeitern sich kostenlos testen zu lassen und führt vorsorglich Schnelltests bei Verdachtsfällen durch.

Die Gesellschaft erwirtschaftet zu 87 % ihre Umsätze mit dem ESO Eigenbetrieb. Diesen Umsätzen liegt der Rahmendiensteleistungsvertrag zugrunde. Zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht absehbar, dass der Eigenbetrieb seine Leistungsnachfrage einschränken wird, die zu Umsatzeinbußen führen würde.

Bei den Umsätzen mit Konzerngesellschaften handelt es sich hauptsächlich um kaufmännische Leistungen, die keine Schwankung erfahren werden.

Ein Risiko für das Unternehmen liegt im Ausgleich des Verlustes der Tochtergesellschaft (ESO Servicegesellschaft mbH). 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 Januar 2021 soll dieses Risiko minimiert werden. Eine unterjährige Prüfung erfolgt monatlich.

Ein weiteres Risiko besteht für die Gesellschaft darin, dass über die Rahmendiensteleistungsverträge nur 85 % der kalkulierten Kostensteigerungen refinanziert werden. Fallen diese höher aus (bspw. durch stärker steigende Gehälter), muss zur Einhaltung des geplanten Ergebnisziels die Produktivität weiter gesteigert werden.

Durch die trockeneren und wärmeren Sommermonate der vergangenen beiden Jahre stieg der Ausfall von Bäumen und Bepflanzungen deutlich. Die ESO Stadtservice GmbH musste in 2020 mehr als 1.000 Bäume und damit deutlich mehr Bäume als in Vorjahren fällen und geht davon aus, dass sich diese Entwicklung auch in den Folgejahren fortsetzen wird. Für das Jahr 2021 wurden wie im Vorjahr seitens der Stadt zusätzliche Mittel in Höhe von 420 T€ zugesagt, um neben der Nachpflanzung der Ausfälle zusätzliche Bewässerungen zu ermöglichen.

Der Bereich Straßenunterhaltung wird 2021 wieder über ein zusätzliches Budget aus dem städtischen Haushalt in Höhe von 1.261 T€ zur Erneuerung von Asphaltdecken und Gehwegen verfügen.

Die erforderliche Rezertifizierung der Gesellschaft nach DIN EN 9001 und als Entsorgungsfachbetrieb wurde im Januar 2021 erfolgreich abgewickelt. Damit sind auch in diesem Jahr die Bearbeitung von Prozessen nach Qualitätsstandards und die Anwendung von Normen sicher dokumentiert.

Die Gesellschaft wird sich mit ihren Schwestergesellschaften unter Federführung der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH weiterhin um die zwingend notwendige Nachfolge der zentralen ERP Software kümmern. Das Lastenheft wurde fertiggestellt, im Laufe des Jahres wird nun ein Anbieter ausgewählt. Bis 2024 soll die neue Software implementiert werden.



## 1.11 FRASSUR GmbH

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

<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b>		<u>Anteil in %</u>
AVA Abwasser- und Verwertungsanlagen GmbH, Mörfelden – Walldorf		100,00
MDW Muldendienst West GmbH		100,00

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

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

<b>Jahr 2020</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
302	65

**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 2020:** Die Gesellschaft erwirtschaftet im Berichtsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von 65 T€.

Der Rückgang des Gewerbeabfallaufkommens insbesondere beim wichtigsten Kunden „Deutsche Lufthansa“ im Zuge der COVID-19 Pandemie führte bei der FRASSUR im Berichtsjahr zu einem deutlichen Umsatz- und Ergebnismrückgang.

### **Ertragslage des**

#### **Unternehmens:**

Zum 30. September 2020 weist die Gesellschaft einen Jahresüberschuss in Höhe von 65 T€ (Vorjahr 579 T€) aus.

Die Umsatzerlöse beinhalten Erlöse gegenüber der Gesellschafterin in Höhe von 257 T€ (Vorjahr 183 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten periodenfremde Erträge in Höhe von 45 T€ (Vorjahr 140 T€) im Wesentlichen aufgrund einer Aufwandsrechnungskorrektur aus dem Vorjahr sowie der Erstattung aus Kurzarbeitergeld.

Die Materialaufwendungen haben sich von 5.319 T€ auf 3.015 T€ verringert.

Der Personalaufwand ist von 2.013 T€ auf 1.803 T€ zurückgegangen.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 1.192 T€ (Vorjahr 1.350 T€) sind Miet- und Leasingaufwendungen in Höhe von 589 T€ (Vorjahr 637 T€), Versicherungsaufwendungen von 82 T€ (Vorjahr 152 T€) sowie Beratungsleistungen in Höhe von 62 T€ (Vorjahr 68 T€) enthalten. Darüber hinaus werden Aufwendungen für Reparaturen des Fuhrparks in Höhe von 109 T€ (Vorjahr 153 T€) gezeigt.

Das Finanzergebnis beinhaltet Erträge aus dem Gewinnabführungsvertrag mit der AVA in Höhe von 105 T€ (Vorjahr 85 T€).

<b>Bilanz zum 30.09.2020 - Aktiva -</b>			
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	17	22	24
II. Sachanlagen	732	705	745
III. Finanzanlagevermögen	<u>1.036</u>	<u>1.036</u>	<u>1.036</u>
	<b>1.785</b>	<b>1.763</b>	<b>1.805</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	40	73	62
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	714	999	2.174
III. Liquide Mittel	<u>1.400</u>	<u>2.273</u>	<u>1.429</u>
	<b>2.154</b>	<b>3.345</b>	<b>3.665</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>3.939</u></b>	<b><u>5.108</u></b>	<b><u>5.471</u></b>

<b>Bilanz zum 30.09.2020 - Passiva -</b>			
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	510	510	510
II. Rücklagen	817	996	996
III. Gewinnvortrag	1.077	1.077	505
IV. Jahresüberschuss	<u>65</u>	<u>579</u>	<u>572</u>
	<b>2.469</b>	<b>3.162</b>	<b>2.583</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>330</b>	<b>858</b>	<b>1.158</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.140</b>	<b>1.088</b>	<b>1.730</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>3.939</u></b>	<b><u>5.108</u></b>	<b><u>5.471</u></b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2020</b>			
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	5.996	9.410	13.590
2. Sonstige betriebliche Erträge	279	301	101
	<b>6.275</b>	<b>9.711</b>	<b>13.691</b>
3. Materialaufwand	3.015	5.319	9.116
4. Personalaufwand	1.803	2.013	2.017
5. Abschreibungen	259	266	255
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.192	1.350	1.586
	<b>6.269</b>	<b>8.948</b>	<b>12.974</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>6</b>	<b>763</b>	<b>717</b>
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	105	85	68
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8	7	10
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>97</b>	<b>78</b>	<b>58</b>
12. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>103</b>	<b>841</b>	<b>775</b>
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	27	256	193
14. Sonstige Steuern	11	6	10
15. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>65</b>	<b>579</b>	<b>572</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

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

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2021 PLAN	30.09. 2020 IST	30.09. 2019 IST	30.09. 2018 IST
Männlich	Abs.	n.V.	28	30	30
	in % v. ges.	n.V.	84,85%	85,71%	85,71%
Weiblich	Abs.	n.V.	5	5	5
	in % v. ges.	n.V.	15,15%	14,29%	14,29%
Gesamt	Abs.	36	33	35	35

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
284	308	452

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**Auswirkungen auf die  
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

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

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

## 1.12 Gasversorgung Offenbach GmbH

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



---

### **A. Allgemeiner Teil**

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

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

#### **Gründung:**

1994

#### **Beteiligungsverhältnisse:**

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

#### **Gesellschafter:**

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

#### **Geschäftsführer:**

Frau Cordelia Müller  
Herr Diplom-Ingenieur Ulrich Bruns

#### **Bezüge der Geschäftsführung:**

Die Gesamtbezüge im Geschäftsjahr betragen für die Mitglieder der Geschäftsführung 58 T€ (Vorjahr 71 T€).



**Aufsichtsrat:**

Arbeitgebervertreter:

Herr Dr. Christoph Meier (Vorsitzender)  
Herr Dr. Constantin Alsheimer (stellv. Vorsitzender)  
Herr Harald Habermann (2. stellv. Vorsitzender)  
Herr Norbert Breidenbach  
Herr Mehmet Harmanci  
Herr Günther Weiß  
Frau Diana Rauhut  
Herr Dr. Daniel Bastian  
Herr Jürgen Lassig  
Herr Dirk-Oliver Quilling  
Herr Peter Freier

Arbeitnehmervertreter:

Herr Peter Fassauer

**Aufsichtsratsvergütung:**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der GVO erhielten in 2020 für ihre Tätigkeiten in Summe 8 T€ (Vorjahr 8 T€).

**Beteiligungen des Unternehmens:**

keine

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

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

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

<b>Jahr 2020</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
2.588	2.274

**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 2020:

Die Temperaturen im Geschäftsjahr 2020 sorgten dafür, dass die Gradtagszahlen, die einen witterungsbedingten Wärmebedarf angeben, im Versorgungsgebiet der GVO etwa 4 % unter dem Vorjahrswert und 9 % unter dem 10-jährigen Durchschnitt lagen.

Die Kundenentwicklung zeigt sich hingegen sowohl im Privat- und Gewerbekundensegment als auch im Bereich der Firmenkunden stabil. Die Absatzmengen stiegen um ca. +6 % auf ca. 526 GWh.

### Ertragslage des Unternehmens:

Gegenüber dem Vorjahr haben sich die Umsatzerlöse um rund 0,4 Mio. € reduziert und liegen bei 25,5 Mio. €. Der Rückgang resultiert in erster Linie aus geringeren Erlösen aus dem Portfoliomanagement.

Unter Berücksichtigung der Miet- und Pachteinnahmen von 4,5 Mio. €, welche im Vergleich zum Vorjahr nur geringfügig gesunken sind, resultiert ein Gesamtumsatz von 30,2 Mio. € (Vorjahr 30,8 Mio. €). Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen mit 0,4 Mio. € auf dem Vorjahresniveau.

In Übereinstimmung mit dem Anstieg der Absatzmenge hat sich der Gasbezug um 0,1 Mio. € auf 12,9 Mio. € erhöht. Die Aufwendungen für Netznutzung liegen bei rund 8,3 Mio. €. Der gesamte Materialaufwand liegt bei rund 21,3 Mio. €, gegenüber 21,1 Mio. € im Vorjahr.

Die Abschreibungen sind mit 0,8 Mio. € unverändert.

Aufgrund der dargestellten Effekte hat sich der Jahresüberschuss von 2,9 Mio. € auf 2,3 Mio. € vermindert.

Die Bilanzsumme liegt mit ca. 26,5 Mio. € auf dem Vorjahreswert.

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme liegt bei 90 % (Vorjahr: 87 %). Im Geschäftsjahr belief sich das Investitionsvolumen auf rund 2,0 Mio. €. Wesentliche Maßnahmen waren dabei Investitionen in Leitungen sowie Hausanschlüsse.

Die Forderungen und sonstigen Vermögenswerte haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,4 Mio. € reduziert und liegen bei 2,1 Mio. €.

Das Eigenkapital beträgt zum 30. September 2020 16,9 Mio. €, was einer Eigenkapitalquote von 63,8 % (Vorjahr 66,9 %) entspricht.

Die Rückstellungen liegen bei 0,2 Mio. € und damit unter dem Vorjahr (0,5 Mio. €). Dies resultiert hauptsächlich aus dem erstmaligen Ausweis der Verpflichtungen aus ausstehenden Rechnungen in den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Während die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um rund 0,8 Mio. € auf 1,9 Mio. € gestiegen sind, blieben die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten unverändert bei 4,0 Mio. €. Insgesamt erreichten die Verbindlichkeiten einen Stand von 8,0 Mio. € (Vorjahr 6,8 Mio. €).

**Bilanz zum 30.09.2020 - Aktiva -**

	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2018
	T€	T€	T€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	23.804	22.560	21.750
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>23.804</u>	<u>22.560</u>	<u>21.750</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	2	1	4
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	2.075	2.453	1.870
III. Liquide Mittel	657	1.073	1.116
	<u>2.734</u>	<u>3.527</u>	<u>2.990</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>7</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>26.538</b></u>	<u><b>26.088</b></u>	<u><b>24.747</b></u>

**Bilanz zum 30.09.2020 - Passiva -**

	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2018
	T€	T€	T€
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	10.226	10.226	10.226
II. Rücklagen	4.425	4.040	4.040
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Bilanzgewinn	2.274	3.185	3.729
	<u>16.925</u>	<u>17.451</u>	<u>17.995</u>
<b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>955</b>	<b>1.034</b>	<b>1.124</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>171</b>	<b>485</b>	<b>641</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>8.003</b>	<b>6.846</b>	<b>4.902</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
<b>F. Passive latente Steuern</b>	<b>484</b>	<b>272</b>	<b>85</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>26.538</b></u>	<u><b>26.088</b></u>	<u><b>24.747</b></u>

**Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2020**

	30.09.2020 T€	30.09.2019 T€	30.09.2018 T€
1. Umsatzerlöse	30.237	30.762	28.159
2. Sonstige betriebliche Erträge	409	417	855
	<b>30.646</b>	<b>31.179</b>	<b>29.014</b>
3. Materialaufwand	21.308	21.065	17.768
4. Personalaufwand	73	84	108
5. Abschreibungen	750	807	1.300
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.299	4.126	3.985
	<b>26.430</b>	<b>26.082</b>	<b>23.161</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>4.216</b>	<b>5.097</b>	<b>5.853</b>
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	94	1
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	78	145	9
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-77</b>	<b>-51</b>	<b>-9</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.139</b>	<b>5.046</b>	<b>5.844</b>
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.849	2.175	2.115
15. Sonstige Steuern	16	15	0
<b>16. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>2.274</b>	<b>2.856</b>	<b>3.729</b>
17. zzgl. Ergebnisvortrag	0	329	0
<b>18. Bilanzgewinn</b>	<b>2.274</b>	<b>3.185</b>	<b>3.729</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
PWC	n.V.

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2021	30.09. 2020	30.09. 2019	30.09. 2018
		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€:**

2020	2019	2018
1.995	1.600	1.814

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**Auswirkungen auf die  
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

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

Die neue Planung geht erneut von einem durchschnittlichen Winter aus und damit von einer höheren Absatzmenge im Vergleich zum abgelaufenen Geschäftsjahr. In den folgenden Jahren wird eine weitere Steigerung der Absatzmengen durch entsprechende Produkt- und Marketingmaßnahmen angestrebt.

Gegenüber dem Ist-Absatz 2020 sind für 2021 deutlich höhere Absatzmengen geplant, die im weiteren Planungsverlauf noch ausgebaut werden und auch über den Planwerten des Vorjahres liegen. Diese Steigerungen führen zu einem entsprechend stärkeren Anstieg der Umsatzerlöse.

In der Netzsparte werden die Investitionen weiterhin über dem Abschreibungsniveau liegen, auch durch zusätzliche Investitionen, die im Zusammenhang mit der Druckerhöhung im Hochdrucknetz stehen. Für das kommende Geschäftsjahr werden keine wesentlichen Änderungen im regulatorischen Umfeld erwartet.

Insgesamt wird eine deutliche Verbesserung von EBIT und Jahresergebnis erwartet.

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 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 mittel eingeschätzt.

Mit Beginn der Corona-Pandemie beobachteten wir stark schwankende Preise an den Großhandelsmärkten.

Wesentliche Mengenrisiken und -chancen bestehen aufgrund von Witterungseffekten und Kundenwechseln bei den Absatzmengen für Gas. Die Mengenrisiken werden als mittel eingeschätzt. Aufgrund der Corona-Pandemie können die Gasabsatzmengen durch geringeren Bedarf oder aufgrund von Kundenausfall zurückgehen.

Grundsätzlich bestehen Risiken, die die operativen Abläufe bei der GVO betreffen (Ausfallrisiken). Die operativen Risiken werden als gering eingeschätzt. Die besonderen Herausforderungen durch die Corona-Pandemie konnten bisher erfolgreich bewältigt werden. Um die Mitarbeiter zu schützen und gleichzeitig die betrieblichen Abläufe sicherzustellen, wurden zusätzliche Regelungen vereinbart und die Formen der Zusammenarbeit und Kommunikation unter anderem mit digitalen Lösungen den Arbeitserfordernissen angepasst.

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. Daraus resultierende Risiken werden durch entsprechende Gegenpositionen und die Anwendung von Bewertungseinheiten vermieden.

Bedingt durch die Corona-Pandemie können Verzögerungen und Ausfälle bei der Begleichung offener Forderungen durch Kunden eintreten. Wir begegnen diesem Risiko proaktiv mit unserem Forderungsmanagement.

Die strategischen Chancen und Risiken werden als gering eingeschätzt.

Gesamtbeurteilung: Insgesamt kamen mit den Unsicherheiten der Corona-Pandemie neue Herausforderungen und Risiken hinzu. Im Vergleich zu den Vorjahren ist die Risikosituation trotz gestiegener Unsicherheiten weiterhin stabil. Es werden keine Risiken gesehen, die im Einzelnen oder in der Gesamtheit den Fortbestand des Unternehmens gefährden.



### 1.13 IWO Pellet Rhein-Main GmbH

Industriepark Offenbach  
Ketteler Straße 99  
63067 Offenbach am Main  
Tel.: 069 / 8060-4220  
Fax: 069 / 8060-4221  
E-Mail: [info@pellet-rheinmain.de](mailto: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 Markus Gegner

### **Bezüge der Geschäftsführung:**

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

### **Aufsichtsrat:**

keiner

### **Aufsichtsratsvergütung:**

keine

### **Beteiligungen des Unternehmens:**

keine

**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.

Jahr 2020	
Plan T€	Ergebnis T€
12	169

**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 2020:**

Zum 30. September 2020 wird ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von 806 T€ (Vorjahr 975 T€) ausgewiesen.

Mit der Gesellschafterin EVO wurde ein qualifizierter Rangrücktritt in Höhe von insgesamt 850 T€ auf Forderungen gegen die iwo Pellet vereinbart. Um den Fortbestand des Unternehmens zu sichern, steht der Gesellschaft zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit ein Kontokorrentdarlehen der Energieversorgung Offenbach Aktiengesellschaft, Offenbach am Main, 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 21. Juni 2017 (210 T€). Dieses Darlehen hat eine Laufzeit von einem Jahr. Das Darlehen verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn es nicht mindestens drei Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird und beinhaltet moderate, an der Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft ausgerichtete Tilgungen. Insgesamt bestehen zum 30. September 2020 Verbindlichkeiten von 1.065 T€ (Vorjahr 1.190 T€) gegenüber der Gesellschafterin EVO aus langfristigen Darlehen, davon 1.065 T€ aus Darlehen (Vorjahr 1.185 T€).

Bei der Vereinigten Volksbank Maingau eG besteht eine Kontokorrentlinie von 300 T€, die zum Bilanzstichtag mit 0 T€ in Anspruch genommen war.

Das regelmäßig aktualisierte Fortführungsszenario der Gesellschaft ist weiterhin positiv. Die Geschäftsführung geht gemäß 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.

**Ertragslage des  
Unternehmens:**

Die iwo Pellet Rhein-Main GmbH weist im Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von 169 T€ aus.

Die Umsatzerlöse betreffen ausschließlich Leistungen aus dem Betriebsführungsvertrag mit der Gesellschafterin EVO in Höhe von 1.116 T€ (Vorjahr 968 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge bestehen im Wesentlichen aus Minderleistungszuschüssen des Landeswohlfahrtsverbandes in Höhe von 3 T€ (Vorjahr 3 T€) aus Erträgen aus der Erstattung von Krankenkassen in Höhe von 4 T€ (Vorjahr 5 T€), aus berechtigten IHK-Beitragsabrechnungen in Höhe von 1 T€ (Vorjahr 0 T€) sowie periodenfremde Erträge aus Energiesteuer in Höhe von 58 T€ (Vorjahr 0 T€).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen unter anderem Versicherungsbeiträge und sonstige Gebühren in Höhe von 2 T€ (Vorjahr 2 T€), Geschäftsbesorgungskosten in Höhe von 25 T€ (Vorjahr 24 T€), Aufwendungen für Jahresabschlusskosten in Höhe von 3 T€ (Vorjahr 3 T€) und sonstige soziale Aufwendungen in Höhe von 3 T€ (Vorjahr 3 T€).

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen die Gesellschafterin EVO und resultieren aus Darlehensverpflichtungen in Höhe von 1.065 T€ (Vorjahr 1.185 T€), sowie Zinsaufwendungen in Höhe von 5 T€ (Vorjahr 0 T€). Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich im Wesentlichen um Verbindlichkeiten aus Umsatz-, Lohn- und Kirchensteuer gegenüber dem Finanzamt in Höhe von 5 T€ (Vorjahr 5 T€).

<b>Bilanz zum 30.09.2020 - Aktiva -</b>			
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	0	0	0
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	157	9	127
III. Liquide Mittel	276	353	2
	<u>433</u>	<u>362</u>	<u>129</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>806</b>	<b>975</b>	<b>1.173</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>1.239</b></u>	<u><b>1.337</b></u>	<u><b>1.302</b></u>

<b>Bilanz zum 30.09.2020 - Passiva -</b>			
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	33	33	33
II. Rücklagen	92	92	92
III. Gewinnvortrag	-1.100	-1.298	-1.490
IV. Jahresüberschuss	169	198	192
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	806	975	1.173
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>164</b>	<b>147</b>	<b>52</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.075</b>	<b>1.190</b>	<b>1.250</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>1.239</b></u>	<u><b>1.337</b></u>	<u><b>1.302</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2020</b>			
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	1.116	968	968
2. Sonstige betriebliche Erträge	66	8	13
	<b>1.182</b>	<b>976</b>	<b>981</b>
3. Materialaufwand	0	0	0
4. Personalaufwand	949	846	698
5. Abschreibungen	0	0	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	37	34	55
	<b>986</b>	<b>880</b>	<b>753</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>196</b>	<b>96</b>	<b>228</b>
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	13	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	26	31	36
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-26</b>	<b>-18</b>	<b>-36</b>
13. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>170</b>	<b>78</b>	<b>192</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	-120	
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>170</b>	<b>198</b>	<b>192</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

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

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2021	30.09. 2020	30.09. 2019	30.09. 2018
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	k.A.	17	16	15
	in % v. ges.	k.A.	94,44%	94,12%	93,75%
Weiblich	Abs.	k.A.	1	1	1
	in % v. ges.	k.A.	5,56%	5,88%	6,25%
Gesamt	Abs.	k.A.	18	17	16

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
0,0	0,0	0,0

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	n.V.
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	n.V.
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>n.V.</b>

**Auswirkungen auf die  
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

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

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

## 1.14 Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH

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



### A. Allgemeiner Teil

**Gegenstand des Unternehmens:**

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

**Gründung:**

1997

**Beteiligungsverhältnisse:**

Die Stadt Offenbach ist über die EVO AG mittelbar zu 23,72% beteiligt.

**Gesellschafter:**

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

**Geschäftsführer:**

Herr Markus Gegner  
Herr Simon U. Goerge

**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 MKEV erhielten in 2020 für ihre Tätigkeiten in Summe 250 €.



**Beteiligungen des Unternehmens:**

keine

**Stand der Erfüllung**

**d. öffentlichen Zwecks:**

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

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

<b>Jahr 2020</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
5	16

**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 2020:**

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 61.889 Tonnen (Vorjahr 58.543 Tonnen) zur Entsorgung aus dem Main-Kinzig-Kreis überlassen. Gegenüber dem Vorjahr wurden 3.346 Tonnen mehr der thermischen Verwertung zugeführt.

**Ertragslage des Unternehmens:**

Das Entsorgungsentgelt hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2,08 € auf 114,40 €/Tonne erhöht.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr unwesentlich vermindert.

Das Ergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig um 900,02 € erhöht und zu einem Jahresgewinn in Höhe von 16.406,88 € geführt. Der Jahresgewinn soll in die Gewinnrücklage eingestellt werden.

Das Jahresergebnis liegt um 11.206,88 € über den Vorgaben aus dem Wirtschaftsplan. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen um 5.386,43 € unter den Vorgaben aus dem Wirtschaftsplan.

In dem Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2020 waren für die thermische Verwertung 57.000 Tonnen vorgesehen. Tatsächlich wurden 4.889 Tonnen mehr bei der Energieversorgung Offenbach AG verwertet. Die Erhöhung der verwerteten Abfallmenge hat zu einer Ergebnisverbesserung in Höhe von 5.866,55 € beigetragen.

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	0	0	0
III. Finanzanlagen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.091	700	616
III. Liquide Mittel	<u>240</u>	<u>219</u>	<u>182</u>
	<b>1.331</b>	<b>918</b>	<b>798</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>1.331</u></b>	<b><u>918</u></b>	<b><u>798</u></b>

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	105	105	105
II. Rücklagen	210	194	182
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	<u>16</u>	<u>16</u>	<u>12</u>
	<b>331</b>	<b>315</b>	<b>299</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>995</b>	<b>599</b>	<b>494</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>1.331</u></b>	<b><u>918</u></b>	<b><u>798</u></b>

**Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	7.080	6.575	6.406
2. sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
	<b>7.080</b>	<b>6.575</b>	<b>6.406</b>
3. Materialaufwand	7.006	6.504	6.336
4. Personalaufwand	26	22	26
5. Abschreibungen	0	0	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	32	33	33
	<b>7.064</b>	<b>6.560</b>	<b>6.395</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>12</b>
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. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
13. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>12</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
15. Sonstige Steuern			
16. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>12</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Schüllermann und Partner AG	2019

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021 PLAN	31.12. 2020 IST	31.12. 2019 IST	31.12. 2018 IST
Männlich	Abs.	2	2	2	1
	in % v. ges.	100,00%	100,00%	100,00%	50,00%
Weiblich	Abs.	0	0	0	1
	in % v. ges.	0,00%	0,00%	0,00%	50,00%
Gesamt	Abs.	2	2	2	2

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
0,0	0,0	0,0

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

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

### Entwicklung der Erlöse

Auch in den Jahren 2021 und 2022 werden aus der Verwertung von Abfällen aus dem Main-Kinzig-Kreis über die Energieversorgung Offenbach AG Umsatzerlöse erzielt. Diese werden sich neben den in 2021 geplanten Preisanpassungen lediglich im Rahmen der Mengenentwicklung verändern.

### Entwicklung der Aufwendungen

Aufwendungen für bezogene Leistungen werden in den Jahren 2021 und 2022 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 2020 wurden die Geschäfte der Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer wahrgenommen. Die Geschäftsführung wird in den Jahren 2021 und 2022 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 Entsorgungsentgelt vom Main-Kinzig-Kreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft gegenüber.

Das Entsorgungsentgelt zwischen dem Main-Kinzig-Kreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft und der Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs- GmbH wird bei Notwendigkeit neu berechnet, sodass für die Geschäftsjahre 2021 und 2022 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 31.12.2020 gezeigten Werte enthalten keine Ansätze, die mit einem Risiko behaftet sind. Ein auf die Größe und Komplexität der Gesellschaft abgestimmtes Risikomanagementsystem ist eingerichtet und funktionsfähig.

Derzeit sind aufgrund der Corona-Pandemie keine negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ersichtlich.

Die Stadt Hanau strebt die Auskreisung aus dem Main-Kinzig-Kreis an. Im Fall der Auskreisung werden sich die der Verwertung zugeführten Mengen um den auf die Stadt Hanau entfallenden Anteil vermindern. Die dadurch entstehende Verminderung der Erlöse stellt keine Gewinngefährdung dar, da sich die Aufwendungen für die Verarbeitung auch mengenabhängig vermindern werden und bei Notwendigkeit eine Anpassung des Entsorgungsentgelts erfolgen wird.

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.

## 1.15 Naturenergie Main-Kinzig GmbH

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



E-Mail: [info@naturenergie-main-kinzig.de](mailto: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  
Frau Dr. Miriam Bremermann (bis 31.10.2020)  
Herr Andreas Nolte (ab 01.11.2020)

**Bezüge der Geschäftsführung:**

Die Geschäftsführer erhielten im Geschäftsjahr von der Gesellschaft keine Bezüge.

**Aufsichtsrat:**

keiner

**Aufsichtsratsvergütung:**

keine

**Beteiligungen des Unternehmens:**

	<u>Anteil in %</u>
Windpark Rosskopf GmbH & Co. KG, Wörrstadt	100,00
Naturenergie Main-Kinzig Verwaltungs GmbH, Offenbach am Main	100,00

**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.

Jahr 2020	
Plan T€	Ergebnis T€
-3	-13

**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 2020:**

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 1. 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.

Im Fall des Windparks Rosskopf hat die Naturenergie Main-Kinzig GmbH 100 % der Kommanditanteile an der Windpark Rosskopf GmbH & Co. KG am 23.08.2019 erworben und ist somit deren alleinige Kommanditistin.

Des Weiteren hat die Naturenergie Main-Kinzig GmbH am 25.06.2019 eine Komplementärgesellschaft gekauft und in Naturenergie Main-Kinzig Verwaltungs GmbH umfirmiert. An der Naturenergie Main-Kinzig Verwaltungs GmbH hält die Naturenergie Main-Kinzig GmbH 100 % der Anteile. Die Naturenergie Main-Kinzig Verwaltungs GmbH ist seit dem 14.10.2019 Komplementärin der Windpark Rosskopf GmbH & Co. KG.



Die Gesellschafterin Versorgungsservice Main-Kinzig GmbH konnte im Geschäftsjahr 2012/2013 Potentialflächen zur Errichtung und zum Betrieb von bis zu 18 Windenergieanlagen in den Gemeinden Jossgrund und Flörsbachtal (Windpark Rosskopf) sichern.

Der Antrag auf Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, kurz BImSchG, wurde vom Projektentwickler, der juwi AG, im Oktober 2013 beim zuständigen Regierungspräsidium Darmstadt eingereicht. Das Regierungspräsidium Darmstadt hat am 27. Juni 2018 für sechs Windenergieanlagen vom Typ GE 2.5-120 die Genehmigung nach dem BImSchG für den „Windpark Rosskopf“ erteilt. Aufgrund der Änderungsanzeige vom 25.07.2019 wurde die Genehmigung auf sechs Windenergieanlagen vom Typ GE 2.75-120 geändert. Der Zuschlag der Bundesnetzagentur (BNetzA) zur EEG-Vergütung des Windparks Rosskopf wurde in der Ausschreibungsrunde vom 1. August 2018 am 17. August 2018 erteilt.

Im Juli 2020 ist der Windpark Rosskopf fertig gestellt worden und hat am 16.07.2020 seinen Betrieb aufgenommen. Die Anlaufphase des Windparks verläuft planmäßig.

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

Im Berichtsjahr konnten Umsatzerlöse in Höhe von 126 T€ (Vj. 131 T€) generiert werden, welche den Einspeiseerlösen aus den Photovoltaikanlagen Schlüchtern-Hohenzell und Gelnhausen-Hailer entsprechen.

Aufgrund laufender Betriebs- und Kapitalkosten weist die Gesellschaft zum Bilanzstichtag 30. September 2020 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von -13 T€ (Vj. -29 T€) aus. Die Betriebs- und Kapitalkosten beinhalten mit 81 T€ (Vj. 81,3 T€) die planmäßigen Abschreibungen und mit 33 T€ (Vj. 35,2 T€) die Zinsaufwendungen im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Fremdfinanzierung der Investitionen in die PV-Parks.

Das Vermögen der Gesellschaft betrifft im Wesentlichen das Anlagevermögen, welches die Finanzbeteiligung an der Windpark Rosskopf GmbH & Co. KG (3.507 T€) sowie als Sachanlagen die beiden Photovoltaikanlagen Schlüchtern-Hohenzell und Gelnhausen-Hailer (1.393 T€) beinhaltet. Daneben sind Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 69 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 T€ zu gleichen Teilen, die im Geschäftsjahr 2013/2014 bzw. 2015/2016 geleistet wurden. Damit wurde die operative Handlungsfähigkeit der Gesellschaft sichergestellt.

Im Geschäftsjahr 2018/2019 wurden von den Gesellschaftern weitere 3.550 T€ zur Finanzierung der Anteilserwerbe in die Kapitalrücklage eingezahlt.

Das Bankdarlehen zur Finanzierung der Photovoltaikanlagen beträgt 1.114 T€ und die Verbindlichkeiten aus dem Lieferungs- und Leistungsverkehr 136 T€. Von den Verbindlichkeiten sind 134 € bis auf weiteres gestundet. Des Weiteren besteht zum Bilanzstichtag eine Inanspruchnahme des Kontokorrentkreditrahmens mit dem Gesellschafter EVO AG in Höhe von 150 T€.

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 Kapitaleinsatz dauerhaft bedienen zu können.

<b>Bilanz zum 30.09.2020 - Aktiva -</b>			
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	1.393	1.474	1.555
III. Finanzanlagevermögen	3.508	3.550	0
	<b>4.900</b>	<b>5.024</b>	<b>1.555</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	28	3.808	40
III. Liquide Mittel	69	54	69
	<b>97</b>	<b>3.862</b>	<b>108</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>4.997</b>	<b>8.886</b>	<b>1.664</b>

<b>Bilanz zum 30.09.2020 - Passiva -</b>			
	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
II. Rücklagen	3.750	3.750	200
III. Verlustvortrag	-182	-153	-129
IV. Jahresfehlbetrag	-13	-29	-24
	<b>3.580</b>	<b>3.593</b>	<b>72</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>9</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.407</b>	<b>5.283</b>	<b>1.582</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>4.997</b>	<b>8.886</b>	<b>1.664</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2020**

	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	126	131	93
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	11	1
	<b>126</b>	<b>142</b>	<b>94</b>
3. Materialaufwand	4	15	2
4. Personalaufwand	0	0	0
5. Abschreibungen	81	81	59
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	27	45	31
	<b>112</b>	<b>142</b>	<b>92</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
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	7	6	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	33	35	26
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-27</b>	<b>-29</b>	<b>-26</b>
13. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-13</b>	<b>-29</b>	<b>-24</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>-13</b>	<b>-29</b>	<b>-24</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

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

**Personalzahlenentwicklung:** kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		30.09. 2021	30.09. 2020	30.09. 2019	30.09. 2018
		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€:**

2020	2019	2018
0	3.550	105

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0	3.550	0
Kapitalentnahmen	0	0	0
<b>Saldo</b>	<b>0</b>	<b>3.550</b>	<b>0</b>

**Auswirkungen auf die  
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

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

Wesentliches Finanzinstrument ist die Beteiligung an der Windpark Rosskopf GmbH & Co. KG. Da sich deren Ertragslage über die Beteiligungserträge bzw. ggf. erforderliche Abschreibungen auf die Ertragslage der Naturenergie Main-Kinzig auswirkt, werden die Geschäftsentwicklungen der Beteiligungsgesellschaft direkt durch die Geschäftsführung laufend überwacht. Die Ertragsprognosen des Windparks Rosskopf wurden von drei unabhängigen Ingenieurbüros erstellt. Durch die Verwendung des Mittelwertes der p75-Ertragswahrscheinlichkeiten sowie weiterer Sicherheitsabschläge geht die Geschäftsführung davon aus, dass das Risiko für geringere Jahreserträge bestmöglich reduziert wurde.

Es besteht perspektivisch die Chance, weitere Ausbaustufen der beiden Solarparks in Schlüchtern-Hohenzell und Gelnhausen-Hailer zu realisieren. Die benötigte technische Infrastruktur wurde bereits in der ersten Ausbaustufe berücksichtigt. Somit reduzieren sich die relativen Kosten für den weiteren Ausbau. Als Chance und Risiko gleichermaßen können Abweichungen von den Ertragsprognosen angesehen werden. Durch die Verwendung der p75-Ertragswahrscheinlichkeit sowie weiterer Abschläge in Form von Degradationsverlusten bei den Solarparks 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 Novellierungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), ergeben.

Nach dem aufgestellten Wirtschaftsplan wird für das kommende Geschäftsjahr 2021 ein Jahresergebnis von rund -6 T€ erwartet. Für das kommende Rumpf-Geschäftsjahr wird ein Jahresfehlbetrag in ähnlicher Größenordnung erwartet.

## 1.16 Main DC Offenbach GmbH

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



### A. Allgemeiner Teil

**Gegenstand des Unternehmens:**

Der Gegenstand des Unternehmens besteht in der Entwicklung bzw. Errichtung sowie dem Betrieb eines Rechenzentrums, einschließlich insbesondere auch der Vermarktung und wirtschaftlichen Verwertung.

**Gründung:**

2018

**Beteiligungsverhältnisse:**

Die Stadt Offenbach ist über die EVO AG mittelbar in Höhe von 24,2 % an der Gesellschaft beteiligt.

**Gesellschafter:**

Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (50 %)  
ETIX Financial Holding Europe S.à r.l. Luxemburg (40 %)  
DC-Datacenter-Group GmbH, Wallmenroth (10 %)

**Geschäftsführer:**

Herr Dr. Kurt Schuller (bis 31.05.2020)  
Herr Donald Badoux (ab 01.06.2020)  
Herr Abed Rahman Al Jishi

**Bezüge der Geschäftsführung:**

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

**Aufsichtsrat:**

keiner

**Aufsichtsratsvergütung:**

keiner

**Beteiligungen des Unternehmens:**

keine

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

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

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

Jahr 2020	
Plan T€	Ergebnis T€
-862	-669

**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 2020**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde das erste von insgesamt drei Rechenzentrumsmodulen in Betrieb genommen.

Das neue Rechenzentrum hat eine Grundfläche von 7.800 Quadratmetern; für den Gebäudekomplex ist eine Bruttogeschossfläche von 22.000 Quadratmetern, nach Fertigstellung aller Teilabschnitte eine Gesamtgeschossfläche von ca. 60.000 Quadratmetern vorgesehen. Die Räume für die Rechner und Computerserver sind rund 8.000 Quadratmeter groß. Darin finden rund 3.300 Computerracks Platz. Die Leistung des ersten Teilabschnitts beträgt etwa 15 MW; insgesamt ist eine IT-Kapazität von 55 MW geplant.

Durch die unmittelbare Nähe zu einem der weltweit wichtigsten Internetknoten (DE-CIX) in Frankfurt und die optimale Stromversorgung durch die EVO wird die steigende Nachfrage nach Rechenzentren bedient, in die sich Unternehmen in Zeiten digitaler Transformation einmieten können.

Aufgrund seiner Konzeption handelt es sich um ein Hochverfügbarkeitsrechenzentrum mit extrem schnellem Datentransfer zu attraktiven Übertragungskosten, das zudem energieeffizient arbeitet.

Das Rechenzentrum wird nach der europäischen Rechenzentrumsnorm DIN EN 50600 gebaut und zertifiziert. Es ist für verschiedene Kundenarten, von kleinen bis mittleren Unternehmen bis hin zu großen Cloud-Service-Providern konzipiert.



Für den wesentlichen Teil der Leistung hat ein Ankermieter bereits einen langfristigen Vertrag abgeschlossen.

**Ertragslage des Unternehmens:**

Nach Inbetriebnahme des Rechenzentrums wurden 2020 erstmalig Umsatzerlöse erzielt. Diese liegen bei 845,9 T€.

Es erfolgte eine Bestandserhöhung in Höhe von 6.832,2 T€.

Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen bei 1,6 T€.

Der Materialaufwand ist von 2,6 T€ im Vorjahr auf 7.198,5 T€ gestiegen.

Die Abschreibungen betragen 450,8 T€ (Vorjahr 9,1 T€).

Die Höhe der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist gegenüber dem Vorjahr von 260,3 T€ auf 912,3 T€ gestiegen.

Die Bilanzsumme liegt mit 74,5 Mio. € deutlich über dem Vorjahresniveau (Vorjahr 13,5 Mio. €). Die Gesellschaft befindet sich im Aufbau. Die Eigenkapitalquote beträgt 36,4 %.

Die Main DC Offenbach GmbH hat ein anlagenintensives Geschäftsmodell und weist mit einem Anlagevermögen in Höhe von 64,6 Mio. € eine Anlagenquote von 86,72 % (Vorjahr 69,61 %) aus. Dabei handelt es sich um das erste von drei Rechenzentrumsmodulen. Im Geschäftsjahr belief sich das Investitionsvolumen im Anlagevermögen auf 55,7 Mio. €.

Das Vorratsvermögen liegt bei 6,8 Mio. €.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit 2,7 Mio. € um 1,2 Mio. € höher als im Vorjahr.

Die Summe der Rückstellungen ist im Vergleich zum Vorjahr um 175,9 T€ auf 222,8 T€ gestiegen.

Im Geschäftsjahr bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 39,7 Mio. €. Die Gesellschaft befindet sich im Aufbau. Die Höhe resultiert aus der Aufnahme von Darlehen, reduziert um planmäßige Tilgungen.

**Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -**

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5	5	5
II. Sachanlagen	64.568	9.357	548
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>64.573</u>	<u>9.362</u>	<u>553</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	6.832	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	2.687	1.485	85
III. Liquide Mittel	0	2.445	407
	<u>9.520</u>	<u>3.930</u>	<u>492</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	14	19	0
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	353	139	
<b>Bilanzsumme</b>	<u>74.459</u>	<u>13.450</u>	<u>1.045</u>

**Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -**

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	100	100	100
II. Rücklagen	27.983	13.602	1.050
III. Gewinn-/Verlustvortrag	-324	-184	0
IV. Jahresüberschuss	-673	-140	-183
	<u>27.085</u>	<u>13.378</u>	<u>966</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	223	47	14
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	47.151	25	64
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<u>74.459</u>	<u>13.450</u>	<u>1.045</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020**

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	846	0	0
2. Bestandsveränderung	6.832	0	0
3. Andere aktivierte Eigenleistungen			
4. Sonstige betriebliche Erträge	2	0	0
	<b>7.680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
5. Materialaufwand	7.198	3	0
6. Personalaufwand			
7. Abschreibungen	451	9	0
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	912	260	183
	<b>8.562</b>	<b>272</b>	<b>184</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-882</b>	<b>-272</b>	<b>-183</b>
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	0	0	0
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
14. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0
15. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-882</b>	<b>-272</b>	<b>-183</b>
17. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-214	-139	0
18. Sonstige Steuern	6	7	0
19. Erträge aus Verlustübernahme (+) / Aufwendungen aus der Ergebnisabführung (-)	0	0	0
<b>20. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>-673</b>	<b>-140</b>	<b>-183</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
PWC	2018

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021 PLAN	31.12. 2020 IST	31.12. 2019 IST	31.12. 2018 IST
<b>Männlich</b>	<b>Abs.</b>	0	0	0	0
	<b>in % v. ges.</b>	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Weiblich</b>	<b>Abs.</b>	0	0	0	0
	<b>in % v. ges.</b>	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Gesamt</b>	<b>Abs.</b>	0	0	0	0

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
52.711	8.809	554

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0	339	360
Kapitalentnahmen	0	0	0
<b>Saldo</b>	<b>0</b>	<b>339</b>	<b>360</b>

**Auswirkungen auf die  
Haushaltswirtschaft:** keine

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

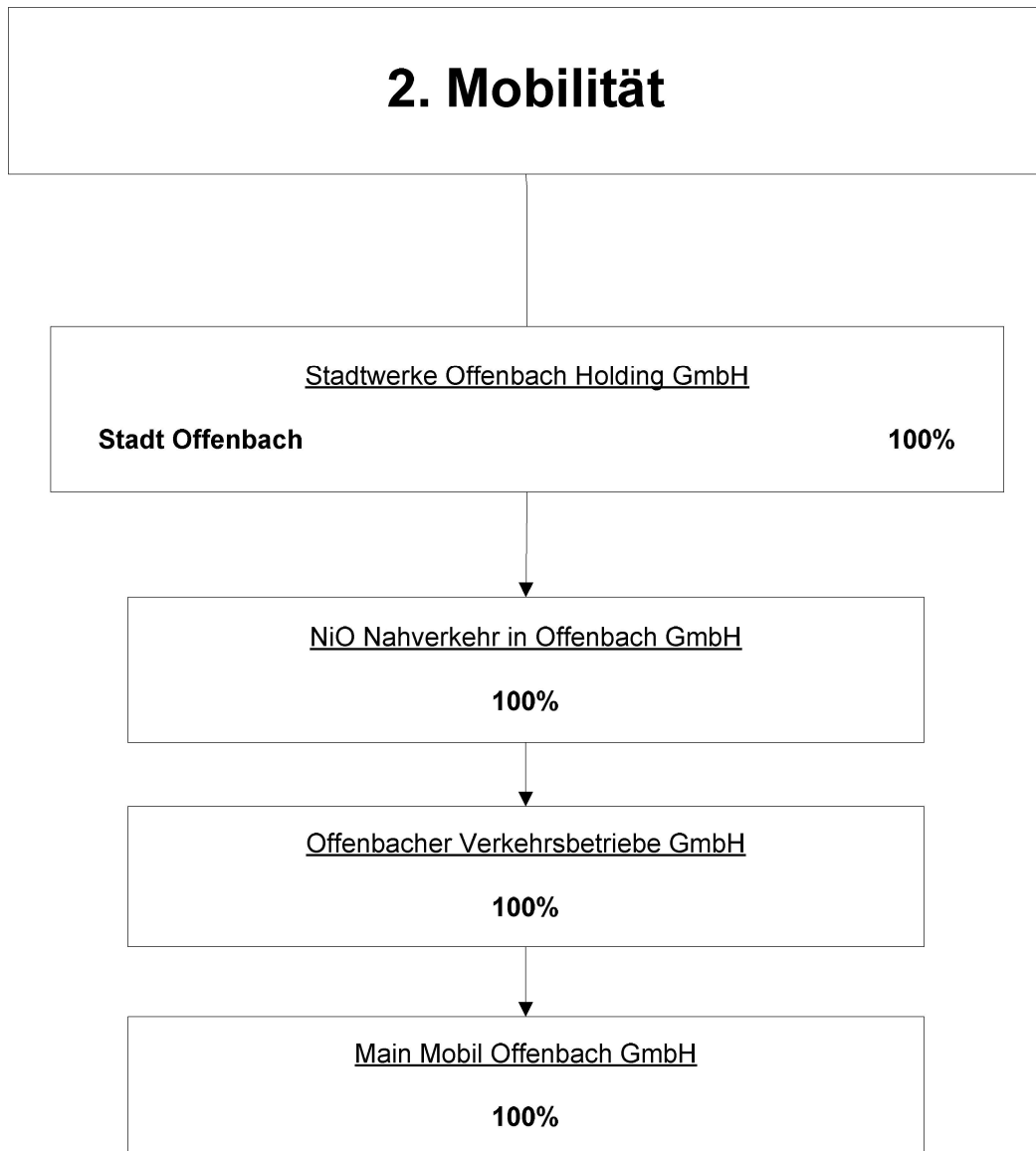
Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	Diverse	Investitionskredit	39.273
2019	-	-	-
2018	-	-	-

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

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



---

## 2. Mobilität

2.1	Main Mobil Offenbach GmbH.....	146
2.2	NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH.....	154
2.3	Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH .....	164

## 2.1 Main Mobil Offenbach GmbH

Hebestraße 14  
63065 Offenbach  
Tel.: 069 / 840004-802  
Fax: 069 / 840004-811  
E-Mail: [info@ovb-of.de](mailto: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  
Herr Heiko Linne

#### **Bezüge der Geschäftsführung:**

Die Geschäftsführer haben 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. Herr Heiko Linne bezieht sein Gehalt von der ESO Dienstleistungsgesellschaft mbH.



**Aufsichtsrat:**

Arbeitgebervertreter  
Frau Sabine Groß (Vorsitzende)  
Herr Andreas Bruszynski  
Herr Markus Philippi  
Herr Hans-Georg v. Schweinichen  
Herr Oliver Stirböck  
Herr Peter Walther

Arbeitnehmervertreter  
Herr Zacharias Leis (Stellv. Vorsitzender)  
Frau Ayse Atay  
Herr Alexander Riethmüller

**Aufsichtsratsvergütung:**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der MMO erhielten in 2020 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.

Jahr 2020	
Plan T€	Ergebnis T€
0	2

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

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

## **B. Lagebericht**

### **Grundzüge des**

#### **Geschäftsverlaufs 2020:**

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.

Der Geschäftsverlauf war für die Gesellschaft geprägt von der COVID-19 Pandemie und den Auswirkungen. Das öffentliche Leben ist seit der Ausbreitung des Virus erheblich eingeschränkt, die Auswirkungen auf das soziale und Wirtschaftsleben sind drastisch.

Im Mobilitätsbereich machte sich das mit sinkender Nachfrage und direkt rückläufigen Fahrgastzahlen bemerkbar. Zeitweilig hat dies zu einer Reduzierung des Fahrangebotes in Offenbach geführt. Die zur Eindämmung der Pandemie umgesetzten Maßnahmen sowie die erhöhten Hygiene-Anforderungen führten im ÖPNV zu erheblichen Mehrkosten. Parallel dazu wurde für die Mitarbeiter Kurzarbeit von April bis Mitte Mai beantragt.

Die Verkehrsleistungen der Gesellschaft sind gegenüber dem Vorjahr um 181.669 gefahrene Kilometer auf 2.691.256 km gesunken.

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

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres sind insgesamt um 0,6% gestiegen. Dies resultiert aus der Abrechnung der Personalstellung. Die Verkehrsleistungen selbst sind infolge des verkürzten Fahrplans und einem veränderten Nutzerverhalten aufgrund der Corona-Pandemie im Geschäftsjahr rückläufig.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen 10 T€ Erträge aus Job-Tickets und 5 T€ Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

Der Materialaufwand enthält Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Fremdleistungen für die Leistungserbringung. Die Aufwendungen sind infolge der Übernahme des bisherigen Leihpersonals im Fahrerbereich gegenüber dem Vorjahr wesentlich gesunken.

Der durchschnittliche Personalbestand hat sich von 157 Mitarbeitern im Jahr 2019 auf 206 Mitarbeiter in 2020 erhöht; zum Jahresende sind bei der Gesellschaft 217 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 über dem Vorjahresniveau entwickelt; sie enthalten als wesentlichen Kostentreiber die organisatorische und kaufmännische Geschäftsbesorgung durch die OVB und SOH, die sich an der Beschäftigungsentwicklung orientieren.

Insgesamt liegt das Jahresergebnis 2020 auf Planniveau, jedoch haben sich infolge des Mehraufwandes für Personal infolge der Tarifierhöhung der entsprechenden Weiterbelastung an die OVB erlös- und aufwandsseitig wesentliche Abweichungen zum Plan ergeben.

Das Jahresergebnis beläuft sich auf 2.297,12 €, das gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag an die OVB zu erstatten ist.

Die Bilanzsumme der Strukturbilanz hat sich um 4.174 T€ bzw. 55,2% auf 1.197 T€ vermindert. Die Eigenkapitalquote hat sich infolgedessen rechnerisch von 10,7% zum Vorjahresstichtag auf nunmehr 24,0% zum 31.12.2020 erhöht.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens an der Bilanzsumme beträgt aufgrund der Restbuchwertentwicklung wie im Vorjahr 0,0%.

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

**Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -**

	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€	31.12.2018 T€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
II. Sachanlagen	0	0	2
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte			
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.179	2.671	1.784
III. Liquide Mittel			
	<u>1.179</u>	<u>2.671</u>	<u>1.784</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>1.179</u></u>	<u><u>2.671</u></u>	<u><u>1.786</u></u>

**Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -**

	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€	31.12.2018 T€
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	204	204	204
II. Rücklagen			
III. Gewinnvortrag	83	83	83
IV. Jahresüberschuss			
	<u>287</u>	<u>287</u>	<u>287</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	414	436	252
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	478	1.948	1.247
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>1.179</u></u>	<u><u>2.671</u></u>	<u><u>1.786</u></u>

**Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020**

	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€	31.12.2018 T€
1. Umsatzerlöse	9.269	9.212	6.756
2. Sonstige betriebliche Erträge	18	8	9
	<b>9.287</b>	<b>9.220</b>	<b>6.765</b>
3. Materialaufwand	609	3.165	1.817
4. Personalaufwand	8.215	5.703	4.697
5. Abschreibungen	0	2	24
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	458	348	224
	<b>9.282</b>	<b>9.217</b>	<b>6.762</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
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	1
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
15. Sonstige Steuern	1	1	1
16. Aufwendungen aus der Ergebnisabführung	2	1	1
<b>17. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Eversheim Stuible Treuberater GmbH	2019

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021 PLAN	31.12. 2020 IST	31.12. 2019 IST	31.12. 2018 IST
Männlich	Abs.	n.V.	205	165	124
	in % v. ges.	n.V.	94,34%	93,22%	92,54%
Weiblich	Abs.	n.V.	12	12	10
	in % v. ges.	n.V.	5,66%	6,78%	7,46%
Gesamt	Abs.	220	217	177	134

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
0,0	0,0	0,0

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

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

Aufgrund der engen Verzahnung zwischen der OVB und der MMO wurde für die Gesellschaft kein eigenes Risikomanagement installiert und die Risikoberichtserstattung erfolgt in einem mit der OVB gemeinsamen Bericht. Für die Gesellschaft sind folgende Risiken zu benennen:

- Entwicklung Krankenstand im Fahrdienst
- Mitarbeiterfluktuation / Mitarbeiterbeschaffung im Fahrdienst

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

Dem Problem der Mitarbeiterfluktuation bzw. Mitarbeiterbeschaffung begegnet die Gesellschaft mit der Veränderung des Dienstplanrhythmus und um die Mitarbeiterzufriedenheit zu steigern. Die verbesserte Kommunikation mit dem Fahrpersonal führte zur weiteren Zufriedenheit bei den Mitarbeitern.

Des Weiteren führt die weltweite Ausbreitung des Coronavirus zu einer massiven Beeinträchtigung der Wirtschaft. Für den Mobilitätsbereich führen die Einschränkungen zu sinkenden Fahrgastzahlen und damit rückläufigen Umsätzen. Parallel dazu führt die Umsetzung der Maßnahmen zur Bewältigung der Pandemie sowie der erhöhten Hygiene-Anforderungen zu erheblichen Mehrkosten. Eine weitere Infektionswelle kann einen erhöhten Krankenstand zur Folge haben. Die Höhe der Einbußen ist von der Dauer der Pandemie bzw. der angeordneten Maßnahmen abhängig.

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 die Jahre 2021 bis 2025 jeweils ein ausgeglichenes Ergebnis plant. Bei jährlich steigenden Personalkosten und Kilometerleistungen für die OVB werden jährlich auch steigende Umsatzerlöse erwartet. Zum Ende des Mittelfristzeitraumes werden die Betriebsaufwendungen sowie die Umsatzerlöse bei rund 12,6 Mio. € liegen.

## 2.2 NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH

Hebestraße 14  
63065 Offenbach  
Tel.: 069 / 84 00 04-800  
Fax: 069 / 84 00 04-811  
E-Mail: [info@nio-of.de](mailto:info@nio-of.de)



### A. Allgemeiner Teil

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

Gegenstand des Unternehmens ist die Wahrnehmung von Aufgaben der Stadt Offenbach 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:**

Die Angaben über die Gesamtbezüge der Geschäftsführung wurden gemäß § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.

#### **Aufsichtsrat:**

Arbeitgebervertreter  
Frau Sabine Groß (Vorsitzende)  
Herr Andreas Bruszynski (Stellv. Vorsitzender)  
Frau Maria Böttcher  
Herr Helmut Eisenkolb  
Herr Zafer Erten  
Herr Jürgen Lassig  
Herr Markus Philippi  
Frau Monika Rinke  
Frau Dr. Sybille Schumann  
Herr Maurice Skowronek  
Herr Peter Walther



**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der NiO erhielten in 2020 für ihre Tätigkeiten in Summe 8 T€.

**Beteiligungen des Unternehmens:** Offenbacher-Verkehrsbetriebe GmbH Anteil in %  
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.

<b>Jahr 2020</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
-9.181	-8.089

**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 2020:**

Im vierzehnten 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.

Neben der erfolgreichen Einführung der ersten e-Busse in den regulären Linienbetrieb sind auch die wesentlichen Baumaßnahmen zur Ertüchtigung des Betriebshofs am Standort Hebestraße erfolgreich umgesetzt worden. Damit steht der in 2021 geplanten Ausweitung der eBus-Flotte die infrastrukturelle Basis zur Verfügung.

Auch in diesem Jahr ist 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.

Die Verzahnung der Marketingauftritte von NiO und OVB wurden unter dem Label „Stadtwerke Mobilität“ etabliert; dadurch wird den Kunden der Zugang zu Informationen entscheidend erleichtert.

Die Verbunderhebung 2015 wurde auch für das Geschäftsjahr 2020 angewandt; im Ergebnis führte dies zu einer weiterhin hohen Zuschreibung der Fahrgeldeinnahmen in Offenbach.

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
- Fortführung des Berichtswesens für die Unternehmenssteuerung und die Information des Aufsichtsrats
- Abwicklung der Zahlungen zwischen OVB und RMV über das Treuhandkonto
- Gemeinsame Erstellung des Fahrplanbuches mit der KVG Offenbach und erneute Ausgabe des erfolgreichen ÖPNV-Stadtplans und weiterer Fahrplanmedien zur Kundenkommunikation
- Personalgestellung für die Geschäftsführung und das Sekretariat bei der OVB

Neben dem operativen Geschäft beteiligt sich die Gesellschaft mit Geschäftsführung 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.

Die NiO beschäftigte zum 31.12.2020 insgesamt 10 Mitarbeiter (inkl. Geschäftsführerin und vier Teilzeitmitarbeiter/innen). Das Personalwesen, die Finanzbuchhaltung, die Öffentlichkeitsarbeit und das Marketing sowie die IT-Betreuung sind durch Dienstleistungsverträge an die Gesellschafterin vergeben.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 8.089 T€ wird durch die Verlustübernahme der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH ausgeglichen. Das Ergebnis setzt sich aus 999 T€ Fehlbetrag im Kerngeschäft und 7.090 T€ Verlustausgleichsanspruch der OVB zusammen. 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. Im Vergleich zum Wirtschaftsplan (Gesamtprognose -9.181 T€) hat sich das Kerngeschäft der Gesellschaft besser als prognostiziert entwickelt (Prognose -1.278 T€) entwickelt. Die Verluste der OVB liegen trotz der Pandemie besser als Plan.

#### Wesentliche Erlöse des Geschäftsjahres:

• Infrastrukturkostenhilfe	767 T€
• Geschäftsbesorgung OVB	141 T€
• Pünktlichkeitsgarantie für OVB	26 T€
• sonstige Erlöse OVB	184 T€
• Vertriebs Erlöse der Mobilitätszentrale	39 T€

#### Wesentliche Aufwendungen des Geschäftsjahres:

• Umlage Regionalverkehr	777 T€
• Aufwand Pünktlichkeitsgarantie	26 T€
• Aufwand Elektromobilität	57 T€
• Sonstige bezogene Fremdleistungen	102 T€
• Personalaufwand	703 T€
• Werbe- und Insertionskosten	51 T€
• Geschäftsbesorgung/Personalgestellung	299 T€
• Mieten/Pachten	58 T€
• Beratungskosten	18 T€

Gegenüber der Bilanz werden die Cash-Pool-Verbindlichkeiten nicht mit den Forderungen gegen die SOH verrechnet.

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.781 T€ auf 10.127 T€ vermindert; die Eigenkapitalquote hat sich somit rechnerisch auf 18,4% (Vorjahr 15,6%) erhöht.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens an der Bilanzsumme beträgt nunmehr 18,4% (Vorjahr 15,6%); es ist vollständig durch das Eigenkapital gedeckt.

Auf der Aktivseite haben sich der geringere Verlustausgleichsanspruch gegenüber der SOH (kumulierter Wert aus Verlust der NiO und der OVB in Höhe von 8.089 T€) ausgewirkt und sich die Forderungen entsprechend vermindert. Auf der Passivseite hat sich der Verlustausgleichsanspruch der OVB vermindert.

Neben der eigenen Buchführung leitet die NiO über ein Treuhandkonto Zahlungen des RMV an und von der OVB weiter. Über die Zahlungsabwicklung besteht ein Vertrag zwischen OVB und NiO.

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
II. Sachanlagen	30	18	21
III. Finanzanlagen	1.838	1.838	1.838
	<b>1.867</b>	<b>1.856</b>	<b>1.859</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	7.265	9.475	4.267
III. Liquide Mittel	67	32	21
	<b>7.332</b>	<b>9.508</b>	<b>4.288</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>19</b>	<b>24</b>	<b>26</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>9.218</b>	<b>11.387</b>	<b>6.173</b>

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	1.863	1.863	1.863
II. Rücklagen	0	0	0
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	0	0	0
	<b>1.863</b>	<b>1.863</b>	<b>1.863</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>114</b>	<b>102</b>	<b>117</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>7.241</b>	<b>9.423</b>	<b>4.193</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>9.218</b>	<b>11.387</b>	<b>6.173</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020**

	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€	31.12.2018 T€
1. Umsatzerlöse	1.167	1.262	1.200
2. Sonstige betriebliche Erträge	29	2	42
	<b>1.195</b>	<b>1.264</b>	<b>1.242</b>
3. Materialaufwand	962	994	885
4. Personalaufwand	703	763	766
5. Abschreibungen	4	5	5
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	521	513	456
	<b>2.191</b>	<b>2.276</b>	<b>2.112</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-996</b>	<b>-1.012</b>	<b>-870</b>
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	7.090	8.910	4.194
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-7.091</b>	<b>-8.910</b>	<b>-4.194</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-8.086</b>	<b>-9.922</b>	<b>-5.064</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	3	4	4
16. Erträge aus Verlustübernahme	8.089	9.926	5.068
<b>17. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Eversheim Stuible Treuberater GmbH	2019

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021 PLAN	31.12. 2020 IST	31.12. 2019 IST	31.12. 2018 IST
Männlich	Abs.	n.V.	3	4	4
	in % v. ges.	n.V.	30,00%	33,33%	33,33%
Weiblich	Abs.	n.V.	7	8	8
	in % v. ges.	n.V.	70,00%	66,67%	66,67%
Gesamt	Abs.	11	10	12	12

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
15	3	5

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**Auswirkungen auf die  
 Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

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

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

Als weitere Risiken wurden

- die Finanzierungsunsicherheit für den ÖPNV in Offenbach
- die Lokalisierung von Regionalbuslinien
- Absenkung der Preisstufe zwischen Offenbach und Frankfurt
- Überfall auf die Mobilitätszentrale

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 Gesellschafter 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. Auch die Bezuschussung von politisch forcierten Fahrausweisprodukten ist mittelfristig gesichert; diese Fahrausweisprodukte sollen weiterhin mit Landesmitteln gestützt werden.

Durch die Einführung von Zwischenpreisstufen besteht die Gefahr der geringeren Fahrgeldzuscheidung, da die Fahrrelation zwischen Offenbach und Frankfurt in Teilbereichen günstiger wurde. Aufgrund der geringen Fahrgastzahlen ist ein Trend zu erkennen, dessen Ausmaß aber zum jetzigen Zeitpunkt nicht eindeutig abschätzbar ist.

In 2021 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.

Ein latentes Risiko eines Raubüberfalls auf die Mobilitätszentrale besteht weiterhin.

Chancen liegen für das Jahr 2021 in der Weiterentwicklung des Geschäftsfeldes Mobilität vom ÖPNV-Anbieter zum Mobilitätsanbieter, u.a. durch die Fortführung der sechs e-Mobil-Stationen durch die OVB und den RMV sowie der Weiterentwicklung intermodaler Mobilitätsketten und der Ausbau des e-Mobilitätsnetzes in Offenbach.

Eine weitere Chance liegt in der veränderten öffentlichen Wahrnehmung des ÖPNVs. Die Angebote von Bike-Sharing, über die klassischen Bus- und Bahnangebote bis hin zum Car-Sharing steigen in der Wahrnehmung. Die Entscheidung zwischen einem eigenen Pkw und der Nutzung eines öffentlichen Angebotes, fällt immer öfter gegen den eigenen Pkw. Es kann zu einer vermehrten Nutzung des ÖPNVs kommen.



Allerdings führt die auch im Jahr 2021 bestehende Pandemie zu einer massiven Beeinträchtigung der Wirtschaft. Aufgrund der ungewissen Entwicklung ist es schwierig, einen zuverlässigen Ausblick auf das Jahr 2021 zu geben; es ist jedoch mit weiteren Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf der Gesellschaft und den Mobilitätsbereich zu rechnen.

Die wesentlichen Aufgabenstellungen für das kommende Geschäftsjahr sind die Vorbereitungen zur Erarbeitung des kommenden Nahverkehrsplans sowie die Sicherstellung der Finanzierung.

Eine weitere wichtige Aufgabenstellung für das Jahr 2021 liegt in der Fortentwicklung des Unternehmens vom ÖV zum Mobilitätsanbieter, um den individuellen Kundennutzen noch besser bedienen zu können.

Ursprünglich wurde für das kommende Geschäftsjahr eine konstante Erlös- und Ertragsentwicklung geplant. Die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2021 sah Gesamtleistungen von 1.187,7 T€ und einen Jahresfehlbetrag von 1.342,1 T€ vor Verlustübernahme OVB vor. Unter Berücksichtigung dieses Verlustausgleichs wurde ein Jahresfehlbetrag der NiO von insgesamt 9.181,8 T€ prognostiziert.

Im Fünfjahresplanungshorizont wird sich das Jahresergebnis der NiO – inkl. Ergebnis OVB und vor Verlustausgleich auf rund -7.500 T€ einpendeln. Die hohen Verluste in den Jahren 2021 und 2022 werden durch den phasenverschobenen Ausgleich der Stadt Offenbach begründet und egalisieren sich in den Folgejahren.

Durch die Pandemie, die auch das Jahr 2021 beeinflusst, lassen sich vorab zusammenfassend folgende Auswirkungen für den Mobilitätsbereich benennen:

Bedingt durch das statische und umsatzunabhängige Geschäftsmodell der NiO sind die wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie im Jahr 2021 auf das originäre Geschäft der Gesellschaft, als Aufgabenträgerorganisation, gering.

Der RMV hat angekündigt, wie auch im Jahr 2020 zu prüfen mit welchen geeigneten Maßnahmen mögliche weitere Auswirkungen im Jahr 2021 entgegengetreten werden kann.

Bei der Tochtergesellschaft, der Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH, muss auch weiterhin mit Umsatzeinbußen aus Fahrscheinerlösen gerechnet werden. Die Tragweite einer möglichen dritten Welle im Jahr 2021 und einer veränderten Arbeitssituation von Beschäftigten kann in Hinsicht auf die Fahrgastzahlen und die Einnahmesituation nicht abschließend eingeschätzt werden. Die Gesellschaft wird infolgedessen ggf. einen höheren Verlustausgleich an die OVB leisten müssen, der aber unmittelbar von der Holding ausgeglichen wird.

Ferner gibt es Signale von Bund und Land, die steigenden Verluste über Hilfsprogramme abzufedern, so dass ein angemessenes Leistungsangebot im Rahmen der Grundversorgung gewährleistet bleibt. Nach der Krise wird der Bedarf an ÖPNV-Leitungen langsam auf ein Niveau vor der Krise anwachsen, da speziell der ÖPNV im Nahbereich nicht durch andere Mobilitätsformen oder Gestaltungsmittel substituiert werden kann. Die Geschäftsentwicklung wird daher stark von der Dauer der Pandemie und den damit verbundenen Einschränkungen des öffentlichen Lebens geprägt.

Ziel der Gesellschaft selbst bleibt es, gemeinsam mit OVB und MMO, den Bürgern der Stadt Offenbach ein gutes Nahverkehrsangebot zu bieten, das so wirtschaftlich wie möglich 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](mailto:info@ovb-of.de)



### A. Allgemeiner Teil

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

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

#### **Gründung:**

1992

#### **Beteiligungsverhältnisse:**

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

#### **Gesellschafter:**

NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH (100%)

#### **Geschäftsführer:**

Frau Anja Georg  
Herr Heiko Linne

#### **Bezüge der Geschäftsführung:**

Die Geschäftsführer haben 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.

Herr Heiko Linne bezieht sein Gehalt von der ESO Dienstleistungs GmbH.

**Aufsichtsrat:**

Arbeitgebervertreter:

Frau Sabine Groß, Vorsitzende  
Herr Andreas Bruszynski  
Herr Markus Philippi  
Herr Peter Walther  
Herr Hans-Georg v. Schweinichen  
Herr Oliver Stirböck

Arbeitnehmervertreter:

Herr Zacharias Leis, Stellvertretender Vorsitzender  
Herr Klaus Riethmüller

**Aufsichtsratsvergütung:**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der OVB erhielten in 2020 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 T€.

**Beteiligungen des Unternehmens:**

Main Mobil Offenbach GmbH

Anteil in %

100,00%

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

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

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

<b>Jahr 2020</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
-7.903	-9.016

**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 2020:**

Der Geschäftsverlauf war für die Gesellschaft geprägt von der COVID-19 Pandemie und den Auswirkungen. Das öffentliche Leben ist seit der Ausbreitung des Virus erheblich eingeschränkt, die Auswirkungen auf das soziale und Wirtschaftsleben sind drastisch.

Im Mobilitätsbereich machte sich die Pandemie mit deutlich sinkender Nachfrage nach Verkehrsleistungen und direkt rückläufigen Fahrgastzahlen bemerkbar. Zeitweilig hat dies zu einer Reduzierung des Fahrangebots in Offenbach geführt. Die zur Eindämmung der Pandemie umgesetzten Maßnahmen sowie die erhöhten Hygiene-Anforderungen führten im ÖPNV zu erheblichen Mehrkosten. Um die Folgen etwas abzufedern wurde für die Mitarbeiter Kurzarbeit von April bis Mitte Mai beantragt. Zudem konnten die Einbußen bei den Fahrgeldeinnahmen abzüglich eingesparter Aufwendungen (z.B. Personalkosten) mit der Gewährung von 3.305 T€ Corona-Billigkeitsleistungen des Landes Hessen kompensiert werden.

Ein Meilenstein und daher besonders erwähnenswert sind die Realisierung der Voraussetzungen zur Elektrifizierung der Busflotte und die Umsetzung der erforderlichen Umbaumaßnahmen des Betriebshofes und einer Zwischenladeeinrichtung am westlichen Stadtrand im Geschäftsjahr; letztere konnten annähernd abgeschlossen werden, die Ladeinfrastruktur ist montiert und funktionsfähig. Ende November erfolgte die Lieferung der ersten 7 Elektrobusse, die öffentlichkeitswirksam eingeführt wurden. Zum Fahrplanwechsel im Dezember wurden die Busse zum ersten Mal im Linienbetrieb eingesetzt.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Die Umsätze des Geschäftsjahres betragen 12.272 T€; davon entfallen auf den Personennahverkehr 10.404 T€ und auf die Nebengeschäfte 1.868 T€.

Die kassentechnischen Fahrgeldeinnahmen sind gegenüber dem Jahr 2019 aufgrund der geringeren Fahrgastzahlen infolge der COVID-19 Pandemie zurückgegangen. Basierend auf diesen Fahrgeldeinnahmen – unter Berücksichtigung der eingangs erwähnten Billigkeitsleistungen - wurde eine leicht erhöhte Risikoberücksichtigung für die Einnahmeaufteilungsabrechnung 2020 vorgenommen. Insgesamt sind die Fahrgelderlöse gegenüber dem Vorjahr um 3.926 T€ gesunken.

Die Ausgleichszahlungen für das Geschäftsjahr umfassen den Ausbildungsverkehr (516 T€), die Abgeltung für die unentgeltliche Beförderung Schwerbehinderter (552 T€) sowie den Infrastrukturkostenausgleich (704 T€). Die periodenfremden Ausgleichsleistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 142 T€ erhöht.

Die Erlöse der Technischen Dienste in Höhe von 1.412 T€ beinhalten Materiallieferungen und Werkstatteleistungen an Konzerngesellschaften sowie an Fremde Dritte. Die sonstigen Nebengeschäfte in Höhe von 456 T€ umfassen allgemeine kaufmännische Dienstleistungen.

Das Unternehmensergebnis vor Verlustübernahme hat sich im Geschäftsjahr 2020 unter Einbeziehung des Verlustausgleichs für das Vorjahr durch die Stadt Offenbach von -8.910 T€ auf -7.090 T€ verbessert.

Im Gegensatz zur eingangs skizzierten Umsatzentwicklung haben sich die sonstigen betrieblichen Erträge um 3.134 T€ erhöht. Hierin sind im Wesentlichen die Corona-Billigkeitsleistungen sowie Ausgleichszahlungen des Landes über den RMV aus der Neuberechnung des Hessenindex als Folge der Tarifverhandlungen LHO und TV-N enthalten.

Der Materialaufwand hat sich im Wesentlichen aufgrund der eingekürzten Fahrleistungen vor allem im Frühjahr 2020 und aufgrund der günstigen Preisentwicklung für Kraftstoffe im Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr reduziert.

Der Personalaufwand der OVB hat sich im Geschäftsjahr um insgesamt 6,5% bzw. 304 T€ vermindert. Dies ist insbesondere in der Kurzarbeit begründet; zudem wurde der Personalbestand durch Austritte um 4 Mitarbeiter auf 68 Mitarbeiter zum Jahresende abgebaut.

Gestiegene Geschäftsbesorgungskosten für kaufmännische Dienstleistungen sowie eine Prozesskostenrückstellung im Zusammenhang mit den Umbaumaßnahmen des Betriebs hofs sind ursächlich für die Erhöhung der betrieblichen Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr.

Die Zinsaufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 24 T€ vermindert. Die Finanzierungskosten der Langfristdarlehen betragen insgesamt 129 T€.

Die Bilanzsumme hat sich um 3.820 T€ bzw. 17,8% auf 25.299 T€ erhöht. Infolgedessen hat sich die Eigenkapitalquote rechnerisch von 15,8% auf 13,4% verringert.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen haben sich durch die Neuinvestitionen, abzüglich der Abschreibungen und einschließlich der Abgänge, um 6.068 T€ erhöht. Der Anteil des gesamten Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 62,3% (im Vorjahr 45,1%). Das gesamte Anlagevermögen ist zu 59,0% durch die langfristigen Mittel finanziert.

In den kurzfristigen Forderungen sind 7.090 T€ Ansprüche auf Verlustausgleich gegen die NiO enthalten; diese sind infolge der Ergebnissituation gegenüber dem Vorjahr um 1.820 T€ zurückgegangen.

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

**Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -**

	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€	31.12.2018 T€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	24	25	19
II. Sachanlagen	15.531	9.462	9.479
III. Finanzanlagen	204	204	204
	<u>15.759</u>	<u>9.691</u>	<u>9.702</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	141	136	128
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	9.332	11.569	11.323
III. Liquide Mittel	61	76	41
	<u>9.533</u>	<u>11.782</u>	<u>11.493</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>5</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>25.299</b></u>	<u><b>21.479</b></u>	<u><b>21.200</b></u>

**Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -**

	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€	31.12.2018 T€
<b>A. Eigenkapital</b>			
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>B. Rückstellungen</b>	<b>4.191</b>	<b>3.419</b>	<b>4.102</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>16.322</b>	<b>12.957</b>	<b>12.117</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.402</b>	<b>1.720</b>	<b>1.598</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>25.299</b></u>	<u><b>21.479</b></u>	<u><b>21.200</b></u>

**Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	12.272	16.208	20.070
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
3. Sonstige betriebliche Erträge	3.720	586	633
	<b>15.992</b>	<b>16.794</b>	<b>20.703</b>
4. Materialaufwand	14.477	14.851	12.601
5. Personalaufwand	4.400	4.704	5.052
6. Abschreibungen	2.376	2.707	2.639
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.596	3.258	4.461
	<b>24.850</b>	<b>25.520</b>	<b>24.753</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-8.858</b>	<b>-8.726</b>	<b>-4.050</b>
8. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	2	1	1
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	2	5
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	134	158	131
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-131</b>	<b>-156</b>	<b>-125</b>
14. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-8.989</b>	<b>-8.882</b>	<b>-4.175</b>
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
16. Sonstige Steuern	27	28	18
17. Erträge aus Verlustübernahme	9.016	8.910	4.194
18. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Eversheim Stuble Treuberater GmbH	2019



**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021 PLAN	31.12. 2020 IST	31.12. 2019 IST	31.12. 2018 IST
Männlich	Abs.	n.V.	63	67	73
	in % v. ges.	n.V.	92,65%	93,06%	92,41%
Weiblich	Abs.	n.V.	5	5	6
	in % v. ges.	n.V.	7,35%	6,94%	7,59%
Gesamt	Abs.	59	68	72	79

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
8.457	2.702	5.711

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:**

Die Verlustübernahme der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (SOH) für das Geschäftsfeld Mobilität ist für die Jahre 2019 und 2020 auf 8,0 Mio. € gedeckelt. Darüberhinausgehende Verluste werden durch die Stadt Offenbach im Rahmen eines direkten Zuschusses an die Offenbacher Verkehrsbetriebe GmbH (OVB) übernommen.

**Gewährte Sicherheiten in T€:**

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs-Bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	1.330	0	397	932
2019	1.828	0	498	1.330
2018	2.536	0	708	1.828

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag in T€
2020	--	--	0
2019	--	--	0
2018	SOH	Investitionskredit	3.680

## **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 Umsatzeinbußen und Mehrkosten als Folgen der Covid-19-Pandemie, Preisschwankungen, mit Tendenz zu Preissteigerungen für Kraftstoff für eigene Fahrzeuge als auch bei Subunternehmern, höhere Kosten für die Elektrifizierung der Betriebsstandorte (Baukosten- und Bauzeitenrisiko) und mögliche Rechtsstreitrisiken, die Entwicklung des Krankenstands im Fahrdienst und der weitere Rückgang der kassentechnischen Einnahmen benannt.

Die weltweite Ausbreitung des Coronavirus führt weiter zu einer massiven Beeinträchtigung der Wirtschaft. Für den Mobilitätsbereich führen die Einschränkungen zu sinkenden Fahrgastzahlen und damit rückläufigen Umsätzen. Parallel dazu führt die Umsetzung der Maßnahmen zur Bewältigung der Pandemie sowie der erhöhten Hygiene-Anforderungen bei Beibehaltung der Fahrleistung zu erheblichen Mehrkosten. Weitere Infektionswellen können zudem einen erhöhten Krankenstand zur Folge haben. Letztlich ist die Höhe der Einbußen von der Dauer der Pandemie bzw. der angeordneten Maßnahmen abhängig.

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

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. Für die Klärung der Sachverhalte können Rechtsstreitrisiken nicht ausgeschlossen werden. Konkreten Risiken wurde durch die Bildung entsprechender Rückstellung bereits Rechnung getragen.

Um die Entwicklung des Krankenstands grundsätzlich positiv beeinflussen zu können, wurden ein betriebliches Eingliederungsmanagement und die Weiterentwicklung von Krankenrückkehrgesprächen als zentrale Maßnahmen ein- bzw. fortgeführt.

Neben den pandemiebedingten Umsatzeinbußen könnte die weitere Einführung rabattierter Fahrscheine zu einem zusätzlichen Umsatzrückgang führen. Das wird für die Gesellschaft insofern zum Risiko, wenn die Umsatzverluste durch den Verkauf solcher Tickets nicht durch den Aufgabenträger bzw. den RMV oder das Land Hessen kompensiert werden.

Der Umgang mit den Folgen der Covid-19-Pandemie wird auch in 2021 das maßgebliche Thema und eine große Herausforderung für die Gesellschaft sein. Unklar ist an der Stelle die Entwicklung des Nutzerverhaltens im ÖPNV und wesentliche Aufgabe ist daher die Wiedergewinnung von Fahrgästen und in diesem Zusammenhang geeignete Maßnahmen zu erarbeiten und umzusetzen. Zur Minimierung von Risiken ist z.B. die Einführung bargeldloser Bezahlssysteme in Bussen vorgesehen.

Die Elektrifizierung der Busflotte wird im kommenden Jahr weiter vorangetrieben, für das Geschäftsjahr ist die Lieferung von weiteren 29 Elektrobussen geplant. Diese soll in 2 Chargen erfolgen. Die erste Charge ist im Frühjahr 2021 mit 17 Fahrzeugen vorgesehen, die zweite Charge für Herbst 2021. Zum Fahrplanwechsel 2021 sollen die Busse im Einsatz sein. Die erforderliche Ladeinfrastruktur wird im Geschäftsjahr installiert. Die Finanzierung dieser Maßnahmen erfolgt zunächst über die Konzernmutter und wird anschließend über Kreditaufnahmen finanziert.

Wirtschaftlich betrachtet werden sich die Folgen der Pandemie in 2021 drastisch auf die Umsatzentwicklung auswirken und auch mittelfristig ist davon auszugehen, dass sich die Entwicklung auf ein Erlösniveau von vor der Pandemie nur sehr langsam realisieren wird. Grundsätzlich wird sich der Dieselkraftstoffbedarf durch die Inbetriebnahme der Elektrobusse verringern, wobei sich der Energiebedarf entsprechend erhöhen wird. Die Umsetzung der 2. Stufe des Nahverkehrsplans 1 wird zu höheren Kosten für die Subunternehmerleistung bei der OVB führen. Rückläufig werden sich die eigenen Personalkosten entwickeln. Gemäß diesen Prognosen geht die Gesellschaft für das kommende Geschäftsjahr von einem Verlust in Höhe von 11.100 T€ aus. Daher sind auch in den kommenden Jahren Unterstützungszahlungen von Bund und Land zur Bewältigung der Folgen der Pandemie erforderlich.

Grundsätzlich erfolgt die Finanzierung der Fehlbeträge mittels Verlustausgleich durch die SOH und einer phasenversetzten Verlustübernahme durch die Stadt Offenbach in Form eines direkten Zuschusses an die Gesellschaft. Unter Berücksichtigung dieser Zuschüsse und einer moderaten Umsatzentwicklung wird die Ergebniserwartung sich im Verlaufe des Fünfjahresplanungshorizonts bei -6.016 T€ erwartet.

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

### 3. Gesundheit und Soziales



---

### 3. Gesundheit und Soziales

3.1	Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach.....	176
3.2	Eigenbetrieb MainArbeit - Kommunales Jobcenter Offenbach .....	186
3.3	SeniorenZentrum Offenbach GmbH .....	192

### 3.1 Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach

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



## A. Allgemeiner Teil

### **Gegenstand des Unternehmens:**

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

Zweck des Eigenbetriebes ist die Bereitstellung von Kinderbetreuungsplätzen in Einrichtungen.

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

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

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

### **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 Betriebsatzung des Eigenbetriebes Kindertagesstätten Offenbach beschlossen.

**Beteiligungsverhältnisse:** Eigenbetrieb der Stadt Offenbach am Main

**Gesellschafter:** Stadt Offenbach am Main

**Betriebsleitung:** Herr Roberto Priore

**Bezüge der Geschäftsführung:** Angestellter der Stadt Offenbach am Main

**Betriebskommission:** Herr Andreas Bruszynski  
Frau Suanne Schmitt  
Frau Getrud Marx  
Herr Jonas Heberer  
Herr Hans Burkart  
Herr Sven Malsy  
Herr Ömer Akyüz  
Frau Jacqueline Horster

Personalrat:

Frau Karin Visuian  
Frau Andrea Schäfer

Mitglieder nach Betriebssatzung:

Herr Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke  
Herr Bürgermeister Peter Freier  
Frau Stadträtin Sabine Groß

## **B. Lagebericht**

**Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2020:** Um jederzeit die Erfüllung des Rechtsanspruches zu gewährleisten, wurde im Laufe des Jahres 2001 die Auslastung aller Gruppen und Kindertagesstätten auf die - maximal nach Landesrichtlinien und Betriebserlaubnis - zulässige Platzzahl ausgedehnt.

Der Verlauf des Geschäftsjahres 2020 war wesentlich beeinflusst durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie. Das Betretungsverbot für Kindertageseinrichtungen nach § 25 des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches aufgrund (§ 2) der Zweiten Verordnung zur Bekämpfung des Corona-Virus vom 13.03.2020 hatte auf kommunaler Ebene politische Beschlüsse zur Erhebung der Elternbeiträge sowie der Essens- bzw. Getränkegelder zur Folge. Qua Beschluss hat der EKO für den Monat April 2020 grundsätzlich weder Elternbeiträge noch Essens- und Getränkegelder erhoben. Für den Monat Mai 2020 hat der EKO keine Elternbeiträge sowie Essensgelder- bzw. Getränkegelder erhoben, sofern Eltern für den vollumfänglichen Monat keinen Anspruch auf Notbetreuung hatten.

Für den Monat Juni hat der EKO Elternbeiträge erhoben, aber keine Essens- bzw. Getränkegelder, sofern das Essen über den gesamten Monat nicht in Anspruch genommen worden ist. Der Einnahmeausfall für nicht erhobene Essens- bzw. Getränkegelder ist dem EKO nicht ersetzt worden. Für nicht erhobene Elternbeiträge hat der EKO eine pauschale Ausgleichsfinanzierung aus städtischen Mitteln erhalten, die die nicht erhobenen Elternbeiträge nicht vollumfänglich ersetzt hat. Sie umfasst für jeden Krabbelplatz eine Ausgleichszahlung in Höhe der "Teilzeitplätze bis 6 Stunden", für jeden Kindergartenplatz eine Ausgleichszahlung in Höhe der "Teilzeitplätze bis 6 Stunden" (entspricht der Weiterleitung des vom Land finanzierten Betrages für die Elternfreistellung für Kinder ab dem vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt) sowie für jeden Hortplatz eine Ausgleichszahlung in Höhe der "Teilzeitplätze bis 5 Stunden". Die pauschale Ausgleichsfinanzierung ist von der Stadt Offenbach getragen worden. Ob die erst im zweiten Quartal 2021 erfolgte Zuweisung des Landes aus dem Sondervermögen „Hessens gute Zukunft sichern“ zur Erstattung von Gebührenaufschlägen in der Kinderbetreuung für den Zeitraum März bis Juni 2020 zu einer weiteren Ausgleichszahlung führt, ist bis dato nicht geklärt.

Mit Pandemiebeginn lag der Fokus auf Sicherstellung der Notbetreuung und Schutz des eigenen Personals. Aufgrund der reduzierten Anzahl an zu betreuenden Kindern in den Einrichtungen des EKO sowie des nicht kalkulierbaren Pandemieverlaufs (Dauer, Infektionsfälle beim eigenen Personal) wurden mitunter Freistellungen gegen Lohnfortzahlungen ausgesprochen.

Nach Beendigung der Notbetreuung führten Vorgaben (strikte Gruppentrennung) und gesetzliche Regelungen (erhöhter Umfang an Arbeitstagen mit Anspruch auf Kinderkrankengeld) sowie Ausfälle beim Personaleinsatz (Risikopersonal, Quarantäne) zu einer in hohem Maße angespannten Personalsituation. Die Betreuungszeiten sind daraufhin auf einen maximalen Betreuungsumfang von täglich acht Stunden reduziert worden (Ausnahme: Kinder von Personal des Sana-Klinikums in der Kita am Klinikum – Kita 5) und die Elternbeiträge entsprechend reduziert worden mit der Folge von weiteren Einnahmeausfällen.

Insgesamt hatte der EKO in 2020 Einnahmeausfälle bei Elternbeiträgen und Essensgeldern in Höhe von über 1.146 TEUR. Durch die pauschale Ausgleichsfinanzierung der Stadt Offenbach konnten knapp 230 TEUR an Ausfällen durch entgangene Elternbeiträge kompensiert werden. Verbleibt ein Verlust an Einnahmen von über 916 TEUR.

Dem stehen Einsparungen bei den Ausgaben für Lebensmittel sowie den Kosten für Reinigung und Essensherstellung in Höhe von 743,5 TEUR gegenüber.



Direkt nach Fertigstellung aufgetretene Wasserschäden haben zu einer Verzögerung der Inbetriebnahme der neuen Gebäude in der Kita Rödernstraße (Kita 3) und in der Kita Brandenburgerstraße (Kita 11) geführt. Die mit dem Neubau einhergehend geplante Gruppenerweiterung (Kita 3: eine zusätzliche Kindergartengruppe; Kita 11: je eine zusätzliche Krabbel- und Kindergartengruppe) konnten deshalb auch unabhängig von der prekären Pandemie- und Personalsituation in 2020 nicht umgesetzt werden. Mit dem Kita-Jahr 2020/2021 konnte in der Kita Hafenschule (Kita 27) eine weitere Ganztagsklasse gebildet werden. In der Kita Beethovensschule (Kita 25) konnte durch die Umwandlung von Hortplätzen in eine neu gebildete Ganztagsklasse der nächste Schritt zur Zweizügigkeit der Ganztagsklassen an diesem Schulstandort umgesetzt werden.

Aufgrund der Kooperation mit interessierten Grundschulen im Rahmen des Ganztagsklassenmodells werden zwischenzeitlich stadtweit ca. 1.100 Hortplätze bereitgestellt. Das Ganztagsklassenmodell wird von Eltern wie Kindern als Angebot echter Ganztagsbildung stark nachgefragt. Seit dem Schuljahr 2016/2017 fördert das Land Hessen im Rahmen des Pilotmodells „Pakt für den Nachmittag“ des Kultusministeriums dieses Modell mit Lehrerstellen und Geldmitteln. Im Jahr 2020 hat der EKO Mittel in Höhe von über 405 TEUR aus dem Programm „Pakt für den Nachmittag“ erhalten. Falls Grundschulen zukünftig die Möglichkeit von Ganztagsbildung u. -betreuung eigenständig im Rahmen des Ganztagsschulprogramms („Profil 3“) des Landes nutzen, sollen die frei werdenden Mittel für die Erweiterung des Ganztagsklassenmodells an anderen Standorten genutzt werden. Im Schuljahr 2018/2019 wurde die Grundschule am Buchhügel eine nach Profil 3 geförderte Ganztagschule, so dass die Ganztagsklassen mit dem EKO an dieser Grundschule entfallen sind. Zum Schuljahr 2020/2021 wird auch die Mathildenschule eine nach Profil 3 geförderte Ganztagschule, nach einer Übergangsphase endet das Angebot der EKO-Ganztagsklassen an diesem Standort mit Ende des Schuljahres 2020/2021.

Durch Nutzung der frei gewordenen Ressourcen konnten die Ganztagsklassen an der Hafenschule und an der Beethovensschule weiter ausgebaut werden.

Der EKO nimmt am Bundesprogramm „Sprach-Kitas: Weil Sprache der Schlüssel zur Welt ist“ teil. Die Förderung, die der EKO für Kitas 2019-2020 erhalten hat, wurde für alle Standorte bis Ende 2022 verlängert. Für das Jahr 2021 hat der EKO mit Erfolg die Förderung für drei weitere Kitas beantragt.

Seit 2018 werden im Rahmen der Qualitätsentwicklung beim EKO zwei weitere Themen umgesetzt:

- 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).

Seit September 2019 ist der EKO der deutsche Partner innerhalb des internationalen, von der Universität Graz koordinierten, Erasmus+-Projektes "QUALIMENTARY: Qualitätsentwicklungsprozesse in elementaren Bildungs- und Betreuungseinrichtungen implementieren", mit Laufzeit bis August 2021. Der EKO legt bei der Umsetzung den Schwerpunkt auf die Krabbelgruppen.

Für das Kita-Jahr 2019/2020 hat der EKO eine Förderung durch den Verein KINDER ZUKUNFT FÖRDERN e.v. zur Umsetzung des Pilotprojektes „Erhöhung der Sprachkompetenz der Kinder zur Verbesserung des Übergangs in die Grundschule und zur Gewährleistung einer Teilhabe am gesellschaftlichen Leben“ erhalten. Im Jahr 2020 betrug die Förderung knapp 50 TEUR. Ziel war die Entwicklung eines Konzeptes zur Sprachförderung von Vorschulkindern, das zukünftig flächendeckend in den Einrichtungen des EKO umgesetzt werden soll und das die Option einer Zusammenführung mit schulischen Vorlaufkursen enthält. Zu diesem Anlass ist flankierend eine gemeinsame Arbeitsgruppe unter Beteiligung des EKO, des Staatlichen Schulamtes und ausgewählten Schulen eingerichtet worden.

Der EKO unternimmt weitreichende Anstrengungen, um dem Problem der nicht ausreichenden Personalausstattung entgegenzuwirken: In 2020 hat der EKO über 105 TEUR aus dem Landesprogramm und knapp 123 TEUR aus dem Bundesprogramm „Fachkräfteoffensive Erzieherinnen und Erzieher“ erhalten, um im Rahmen der Praxisintegrierten vergüteten Ausbildung (PivA) im Betrieb auszubilden. In 2020 konnten 20 Auszubildende (umfasst zwei Ausbildungsjahrgänge) im EKO mit Förderung durch die Fachkräfteoffensive-Programme ausgebildet werden. Die Förderpauschalen durch die Förderprogramme variieren je Ausbildungsjahr des/der Auszubildenden – mit sinkender Tendenz. D.h., der Eigenanteil für den EKO steigt mit jedem Ausbildungsjahr. Darüber hinaus sind mit den Mitteln der Förderprogramme die Praxisanleitung sowie die Anleiter\*innenqualifizierung gefördert worden.

Auch die Ausbildung von Mitarbeiter\*innen in der Tätigkeit einer Erzieherin bzw. eines Erziehers konnte im EKO im Rahmen des Qualifizierungsprogramms WEITER.BILDUNG! (ehemals WeGebAU) der Agentur für Arbeit umgesetzt werden. Mit dem Förderprogramm übernimmt die Bundesagentur für Arbeit 50% der Lohnkosten der Beschäftigten. Insgesamt 28 Mitarbeiter\*innen (umfasst drei Ausbildungsjahrgänge) konnten mit Förderung über das Qualifizierungsprogramm in 2020 ausgebildet werden.

Der EKO organisiert und finanziert Sprachprogramme für seine Mitarbeiter\*innen, die in der zeitlichen Strukturierung explizit auf die eigenen Mitarbeiter\*innen und im Inhalt auf den Erzieher\*innen-Beruf zugeschnitten ist. Zudem hat der EKO beginnend mit einer Werbeoffensive seine Öffentlichkeitsarbeit deutlich intensiviert. Allerdings sind die positiven Ergebnisse aus den vorgenannten Aktivitäten erst mit zeitlicher Verzögerung zu erwarten. Der Status quo ist, dass der einen hohen Bedarf hat, Fachkräfte an sich zu binden und neue Fachkräfte für sich zu gewinnen.

**vorläufige  
Ertragslage des  
Eigenbetriebes:**

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -<sup>6</sup></b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	792	578	566
III. Finanzanlagevermögen	0	0	0
	<u>792</u>	<u>578</u>	<u>566</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	95	100	97
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	17.561	14.632	12.742
III. Liquide Mittel	21.533	2.077	1.092
	<u>39.189</u>	<u>16.809</u>	<u>13.931</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	2	2	5
<b>Bilanzsumme</b>	<u>22.325</u>	<u>17.389</u>	<u>14.501</u>

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	0	0	0
II. Rücklagen	0	0	0
III. Gewinnvortrag	11.181	7.867	4.508
IV. Jahresüberschuss	4.276	3.314	3.359
	<u>15.457</u>	<u>11.181</u>	<u>7.867</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>1.552</b>	<b>1.271</b>	<b>1.230</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>5.201</b>	<b>4.778</b>	<b>5.216</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>115</b>	<b>159</b>	<b>188</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u>22.325</u>	<u>17.389</u>	<u>14.501</u>

<sup>6</sup> Zum Zeitpunkt der Berichterstellung war die Prüfung durch die Wirtschaftsprüfer nicht abgeschlossen, sodass es sich bei den Werten um vorläufige Zahlen handelt.

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020<sup>7</sup></b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	40.389	39.138	36.132
2. Sonstige betriebliche Erträge	776	587	896
	<b>41.165</b>	<b>39.725</b>	<b>37.028</b>
3. Materialaufwand	4.537	4.997	4.502
4. Personalaufwand	30.278	29.480	27.369
5. Abschreibungen	204	214	202
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.854	1.703	1.579
	<b>36.873</b>	<b>36.394</b>	<b>33.652</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>4.292</b>	<b>3.331</b>	<b>3.376</b>
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	16	17	17
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-16</b>	<b>-17</b>	<b>-17</b>
13. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.276</b>	<b>3.314</b>	<b>3.359</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	0	0	0
16. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>4.276</b>	<b>3.314</b>	<b>3.359</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Eversheim Stuble Treuberater GmbH	2020

<sup>7</sup> Zum Zeitpunkt der Berichterstellung war die Prüfung durch die Wirtschaftsprüfer nicht abgeschlossen, sodass es sich bei den Werten um vorläufige Zahlen handelt.

**Personalzahlen  
-entwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021	31.12. 2020	31.12. 2019	31.12. 2018
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	80	80	78	71
	in % v. ges.	12,50%	12,50%	11,98%	11,34%
Weiblich	Abs.	559	559	573	555
	in % v. ges.	87,34%	87,34%	88,02%	88,66%
Divers	Abs.	1	1	0	0
	in % v. ges.	0,16%	0,16%	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>Abs.</b>	<b>640</b>	<b>640</b>	<b>651</b>	<b>626</b>

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
431	229	200

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	4.276	3.314	3.359
Kapitalentnahmen	0	0	0
<b>Saldo</b>	<b>4.276</b>	<b>3.314</b>	<b>3.359</b>

**Auswirkungen auf d.  
Haushaltswirtschaft:**

Die Träger von Kindertagesstätten werden gemäß der „Satzung über die Bezuschussung von Kindertagesstätten der Träger der Jugendhilfe und Elternbeiträge in der Stadt Offenbach am Main“ von der Stadt Offenbach bezuschusst. Im Rahmen dieser Satzung zahlt die Stadt Offenbach Betriebskostenzuschüsse an den Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach.

**Gewährte Sicherheiten in T€:**

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Im Bereich von Pädagogik und Bildung werden die zusätzlichen Maßnahmen zum Spracherwerb bzw. der Unterstützung von Integration fortgesetzt. Die Stadtverordnetenversammlung stellt hierfür seit 2003 Sondermittel bereit.

Nach wie vor entstehen dem EKO im Vergleich zu den Freien Trägern im Rahmen der Betriebskostenzuschüsse ungedeckte Kosten wegen seiner besonderen Aufgaben und Verpflichtungen als Öffentlicher Träger der Jugendhilfe. Neben unbeeinflussbaren Deckungsbeiträgen für die Kernverwaltung sind dies insbesondere die Kosten für die Bereitstellung von Integrationsplätzen im Rahmen der Inklusion für Kinder mit besonderen Förderbedarfen. Die Kosten setzen sich zusammen aus Einnahmeverlusten aufgrund der vorgeschriebenen Platzreduktion in den Gruppen und zusätzlichen Personalkosten. Hiervon abgesetzt wurde die Kostenbeteiligung des Öffentlichen Trägers der Sozialhilfe. Die Mehrbelastungen des EKO beliefen sich im Wirtschaftsjahr 2020 auf ca. TEUR 276.

Der Ausbau des Modells Ganztagsklassen gemeinsam mit den Grundschulen soll fortgesetzt werden, insbesondere auch vor dem Hintergrund der erwarteten Einführung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter. Das Kultusministerium hat seinerseits das Offenbacher Modell als vorbildlich qualifiziert und es ist davon auszugehen, dass es sich im Rahmen des Programms „Pakt für den Nachmittag“ auch zukünftig finanziell beteiligen wird. 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.

Mehrere Entwicklungen verschärfen die ohnehin existierende grundsätzliche Problematik des Fachkräftemangels bei Erzieherinnen und Erziehern:

In Zusammenhang mit dem sogenannten „Gute-KiTa-Gesetz“ sind die im Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuch kalkulierten Ausfallzeiten für Urlaub, Krankheit und Fortbildungen von 15 auf 22 Prozent erhöht worden und es ist erstmals ein Zeitanteil für die Leitung einer Kita (Freistellung vom Gruppendienst in Höhe von 20 Prozent) festgeschrieben worden. Diese mit dem Ziel der Verbesserung des Betreuungsschlüssels und der Stärkung der Leitungsfunktion begründete und zu begrüßende Änderung bedeutet aber gleichsam einen Personalmehrbedarf.

Durch die in 2018 verabschiedete Satzung über Betriebskostenzuschüsse zur Förderung von Kindertagesstätten der Träger der Jugendhilfe und Elternbeiträge in der Stadt Offenbach am Main / Erweiterte Öffnungszeiten im Eigenbetrieb „Kindertagesstätten Offenbach“ (EKO) ist ein entsprechender Effekt entstanden: Die Erhöhung der Betreuungszeiten führt zu einem deutlichen Personalmehrbedarf.

Im Zuge der Corona-Pandemie haben weitere – vermutlich temporäre – Gründe zu einer Verschärfung der ohnehin angespannten Personalsituation geführt (Risikopersonal; Anspruch auf Kinderkrankentage; Vorgaben zur Gruppentrennung).

Für 2021 ist die Beantragung von Fördermitteln im Rahmen der Ausbildungsprogramme „Fachkräfteoffensive für Erzieherinnen und Erzieher“ (Land Hessen) und WEITER.BILDUNG! (Agentur für Arbeit) fest eingeplant, bzw. bereits umgesetzt.

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Offenbach, dem bereits vorhandenen Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen und dessen zusätzlichem Anwachsen aufgrund der erwarteten Erweiterung des Rechtsanspruchs auf Kinder im Grundschulalter sowie unter Berücksichtigung der Altersstruktur im EKO und dem bereits vorhandenen Mangel an Fachkräften, ist es auch für die kommenden Jahren die richtige Strategie, den EKO als Ausbildungsbetrieb zu platzieren und in quantitativer wie qualitativer Hinsicht weiterzuentwickeln. Dagegen ist nicht sichergestellt, dass die Ausbildungstätigkeit des EKO dauerhaft über Drittmittelakquise mitfinanziert werden kann.

Grundsätzlich sind die Folgen der Corona-Pandemie für 2021 und fortfolgend sowohl auf Seiten des Personal(mehr)bedarfs zum aktuellen Zeitpunkt nicht gesichert kalkulierbar, sondern können auch bezogen auf Einnahmeausfälle bei Elternbeiträgen und Essensgeldern (Betretungsverbote; Reduktion der Betreuungszeiten) nicht seriös prognostiziert werden.

Mit dem Personalrat und der Frauenbeauftragten wurde die Umstellung von Hauswirtschaft und Reinigung auf Fremdvergabe verbindlich vereinbart. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen natürlicher Personalfluktuations. Der weitere Stellenabbau verläuft langsam und langfristig, wird aber absehbar abgeschlossen werden.

### 3.2 Eigenbetrieb MainArbeit - Kommunales Jobcenter Offenbach

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



---

#### **A. Allgemeiner Teil**

<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	Zugelassener kommunaler Träger gemäß § 6a SGB II Jobcenter
<b>Gründung:</b>	01. Januar 2012
<b>Beteiligungsverhältnisse:</b>	Eigenbetrieb der Stadt Offenbach am Main
<b>Gesellschafter:</b>	Stadt Offenbach am Main
<b>Geschäftsführer:</b>	Herr Dr. Matthias Schulze-Böing
<b>Bezüge der Geschäftsführung:</b>	<p>Herr Dr. Matthias Schulze-Böing erhielt für seine Tätigkeit 84.558,30 €. Die Geschäftsführertätigkeit wird mit 70 % der Gesamtarbeitszeit ausgeführt. Die restlichen 30 % der Gesamtarbeitszeit stehen der Leitung des Amtes 81 zur Verfügung.</p> <p>Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge auf Basis des Arbeitnehmerbruttos. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2020 bis 31.12.2020 betrachtet.</p>



**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 2020:** Zum Berichtszeitpunkt lagen hierzu noch keine Informationen vor. Es wird daher auf den Bericht der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2020 (Stand Januar 2021) verwiesen.

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

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -<sup>8</sup></b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	40	36	0
II. Sachanlagen	142	118	107
III. Finanzanlagevermögen	0	0	111
	<u>182</u>	<u>154</u>	<u>218</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	17.032	19.762	16.537
III. Liquide Mittel	736	186	759
	<u>17.768</u>	<u>19.948</u>	<u>17.296</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>6.296</b>	<b>5.327</b>	<b>5.908</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>24.246</u></b>	<b><u>25.429</u></b>	<b><u>23.422</u></b>

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	50	50	50
II. Rücklagen	3.183	3.329	2.578
III. Verlustvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	-839	-146	751
	<u>2.394</u>	<u>3.233</u>	<u>3.379</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>14.473</b>	<b>14.020</b>	<b>13.323</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>3.379</b>	<b>4.176</b>	<b>2.720</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>24.246</u></b>	<b><u>25.429</u></b>	<b><u>23.422</u></b>

<sup>8</sup> Zum Zeitpunkt der Berichterstellung war die Prüfung durch die Wirtschaftsprüfer nicht abgeschlossen, sodass es sich bei den Werten um vorläufige Zahlen handelt.

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020<sup>9</sup></b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	135.815	131.370	136.036
2. Sonstige betriebliche Erträge	184	69	33
	<b>135.999</b>	<b>131.439</b>	<b>136.069</b>
3. Materialaufwand	115.612	111.434	116.028
4. Personalaufwand	16.071	15.385	14.641
5. Abschreibungen	49	89	89
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.107	4.675	4.562
	<b>136.839</b>	<b>131.583</b>	<b>135.320</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-840</b>	<b>-144</b>	<b>749</b>
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
<b>Finanzergebnis</b>	<b>1</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-839</b>	<b>-146</b>	<b>747</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	0	0	0
<b>16. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>-839</b>	<b>-146</b>	<b>747</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Eversheim Stuible Treuberater, Stuttgart	2019

<sup>9</sup> Zum Zeitpunkt der Berichterstellung war die Prüfung durch die Wirtschaftsprüfer nicht abgeschlossen, sodass es sich bei den Werten um vorläufige Zahlen handelt.

**Personalzahlen  
-entwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021	31.12. 2020	31.12. 2019	31.12. 2018
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	100	100	99	96
	in % v. ges.	36,50%	36,50%	36,53%	35,82%
Weiblich	Abs.	174	174	172	172
	in % v. ges.	63,50%	63,50%	63,47%	64,18%
Gesamt	Abs.	274	274	271	268

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
79	23	15

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	1.578,0
Kapitalentnahmen	839,0	146,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>-839,0</b>	<b>-146,0</b>	<b>1.578,0</b>

**Auswirkungen auf d.  
Haushaltswirtschaft:**

Der Eigenbetrieb MainArbeit erhält Kostenerstattungen für die Aufgabenerfüllung nach dem SGB II insbesondere durch den Bund und die Stadt Offenbach. Die kommunalen Mittel betreffen die Sparten Kosten der Unterkunft, Bildung und Teilhabe, einmalige Beihilfen sowie Darlehen. Hinzu kommen die Mittel für die kommunalen Eingliederungsleistungen nach § 16 a SGB II sowie der kommunale Finanzierungsanteil (anteilige Finanzierung der Gesamtverwaltungskosten des Eigenbetriebs MainArbeit).

**Gewährte Sicherheiten in T€:**

(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

<b>Jahr</b>	<b>Kreditgeber</b>	<b>Art des Kredits</b>	<b>Betrag</b>
<b>2020</b>	-	-	-
<b>2019</b>	-	-	-
<b>2018</b>	-	-	-

**C. Ausblick, Chancen und Risiken**

Im Jahr 2020 verzeichnete das Jobcenter MainArbeit im Gegensatz zum Vorjahr Fallzahlzugänge (Zahl der Bedarfsgemeinschaften plus 2,96 Prozent).

In den ersten drei Monaten des Jahres 2021 setzte sich der Fallzahlenanstieg noch leicht fort. Jedoch hat der Anstieg deutlich an Dynamik verloren. Prognosen gehen für die kommenden Monate von einer Stagnation bis leichtem Rückgang der Fallzahlen aus.

Die Ausstattung mit Mitteln zur Eingliederung und für Sach- und Personalkosten sind in 2021 als nur noch bedingt auskömmlich anzusehen, da mit einem unveränderten Personalkörper deutlich mehr Leistungsberechtigte betreut werden müssen.

Die geschäftspolitischen Ziele wurden 2020 überwiegend nicht erreicht und in einigen Bereichen sogar deutlich unterschritten<sup>10</sup>. Angesichts der Unsicherheiten über den Umfang und die Dauer der durch die Pandemie ausgelösten Belastungen wurden die Ziele für 2021 nach unten korrigiert. Die Aufnahmefähigkeit des externen Arbeitsmarktes für Arbeitskräfte ist derzeit immer noch nicht auf dem Niveau, um die vereinbarten Integrationsziele für 2021 zu erreichen.

Wirtschaftliche Risiken für den Eigenbetrieb im engeren Sinne werden jedoch nicht gesehen. Es ist davon auszugehen, dass der Eigenbetrieb alle Verpflichtungen auch im Jahr 2021 ohne Einschränkungen erfüllen kann.

Der Ordnung halber zu benennen sind wie in den Vorjahren 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.

Im Jahr 2019 erfolgte eine externe Zertifizierung nach DIN ISO 9001: mit sehr gutem Erfolg. Das bestehende Qualitätsmanagementsystem wurde als uneingeschränkt geeignet und normgerecht, in einigen Bereich sogar als über die Anforderungen der Norm deutlich hinausgehend bestätigt. Das wurde nach Prüfung im Jahr 2020 weiterhin bescheinigt. Zusätzlich wurde 2020 ein Teilbereich nach der Norm AZAV zertifiziert. Der Eigenbetrieb MainArbeit gilt 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.

<sup>10</sup> Siehe dazu den ausführlichen Geschäftsbericht zum Jahr 2020, herunterladbar unter [https://www.mainarbeit-offenbach.de/fileadmin/user\\_upload/Inhalt/Dateien/PDF/Aktuelle-Informationen/Bericht-der-Geschaefstfuehrung-Geschaeftsjahr-2020.pdf](https://www.mainarbeit-offenbach.de/fileadmin/user_upload/Inhalt/Dateien/PDF/Aktuelle-Informationen/Bericht-der-Geschaefstfuehrung-Geschaeftsjahr-2020.pdf)

### 3.3 SeniorenZentrum Offenbach GmbH

Elisabethenstraße 51  
63071 Offenbach am Main  
Telefon:069 / 247 492 5555  
Fax:069 / 247 492 5549  
Email: [info@senioren-zentrum-of.de](mailto:info@senioren-zentrum-of.de)



#### A. Allgemeiner Teil

**Gegenstand des Unternehmens:**

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung und 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 115 T€.

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 01.01.2020 bis 31.12.2020 betrachtet.

**Aufsichtsrat:** Frau Sabine Groß, Vorsitzende  
Herr Detlef Kohsow, stv. Vorsitzender  
Frau Gertrud Marx  
Frau Margot Geißler  
Frau Yasmin Mahlow-Vollmuth  
Herr Harry Stock  
Frau Hülya Selcuk-Tuna  
Frau Silke Schäfer  
Herr Thorsten Blumör  
Frau Marion Guth  
Herr Dieter Jahn  
Herr Georg Schneider

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der SeniorenZentrum Offenbach GmbH erhielten in 2020 für ihre Tätigkeiten in Summe 8 T€.

**Beteiligungen des Unternehmens:** keine

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

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

<b>Jahr 2020</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
35	72

**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 2020:**

Die Coronapandemie 2020 hat die Pflegebranche vor neue Herausforderungen gestellt. Besonders die Beschaffung von ausreichend persönlichen Schutzausrüstungen für den Fall eines Infektionsgeschehens stellte zu Beginn ein riesiges Problem dar. Hygienekonzepte mussten angepasst und Schutzkonzepte erarbeitet werden.

Zu ihrem eigenen Schutz durften ab Mitte März die Bewohner der Pflegeheime keine Besuche mehr empfangen und auch selbst die Einrichtung nicht mehr verlassen. Diese fehlenden sozialen Kontakte mussten von den Mitarbeitenden aufgefangen werden, neue Kommunikationswege wurden in den Pflegealltag integriert und Besuchskonzepte entwickelt.

Infolge des Coronavirus SARS-CoV-2 wurde ein Erstattungsverfahren zum Ausgleich der COVID-19 bedingten finanziellen Mehrbelastungen bzw. Mindereinnahmen der Pflegeeinrichtungen und der nach Landesrecht anerkannten Angebote zur Unterstützung im Alltag geschaffen.

Das heißt: Verzeichnet ein Leistungserbringer, unter die auch zugelassene Betreuungsdienste nach § 71 Absatz 1a SGB XI fallen, aufgrund des Coronavirus SARS-CoV-2 anfallende, außerordentliche Aufwendungen sowie Mindereinnahmen, die nicht anderweitig finanziert werden, haben Sie einen Anspruch auf 100%-ige Erstattung. Dies gilt für die entstandenen Aufwendungen bzw. Mindereinnahmen gegenüber der Pflegeversicherung in der Zeit von März 2020 bis erst einmal 30. Juni 2021.

Trotz der negativen Auswirkungen der Coronapandemie führt die demografische Entwicklung bei einer gleichbleibenden Versorgungsquote zu einem zwangsläufigen Anstieg an Pflegebedürftigen in ambulanten und stationären Pflegeeinrichtungen. Der prognostizierte Anstieg liegt dabei in den Städten deutlich oberhalb des hessischen Landesdurchschnitts nach wie vor bei über 70%.

Um die steigende Zahl älterer pflegebedürftiger und multimorbider Personen zu versorgen, bedarf es deutlich mehr Pflegefachkräften in den Einrichtungen (Erweiterungsbedarf). Andererseits wird ein beträchtlicher Teil der derzeit noch tätigen Pflegefachkräfte altersbedingt aus dem Erwerbsleben ausscheiden (Ersatzbedarf).

In allen Regionen Hessens werden zukünftig deutlich mehr Pflegekräfte als derzeit benötigt. Im regionalen Vergleich ist der zukünftige Bedarf in den ambulanten und stationären Pflegeeinrichtungen in Offenbach überdurchschnittlich hoch.



Gemäß des Hessischen Pflegemonitors - erstellt vom Institut für Wirtschaft, Arbeit und Kultur (im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Soziales und Integration) - wurde auf Basis des Beschäftigungsstandes per 31.12.2017 eine Prognose an zusätzlichem Erweiterungs- und Ersatzbedarf bis zum Jahr 2030 an Pflegefachkräften für das Stadtgebiet Offenbach erstellt:

Erweiterungsbedarf	= + 47%	
Ersatzbedarf	= + 35%	GESAMT = + 82%

Die prognostizierte Entwicklung wird im Stadtgebiet Offenbach auch zukünftig im Pflegebereich zu einem verstärkten Wettbewerb - in Bezug auf die Gewinnung von Pflegekräften - 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.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Im Jahr 2020 ist es gelungen, die negativen Entwicklungen bei den Pflegegraden zu stoppen. Im Jahr 2019 konnte das SZO lediglich einen durchschnittlichen Pflegegrad von 3,48 verzeichnen. Im Jahr 2020 dagegen konnte der durchschnittliche Pflegegrad auf 3,89 gesteigert werden. Diese Entwicklung liegt darin begründet, dass das Genehmigungsverfahren der Pflegekasse bedingt durch die Coronapandemie wesentlich vereinfacht wurde und somit die beantragten Höherstufungen unbürokratischer und wesentlich schneller genehmigt wurden.

Trotz der positiven Entwicklung bei den Pflegegraden und des nach wie vor hohen Bedarfs an stationären Pflegeplätzen, gestaltete sich die Nachbelegung schwieriger als in den Vorjahren. Auch, weil für jeden Neueinzug ein aktueller PCR-Test notwendig war. Diesen bekam man in den ersten Wochen der Pandemie fast ausschließlich nur bei einer Neuaufnahme aus dem Krankenhaus. Dadurch kam es im SZO zu einer wesentlich höheren Fehlbelegung als 2019.

Bedingt durch die Pandemie wurde die Tagespflege des SZO im März 2020 auf eine Notbetreuung umgestellt. Der Regelbetrieb mit maximal 30 Tagesgästen wurde auf eine kleine Gruppe von maximal 8 Personen reduziert. Dadurch kam es auch in diesem Bereich zu erheblichen Mindereinnahmen, die jedoch durch den Schutzschirm ausgeglichen wurden.

Aufgrund der im Jahr 2020 zeitnah veranlassten Entgelterhöhung für den Bereich der stationären Pflege (Erhöhung um 4,3% / Laufzeit 01.08.2020 bis 31.01.2022) haben zusätzlich die Höherstufungen bei den Pflegegraden zu einer Steigerung bei den Erträgen mit insgesamt 3.439 T€ inkl. periodenfremder Erträge = 11 T€ (2019 = 3.317 T€) geführt. Diese Entwicklung ist umso erfreulicher, da sie trotz erheblicher Steigerung bei den Fehlbelegungstagen realisiert werden konnte.

Durch den Notbetrieb in der Tagespflege konnten wir bei den Erträgen den Vorjahreswert (= 420 T€) leider nicht erreichen. Es konnten lediglich 284 T€ im Jahr 2020 erzielt werden. Der Differenzbetrag in Höhe von 136 T€ wurde jedoch durch die CoV-2 Erstattungsbeträge wieder ausgeglichen.

Die Mitarbeiterzahl ist im Jahr 2020 (= 98,4 VBM) im Vergleich zum 31.12.2019 (= 95,4 VBM) um insgesamt + 3,0 VBM gestiegen. Diese Personalsteigerung resultiert aus den gestiegenen Pflegegraden und den verbindlichen Vorgaben des Personalabgleichs.

Die Mehrarbeitsstunden = 174 Stunden und die restlichen Urlaubstage = 170 Urlaubstage per 31.12.2020 konnten gegenüber dem Vorjahr (31.12.2019 = 195 Mehrarbeitsstunden / 329 Urlaubstage) deutlich reduziert werden. Dies liegt in der vermehrt unterjährigen Auszahlung von Mehrarbeitsstunden sowie in der höheren Personalvorhaltung begründet.

Per 31.12.2020 wurden 38 Vollzeitkräfte (Vorjahr 35), 72 Teilzeitkräfte (Vorjahr 75), davon 6 Aushilfskräfte (Vorjahr 5) sowie 11 Auszubildende (Vorjahr 9) beschäftigt. Das entspricht 98,4 VK-Stellen (Vorjahr 95,4). Die Personalkosten lagen bei 4.982 T€ (Vorjahr 4.707 T€).

Die Sachkosten einschließlich Abschreibungen beliefen sich auf 2.020 T€ (Vorjahr 1.902 T€). Die Steigerung bei den Sachkosten ist hauptsächlich auf folgende Sachverhalte zurückzuführen: Zusätzliche Anschaffungskosten an persönlicher Schutzkleidung (Corona), Mehraufwendungen Fahrdienst für Besucher der Tagespflege und eine Steigerung bei den Instandhaltungsaufwendungen.

Damit liegt das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit bei 72 T€ (Vorjahr 56 T€).

Die Bilanzsumme ist von 2019 auf 2020 von 1.896 T€ auf 1.863 T€ gefallen (inkl. Verwahrgelder, ohne Verwahrgelder: 2019: 1.851 T€, 2020: 1.805 T€).

Das Sachanlagevermögen hat sich um 77 T€ auf 508 T€ erhöht.

Die Vorräte betragen 65 T€ und haben sich somit um 36 T€ erhöht.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich um 118 T€ auf 1.003 T€ vermindert.

Das Eigenkapital beträgt 1.408 T€.

Das Anlagevermögen erhöhte sich in 2020 um 70 T€ auf insgesamt 524 T€. Den Investitionen in Höhe von 184 T€ standen planmäßige Abschreibungen in Höhe von 115 T€ gegenüber.

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 209 T€.

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	16	24	1
II. Sachanlagen	508	431	365
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<b>524</b>	<b>455</b>	<b>367</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	65	29	29
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.003	1.121	1.107
III. Liquide Mittel	209	241	308
	<b>1.276</b>	<b>1.391</b>	<b>1.444</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>2</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.805</b>	<b>1.851</b>	<b>1.813</b>

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	52	52	52
II. Rücklagen	1.132	1.132	1.132
III. Gewinnvortrag	152	95	-722
IV. Jahresüberschuss	72	56	817
	<b>1.408</b>	<b>1.336</b>	<b>1.279</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>115</b>	<b>298</b>	<b>298</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>266</b>	<b>204</b>	<b>235</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>17</b>	<b>13</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.805</b>	<b>1.851</b>	<b>1.813</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	6.767	6.506	6.303
2. Sonstige betriebliche Erträge	225	161	885
	<b>6.992</b>	<b>6.667</b>	<b>7.188</b>
3. Materialaufwand	1.259	1.202	1.178
4. Personalaufwand	4.843	4.644	4.389
5. Abschreibungen	115	79	76
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	688	665	711
	<b>6.905</b>	<b>6.589</b>	<b>6.354</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>87</b>	<b>78</b>	<b>833</b>
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	1
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>87</b>	<b>77</b>	<b>832</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3	13	8
15. Sonstige Steuern	11	8	7
<b>16. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>72</b>	<b>56</b>	<b>817</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Eversheim Stuibler Treuberater GmbH	2019

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021 PLAN	31.12. 2020 IST	31.12. 2019 IST	31.12. 2018 IST
Männlich	Abs.	n.V.	19	16	16
	in % v. ges.	n.V.	15,08%	13,56%	13,91%
Weiblich	Abs.	n.V.	107	102	99
	in % v. ges.	n.V.	84,92%	86,44%	86,09%
Gesamt	Abs.	128	126	118	115

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
184	167	101

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**Auswirkungen auf die  
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	200	0	0	200
2019	200	0	0	200
2018	200	0	0	200

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

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

Aufgrund der bestehenden Ungewissheit bezüglich der weiteren Ausbreitung der Coronapandemie inklusive der daraus eventuell weiterhin resultierenden Einschränkungen, ist eine Bewertung der zukünftigen Entwicklung und Ergebnisprognose recht schwierig. Unter der Voraussetzung, dass der Status Quo (100%-ige Erstattung der coronabedingten Mehraufwendungen bzw. Mindereinnahmen) - solange die Pandemie nicht beherrschbar ist - fortgeführt wird, sind die negativen Auswirkungen auf die betriebswirtschaftliche Entwicklung in der SeniorenZentrum Offenbach GmbH überschaubar. Die Risiken beziehen sich dann nur noch auf die Bereiche „offener Mittagstisch in der Cafeteria“ und „Schulverpflegung“. Das finanzielle Risiko beträgt unter Berücksichtigung der daraus resultierenden reduzierten Aufwendungen für Lebensmittel schätzungsweise 20 T€ pro Bereich im Jahr.

Die Erträge im stationären Bereich werden im Jahr 2021 unter den o.g. Voraussetzungen auf dem Vorjahresniveau stagnieren, da die aktuelle Pflegesatzvereinbarung noch eine Laufzeit bis 31.01.2022 hat. Erst im Jahr 2022 ist wieder mit einer Entgelterhöhung von schätzungsweise 2,5% zu rechnen.

Für die Tagespflege rechnen wir für 2021 und 2022 durch die termingerechten Anpassungen in den Pflegeentgelten und ebenfalls unter der Beibehaltung der o.g. Voraussetzungen mit einer leichten Steigerung bei den Erlösen aus Betreuungs- und Pflegeleistungen. Bei der Entwicklung der Pflegeentgelte gehen wir für den Zeitraum vom 01.03.21 – 30.06.2022 von einer Steigerung in Höhe von 4,03% 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.

Gleichzeitig jedoch stellt das größte und schwer kalkulierbare Risiko die weitere Ausbreitung der Coronapandemie und der daraus resultierenden Einschränkungen (ggf. Reduzierung der Erstattungsbeträge für die durch die Coronapandemie entstehenden Mehraufwendungen und Mindereinnahmen) dar. Daraus ergeben sich auch maßgebliche Auswirkungen auf die nachfolgend aufgeführten übrigen Risiken!

Unter Zugrundelegung einer inhaltlichen Differenzierung der Risiken kommen wir zu folgenden Ergebnissen:

### **Bestandsgefährdende Risiken:**

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.

### **Gesamtwirtschaftliches und konjunkturelles Risiko:**

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.

Branchenspezifische Risiken:

Nachdem bereits am 01.10.2020 das Pflegepersonal-Stärkungsgesetz in der Fachschule für Pflege und Gesundheit in einem Kurs umgesetzt wurde, steht mittelfristig noch die Ausrichtung der übrigen Ausbildungskurse auf die Vorgaben der generalistischen Ausbildung von Gesundheits-, Kinderkranken- und Altenpflegern an. Die Umsetzung im SeniorenZentrum soll bis zum 01.10.2022 abgeschlossen sein.

Markt- und Absatzrisiken:

Für die SeniorenZentrum Offenbach GmbH noch nicht überschaubare Risiken stellen 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.

Finanzielle Risiken:

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 (siehe auch Bestandsgefährdende und Branchenspezifische Risiken).

Betriebsrisiken:

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

Personalrisiken:

Altenheime zählen zum Dienstleistungssektor; damit hängt der wirtschaftliche Erfolg eines Hauses von individuellen und kollektiven Leistungen der Mitarbeiter ab. Unmotivierte und unqualifizierte Mitarbeiter stellen daher ein erhebliches Risiko für ein Altenheim dar. Aufgrund des hohen Altersdurchschnitts der Mitarbeiter besteht das Risiko, dass die Krankheitsquote steigen wird. Durch den sich abzeichnenden anstehenden massiven Personalwechsel – in den nächsten 5 Jahren werden schätzungsweise 20 langjährig beschäftigte Mitarbeiter/Innen in den Altersruhestand gehen – und dem 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.

Coronarisiko:

Die Risiken für die SeniorenZentrum Offenbach GmbH stellen sich aktuell wie folgt dar:

Am 16.03.2020 wurde die Cafeteria für externe Tischgäste geschlossen. Außerdem werden seit der Schließung der Schulkantinen diese nicht mehr vom SeniorenZentrum beliefert.

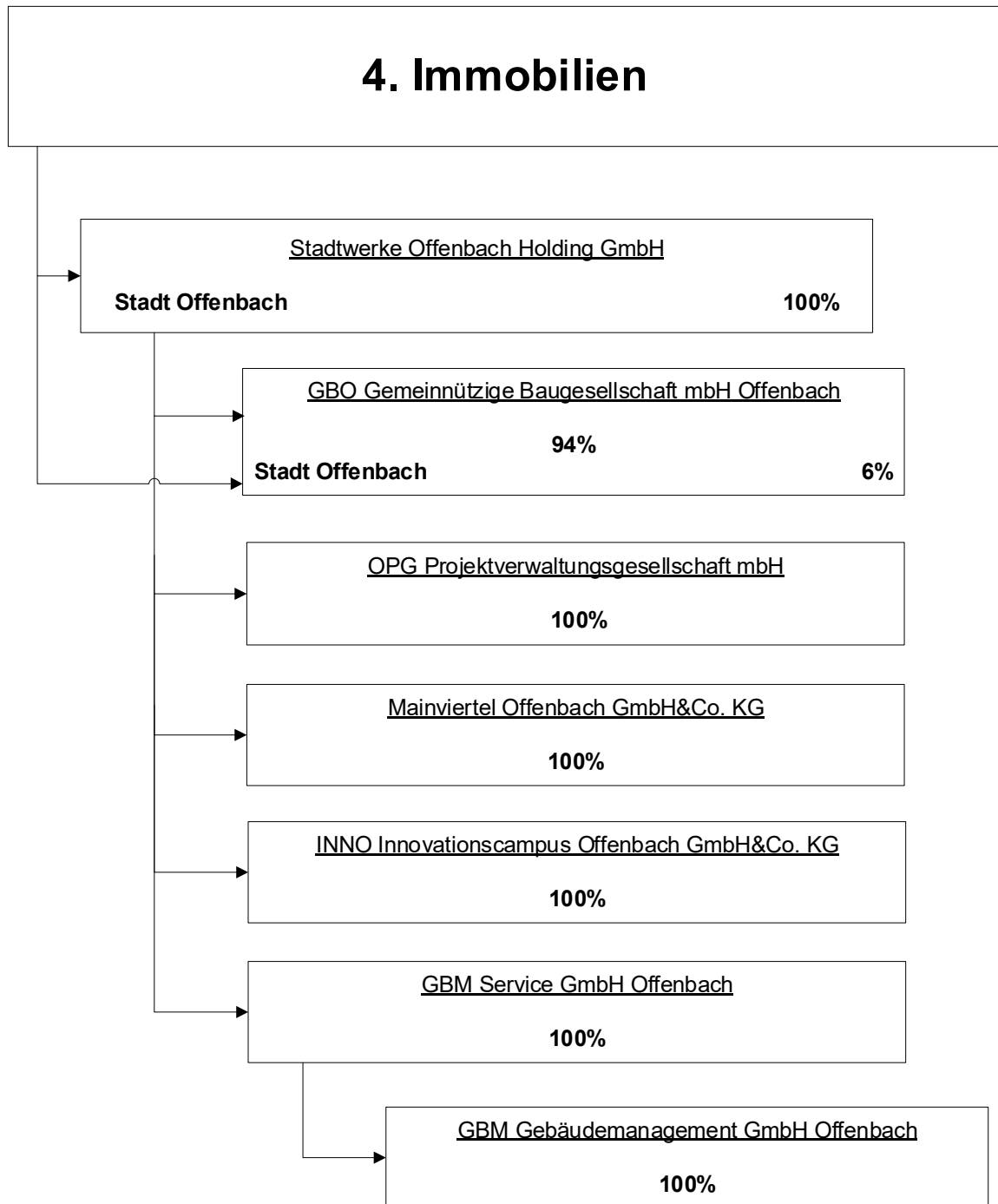
Um die Ertragseinbußen gerade in der Cafeteria zu begrenzen, wurden für die Tischgäste das System „Click and Collect“ eingeführt. Damit ist es uns gelungen zumindest noch ca. 75% der veranschlagten Erträge zu realisieren. Für einen Teilbetrag der Einbußen bei der Schulverpflegung haben wir eine Schadensmeldung bei der Betriebsunterbrechungsversicherung eingereicht. Für den versicherten Zeitraum von 60 Tagen haben wir einen Erstattungsbetrag in Höhe von ca. 18 T€ gegenüber der Versicherung geltend gemacht. Nachdem die Versicherung die Erstattung abgelehnt hat, wurde zwischenzeitlich Klage eingereicht.



Des Weiteren wurde in der Tagespflege seit dem 17.03.2020 die Betreuung der Besucher stark eingeschränkt. Es wurde ab diesem Zeitpunkt lediglich ein Notbetrieb eingerichtet, um den Tagespflegebesuchern, für die ansonsten im Privatbereich keine adäquate Versorgung sichergestellt werden kann, auch weiterhin eine optimale Versorgung zu gewährleisten. Der daraus resultierende Ertragsrückgang wird zu 100% von den Pflege- und Krankenkassen erstattet. Auch die Kosten für zusätzliches Pflege- und Betreuungspersonal sowie die Mehraufwendungen für Desinfektionsmittel und Schutzausrüstung werden von den Pflege- und Krankenkassen zu 100% erstattet.

Das finanzielle Risiko für die Geschäftsjahre 2021 und 2022 kann aktuell nicht beziffert werden, da dies sehr stark davon abhängig ist, wie sich die Coronapandemie weiter entwickeln wird und ob dann noch ausreichend Finanzmittel aus Rettungsschirmen zur Verfügung stehen.

## 4. Immobilien



---

#### 4. Immobilien

4.1	GBM Service GmbH Offenbach .....	206
4.2	GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach.....	216
4.3	GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH.....	225
4.4	INNO Innovationscampus Offenbach GmbH und Co. KG .....	237
4.5	Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG.....	245
4.6	OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH.....	253

#### 4.1 GBM Service GmbH Offenbach

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



### A. Allgemeiner Teil

**Gegenstand des Unternehmens:**

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

**Gründung:**

1995 (Umfirmierung ab 12.02.2015 in GBM Service GmbH Offenbach)

**Beteiligungsverhältnisse:**

Die Stadt Offenbach ist mittelbar zu 100% beteiligt.

**Gesellschafter:**

Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (100%)

**Geschäftsführer:**

Frau Annette Schroeder-Rupp  
Frau Daniela Matha (bis 03.04.2020)  
Herr Peter Walther (ab 03.04.2020)

**Bezüge der Geschäftsführung:**

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

Frau Schroeder-Rupp und Frau Matha beziehen ihr Gehalt von der GBO GmbH bzw. von der OPG. Die Geschäftsführerbezüge von Herrn Walther werden bei der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH abgebildet.

**Aufsichtsrat:** Herr Paul-Gerhard Weiß, Stadtrat, Vorsitzender  
 Herr Torsten Bracone, Stv. Vorsitzende  
 Frau Monika Anger  
 Herr Jamal Chilioui  
 Frau Lauren Schabacker (geb. Eckert)  
 Frau Sabine Grasmück-Werner  
 Herr Lutz Kemper (bis 30.09.2020)  
 Herr Peter Walther (bis 09.04.2020)  
 Herr Stefan Metz  
 Herr Ömer Akyüz  
 Herr Andreas Frey  
 Herr Anja Fröhlich  
 Herr Christoph Rupp (ab 21.04.2020)  
 Herr Sebastian Kind (ab 01.10.2020)

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der GBM Service GmbH erhielten in 2020 für ihre Tätigkeiten in Summe 8 T€.

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

**Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks:** Die GBM Service GmbH erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens. Der Nutzen ist auf die Interessen und Bestrebungen der Einwohnerschaft ausgerichtet.

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

<b>Jahr 2020</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
493	636

**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 2020:** Im Jahr 2020 wurden die nachfolgenden Projekte bearbeitet:

- Intensive Umsetzung von Digitalisierungsprojekten (insbesondere die digitale Rechnungsverwaltung) und Projekten zur Systemerweiterung von „Planon“
- Erbringung von Reinigungsleistungen mit eigenem Personal an sechs Offenbacher Schulen und für den ESO Eigenbetrieb.
- Erbringung von Pförtnerdiensten in Eigenleistung im Rathaus der Stadt Offenbach, im Stadthaus und dem Gebäude der VHS.
- Erweiterung des Geschäftsfelds Maßnahmen um zusätzliche Leistungen
- Festigung der neu gebildeten Strukturen, insbesondere der sechs Gebiete zur Einteilung der zu betreuenden Liegenschaften und der dazugehörigen Mitarbeiter
- Eingliederung von zusätzlichen Aufgaben und Anforderungen des Facility-Managements sowie von neu hinzugekommenen stadt eigenen und von der Stadt genutzten Liegenschaften

Das von der Muttergesellschaft im Jahr 2017 aufgelegte Projekt „Erfolgsbild 2022 – Be One“ inklusive einer Vision und Mission für die SOH-Unternehmensgruppe wurde im Jahr 2020 weitgehend 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.

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

Die Covid-19 Krisenbewältigung hatte starke Auswirkungen auf die Bearbeitung der strategischen Maßnahmen. So wurde ab Mitte März 2020 der Fokus von „Be One“ auf die gemeinsame Covid-19 Krisenbewältigung ausgerichtet und die Bearbeitung in den strategischen Maßnahmen temporär eingestellt:

- Bildung eines gruppenweiten Pandemieteam (ab Mitte März 2020)
- Umsetzung abgestimmter Maßnahmenpakete zur gemeinsamen Covid-19 Krisenbewältigung
- Einheitliche Krisenkommunikation

Ende April 2020 erfolgte in einem Workshop sämtlicher Geschäftsführer und –innen eine Standortbestimmung und eine Überprüfung der Ausrichtung des Programms mit folgenden Ergebnissen:

- positive Halbzeitbilanz nach 1.000 Tagen
- neue strategische Maßnahme im Modul Erfolgskultur
- „Transfer Leitbild-Organisationsstrukturen“
- neues Modul: „digitale Transformation“

Als Erfolge des Programms im Jahr 2020 sind u.a. zu nennen:

- Ergebnisse aus der Marktforschung „Marke Stadtwerke“ (Modul Kommunikation) und der Kundenbefragung (Modul Kunde)
- Durchführung einer internen Befragung zum mobilen Arbeiten (Modul Personal)
- Start eines Führungskräfte-Entwicklungsprogramms
- Ergebnisse aus der Mitarbeiterbefragung zu Führungskräften zur Überführung der Ergebnisse in das laufende Führungskräfte-Entwicklungsprogramm (Modul Personal)
- Systematische Entwicklung der Unternehmensgruppe (Gesamtstrategie) in einem Regelprozess inklusive der Messbarkeit des wirtschaftlichen Erfolges (neue Maßnahme im Modul Erfolgskultur)
- externer Ergebnisbericht „Prozessanalyse Lohnabrechnung“
- Abschlussbericht zu Overheadkosten

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

Die Prozesse sind noch nicht abgeschlossen und erstrecken sich auch in das Geschäftsjahr 2021 und darüber hinaus.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Die GBM Service GmbH Offenbach erzielte im Geschäftsjahr einen Gesamtumsatz von 19.914 T€. Hauptauftraggeber ist die Stadt Offenbach am Main bzw. der ESO Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main - Kommunale Dienstleistungen - (im Folgenden: ESO Eigenbetrieb).

Die Umsatzentwicklung 2020 ist maßgeblich darauf zurückzuführen, dass Zusatzleistungen und Zusatzobjekte zum RDLV in einer Gesamthöhe von rund 250 T€ von der Stadt Offenbach beauftragt wurden.

Weiterhin sind gestiegene Umsatzerlöse aus konzerninternen Zusatzprojekten (rund 500 T€), Corona-bedingten Zusatzleistungen (rund 500 T€) sowie Baumaßnahmen mit gesonderten Mittelfreigaben aus dem Vermögenshaushalt der Stadt Offenbach (rund 1.000 T€) zu nennen.

Den größten Aufwand stellt die Position ‚Materialaufwand‘ in Höhe von 10.759,8 T€ (Vorjahr 9.948,9 T€) dar. Haupteffekt dieses Kostenanstiegs ist die genannte Auftrags- und Umsatzentwicklung.

Die Investitionen beliefen sich im Geschäftsjahr auf 228,9 T€ und fielen damit um 155,7 T€ geringer aus als ursprünglich geplant (384,6 T€). Die Unterschreitung wurde im Wesentlichen durch die Verschiebung von Anschaffungen in das Geschäftsjahr 2021 verursacht. Zu nennen sind in diesem Zusammenhang im Wesentlichen die Anschaffung eines Traktors (35,0 T€) und im Platzwartbereich vorgesehene Investitionen (rund 85,0 T€), u. a. zwei Aufsitzmäher, eine Rasenkehrmaschine und diverse Anbauteile (Universalschaufel, Frontlagerschwinger, Nachsaatgerät). Zudem wurden geplante Ersatzanschaffungen im Bereich des Objektmanagements und der Disposition für Hausmeister (rund 40,0 T€) nicht benötigt.

Die Eigenfinanzierungskraft der GBM wurde auch im Geschäftsjahr 2020 beibehalten. Die Liquidität des Unternehmens war durch die auf Grund des Rahmendienstleistungsvertrages planbaren und fristgerechten Zahlungen des ESO Eigenbetriebs stets gewährleistet.

Die Bilanzsumme hat sich um T€ 717 bzw. 31,7 % auf 2.979 € erhöht.

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 2020 schloss mit einem Gewinn vor Ergebnisabführung von T€ 636. Darin ist der Jahresüberschuss der Tochtergesellschaft GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach in Höhe von T€ 36 enthalten, der gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag an die GBM Service GmbH Offenbach abgeführt wird.



<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	152	98	97
II. Sachanlagen	364	314	229
III. Finanzanlagen	50	50	50
	<u>566</u>	<u>462</u>	<u>375</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	318	46	20
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	2.091	1.751	1.923
III. Liquide Mittel	1	1	1
	<u>2.410</u>	<u>1.798</u>	<u>1.944</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>12</b>
<b>D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>2.979</b></u>	<u><b>2.262</b></u>	<u><b>2.332</b></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	256	256	256
II. Rücklagen	0	0	0
III. Gewinnvortrag	0	36	34
IV. Jahresüberschuss	0	-36	3
	<u>256</u>	<u>256</u>	<u>292</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>576</b>	<b>695</b>	<b>480</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>2.147</b>	<b>1.311</b>	<b>1.559</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>2.979</b></u>	<u><b>2.262</b></u>	<u><b>2.332</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	19.914	17.635	16.320
2. Sonstige betriebliche Erträge	115	109	56
	<b>20.029</b>	<b>17.744</b>	<b>16.376</b>
3. Materialaufwand	10.760	9.949	9.582
4. Personalaufwand	7.086	5.874	5.072
5. Abschreibungen	123	118	109
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.432	1.254	1.123
	<b>19.401</b>	<b>17.195</b>	<b>15.887</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>629</b>	<b>549</b>	<b>489</b>
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	36	35	18
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	10
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1	8
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>20</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>663</b>	<b>584</b>	<b>508</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	28	24	21
16. Erträge aus Verlustübernahme (+) / Aufwendungen aus der Ergebnisabführung (-)	-636	-596	-485
<b>17. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>-36</b>	<b>3</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Eversheim Stuble Treuberater GmbH	2019

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021 PLAN	31.12. 2020 IST	31.12. 2019 IST	31.12. 2018 IST
<b>Männlich</b>	<b>Abs.</b>	n.V.	133	118	100
	<b>in % v. ges.</b>	n.V.	68,56%	78,15%	75,19%
<b>Weiblich</b>	<b>Abs.</b>	n.V.	61	33	33
	<b>in % v. ges.</b>	n.V.	31,44%	21,85%	24,81%
<b>Gesamt</b>	<b>Abs.</b>	201	194	151	133

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
229	205	197

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0	0	3
Kapitalentnahmen	0	36	0
<b>Saldo</b>	<b>0</b>	<b>-36</b>	<b>3</b>

**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	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

## **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.

Gemäß diesen Vorgaben hat die GBM Service GmbH Offenbach eine Risikoerfassung mit Risikoidentifikation, Bewertung und Gegenmaßnahmen vorgenommen. Diese wird permanent überprüft und benennt zum Jahresabschluss 2020 Risiken des operativen Bereichs, die größtenteils versichert sind oder nur ein geringes finanzielles Risiko darstellen. Im Zuge der Covid-19 Pandemie wurden eine Reihe neuer Risiken aufgenommen.

Als Risiken wurden

- Fehleinschätzung eines Schadens durch Mitarbeiter des Bereiches Gebäudemanagement bzw. handwerklich mangelhafte Leistungserbringung
- Unterlassungen beim Winterdienst und daraus resultierendes erhöhtes Verletzungsrisiko durch Rutschgefahr
- unsachgemäße Kontrollen bzw. Reparaturen von Spiel- und Sportgeräten
- Ausfall sicherheitsrelevanter Anlagen
- Umsatzverluste als Folge der Covid-19 Pandemie
- Verschlechterung der Auftragslage als Folge der Covid-19 Pandemie
- Personalausfall als Folge der Covid-19 Pandemie
- Lieferverzögerung oder -ausfall als Folge der Covid-19 Pandemie
- Mehrkosten für Hygieneartikel als Folge der Covid-19 Pandemie
- Verzögerungen oder Ausfall bei beauftragten Fremdleistungen als Folge der Covid-19 Pandemie
- Verzögerungen oder Ausfall bei Materialbeschaffungen als Folge der Covid-19 Pandemie

benannt.

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

Bestandsgefährdende Risiken lassen sich nicht erkennen.

Chancen ergeben sich kurzfristig aus „Corona“-bedingten Zusatzaufträgen sowie mittelfristig aus der Übernahme weiterer Leistungen im FM-Bereich für die gesamte Unternehmensgruppe.

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet und die gesamtwirtschaftliche Lage stark beeinträchtigt. In Deutschland hat die Pandemie im Frühjahr und verstärkt seit Herbst 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im wirtschaftlichen Leben geführt.

Durch den jetzt angelaufenen Impfprozess, ist mittelfristig von einer Beruhigung der Lage auszugehen. Für den zukünftigen Geschäftsverlauf der Gesellschaft werden dadurch bedingt keine wesentlichen Ertragsveränderungen und Ergebnisveränderungen stattfinden.

Für das Geschäftsjahr 2021 werden keine nicht abgedeckten Liquiditäts-, Preisänderungs-, Ausfallrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen gesehen.

Die GBM Service GmbH Offenbach plant für das Wirtschaftsjahr 2021 ein positives Ergebnis in Höhe von 608,9 T€ bei einer Gesamtleistung von 23.193,6 T€. In der Mittelfristbetrachtung plant die GBM jährliche Ergebnisverbesserungen von kontinuierlich 5,0 T€.

Es handelt sich um einen Wirtschaftsplan auf Basis der Zahlen 2020, 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
- Ausbau / Erweiterung des Energiemanagements
- Ausweitung Drittgeschäft
- Permanente Prüfung von für die Stadt Offenbach haushaltswirksamen Einsparpotenzialen
- Ausbau der Digitalisierung, insbesondere in Hinblick auf digitales Auftragsmanagement und digitales Instandhaltungs- und Wartungsmanagement
- Ausbau der IT-Infrastruktur (Speicherkapazität, Terminal Server etc.)
- 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](mailto:info@gbm-of.de)



### A. Allgemeiner Teil

**Gegenstand des Unternehmens:**

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

**Gründung:**

1999

**Beteiligungsverhältnisse:**

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

**Gesellschafter:**

GBM Service GmbH Offenbach (100 %)

**Geschäftsführer:**

Frau Annette Schroeder-Rupp  
Frau Daniela Matha (bis 03.04.2020)  
Herr Peter Walter (ab 03.04.2020)

**Bezüge der Geschäftsführung:**

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

Frau Annette Schroeder-Rupp bezieht ihr Gehalt von der GBO GmbH. Die Bezüge von Herrn Peter Walther für seine Tätigkeit sind im Berichtsteil der SOH aufgeführt.

**Aufsichtsrat:**

keiner

**Aufsichtsratsvergütung:**

keine

**Beteiligungen des Unternehmens:**

keine

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

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

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

Jahr 2020	
Plan T€	Ergebnis T€
36	36

**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 2020:**

Im Jahr 2020 wurden die nachfolgenden Projekte bearbeitet:

Intensive Umsetzung von Digitalisierungsprojekten (insbesondere die digitale Rechnungsverwaltung) und Projekten zur Systemerweiterung von „Planon“; Erbringung von Reinigungsleistungen mit eigenem Personal an sechs Offenbacher Schulen und für den ESO Eigenbetrieb; Erbringung von Pförtnerleistungen in Eigenleistung im Rathaus der Stadt Offenbach, im Stadthaus und dem Gebäude der VHS; Erweiterung des Geschäftsfelds Maßnahmen um zusätzliche Leistungen; Festigung der neu gebildeten Strukturen, insbesondere der sechs Gebiete zur Einteilung der zu betreuenden Liegenschaften und der dazugehörigen Mitarbeiter; Eingliederungen von zusätzlichen Aufgaben und Anforderungen des Facility-Managements sowie von neu hinzugekommenen stadteigenen und von der Stadt genutzten Liegenschaften.

Das von der Muttergesellschaft im Jahr 2017 aufgelegte Projekt „Erfolgsbild 2022 – Be One“ inklusive einer Vision und Mission für die SOH-Unternehmensgruppe wurde im Jahr 2020 fortgesetzt. „Be One“ ist dabei als langfristiger Veränderungsprozess zu sehen, um die Zukunft der Stadtwerke zu sichern. Letztlich soll die komplette Belegschaft mit eingebunden sein und sich als „1000 Gestalter“ verstehen.

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

Als Erfolge des Programms im Jahr 2020 sind u.a. zu nennen: Ergebnisse aus der Marktforschung „Marke Stadtwerke“ (Modul Kommunikation) und der Kundenbefragung (Modul Kunde); Durchführung einer internen Befragung zum mobilen Arbeiten (Modul Personal); Start eines Führungskräfte-Entwicklungsprogramms; Ergebnisse aus der Mitarbeiterbefragung zu Führungskräften zur Überführung der Ergebnisse in das laufende Führungskräfte-Entwicklungsprogramm (Modul Personal); systematische Entwicklung der Unternehmensgruppe (Gesamtstrategie) in einem Regelprozess inklusive der Messbarkeit des wirtschaftlichen Erfolges (neue Maßnahme im Modul Erfolgskultur); externer Ergebnisbericht „Prozessanalyse Lohnabrechnung“; Abschlussbericht zu Overheadkosten.

Maßnahmen im Bereich Immobilien ergänzen den Prozess, und im weiteren Verlauf werden weitere Synergieeffekte gehoben werden. Die Prozesse sind noch nicht abgeschlossen und erstrecken sich auch in das Geschäftsjahr 2021 und darüber hinaus.

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

Das Geschäftsjahr 2020 schloss mit einem Gewinn vor Ergebnisabführung von 36,0 T€.

Die GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach erzielte im Geschäftsjahr einen Gesamtumsatz von 1.294,4 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 90,0 T€ ist im Vergleich zum Vorjahr (88,1 T€) gestiegen 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 2020 keine Anschaffungen realisiert.

Die Eigenfinanzierungskraft der GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach wurde auch im Geschäftsjahr 2020 beibehalten.



Die Liquidität des Unternehmens war durch die planbaren und fristgerechten Zahlungen der ESO Stadtservice GmbH und der GBM Service GmbH Offenbach stets gewährleistet.

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 77 T€ bzw. 23,6% verringert. Infolgedessen hat sich die Eigenkapitalquote rechnerisch von 15,3% zum Vorjahresstichtag auf nunmehr 20,0% zum 31.12.2020 erhöht. Der Anteil des Anlagevermögens ist von 32,2% auf 29,6% gesunken; es ist zu 90,5% durch das Eigenkapital und langfristige Fremdkapital gedeckt.

Die Verringerung der Bilanzsumme ist auf der Aktivseite durch die Verringerung des Anlagevermögens (-31 T€) und den Rückgang der Forderungen gegenüber verbundener Unternehmen (-45 T€) verursacht.

Auf der Passivseite resultiert der Rückgang überwiegend aus der Reduzierung der Rückstellungen gegenüber dem Vorjahr um 65 T€.

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

**Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -**

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	74	105	145
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>74</u>	<u>105</u>	<u>145</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	174	220	291
III. Liquide Mittel	0	0	0
	<u>174</u>	<u>220</u>	<u>291</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1	1	1
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>250</u></u>	<u><u>327</u></u>	<u><u>438</u></u>

**Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -**

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	50	50	50
II: Rücklagen	0	0	0
III: Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	0	0	0
	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	55	121	226
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	144	156	162
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>250</u></u>	<u><u>327</u></u>	<u><u>438</u></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	1.294	1.303	1.523
2. Sonstige betriebliche Erträge	54	120	140
	<b>1.348</b>	<b>1.423</b>	<b>1.662</b>
3. Materialaufwand	90	88	84
4. Personalaufwand	1.181	1.246	1.467
5. Abschreibungen	31	35	65
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	8	15	25
	<b>1.310</b>	<b>1.385</b>	<b>1.642</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>38</b>	<b>39</b>	<b>21</b>
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	1
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>38</b>	<b>37</b>	<b>20</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	2	2	2
16. Erträge aus Verlustübernahme (+) / Aufwendungen aus der Ergebnisabführung (-)	-36	-35	-18
<b>17. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Eversheim Stuble Treuberater GmbH	2019

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021 PLAN	31.12. 2020 IST	31.12. 2019 IST	31.12. 2018 IST
Männlich	Abs.	n.V.	15	19	19
	in % v. ges.	n.V.	78,95%	82,61%	79,17%
Weiblich	Abs.	n.V.	4	4	5
	in % v. ges.	n.V.	21,05%	17,39%	20,83%
Gesamt	Abs.	18	19	23	24

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
0,0	0,0	0,0

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**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	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

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

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

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

Gemäß diesen Vorgaben hat die GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach in 2007 eine Risikoerfassung mit Risikoidentifikation, Bewertung und Gegenmaßnahmen vorgenommen. Diese wird permanent überprüft und benennt zum Jahresabschluss 2020 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.

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet und die gesamtwirtschaftliche Lage stark beeinträchtigt. In Deutschland hat die Pandemie im Frühjahr und verstärkt seit Herbst 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im wirtschaftlichen Leben geführt. Durch den jetzt angelaufenen Impfprozess, ist mittelfristig von einer Beruhigung der Lage auszugehen. Für den zukünftigen Geschäftsverlauf der Gesellschaft werden dadurch bedingt keine wesentlichen Ertragsveränderungen und Ergebnisveränderungen stattfinden.

Für das Geschäftsjahr 2021 werden keine nicht abgedeckten Liquiditäts-, Preisänderungs-, Ausfallrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen gesehen.

Die GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach plant für das Wirtschaftsjahr 2021 ein positives Ergebnis in Höhe von 35,6 T€ bei einer Gesamtleistung von 1.181,4 T€. In der Mittelfristbetrachtung plant die GBM-G mit konstanten Ergebnissen. Der Umsatz wird zu 19,4% aus dem Dienstleistungsvertrag mit der ESO Stadtservice GmbH und zu 80,6% aus der Personalgestellung und sonstigen Leistungen mit der GBM Service GmbH Offenbach erwirtschaftet.

Es handelt sich um einen konservativen Wirtschaftsplan auf Basis der Zahlen 2020.

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 / 840004-400  
Fax: 069 / 840004-425  
E-Mail: [zentrale@gbo-of.de](mailto:zentrale@gbo-of.de)



#### **A. Allgemeiner Teil**

**Gegenstand des Unternehmens:**

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

**Gründung:**

1921

**Beteiligungsverhältnisse:**

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

**Gesellschafter:**

Stadt Offenbach am Main (6%)  
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (94%)

**Geschäftsführer:**

Frau Annette Schroeder-Rupp  
Frau Daniela Matha (bis 31.05.2020)

**Bezüge der Geschäftsführung:**

Frau Schroeder-Rupp erhielt für ihre Geschäftsführertätigkeit (incl. GF-Tätigkeit für GBM/GBM-Service und OPG, Mainviertel bis 03.04.2020) 165 T€. Das Gehalt von Frau Matha ist im Berichtsteil der OPG aufgeführt.

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 01.01.2020 bis 31.12.2020 betrachtet.

**Aufsichtsrat:** Herr Dr. Felix Schwenke (Vorsitzender)  
Herr Peter Walther  
Herr Edmund Flößer-Zilz (stellvertretender Vorsitzender)  
Frau Elke Kreiss  
Frau Dr. Vera Langer  
Herr Roland Walter  
Herr Friedrich Lauer-Schmaltz

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der GBO erhielten in 2020 für ihre Tätigkeiten in Summe 5,3 T€.

	<u>Anteil in %</u>
<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b>	
Stadhalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH	100,00
Capitol Theater GmbH Offenbach	100,00
Messe Offenbach GmbH	20,00

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

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

<b>Jahr 2020</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
2.953	3.272

**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 2020:**

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.

Auch die GBO plant ein größeres Wohnungsbauprogramm in den nächsten Jahren. Nach jahrelangen Verhandlungen mit der Stadt über die möglichen Wege der Übertragung von städtischen Baugrundstücken an die GBO hat sich nach einer externen Prüfung der steuerlichen, beihilferechtlichen und vergaberechtlichen Aspekte durch eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft der Weg der Übertragung politisch entschieden. In einem Stadtverordnetenbeschluss im Februar 2021 wurde die Übertragung von acht Grundstücken mit einer Gesamtfläche von über 10.000 qm in die Kapitalrücklage der Gesellschaft beschlossen. Die Geschäftsführung wird nun Vorschläge zur Bebauung der Grundstücke erarbeiten und mit dem Aufsichtsrat der Gesellschaft beraten. Hierbei wird auch der Mix von freifinanziertem und gefördertem Wohnungsbau, insbesondere für mittlere Einkommenschichten eine Rolle spielen.

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 € 6,49/m<sup>2</sup> und einer Preisspanne von aktuell € 3,66 bis € 10,80 kann die Gesellschaft mit ihrem Mietangebot nahezu jedes Nachfragesegment abdecken und bietet insbesondere gegenüber den wesentlich teureren Mieten in der Nachbarstadt Frankfurt eine attraktive Wohnalternative.

Der Neubau von 19 Wohnungen in zwei Gebäuden am Standort Weikersblochstraße / Odenwaldring nähert sich dem Ende und die Wohnungen werden zum 01.05.2021 bezugsfertig. Das Interesse nach den qualitativ gut ausgestatteten Wohnungen in den in Holz-Hybridbauweise erstellten Häusern ist groß. Wichtiger als eine schnelle Vermietung ist jedoch, bei der Auswahl der Mieter auf eine homogene Mieterstruktur zu achten.

Auch die beiden Neubauten mit 32 öffentlich geförderten Wohnungen in dem Quartier Kappus-Höfen wurden im Februar 2021 fertiggestellt und an die Gesellschaft übergeben. Die Wohnungen sind qualitativ ebenso ausgestattet wie die Eigentumswohnungen und freifinanzierten Wohnungen in dem restlichen Quartier. Die Gesellschaft freut sich, dass sie dem berechtigten Personenkreis so ein hochwertiges Mietangebot zu einem super Preis-/Leistungsverhältnis anbieten kann.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Der Trend der positiven Entwicklung der Umsatz- und Ertragslage der GBO hält auch im Jahr 2020 kontinuierlich an. Zwar wurden aufgrund der Corona Pandemie alle geplanten Mieterhöhungen (Anpassungen an die ortsübliche Vergleichsmiete) ausgesetzt, jedoch wurden im Rahmen der fluktuationsbedingten Neuvermietungen die Miethöhen an den Mietspiegel der Stadt Offenbach konsequent angepasst. Somit tragen die Neuvermietungen ebenso zur Steigerung der Umsatzerlöse bei wie der Kauf der Liegenschaft in der Annastraße. Dementsprechend stiegen die Sollmieten der GBO im Jahr 2020 um rd. 581 T€ und betragen für das Geschäftsjahr 24.815 T€.

In den einzelnen Sparten hat sich das Ergebnis wie folgt entwickelt:

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung lagen im Jahr 2020 mit 35.567 T€ rd. 1.687 T€ höher als im Vorjahr. Wie auch in den vergangenen Jahren sind als größter Treiber der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung die Sollmiete mit einer Steigerung von 581 T€ sowie die abgerechneten Umlagen mit 735 T€ zu identifizieren. Im Bereich der Erlösschmälerungen sanken die Leerstandskosten um rd. 144 T€.

Die abgerechneten Gebühren und Umlagen stiegen in Summe im Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr um 735 T€ an. Im Bereich der Wasser- bzw. Abwasserkosten gingen die umgelegten Beträge geringfügig gegenüber dem Vorjahr zurück. Die Kosten für Heizung und Warmwasser stiegen jedoch um 139 T€ im Vergleich zum Vorjahr an. Der massivste Anstieg der umgelegten Kosten war jedoch im Bereich der Sonstigen Betriebskosten zu beobachten (603 T€). Dieser Anstieg resultiert in der Hauptsache aus der zum 01.01.2019 durchgeführten Grundsteuererhöhung der Stadt Offenbach.

Die Fluktuationsrate sank, vermutlich durch die Corona Pandemie, im Jahr 2020 auf 6,3 Prozent und lag somit 0,6 Prozent unter dem Vorjahreswert. Die absolute Anzahl der Wohnungskündigungen lag im Geschäftsjahr bei 312 (Vorjahr 340). Die Umzüge im Bestand der GBO fielen von 54 im Vorjahr auf 35 im Geschäftsjahr 2020.

Die längerfristigen Leerstände über einen Zeitraum von mehr als drei Monaten sanken im Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr von 77 Wohnungen auf 54 Wohnungen ab.

Diese längerfristigen Leerstände führten zu Erlösschmälerungen von 98 T€ (Vorjahr 155 T€). Bereinigt man diesen Leerstand um den gewollten Leerstand wegen Verkauf oder geplanten Sanierungsmaßnahmen verbleiben noch 32 längerfristige Leerstände, welche zu einem Mietausfall von 59,3 T€ geführt haben (Vorjahr 34 Wohnungen / 75,5 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 stiegen im Geschäftsjahr um rd. 20 T€ an und liegen nun bei 251 T€ (Vorjahr 231 T€). Somit liegen die Abschreibungen auf Mietforderungen nun bei etwas über einem Prozent der Sollmiete. Die Corona Pandemie macht sich in diesem Bereich bisher nur leicht im Bereich der gewerblichen Mieteinheiten bemerkbar. Ein weiterer Grund für den Anstieg ist die längere Zeitspanne von der Klage bis zum Erhalt eines gültigen Räumungstitels. Durch die spätere Erteilung des Titels laufen höhere Mietrückstände auf, welche aufgrund der finanziellen Lage der Mieter oft abgeschrieben werden müssen.

Die Instandhaltungsaufwendungen sind im Wirtschaftsjahr 2020 um 867 T€ auf 8.784 T€ angestiegen.

Im Bereich der Betriebskosten blieben die Heiz- und Warmwasserkosten auf dem Niveau des Vorjahres. Die Kosten für Wasser und Abwasser stiegen im Geschäftsjahr um rd. 70 T€ an. Den größten Anstieg verzeichnete die GBO bei den sonstigen Betriebskosten. Hier betrug der Anstieg 214 T€ und resultierte hauptsächlich aus den Kosten für Versicherungen und den Müllgebühren.

Die Abschreibungen steigen aufgrund des Kaufs der Liegenschaft in der Annastraße und durchgeführten aktivierungspflichtigen Modernisierungen wieder leicht an.

Die Zinsaufwendungen konnten weiterhin trotz des Ankaufs einer neuen Liegenschaft gesenkt werden. Hier wirkt sich der immer noch günstige Kapitalmarktzins aufwandsmindernd aus.

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um 4,87 % angestiegen. Dies ist im Wesentlichen auf eine Zunahme des Anlagevermögens bei gleichzeitiger Zunahme der Verbindlichkeiten für unsere Investitionstätigkeit zurückzuführen.

Das Eigenkapital nimmt leicht zu und liegt nun bei einer Quote von 26,91 %. Die Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen im Bereich der Darlehensverbindlichkeiten zunächst leicht ansteigend, da ein Teil der Fremdmittel für die Neubauinvestitionen noch nicht abgerufen wurde.

**Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -**

	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€	31.12.2018 T€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	28	54	72
II. Sachanlagen	201.778	192.053	191.596
III. Finanzanlagen	546	546	546
	<u>202.352</u>	<u>192.653</u>	<u>192.214</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	10.956	10.638	9.636
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	11.507	10.055	5.171
III. Liquide Mittel	457	1.439	7.673
	<u>22.920</u>	<u>22.132</u>	<u>22.480</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>35</b>	<b>59</b>	<b>54</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>225.307</u></u>	<u><u>214.844</u></u>	<u><u>214.748</u></u>

**Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -**

	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€	31.12.2018 T€
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	20.557	20.557	20.557
II. Rücklagen	2.066	2.066	2.066
III. Gewinnrücklagen	34.746	31.482	27.958
IV. Bilanzgewinn	3.272	3.264	3.524
	<u>60.641</u>	<u>57.369</u>	<u>54.104</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>2.240</b>	<b>2.740</b>	<b>2.907</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>160.493</b>	<b>154.734</b>	<b>157.736</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.934</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>225.307</u></u>	<u><u>214.844</u></u>	<u><u>214.748</u></u>

**Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	36.286	34.626	34.237
2. Bestandsveränderung	315	796	336
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	60	2	167
4. Sonstige betriebliche Erträge	644	772	467
	<b>37.306</b>	<b>36.196</b>	<b>35.208</b>
5. Materialaufwand	18.235	17.145	17.220
6. Personalaufwand	4.438	4.513	4.195
7. Abschreibungen	5.022	4.921	4.734
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.780	1.848	1.470
	<b>29.476</b>	<b>28.427</b>	<b>27.619</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>7.831</b>	<b>7.769</b>	<b>7.588</b>
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	4	3
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.580	2.749	3.015
14. Abschreibungen auf Finanzanlagen	450	250	220
15. Aufwendungen aus Verlustübernahme	434	272	305
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-3.461</b>	<b>-3.266</b>	<b>-3.537</b>
<b>16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.370</b>	<b>4.502</b>	<b>4.051</b>
17. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	39	0	0
18. Sonstige Steuern	1.646	1.619	971
19. Erträge aus Verlustübernahme (+) / Aufwendungen aus der Ergebnisabführung (-)	587	381	444
<b>20. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>3.272</b>	<b>3.264</b>	<b>3.524</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
EversheimStuible Treuberater GmbH	2019

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021 PLAN	31.12. 2020 IST	31.12. 2019 IST	31.12. 2018 IST
Männlich	Abs.	n.V.	30	29	30
	in % v. ges.	n.V.	43,48%	40,28%	41,10%
Weiblich	Abs.	n.V.	39	43	43
	in % v. ges.	n.V.	56,52%	59,72%	58,90%
Gesamt	Abs.	70	69	72	73

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
15.628	5.248	6.839

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**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	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	16.339	0	627	15.712
2019	16.985	0	646	16.339
2018	17.587	0	602	16.985

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	Diverse	Darlehen	8.798.681
2019	Sparkasse OF	Darlehen	2.088.200
2018	Diverse	Darlehen	8.006.200

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

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

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

Gemäß dieser Richtlinie hat unsere Gesellschaft auch in 2020 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.

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.

Auch aus der anhaltenden Corona-Pandemie ist mit Risiken für die Geschäftsentwicklung und den zukünftigen Geschäftsverlauf der Gesellschaft zu rechnen. Zu nennen sind mögliche Risiken aus der Verzögerung von Planungs- und Genehmigungsverfahren, bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen. Mögliche Mietausfälle betreffen vor allem den Bereich der Gewerberaummietverhältnisse.

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 eine gute 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.

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. 5.000 Wohnungen auf rund 110 Hektar Wohnbaufläche werden aufgezeigt. Die GBO prüft kontinuierlich, inwieweit sie sich in dieses ambitionierte Wohnbauprogramm einbringen kann.

Ein Schlüsselprojekt beschäftigt sich mit der Entwicklung des Offenbacher Ostens. Der Bebauungsplan für das Quartier 4.0 sieht ein gemischtes Quartier aus Arbeiten, Wohnen und öffentlichen Einrichtungen vor. Im Bereich Wohnen ist auch geförderter Wohnungsbau vorgesehen. Die Gesellschaft hat Verhandlungen mit dem Vermarkter aufgenommen, um das Grundstück für den geförderten Wohnungsbau zu erwerben.

Mit dem Holzhybridhaus auf dem Areal Franz-Liszt-Straße/Odenwaldring mit 19 Wohnungen in zwei Gebäuden wird im April 2021 die dritte Nachverdichtungsmaßnahme in Holz-Hybridbauweise zum Abschluss gebracht. Alle kleineren Nachverdichtungsmaßnahmen wurden 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. Die Wohnungen wurden im Februar 2021 fertiggestellt und an die GBO übergeben. Die ersten Mieter sind zum 01.04.2021 in ihr neues „Zuhause“ eingezogen.

Mit der Einlage von acht Grundstücken durch die Stadt Offenbach in die Kapitalrücklage der Gesellschaft wird die Neubautätigkeit weiter vorangetrieben. In den nächsten sechs Jahren sollen die Grundstücke mit attraktiven Wohnungen bebaut werden. Dabei soll auch geförderter Wohnungsbau für mittlere Einkommenschichten entstehen.

Die Geschäftsführung hat mit der Wirtschaftsplanung 2019 erstmals 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. Auch für die folgenden Wirtschaftsjahre soll diese Position Bestandteil der Planung bleiben, auch wenn in 2020 kein geeignetes Grundstück erworben werden konnte.

Dafür konnte aus dem Budget "Bestandserweiterung zur Erreichung strategischer Ziele" der Kauf von 28 seniorengerechten Wohnungen in der Annastraße angestoßen werden. Diese Liegenschaft grenzt unmittelbar an unsere Seniorenwohnanlage Lämmerspieler Weg/Emmastraße und ergänzt unser Angebot an barrierearmen Wohnungen für ältere Mitbürger.



Die GBO erhielt 2016 aus der Kommunalpolitik den Auftrag, ein Konzept für die Erstellung des Neubaus der Fröbelschule, eine Ganztagschule mit Schwerpunkt für geistige Entwicklung und einer Abteilung für körpermotorische Entwicklung zu erarbeiten. Die Schule soll zwischen Mühlheimer Straße und der Straße Im Eschig errichtet werden und mit einer Bewegungshalle und einem Lehrschwimmbecken ausgestattet werden. 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.

Das Grundstück wurde zwischenzeitlich auf die GBO übertragen und der Projektvertrag zum Bau der Schule zwischen Stadt Offenbach und GBO geschlossen. Die Bauarbeiten schreiten sichtbar voran, die Fertigstellung ist bis Ostern 2022 geplant.

Zum Erhalt des Bestandes an öffentlich geförderten Wohnungen haben die Gesellschafter Ende 2020 den Ankauf von Belegungsrechten durch Land und Kommune beschlossen. Die Geschäftsführung hat hierzu ein Strategiepapier erarbeitet und in drei Bausteinen die Art der Verlängerung und die wirtschaftlichen Auswirkungen hieraus aufgezeigt. Mit diesem Beschluss sollen in den nächsten 10 Jahren die über 800 aus der Bindung laufenden Wohnungen in der Bindung erhalten werden und damit das Angebot von preiswertem Wohnraum für berechnete Personengruppen am Markt gehalten werden.

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

Die 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 und 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.

Erste Arbeitsergebnisse aus den Maßnahmengruppen sind bereits von den Geschäftsführern zur Umsetzung beschlossen. Die Module wurden um das Modul Digitalisierung erweitert.

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Nach dem seit November 2020 andauernden Lockdown für Teile der Wirtschaft wird man erst nach Bewältigung der „3. Welle“ und Erreichung einer hohen Impfquote abschätzen können, welche Auswirkungen die Pandemie auf die gesamtwirtschaftliche Situation hat. Auch für die GBO kann bei einem hohen Anstieg der Arbeitslosigkeit nach der Krise eine wirtschaftliche Beeinträchtigung nicht per se ausgeschlossen werden. Jedoch sind wir zuversichtlich, dass nach den Erfahrungen des Wirtschaftsjahres 2020 die Auswirkungen auf unsere Gesellschaft als gering einzustufen sind. Weiterhin muss aber bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen mit Verzögerungen gerechnet werden, verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen.

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2021 sowie die Mittelfristplanung sehen positive Ergebnisse, vor allem aus dem Kerngeschäft der Hausbewirtschaftung vor.

Für 2021 wurde in der Wirtschaftsplanung ein Jahresüberschuss von € 2.523.300,00 angestrebt.

Wesentliche Abweichungen von den Annahmen der Planung sind derzeit nicht erkennbar. Die Risiken und damit einhergehende Auswirkungen der Pandemie sind in der Planung berücksichtigt. Das Planergebnis liegt unter den erzielten Ergebnissen der Vorjahre, weil die Investitionen in die Großinstandhaltung weiter angehoben wurden.

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
- 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 INNO Innovationscampus Offenbach GmbH und Co. KG

Senefelderstraße 162  
63069 Offenbach  
Tel.: 069 / 840004-605  
Fax: 069 / 840004-109  
E-Mail: [info@inno-of.de](mailto:info@inno-of.de)



### A. Allgemeiner Teil

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

Gegenstand der Gesellschaft ist die städtebauliche Entwicklung und Erschließung des ehemaligen Clariant-Geländes an der Mühlheimer Straße einschließlich dessen Sanierung insbesondere von Altlasten und der Errichtung von Hochbauten, die Verwaltung und Veräußerung der entstehenden Grundstücke sowie der Erwerb, die Verwaltung und Veräußerung weiterer den Grundbesitz Innovationscampus 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. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben an derer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen so wie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben oder pachten. Sie ist berechtigt unter Beibehaltung oder Einstellung ihrer Aktivform, sich an Personengesellschaften als persönlich haftende Gesellschafterin oder als Kommanditistin oder nur als Verwaltungskomplementärin zu beteiligen. Ferner kann sie sich an Kapitalgesellschaften beteiligen, mit Unternehmen kooperieren und Interessengemeinschaften eingehen und Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge abschließen.

**Gründung:** 2020

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

**Gesellschafter:**

<u>Komplementärin:</u>	OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH
<u>Kommanditistin:</u>	Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

**Geschäftsführer:** Frau Daniela Matha  
Herr Peter Walther

**Bezüge der Geschäftsführung:** Die Geschäftsführung obliegt der Komplementärin OPG. Für die kaufmännische Geschäftsbesorgung wurde eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 5 T€ gezahlt.

**Aufsichtsrat:** Herr Dr. Felix Schwenke, Vorsitzender  
Frau Anja Fröhlich, stellv. Vorsitzende  
Herr Peter Freier  
Herr Dr. Christian Grünewald  
Herr Marc Oliver Junker  
Herr Ulrich Kaßburg  
Herr Dennis Lehmann  
Frau Ursula Richter  
Herr Markus Riedl  
Herr Dominik Schwagereit  
Herr Martin Wilhelm

**Aufsichtsratsvergütung:** Der Aufsichtsrat erhält keine Bezüge.

**Beteiligungen des Unternehmens:** keine

**Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks:** Die INNO Innovationscampus 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.

<b>Jahr 2020</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
-77	-43

**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 2020:**

Die Gesellschaft wurde am 08. April 2020 gegründet. Vollhafter ist die OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH. Kommanditistin ist die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH.

Die Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister erfolgte am 23. April 2020, der Grundstückskaufvertrag über das Areal wurde am 28. April 2020 protokolliert, die Schlüsselübergabe und die Aufnahme der Geschäftstätigkeit und des Betriebs erfolgte am 02. Juni 2020. In den darauffolgenden Monaten wurden die Ausschreibungen und die Auswahl eines Altlastengutachters vorgenommen, ebenso wurde das Forschungsprojekt Design Park unter Beteiligung der INNO fortgesetzt. Im operativen Geschäftsbetrieb wurden umfangreiche Pflege- und Rodungsarbeiten auf dem Gelände vorgenommen. Weiterhin wurden erste Gespräche mit potentiellen Käufern geführt. Die Fläche ist aufgrund ihrer einmaligen Lage im Rhein-Main Gebiet sehr gefragt und die Chancen werden sehr gut eingeschätzt, einen positiven Beitrag zur Stadtentwicklung leisten zu können.

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

Die Mieteinnahmen beinhalten Einnahmen aus der Vermietung, Verpachtung und den Nebenkostenabrechnungen aus der Zwischennutzung des Geländes.

In den Bestandserhöhungen sind die aktivierten Kosten in Zusammenhang mit der Grundwassersanierungsanlage zur Entwicklung und Erschließung der Grundstücke enthalten. Die Baukosten sind in gleicher Höhe im Materialaufwand enthalten.

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

Im Materialaufwand sind neben Strom-, Fernwärme- und Wasserbezug in Höhe von 31 T€ die Fremdleistungen für die Projektsteuerung sowie Baukosten in Höhe von 236 T€ enthalten; von den Baukosten wurden 76 T€ ergebniswirksam im Vorratsvermögen aktiviert.

Die übrigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 71 T€ beinhalten im Wesentlichen Rechts- und Beratungskosten, Kosten der Geschäftsbesorgung und Öffentlichkeitsarbeit.

Im Geschäftsjahr wurden Investitionen in Höhe von 5.794 T€ vorgenommen. Diese beinhalten im Wesentlichen die denkmalgeschützten Gebäude, die im Zuge des Ankaufs der Gesamtfläche bewertet und zu dem Betrag im Anlagevermögen eingestellt wurden.

Die Abschreibungen betragen im Berichtsjahr insgesamt 28 T€.

Im Vorratsvermögen sind die Anschaffungskosten des Areals, sowie die im Wirtschaftsjahr getätigten Entwicklungs- und Erschließungskosten, die ins Umlaufvermögen aktiviert wurden, enthalten.

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 31.12.2020 betragen 4.401 T€.

In den Rechnungsabgrenzungsposten sind im Voraus gezahlte Versicherungsbeiträge enthalten.

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	5.766	0	0
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>5.766</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	1.675	0	0
II. Geleistete Anzahlungen	0	0	0
III. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	4.430	0	0
IV. Liquide Mittel	0	0	0
	<u>6.106</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>11.873</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	3.000	0	0
II. Rücklagen	0	0	0
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresfehlbetrag	-43	0	0
	<u>2.957</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>59</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>7.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.657</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>11.873</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

**Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020**

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	355	0	0
2. Bestandsveränderung	76	0	0
3. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
	<b>431</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4. Materialaufwand	267	0	0
5. Personalaufwand	0	0	0
6. Abschreibungen	28	0	0
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	71	0	0
	<b>366</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	0
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	71	0	0
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-70</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
14. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
16. Sonstige Steuern	38	0	0
17. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>-43</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
EversheimStuible Treuberater GmbH	2020



**Personalzahlenentwicklung:** kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021	31.12. 2020	31.12. 2019	31.12. 2018
		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€:**

2020	2019	2018
5.794,2	0	0

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	3.000,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>3.000,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**Auswirkungen auf die  
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	SOH	Investitionskredit	7.000
2019	-	-	-
2018	-	-	-

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

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Von einer allgemeinen Beeinträchtigung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen; konkrete Risiken sind derzeit für die Gesellschaft nicht zu erkennen.

Die vorgenannten Einflussfaktoren sowie die derzeitigen guten Bedingungen am Immobilienmarkt, insbesondere die steigende Nachfrage auch nach Gewerbeflächen im Rhein-Main-Gebiet, bieten der Gesellschaft zunehmend gute Chancen die gesetzten Vermarktungsziele umzusetzen und zu übertreffen.

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

Für die folgenden Geschäftsjahre wird mit einem stabilen Ergebnis gerechnet; für das Geschäftsjahr 2021 sind Umsatzerlöse i.H. von rund 770 T€ geplant. Unter Berücksichtigung der Bestandsveränderung und dem Betriebsaufwand ist daraus ein Gewinn i.H. von rund 8 T€ zu erwarten.

Die eindeutige Zielsetzung beim Ankauf der Fläche lag für die Stadt Offenbach darin, Firmen anzusiedeln, die Gewerbesteuern zahlen und Arbeitsplätze schaffen. Die Firmen sollen innovativ sein, produzieren und digitale Vorreiter sein und dies am Standort zum Ausdruck bringen. Damit will die Stadt ihre Stellung innerhalb des Rhein-Main Gebiets weiter ausbauen und vom anerkannten Wohnort zu einem anerkannten Standort für innovative Firmen werden.

## 4.5 Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG

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



### A. Allgemeiner Teil

**Gegenstand des Unternehmens:**

Gegenstand der Gesellschaft ist die städtebauliche Entwicklung und Erschließung des Offenbacher Hafens einschließlich der Errichtung von Hochbauten, die Verwaltung und Veräußerung der Offenbacher Hafengrundstücke sowie der Erwerb, die Verwaltung und Veräußerung weiterer den Grundbesitz Mainviertel umgebender Grundstücke, soweit dies zur Erfüllung der vorgenannten Gesellschaftszwecke förderlich oder dienlich ist.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar gefördert werden kann.

**Gründung:** 2000

**Beteiligungsverhältnisse:**

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

**Gesellschafter:**

Komplementärin: OPG Offenbacher  
Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Kommanditistin: Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

**Geschäftsführer:**

Frau Daniela Matha  
Frau Annette Schroeder-Rupp (bis zum 03.04.2020)  
Herr Peter Walther (ab dem 03.04.2020)

**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 (bis zum 21.04.2020)  
Frau Claudia Georg (ab dem 21.04.2020)  
Herr Martin Wilhelm  
Frau Ursula Richter  
Herr Oliver Stirböck  
Frau Sabine Groß

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Mainviertel erhielten in 2020 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 T€.

**Beteiligungen des Unternehmens:** keine

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

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

<b>Jahr 2020</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
347	634

**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 2020:**

Die Erlöse aus Grundstücksverkäufen beinhalten die Endabrechnung des Grundstücksverkaufs an ETW Marina Gardens aus dem Jahr 2016. Für das Geschäftsjahr geplante Grundstücksverkäufe wurden pandemiebedingt ins Folgejahr verschoben.

Die übrigen Erlöse beinhalten die Weiterbelastung von Kosten und Erschließungsmaßnahmen sowie die Erlöse aus der Zwischennutzung des Hafensareals. Eine wesentliche Position stellt hier die Weiterbelastung an die Stadt Offenbach aus dem Umbau des Nordrings dar, für die im Rahmen des Förderprogramms HEGISS entsprechende Fördermittel von der Stadt Offenbach abgerufen wurden.

Für das Geschäftsjahr 2020 konnte mit dem Land Hessen für den geplanten Hochschulneubau am Offenbacher Hafen ein Vertrag über den Verkauf von zwei Grundstücken geschlossen werden; die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2019 bereits den vollständigen Kaufpreis für die Grundstücke erhalten.

Für das Grundstück Inselbrücke/Box-Club sind die Kaufvertragsverhandlungen mit dem Investor nur aufgrund der Corona Pandemie nicht zum endgültigen Abschluss gelangt. Die Protokollierung und der einhergehende Besitzübergang sind für das erste Halbjahr 2021 vorgesehen.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Die Bestandserhöhungen haben sich analog der Baukosten infolge der Bautätigkeit gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die Baukosten entwickeln sich im Übrigen nicht linear über die Projektlaufzeit, was in der Geschäftsjahresentwicklung regelmäßig zu Schwankungen führt.

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

Während sich die Baukosten im Geschäftsjahr erhöht haben, sind die übrigen umsatzabhängigen Kosten (überwiegend Ausgaben zur Weiterbelastung) und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen gesunken. Ursächlich hierfür sind die geringeren Vermarktungskosten im Geschäftsjahr.

Gegenüber dem Plan für das Jahr 2020 (+348 T€) konnte eine Verbesserung um 285 T€ auf 634 T€ erzielt werden. Zwar haben die ins Folgejahr verschobenen Grundstücksverkäufe zu Umsatzeinbußen geführt, die aber durch die Bestandsmehrungen kompensiert werden konnten.

Im Geschäftsjahr wurden nur Investitionen in das Umlaufvermögen vorgenommen.

Die Abschreibungen betragen im Berichtsjahr insgesamt 20 T€.

Die Bilanzsumme hat sich um T€ 1.037 T€ bzw. 3,66% auf 29.363 T€ erhöht; die Eigenkapitalquote hat sich von 19,8% auf 21,3% erhöht.

Das Sachanlagevermögen ist für die Gesellschaft von untergeordneter Bedeutung, der Anteil an der Bilanzsumme beträgt 1,5% (Vorjahr 1,7%) und ist vollständig durch das Eigenkapital finanziert.

Auf der Aktivseite hat sich im Wesentlichen die Erhöhung des Vorratsvermögens infolge der fortschreitenden Bautätigkeit ausgewirkt. Gegenläufig hat sich das Cash-Pool-Guthaben entwickelt; die Entwicklung ist in der Kapitalflussrechnung aufgezeigt.

Das Eigenkapital hat sich um den Jahresüberschuss erhöht. Das Darlehen des Gesellschafters SOH ist im Geschäftsjahr unverändert; die kurzfristigen Verbindlichkeiten haben sich stichtagsbedingt erhöht.

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	454	474	495
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>454</u>	<u>474</u>	<u>495</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Zum Kauf bestimmte Grundstücke	14.606	8.856	5.524
II. Geleistete Anzahlungen	0	0	0
III. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	14.300	18.992	8.163
IV. Liquide Mittel	0	1	0
	<u>28.907</u>	<u>27.848</u>	<u>13.687</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>29.363</u></b>	<b><u>28.326</u></b>	<b><u>14.187</u></b>

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	5.610	5.207	5.703
II. Rücklagen	0	0	0
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	634	403	1.004
	<u>6.243</u>	<u>5.610</u>	<u>6.707</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>22</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>23.100</b>	<b>22.691</b>	<b>7.456</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>29.363</u></b>	<b><u>28.326</u></b>	<b><u>14.187</u></b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	2.480	5.046	9.343
2. Bestandsveränderung	5.751	3.342	1.290
3. Sonstige betriebliche Erträge	1	10	80
	<b>8.231</b>	<b>8.398</b>	<b>10.713</b>
4. Materialaufwand	6.982	7.246	8.902
5. Personalaufwand	0	0	0
6. Abschreibungen	20	21	21
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	490	619	677
	<b>7.493</b>	<b>7.886</b>	<b>9.600</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>739</b>	<b>513</b>	<b>1.114</b>
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	6	6	31
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	74	77	112
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-69</b>	<b>-71</b>	<b>-81</b>
14. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>670</b>	<b>441</b>	<b>1.032</b>
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
16. Sonstige Steuern	36	38	29
17. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>634</b>	<b>403</b>	<b>1.004</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
EversheimStuible Treuberater GmbH	2019



**Personalzahlenentwicklung:** kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021	31.12. 2020	31.12. 2019	31.12. 2018
		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€:**

2020	2019	2018
0	0	3

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	1.500,0	750,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>-1.500,0</b>	<b>-750,0</b>

**Auswirkungen auf die  
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

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

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Von einer allgemeinen Beeinträchtigung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen; konkrete Risiken sind derzeit für die Gesellschaft nicht zu erkennen.

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 als Gewerbestandort zu etablieren.

Durch den protokollierten Verkauf der Grundstücke an das Land Hessen nimmt die Verlagerung der Offenbacher Hochschule für Gestaltung (HFG) in den Hafen eine wesentliche Hürde und lässt eine zusätzliche Belegung 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. Die Gewinnrealisierung des Verkaufs findet in 2022 statt.

Mit dem Verkauf des Grundstückareals für die HFG verfügt die Gesellschaft nur noch über das Kohlelagergrundstück. In den Folgejahren sind gemäß Projektplan die abschließend erforderlichen Resterschließungs- und Baumaßnahmen zu erbringen. Der Abverkauf für das Kohlelagergrundstück ist für das Geschäftsjahr 2025 geplant.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aufgaben rechnet die Gesellschaft weiterhin mit stabilen Ergebnissen. Für das Geschäftsjahr 2021 sind Umsatzerlöse i.H. von rund 9.315 T€ geplant, bei 8.283 T€ Aufwendungen wird ein Gewinn von rund 1.032 T€ prognostiziert.

## 4.6 OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Senefelderstraße 162  
63069 Offenbach  
Tel.: 069 /840004-605  
Fax: 069 / 840004-119  
E-Mail: [info@opg-of.de](mailto: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 und der INNO Innovationscampus Offenbach GmbH & Co. KG.

#### **Gesellschafter:**

SOH Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (100%)

#### **Geschäftsführer:**

Frau Daniela Matha  
Frau Annette Schroeder-Rupp (bis 03.04.2020)  
Herr Peter Walther (ab 03.04.2020)

#### **Bezüge der Geschäftsführung:**

Frau Matha erhielt für ihre Geschäftsführertätigkeit (incl. GF-Tätigkeit für Mainviertel, INNO und GBM/GBM-Service bis 03.04.2020 sowie GBO bis 31.05.2020) 179 T€.

Das Gehalt von Fr. Schroeder-Rupp ist im Berichtsteil der GBO aufgeführt. Das Gehalt von Herrn Walther ist im Berichtsteil der SOH aufgeführt.

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 01.01.2020 bis 31.12.2020 betrachtet.

**Aufsichtsrat:** Herr Paul-Gerhard Weiß, Vorsitzender  
Herr Helmut Lehmann, Stellv. Vorsitzender  
Herr Edmund Flößer-Zilz  
Herr Dominik Mangelmann  
Herr Dominik Schwagereit  
Herr Peter Walther (bis 03.06.2020)  
Frau Rosa Kötter  
Frau Sabine Groß  
Herr Jürgen Eichenauer (ab 03.06.2020)

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der OPG erhielten in 2020 für ihre Tätigkeiten in Summe 5,7 T€.

**Beteiligungen des Unternehmens:** keine

**Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks:** Die OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens. Der Nutzen ist auf die Interessen und Bestrebungen der Einwohnerschaft ausgerichtet.

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

<b>Jahr 2020</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
272	287

**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 2020:**

Neben ihrer Komplementärstellung für die Mainviertel GmbH & Co. KG (im Folgenden: MVO) und die INNO Innovationscampus Offenbach GmbH & Co. KG (im Folgenden: INNO) war die Gesellschaft in 2020 im Geschäftsfeld Immobilien überwiegend für die SOH und andere Konzerngesellschaften sowie für die Stadt Offenbach tätig.

Projekte des Schulneubaus und der Schulbausanierung der Stadt Offenbach sowie Projekte der Behindertenhilfe und weiterer Auftraggeber wurden vertragsgemäß umgesetzt bzw. fortgeführt.

Besonders erwähnenswert sind in diesem Zusammenhang:

- Projektsteuerung für den Umbau Kaiserlei Kreisel
- Um- und Anbau der Mathildenschule
- Erweiterung Bachschule mit Abriss der bestehenden Kita
- Erweiterung und Sanierung der Edith-Stein-Schule
- Neubau Fröbelschule
- Neubau Grundschule Bieber Nord
- Ersatzneubau Jugendzentrum Charly-Stürz-Heim
- Errichtung von Klassenraummodulen an verschiedenen Schulen in Offenbach
- Projekt Bike Offenbach zur Errichtung von Fahrradstraßen in Offenbach
- Radverkehrsanschlüsse Offenbach und Neu-Isenburg
- Neubau Kita Lachwiesen
- verschiedene Projekte für die Behindertenhilfe
- Projektsteuerungsleistungen innerhalb der Unternehmensgruppe (Umbau OVB Betriebshof, Trauerhalle)

Des Weiteren hat die OPG im Berichtsjahr 2020 erfolgreich die Projektleitung und -entwicklung sowie Vermarktung verschiedener Projekte innerhalb der SOH Unternehmensgruppe durchgeführt. Besonders erwähnenswert sind in diesem Zusammenhang:

- Entwicklung des Hafens zu einem neuen Stadtteil (Auftraggeber: MVO):  
Fortführung der Erschließungsmaßnahmen des 2. Bauabschnitts sowie Verhandlungen und Vertragsabschluss mit diversen Investoren zum Verkauf der letzten Grundstücke.

- Als besondere Entwicklung hat die OPG entsprechend dem Realisierungsvertrag mit der Stadt Offenbach im Neubaugebiet „An den Eichen Nord“ die Erschließung des Areals auf eigene Kosten vorangetrieben und fast alle im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücke bereits vermarktet.
- Übernahme der Projektmanagementleistung für die neue Gesellschaft Innovationscampus Offenbach
- Elektrifizierung Betriebshof OVB

**Ertragslage des Unternehmens:**

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Ergebnis vor Ergebnisabführung von 287 T€; im Vorjahr war ein Ergebnis vor Ergebnisabführung von 274 T€ ausgewiesen.

Die Umsatzerlöse wurden im Konzernverbund mit der MVO (655 T€), der GBO (277 T€) der OVB (218 T€), der INNO (250 T€), der SOH (92 T€), der GBM S (14 T€), der SFO (3 T€) und der SBB (3 T€) erzielt. Die Umsätze mit der Stadt Offenbach betragen 5.451 T€ sowie mit fremden Dritten 91 T€. Neben den Leistungen der Projektleiter, 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 und bestehenden Rahmenverträgen vergütet.

In den Bestandsveränderungen sind 1.862 T€ aktivierte Entwicklungs- und Erschließungskosten für das Projekt „An den Eichen Nord“, Bestandsminderungen von 1.862 T€ für ebendieses, sowie 230 T€ für die Projektsteuerungsleistungen der von der OPG durchgeführten Projekte enthalten. Die angefallenen Kosten sind in gleicher Höhe im Materialaufwand enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge des Geschäftsjahres enthalten 59 T€ periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und 6 T€ Erträge aus der Inanspruchnahme von Rückstellungen. Die übrigen sonstigen betrieblichen Erträge von 5 T€ betreffen mit 2 T€ die Haftungsvergütung der Komplementärstellung für die MVO und andere betriebliche Erträge.

In den betriebsbedingten Aufwendungen sind Aufwendungen für bezogene Leistungen (3.834 T€), Personalaufwendungen (2.068 T€), Abschreibungen (24 T€) sowie sonstige betriebliche Aufwendungen (687 T€) enthalten.

Für die Geschäftsführung der OPG stellt sich die Geschäftsentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr insgesamt erfolgreich dar.

Die Vermarktung der Grundstücke „An den Eichen Nord“ wurde im laufenden Geschäftsjahr fast vollständig abgeschlossen, lediglich die reservierten Grundstücke, für die ein Erbbaurecht für die Behindertenhilfe durch den Magistrat beschlossen wurde, wurden noch nicht vergeben. Die Grundstücke auf denen Mehrfamilienhäuser möglich sind, sind mit Stadtverordnetenbeschluss vom 11.02.2021 an die GBO übertragen.

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 106 T€ auf 2.202 T€ verringert. Die Eigenkapitalquote beträgt 2,2 % (Vorjahr 2,1 %).

Das Anlagevermögen ist gegenüber dem Vorjahr um 1 T€ auf 37 T€ angestiegen. Es ist gewährleistet, dass das langfristige Vermögen durch langfristig verfügbares Kapital gedeckt ist.

Im Vorratsvermögen betragen die unfertigen Eigenleistungen für die verschiedenen Projekte in denen die OPG Projektsteuerin ist 321 T€.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betragen 1.589 T€, gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen zum Bilanzstichtag Forderungen in Höhe von 207 T€. Der Bestand an liquiden Mitteln beträgt infolge des konzernweiten Cash-Poolings 0 T€. Die Forderungen gegenüber Dritten betragen 1.628 T€.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 485 T€ auf 1.606 T€ erhöht; hierin enthalten sind 1.601 T€ Forderungen gegenüber dem Gesellschafter.

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5	0	0
II. Sachanlagen	32	36	33
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>37</u>	<u>36</u>	<u>33</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	321	551	659
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.835	1.716	1.545
III. Liquide Mittel	0	0	1
	<u>2.157</u>	<u>2.267</u>	<u>2.205</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>13</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>2.202</u></u>	<u><u>2.308</u></u>	<u><u>2.251</u></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
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>B. Rückstellungen</b>	<b>323</b>	<b>371</b>	<b>289</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.831</b>	<b>1.888</b>	<b>1.914</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>2.202</u></u>	<u><u>2.308</u></u>	<u><u>2.251</u></u>



<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	7.054	5.586	4.813
2. Bestandsveränderung	-230	-108	-425
3. Sonstige betriebliche Erträge	78	68	80
	<b>6.903</b>	<b>5.546</b>	<b>4.468</b>
4. Materialaufwand	3.834	2.633	1.727
5. Personalaufwand	2.068	2.031	1.920
6. Abschreibungen	24	14	17
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	687	596	521
	<b>6.613</b>	<b>5.274</b>	<b>4.185</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>290</b>	<b>273</b>	<b>283</b>
8. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	2	2
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3	1	2
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>288</b>	<b>274</b>	<b>283</b>
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
16. Sonstige Steuern	1	0	0
17. Aufwendungen aus der Ergebnisabführung	287	274	282
<b>18. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Eversheim Stuible Treuberater GmbH	2019

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021 PLAN	31.12. 2020 IST	31.12. 2019 IST	31.12. 2018 IST
Männlich	Abs.	n.V.	15	15	15
	in % v. ges.	n.V.	45,45%	46,88%	50,00%
Weiblich	Abs.	n.V.	18	17	15
	in % v. ges.	n.V.	54,55%	53,13%	50,00%
Gesamt	Abs.	37	33	32	30

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
27	18	14

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

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

Aus dem 2016 vom Stadtparlament beschlossenen Masterplan für Offenbach ergeben sich für den gesamten Immobilienbereich der SOH vielseitige Chancen.

Die klare Positionierung sowie die Festlegung auf mehr Wachstum und Konzentration auf Wirtschaft und Wohnen können zu Aufgabenzuwächsen im Immobilienbereich führen.

Die zusätzlichen Projekte, die die Stadt beschlossen hat, die Arbeitsbelastung und die Personalsituation auf Auftraggeberseite sollten dazu beitragen, die Effizienz der inneren Prozesse verbessern zu müssen und die Abläufe weiter zu optimieren.

In den folgenden Jahren wird der überarbeitete Rahmenvertrag zwischen der OPG und dem Amt für Hochbaumanagement der Stadt Offenbach (Amt 60.4) mit Umsetzungsbeginn zum neuen Wirtschaftsjahr wesentliche Veränderungen in der Darstellung im Wirtschaftsplan mit sich bringen. Die Überarbeitung geht mit zwei wesentlichen Änderungen einher. Die OPG wird nicht länger mit den Planungsleistungen beauftragt, die sie an die zu beauftragenden Planer weitergegeben hat. Sondern nur noch mit der durch das Personal der OPG zu erbringenden Projektsteuerungs- und -leitungsaufgaben. Und die Kosten der OPG wurden in der gleichen Weise ermittelt wie bei den Rahmenverträgen zwischen Stadt und ESO und GBM, nämlich als LSP (Leitsätze für die Preisermittlung aufgrund von Selbstkosten).

Risiken aus der Komplementärstellung für die MVO oder die INNO oder sonstige bestandsgefährdende Risiken lassen sich derzeit nicht erkennen.

Die OPG wird auch künftig Projektmanagement- und Projektentwicklungsleistungen für Stadt- und Standortentwicklungsprojekte übernehmen. Kurz- und mittelfristig ist die Fortführung der folgenden Projekte vorgesehen:

- für die MVO: Entwicklung, Erschließung und Vermarktung des Hafensareals
- für die Stadt Offenbach: Neubaugebiet „An den Eichen Nord“ - Entwicklung und Vermarktung sowie Umbau des Kaiserleikreisels
- für die INNO: Entwicklung, Erschließung und Vermarktung des Innovationscampus

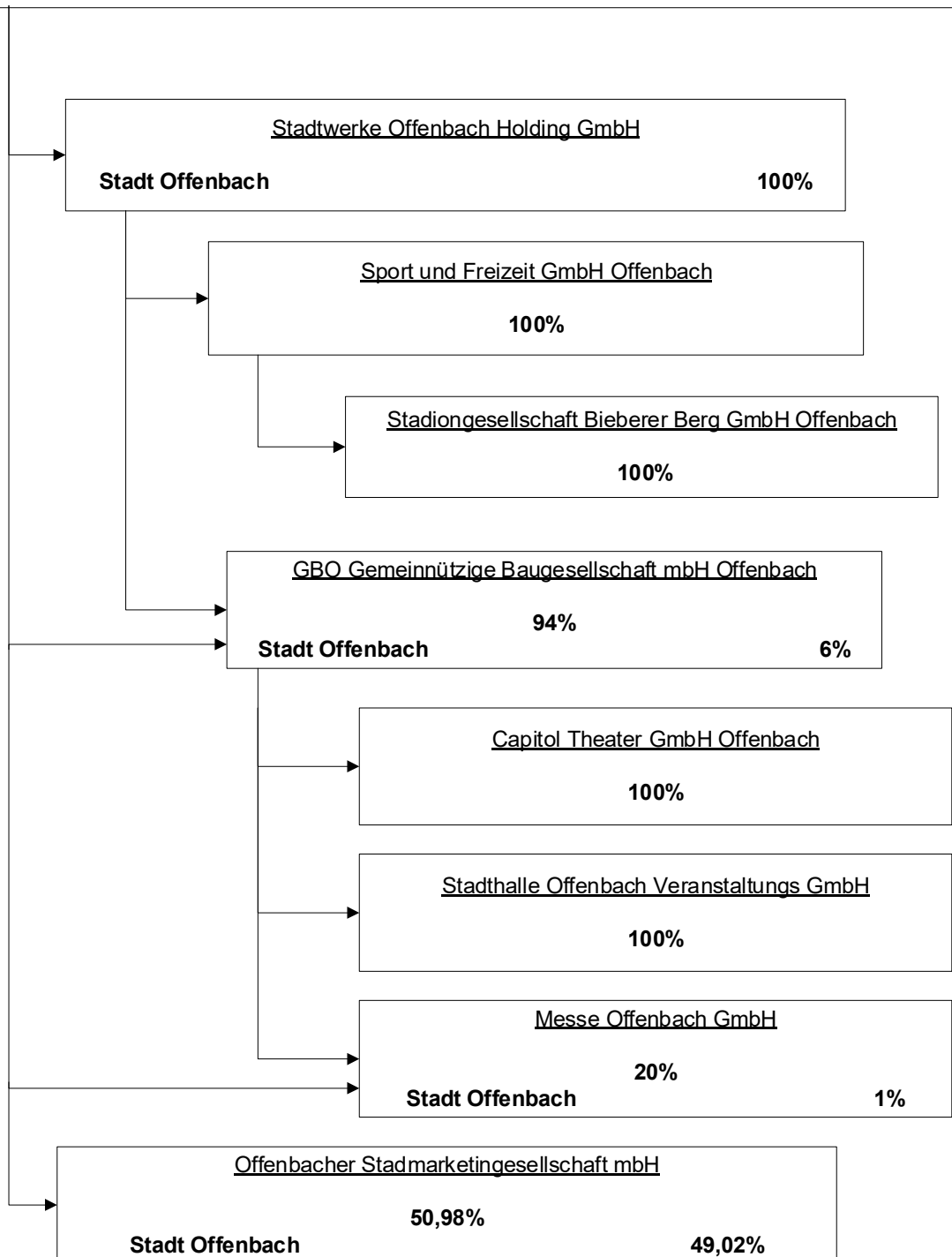
Mit dem Ingenieurbereich werden Projektsteuerungsleistungen und Projektleitung für die Stadt Offenbach und andere regional operierende Auftraggeber erbracht. Zu erwähnen sind unter anderem:

- für die Stadt Offenbach: Projektsteuerungsleistungen und treuhänderische Abwicklung von allen Schulneubau- und -Sanierungsprojekten sowie von Kitaprojekten und weiteren Immobilien für die Stadt
- für die Stadt Offenbach: Projektsteuerungsleistungen für das Projekt Bike Offenbach
- für „Fremde Dritte“ (z.B. Behindertenhilfe und Andere): Übernahme von Projektsteuerungsleistungen
- zunehmend auch Bauherrenvertretung und Projektleitungsaufgaben 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 Projektrealisierungen 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. Mit dem getätigten Kauf des im Masterplan als bedeutendsten Entwicklungsfläche genannten Clariant-Areals hat die OPG eine wichtige Aufgabe innerhalb der Stadt übernommen. Damit unterstützt sie die Stadt darin, weiter voranzukommen und übernimmt wichtige Aufgaben zur Standortentwicklung. 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. Information, Kultur und Messe

<b>5. Information, Kultur und Messe .....</b>	<b>264</b>
5.1 Capitol Theater GmbH Offenbach.....	265
5.2 Messe Offenbach GmbH .....	275
5.3 Offenbacher Stadtmarketinggesellschaft mbH.....	286
5.4 Sport und Freizeit GmbH Offenbach.....	295
5.5 Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach .....	303
5.6 Stadhalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH .....	313

## 5.1 Capitol Theater GmbH Offenbach

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

Veranstaltungen  
Stadtwerke Offenbach 

### A. Allgemeiner Teil

**Gegenstand des Unternehmens:**

Gegenstand des Unternehmens ist die 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

**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: 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 01.01.2020 bis 31.12.2020 betrachtet.

**Aufsichtsrat:** keiner

**Aufsichtsratsvergütung:** keine

**Beteiligungen des Unternehmens:** keine

### **Stand der Erfüllung**

#### **d. öffentlichen Zwecks:**

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

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

<b>Jahr 2020</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
-325	-375

#### **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 2020:**

Die Gesellschaft ist seit dem Frühjahr massiv von den Auswirkungen und den Maßnahmen zur Bewältigung der COVID-19 Pandemie betroffen. Bis März 2020 war für die Gesellschaft eine positive – weit besser als Plan – Buchungsentwicklung zu verzeichnen. Diese Entwicklung war mit Einsetzen der Krise schlagartig beendet.

Das Geschäftsjahr war geprägt von Absagen bzw. Umbuchen von bereits gebuchten Veranstaltungen sowie der Erstellung von Veranstaltungs- und Hygienekonzepten, die einen Geschäftsbetrieb passend zu den Maßnahmen erlaubt hätten. Unterjährig hoffte man immer auf eine Wiederaufnahme des Veranstaltungsgeschäfts zum Herbst 2020. Insgesamt waren im Geschäftsjahr 70 Stornos wegen Corona zu verzeichnen, von denen vorher einige ins gleiche Jahr umgebucht worden waren, sowie 49 Umbuchungen von Veranstaltungen. Trotz des temporär hohen Arbeitsanfalls des kaufmännischen Bereichs mit der Abwicklung der vorgenannten Buchungen wurde für die Belegschaft Kurzarbeit beantragt, die von April bis Ende November dauerte.

Um die Corona-Pandemie einzudämmen wurde die Stadthalle Offenbach als Standort einer der 28 Impfzentren in Hessen ausgewählt. Das gesamte Personal des Gemeinschaftsbetriebes unterstützt mit großer Motivation den Aufbau und die Einrichtung des Impfzentrums; die Kurzarbeit wurde entsprechend beendet.

Ab Mai 2020 hatte die Gesellschaft den „Kleiner Offenbacher Kultursalon“ entwickelt und umgesetzt. Mit Start im Juli waren unter Einhaltung aller Schutz- und Hygienevorschriften (maximal 40 Besucher) Live-Kulturveranstaltungen für Künstler, die aufgrund der aktuellen Lage keine Auftritts- und Einnahmemöglichkeiten haben, vorgesehen. Das Konzept sah eine kostenfreie Vermietung durch das Capitol vor; die Einnahmen fielen komplett den Künstlern zu. Unterstützt wurde diese Veranstaltungsreihe durch Sponsoren und Spenden. Das Konzept wurde sehr gut angenommen und bis zum Oktober gut frequentiert. Bis zum zweiten Lockdown fanden 48 Veranstaltungen statt, 20 Veranstaltungen, die für November und Dezember gebucht waren, mussten storniert werden.

Insgesamt fanden in 2020 trotzdem 99 Veranstaltungen statt, darunter 23 Firmenveranstaltungen, 25 öffentliche, größere Veranstaltungen und 3 Veranstaltungen im Rahmen von BeOne sowie 48 Veranstaltungen im Kleinen Offenbacher Kultursalon. Besonders erwähnenswert sind Firmenveranstaltungen der Nassauischen Heimstätte, ein Live-Stream-Event der Start-Stiftung sowie zwei TV-Produktionen „Shopping Queen“ vom TV-Sender Vox.

**Ertragslage des Unternehmens:**

Der Geschäftsverlauf war für die Gesellschaft geprägt von der COVID-19 Pandemie und den Auswirkungen. Das öffentliche Leben ist seit der Ausbreitung des Virus erheblich eingeschränkt, die Auswirkungen auf das soziale und Wirtschaftsleben – insbesondere für die Veranstaltungsbranche – drastisch.

Nach dem ersten Lockdown war kein reguläres Veranstaltungsgeschäft mehr möglich; auch die Eigenveranstaltungen Classic Lounge wurden ausgesetzt. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Umsätze im Kerngeschäft um 372 T€ bzw. 67,3 % gesunken; die Umsätze aus dem Gemeinschaftsbetrieb mit der Stadthalle Offenbach für Geschäftsbesorgung und Personalgestellung liegen mit 375 T€ um 46 T€ unter dem Vorjahresniveau.

Parallel zu den Umsatzeinbußen sind die umsatzabhängigen Kosten um 209 T€ auf 94 T€ zurückgegangen; rückläufig sind ebenso die übrigen Materialaufwendungen, die u.a. die Raum- und Energiekosten enthalten, die sich infolge der geringen Veranstaltungen vermindert haben.

In den betriebsbedingten Aufwendungen sind die Personalaufwendungen, die Abschreibungen und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten. Die Personalaufwendungen sind infolge der Kurzarbeit und der Freisetzung von Mini-Jobbern gegenüber dem Vorjahr um 81 T€ gesunken.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sowie die Abschreibungen liegen auf Vorjahresniveau.

Die vorstehenden Entwicklungen haben dazu beigetragen, dass das Planergebnis (-325 T€) des Geschäftsjahres verständlicherweise verfehlt wurde. Der Jahresfehlbetrag beträgt 375 T€ und liegt um 67 T€ unter dem Vorjahresergebnis (-308 T€); allerdings liegt das Ergebnis besser als unterjährig befürchtet und ein Fehlbetrag von über 400 T€ nicht ausgeschlossen werden konnte.

Zur Vermeidung der Überschuldung und Sicherung der Liquidität hat die Muttergesellschaft GBO im Geschäftsjahr 450 T€ liquide Mittel sowie 200 T€ im Rahmen eines Forderungsverzichts in die Kapitalrücklage eingestellt. Das Eigenkapital beträgt nunmehr 150 T€; im Vorjahr war ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag von 125 T€ ausgewiesen.

Die Bilanzsumme hat sich um 101 T€ bzw. um 24,4 % gegenüber dem Vorjahr vermindert. Dies ist – wie einleitend beschrieben – auf die Verbesserung des Eigenkapitals zurückzuführen. Auf der Passivseite haben sich die langfristigen Verbindlichkeiten infolge des Forderungsverzichts vermindert.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens an der Bilanzsumme beträgt 16,3% (Vorjahr 15,7%); es ist vollständig durch das Eigenkapital 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.

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1	1	0
II. Sachanlagen	50	63	73
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>51</u>	<u>65</u>	<u>73</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	161	160	197
III. Liquide Mittel	100	43	31
	<u>261</u>	<u>203</u>	<u>228</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>19</b>
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>125</b>	<b>218</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>314</b></u>	<u><b>414</b></u>	<u><b>537</b></u>

<b>Bilanz zum 31.12.20- Passiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	200	200	200
II. Rücklagen	1.106	831	739
III. Verlustvortrag	1.156	1.156	1.156
IV. Nicht durch EK geckter Fehlbetrag	0	125	218
	<u>150</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>20</b>	<b>36</b>	<b>30</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>50</b>	<b>310</b>	<b>435</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>93</b>	<b>68</b>	<b>73</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>314</b></u>	<u><b>414</b></u>	<u><b>537</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	586	1.181	1.143
2. Sonstige betriebliche Erträge	32	68	38
	<b>617</b>	<b>1.249</b>	<b>1.181</b>
3. Materialaufwand	359	842	728
4. Personalaufwand	509	590	625
5. Abschreibungen	16	16	19
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	104	105	116
	<b>989</b>	<b>1.553</b>	<b>1.489</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-371</b>	<b>-304</b>	<b>-308</b>
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
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-371</b>	<b>-304</b>	<b>-308</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	3	3	3
<b>16. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>-375</b>	<b>-308</b>	<b>-311</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Eversheim Stuble Treuberater GmbH	2019

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021 PLAN	31.12. 2020 IST	31.12. 2019 IST	31.12. 2018 IST
Männlich	Abs.	n.V	9	10	9
	in % v. ges.	n.V	52,94%	55,56%	52,94%
Weiblich	Abs.	n.V	8	8	8
	in % v. ges.	n.V	47,06%	44,44%	47,06%
Gesamt	Abs.	16	17	18	17

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
3	11	5

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	650	400	350
Kapitalentnahmen	375	308	312
<b>Saldo</b>	<b>275</b>	<b>92</b>	<b>39</b>

**Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

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

Seit dem Frühjahr 2020 führt die weltweite Ausbreitung des Coronavirus zu einer massiven Beeinträchtigung der Wirtschaft. Die Veranstaltungsbranche ist von den Auswirkungen auf das soziale und Wirtschaftsleben mit am stärksten betroffen. Die Maßnahmen zur Bewältigung der Pandemie führen quasi zum Ausfall aller Veranstaltungen und drastischen Umsatzeinbußen. Die Höhe der Einbußen ist von der Dauer der Pandemie bzw. der angeordneten Maßnahmen abhängig. Die Gesellschaft hat als direkt von den Maßnahmen betroffenes Unternehmen einen Antrag auf Wirtschaftshilfe beim Bund („November- und Dezemberhilfe“) gestellt.

Grundsätzlich sieht sich die Gesellschaft infolge der anhaltenden geschäftsfeldbedingten negativen Ergebnisentwicklung 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. Geringe Parkmöglichkeiten schränken die Attraktivität des Veranstaltungsortes für Besucher und Kunden wesentlich ein. Dies kann weiterhin zu Absagen von Buchungsoptionen führen. Dem Risiko der fehlenden Parkflächen kann nur teilweise mit der Anmietung fremder Parkplätze Rechnung getragen werden.

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. Hier ist zu beobachten, ob sich dies nach der Pandemie ändern wird.

Dem Berichtswesen kommt bei der Überwachung und Kontrolle der wirtschaftlichen Risiken des laufenden Geschäfts eine besondere Bedeutung zu. Es stellt sicher, dass der Geschäftsverlauf abgebildet und erläutert wird. Es werden monatliche interne Berichte erstellt, die die Geschäftsführung und die Gesellschafterin frühzeitig und umfassend über die aktuelle Veranstaltungs-Buchungslage und der damit verbundenen Risiken hinsichtlich des Jahresergebnisses informieren.

Chancen können sich für die Gesellschaft nach einer Beendigung der Krise aus einer erhöhten Nachfrage und Bedürfnis nach Kultur ergeben. Langfristig kann eine Modernisierung der Betriebs- und Geschäftsausstattung die Angebotspalette und Akquise von ertragreichen Firmenveranstaltungen verbessern. Neben dem wirtschaftlichen Vorteil kann mit einer solchen Maßnahme gezielt auf die Konkurrenz im Umland reagiert werden.

Die Geschäftsentwicklung ist primär von der Dauer der COVID-19 Pandemie sowie den Auswirkungen und angeordneten Maßnahmen zur Bewältigung der Krise abhängig. Es bleibt abzuwarten, ob die im vergangenen Geschäftsjahr gebuchten oder verlegten Veranstaltungen für 2021 wie geplant stattfinden können. In dem für 2021 aufgestellten Wirtschaftsplan geht die Gesellschaft erst von der Wiederaufnahme des originären Veranstaltungsgeschäfts und einer langsamen Erholung der Branche ab September 2021 aus.

Für das Geschäftsjahr wird bei Gesamtbetriebserträgen von 570 T€ (davon 194,5 T€ Erlöse aus Veranstaltung und CCL) und 1.090 T€ Aufwendungen ein Fehlbetrag von 520 T€ prognostiziert. Die ab Herbst 2020 entwickelten Hybrid-Konzepte für Veranstaltungen im großen Saal, die gestreamt werden können, finden nur schleppenden Anklang. Es liegen aber einige Anfragen und Buchungen für 2021 vor. Eine Entspannung der Ergebnissituation wird daher erst mittelfristig erwartet. Finanziell können die beantragten Wirtschaftshilfen die Einnahmefizite abfedern.

Grundsätzlich muss die Gesellschaft für eine stetige wirtschaftliche Verbesserung den Fokus auf die Akquise von ertragreichen Konzert- und Eventveranstaltungen legen, was ausschlaggebend für 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.

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](mailto:info@messe-offenbach.de)



---

### **A. Allgemeiner Teil**

**Gegenstand des Unternehmens:**

Das Unternehmen veranstaltet Messen, Verkaufs- und andere Ausstellungen, Aufführungen und ähnliche Ereignisse aller Art und betreibt die Errichtung und Vermietung aller zum Messeanwesen gehörigen Baulichkeiten und Einrichtungen.

**Gründung:**

1950

**Beteiligungsverhältnisse:**

Die Stadt Offenbach am Main ist zu 1% unmittelbar und zu 20% mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.

**Gesellschafter:**

GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH (20 %)  
Stadt Offenbach (1,00 %)  
Eigene Anteile (56 %)  
41 weitere Gesellschafter (23 %)

**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 Alexander Weipert

Stellvertretende Mitglieder des Verwaltungsrates:

Herr Stephan Färber  
 Herr Manfred Junkert  
 Herr Frank Achenbach  
 Frau Claudia Krause  
 Herr Jürgen Amberger  
 Herr Achim Bruder  
 Herr Philipp Rupp

**Aufsichtsratsvergütung:** Der Verwaltungsrat erhält für seine Tätigkeit keine Vergütung.

**Beteiligungen des Unternehmens:** keine

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

Jahr 2020	
Plan T€	Ergebnis T€
391	-373

**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 2020:**

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 2,76 Mio. € gegenüber dem Vorjahr mit 5,34 Mio. € generiert werden. Damit entsteht eine Umsatzreduzierung gegenüber dem Vorjahr von 2,59 Mio. € bzw. 48,4%. Der Grund für die dramatische Umsatzreduzierung liegt am Ausfall der September ILM und dem Ausfall einiger Gastveranstaltungen gegenüber dem Vorjahr. Aufgrund der Pandemielage wurde die Gestattung der ILM September 2020 von den Behörden kurzfristig entzogen und auch die März 2020 ILM war schon stark durch die beginnende Pandemie in ihrer Auslastung beeinflusst.

Einige Gastveranstaltungen, die für 2020 geplant waren, konnten ebenfalls nicht stattfinden.

Das Jahresdefizit liegt im Berichtsjahr bei 373 T€. Im Vorjahr wurde ein Jahresüberschuss von 1.021 T€ erwirtschaftet. Damit liegt in 2020 das Ergebnis 1.394 T€ unter dem Vorjahr. Im Plan für 2020 sollte ein Jahresüberschuss von 371 T€ erreicht werden. Der geplante Jahresüberschuss wurde demnach um -744 T€ verfehlt. Die Reduzierung des Ergebnisses im Vergleich zum Vorjahr ist ausschließlich auf die Auswirkungen der Pandemie zurückzuführen.

Der Materialaufwand zur Realisierung der Umsätze lag im Berichtszeitraum unter dem Vorjahr und reduzierte sich im Verhältnis geringer als die Umsätze. 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 11,87 Mio. € (VJ 12,24 Mio. €). Die Eigenkapitalquote beträgt 76,5% (VJ 74,0%). Die Steigerung der Eigenkapitalquote ist im Wesentlichen auf die Reduzierung der Bilanzsumme zurückzuführen. Die Bilanzsumme hat sich um 6,5% verringert. Auf der Aktivseite liegen die Geldguthaben um 1.197 T€ unter dem Vorjahr. Das Anlagevermögen hat sich um 80 T€ im Vergleich zum Vorjahr reduziert. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen stiegen um 173 T€. Auf der Passivseite sind Verbindlichkeiten gegenüber Banken aufgrund planmäßiger Darlehenstilgung weiter gesunken.

2020 konnte nur eine ILM im März durchgeführt werden. Die Nachfrage nach Ausstellungsflächen auf der ILM war bedingt durch den Beginn der weltweiten Pandemie zurückhaltend. Über Jahre wurde die Internationalität der ILM in Bezug auf Besucher und Aussteller ausgebaut. Reisebeschränkungen verhinderten, dass internationale Aussteller Flächen belegen konnten und auch die internationalen Besucher waren rückläufig. Das hohe Niveau der Ausstellierzahl aus den Vorjahren konnte zur März ILM aufgrund kurzfristiger Absagen nicht gehalten werden. Der Anteil der ausländischen Aussteller wäre ohne Pandemieeinfluss auf dem Niveau der Vorjahre geblieben. In den letzten Jahren ist der Anteil der ausländischen Aussteller größer als der der inländischen Aussteller. Dieser Trend unterstrich die wachsende internationale Ausrichtung der ILM, die strategisch auch forciert wurde. Das wurde durch Covid 19 im Berichtsjahr abrupt unterbrochen. Die eine ILM generierte einen Umsatz von 2,50 Mio. € (VJ 4,68 Mio. € bei zwei ILMs).

Die Besucherzahlen der ILM im März 2020 entwickelten sich zufriedenstellend. Das Niveau der Vorjahre konnte Pandemie bedingt nicht gehalten werden und auch der Anteil der internationalen Besucher ging stark zurück. Der Anteil von Besuchern aus anderen Bereichen, wie Schuh- und Textilhandel, war auch bei einer gesamten reduzierten Besucheranzahl gleichbleibend.

Neben der Internationalen Lederwaren Messe fanden im ersten Quartal 2020 in den Hallen der Messe Offenbach GmbH mehrere Gastmessen statt. Ab Mitte März konnte keine Veranstaltung mehr realisiert werden. Die Baumesse, IKA KART, die GWW Werbeatikel Roadshow konnten noch in den Monaten Januar und Februar durchgeführt werden.

Mit dem Geschäftsfeld der sonstigen Messen bzw. Fremdveranstaltungen und den sonstigen betrieblichen Erträgen wurde ein Umsatz bzw. Ertrag von 427,5 T€ (VJ 628,4 T€) generiert. In den 427,5 T€ sind die Corona Hilfen in Höhe von 197,4 T€ enthalten.

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

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Messe Offenbach GmbH weist für die Zeit vom 1.1. bis 31.12. 2020 einen Gesamtumsatz von 2,76 Mio. € (Vorjahr 5,34 Mio. €) aus. Dies entspricht einem Rückgang von 48,4%.

Der Materialaufwand lag in 2020 bei 1,04 Mio. € (VJ 1,58 Mio. €). Dies entspricht einer Reduzierung von 34,3%. Die Personalkosten lagen bei 640,1 T€ (VJ 639,6 T€). Die Steigerung begründet sich insbesondere mit den realisierten tariflichen Erhöhungen. Die Abschreibungen lagen mit 668,9 T€ (VJ 739,1 T€) 70 T€ unter dem Vorjahr. 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 344,7 T€ (VJ 363,9 T€). Das optimierte Niveau des Vorjahres konnte noch weiter reduziert werden. Die Reparaturen und Instandhaltungen lagen bei 211,7 T€ (VJ 223,8 T€). In diesen Positionen wurde die Notwendigkeit der Einsätze der Dienstleister wie im Vorjahr überprüft und die Konditionen optimiert. Die wesentlichen übrigen ordentlichen sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen bei 149,2 T€ (VJ 159,9 T€). Einrichtungsmieten und andere Kostenpositionen wurden auf einem optimierten Niveau gehalten.

Das Finanzergebnis beträgt 146,2 T€ (VJ 175,7 T€). Aufgrund des Fehlbetrages im Geschäftsjahr und dem erfolgten Verlustrücktrag lagen die Ertragsteuern bei -59,7 T€ (VJ +457,3 T€), die sonstigen Steuern liegen bei 104,3 T€ (VJ 104,2 T€), begründet durch die starke Erhöhung der Grundsteuer durch die Stadt Offenbach. Der Jahresfehlbetrag liegt in 2020 bei 372,7 T€ (VJ +1.021,2 T€).

Der Fehlbetrag ist ausschließlich auf die ausgefallenen Messeveranstaltungen zurückzuführen, bedingt durch die Covid 19 Pandemie, ab März 2020. Die hieraus resultierende Umsatzrendite nach Steuern liegt bei -13,0% (VJ 19,1%).

Die Vermögens- und Finanzlage kann auch weiterhin als nachhaltig solide bezeichnet werden. Die Eigenkapitalquote von 76,5% (VJ 74,0%) ist auf einem sehr zufriedenstellenden Niveau. Die Quote konnte kontinuierlich in den letzten Jahren durch Zuführung der Gewinne gesteigert werden, sodass das pandemiebedingte Defizit in 2020 keinen gravierenden Einfluss auf das Eigenkapital hatte.

Das Finanzmanagement der Messe Offenbach GmbH ist aufgrund der anstehenden hohen Tilgungs- und Zinsbelastungen durch das Annuitätsdarlehen so ausgerichtet, dass Liquiditätseingpässe vermieden werden.

Die wirtschaftliche Lage der Messe Offenbach weist zum Zeitpunkt der Bilanzaufstellung keine nennenswerten negativen Veränderungen auf. In 2020 wurde das Darlehen von ursprünglich 6 Mio. € weiter getilgt. Auf das Annuitätendarlehen mussten Zinsen in Höhe 146,2 T€ (VJ 175,7 T€) geleistet werden. Sondertilgungen sind laut Darlehensvertrag leider nicht vorgesehen, obwohl dies der Gesellschaft finanziell möglich wäre.

Das Anlagevermögen der Messe Offenbach GmbH setzt sich hauptsächlich aus Grundstück- und Gebäudewerten zusammen. Es weist zum Jahresende 2020 einen Wert von 9,5 Mio. € (VJ 9,5 Mio. €) auf. Dies entspricht einem Anteil von 60,9% (VJ 57,4 %) an der Bilanzsumme.

Das Umlaufvermögen liegt bei 6,05 Mio. € (VJ 7,01 Mio. €) und damit etwa 0,96 Mio. € unter dem Vorjahr. Grund ist die ausgebliebene Liquidität durch die untersagte September ILM und den übrigen ausgefallenen Gastveranstaltungen. Es wurden aber auch 433,4 T€ für Planungen und Betreuung des Projektes Messeparkhaus aus eigenen liquiden Mitteln bestritten. Die liquiden Mittel liegen bei 5,61 Mio. € (VJ 6,81 Mio. €).

Auf der Passivseite werden für das Eigenkapital 11,87 Mio. € (VJ 12,24 Mio. €) bilanziert. Die Verbindlichkeiten der Messengesellschaft betragen 3,52 Mio. € (VJ 4,11 Mio. €). Dies entspricht einem Anteil an der Bilanzsumme von 22,7% (VJ 24,8%). Der Hauptanteil der Verbindlichkeiten sind die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit 2,75 Mio. € (VJ 3,35 Mio. €). Für den Umbau beginnend im Jahr 2012 wurde ein Darlehen in Höhe von 6,00 Mio. € aufgenommen. Die Darlehenssumme ist fest mit 4,75% zu verzinsen. Der Zinssatz ist bis Ende 2024 festgeschrieben. Die Restschuld beträgt Ende 2020 2,75 Mio. €. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen 91,2 T€ (VJ 63,0 T€). Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten die Kautionen der ILM Aussteller mit 631,7 T€ (VJ 655,6 T€).

**Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -**

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	30	37	0
II. Sachanlagen	9.427	9.499	8.827
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>9.456</u>	<u>9.537</u>	<u>8.827</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	441	193	223
III. Liquide Mittel	5.611	6.809	7.129
	<u>6.052</u>	<u>7.002</u>	<u>7.352</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>5</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>15.519</b></u>	<u><b>16.548</b></u>	<u><b>16.184</b></u>

**Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -**

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	184	184	189
II. Rücklagen	0	0	0
III. Gewinnrücklagen	12.037	12.037	11.012
IV. Bilanzgewinn	-349	23	27
	<u>11.872</u>	<u>12.245</u>	<u>11.228</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>122</b>	<b>157</b>	<b>205</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>3.524</b>	<b>4.105</b>	<b>4.719</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>31</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>15.519</b></u>	<u><b>16.548</b></u>	<u><b>16.184</b></u>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	2.757	5.343	5.263
2. Sonstige betriebliche Erträge	233	150	26
	<b>2.990</b>	<b>5.493</b>	<b>5.289</b>
3. Materialaufwand	1.037	1.578	1.474
4. Personalaufwand	640	640	603
5. Abschreibungen	669	739	745
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	826	778	904
	<b>3.172</b>	<b>3.735</b>	<b>3.726</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-182</b>	<b>1.758</b>	<b>1.563</b>
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	146	176	203
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-146</b>	<b>-176</b>	<b>-203</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-328</b>	<b>1.583</b>	<b>1.360</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-60	457	400
15. Sonstige Steuern	104	104	63
<b>16. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>-373</b>	<b>1.021</b>	<b>898</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Main Auditors GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	2020

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021	31.12. 2020	31.12. 2019	31.12. 2018
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	3	3	3
	in % v. ges.	n.V.	37,50%	42,86%	42,86%
Weiblich	Abs.	n.V.	5	4	4
	in % v. ges.	n.V.	62,50%	57,14%	57,14%
Gesamt	Abs.	7	8	7	7

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
588	1	0

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**Auswirkungen auf die  
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-



## **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. Die Pandemie hatte enormen Einfluss auf das Messewesen weltweit und gerade große Messeformate sind zurzeit nicht realisierbar.

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. In einem normalen Berichtsjahr erwirtschaftet das Messeprodukt ILM rd. 88% des gesamten Jahresumsatzes. 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.

Auch wurden im Berichtsjahr drei neue eigene Messeveranstaltungen konzipiert, die im Jahr 2021 erstmals durchgeführt werden sollen, um die Abhängigkeit des Geschäftserfolges durch die ILM zu minimieren.

Jede Planung jeder einzelnen Veranstaltung steht unter dem Einfluss der Entwicklung der Covid 19 Pandemie. Alle notwendigen Sicherheits-, Durchführungs- und Hygienekonzepte wurden in 2020 entwickelt und machen damit auch die Durchführung von Veranstaltungen in der Pandemie-Zeit möglich.

Mögliche Risiken des Kerngeschäftes liegen hauptsächlich in wirtschaftlichen Schwächephasen der Lederwarenbranche und der Konsolidierung der Branche. Die Pandemie hat einen wesentlichen Einfluss auf die Lederwarenbranche und führt auch teilweise zu ungewollten Konsolidierungen. Dennoch bleibt die Teilnahme an den Messen für jeden Aussteller auch bei konjunkturellen Einbrüchen wichtig um Neukunden zu gewinnen. Aber aus Finanzierungsgründen werden kleinere Standflächen in der Zukunft an Bedeutung gewinnen und teilweise werden auch einzelne Messebeteiligungen ausgesetzt werden.

Generell ist festzustellen, dass auch vor der Pandemie geringere qm-Wünsche angefragt werden. Dieser Trend wird nach der Pandemie sicher noch verstärkter auftreten. Dies bringt neue Anforderungen an die Verteilungen der Flächen und an die grundlegenden Konzepte der ILM 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. Auch dieser Trend wird durch die Pandemie enorm verstärkt werden. Um dem entgegen zu wirken, wird die Messe auch weiterhin aktiv internationale, potentielle Besucher und Aussteller ansprechen, die ILM zu besuchen bzw. dort auszustellen. Ebenfalls werden bewusst Facheinkäufer aus den internationalen Textil- und Schuhabereichen angesprochen. Die ILM wird auch zukünftig in einer hybriden Gestalt durchgeführt. In 2020 wurde eine virtuelle ILM entwickelt, die zukünftig immer parallel zu den physischen ILMs stattfinden wird. So werden ausländischen Ausstellern und Besuchern der Zugang zur ILM ermöglicht.

Für Event-Veranstaltungen und kleinere Fachausstellungen bietet die Erdgeschoss ebene mit rund 6.000 qm eine attraktive Präsentationsfläche. Dies ist eine solide Chance für die Zukunft der Messe Offenbach GmbH. Die Pandemie reduziert die Nachfrage nach Großveranstaltungen. Auch in der Zukunft werden eher kleinere Veranstaltungen durchgeführt werden. Ein höherer Flächenbedarf wird demnach nicht mehr so stark nachgefragt.

Die Messe Offenbach GmbH kann dadurch mit ihrem kleineren Flächenangebot neue Aussteller erreichen und das Kerngeschäft der Messe Offenbach GmbH positiv beeinflussen.

Zusammenfassend bestehen nach jetziger Einschätzung keine bestandsgefährdenden Risiken. Dies gilt für das Kerngeschäft ILM, sowie für das sonstige Messegeschäft.

Die Investitionen, die in 2013 abgeschlossen wurden, werden die Messe Offenbach GmbH auch in 2020 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.

Die Messe Offenbach GmbH hat ein Grundstück für 1,15 Mio. € im Hafen von Offenbach gekauft. Die für das Geschäftsjahr 2020 geplanten Bauarbeiten für das Parkhaus mit rd. 350 Stellplätzen wurde aufgrund der Pandemiesituation zunächst auf den Sommer 2021 verschoben. Die Messe wird für die Errichtung weitere 6,1 Mio. € investieren. Diese Investition wird erst realisiert, wenn mehr Klarheiten in Bezug auf die Covid Pandemie bestehen. Auch wenn die Messe diese weitere Investition derzeit aus eigenen Mitteln tätigen könnte, werden auch aufgrund der Zinslage 4,0 Mio. € als Darlehen aufgenommen.

Das Parkhaus sichert den reibungslosen Ablauf der existierenden und neuen Veranstaltungen in der Messe Offenbach GmbH. In den Zeiten, in denen keine Messen stattfinden, wird das Parkhaus an Dauermieter vermietet.

Diese Belastungen wurden in den Ergebnis- und Liquiditätsplanungen für die Folgejahre berücksichtigt und werden jederzeit angepasst. Das operative Geschäft der Messe Offenbach GmbH wurde 2020 in vielen Bereichen der Pandemiesituation angepasst. Für das Geschäftsjahr 2021 wird hinsichtlich der ILMs bei der Nachfrage an Flächen nicht mit deutlichen Rückgängen gerechnet. Dennoch können zahlreiche ausländische Aussteller bei der ersten ILM nicht vor Ort sein. Es ist anzunehmen, dass das hohe Auslastungsniveau der vergangenen Jahre in 2021 nicht erreicht werden kann. Dennoch ist es gerade jetzt sehr wichtig neue potentielle Aussteller aus unterschiedlichen Kategorien anzusprechen, um die Attraktivität weiter zu steigern und bei Ausstellerrückgang zeitnah reagieren zu können. Dazu wird in 2021 eine weitere Veranstaltung geplant, die eine Art Zwischenmesse der beiden ILMs ist.

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 2020 wurde der eingeschlagene strategische Weg, die Messe Offenbach GmbH auch als Convention Center zu etablieren, weiter ausgebaut. Die Pandemie verhinderte allerdings teilweise deren Realisierung. In 2021 werden weitere neue Conventions, Tagungen und Seminarveranstaltungen stattfinden. Aufgrund der umgesetzten Kostenoptimierung wurden die Möglichkeiten erarbeitet in 2021 weitere notwendige Modernisierungen in die IT Infrastruktur, virtuelle Messen, Homepages und Social Media und weitere moderne Kommunikationstools zu realisieren.

---

Zusammenfassend steht die Aussage, dass die Geschäftstätigkeit der Messe Offenbach GmbH nach dem Corona Jahr 2020, aufgrund der Konzepte und den finanziellen Möglichkeiten, in 2021 wieder Fahrt aufnehmen kann. Voraussichtlich können die außergewöhnlich guten Jahresergebnisse der letzten Geschäftsjahre nicht wieder erreicht werden. Mit einer Normalisierung des Messegeschäftes ist erst in 2022 zu rechnen.

### **5.3 Offenbacher Stadtmarketinggesellschaft mbH**

Salzgäßchen 1  
63065 Offenbach am Main  
Telefon: 069 / 840004 -- 170  
Fax: 069 / 80 65 - 31 99  
Email: [info@ofinfocenter.de](mailto:info@ofinfocenter.de)



#### **A. Allgemeiner Teil**

**Gegenstand des Unternehmens:**

Gegenstand des Unternehmens sind die Förderung von Tourismus und Fremdenverkehr in Offenbach am Main, insbesondere der Betrieb einer Tourismusinformation von Besucherzentren städtischer Einrichtungen, die Durchführung von Maßnahmen der Stadtwerbung und des Stadtmarketings, insbesondere die Betreuung des Internetportales Offenbach.de sowie 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 im Auftrag der Stadt Offenbach, insbesondere an Offenbacher Bürger.

**Gründung:**

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 23.09.1999, gültig in der Fassung vom 14.02.2000 gegründet. Mit Umfirmierung wurde zum 10.08.2020 eine Neufassung des Gesellschaftsvertrags gültig.

**Beteiligungsverhältnisse:**

Die Stadt Offenbach am Main ist mittelbar über die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH zu 51% und unmittelbar zu 49% direkt an der Gesellschaft beteiligt.

**Gesellschafter:**

Stadt Offenbach am Main (49%)  
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (51%)

**Geschäftsführer:**

Frau Regina Preis-Wilczek  
Herr Fabian Iskandar El-Cheikh

**Bezüge der Geschäftsführung:**

Frau Preis-Wilczek erhielt für ihre Geschäftsführungstätigkeit 12.000 €. Herr El-Cheikh erhielt für seine Geschäftsführungstätigkeit 7.680 €.

**Aufsichtsrat:**

Arbeitgebervertreter:

Herr Dr. Felix Schwenke, Vorsitzender  
Frau Claudia Georg, stellv. Vorsitzende  
Herr Oliver Old  
Herr Gregory Engels  
Herr Zijad Dolicanin

Arbeitnehmervertreter:

Frau Anja Brandalise  
Frau Nihad Moufadiil

**Aufsichtsratsvergütung:**

Der Aufsichtsrat erhält keine Bezüge.

**Beteiligungen des Unternehmens:**

Frankfurt Ticket RheinMain GmbH

Anteil in %

2,5 %

**Stand der Erfüllung**

**d. öffentlichen Zwecks:**

Die Offenbacher Stadtmarketinggesellschaft 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 eine positive Abweichung zum Planergebnis aufzeigt.

<b>Jahr 2020</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
2,0	31

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

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

## **B. Lagebericht**

### **Grundzüge des**

### **Geschäftsverlaufs 2020:**

Die OSG ist die zweitgrößte Kartenvorverkaufsstelle in der Region. Das Geschäftsjahr 2020 war von der im März 2020 beginnenden Corona Pandemie und den damit verbundenen Lockdown-Maßnahmen geprägt. Abgesagte Veranstaltungen und die damit verbundene Rückabwicklung bereits getätigter Kartenverkäufe prägten die ersten Monate der Pandemie ebenso wie das nahezu völlige Erliegen in den darauffolgenden Monaten. Mit der Einführung von Kurzarbeit und dem Auslaufen befristeter Arbeitsverhältnisse von drei Mitarbeiterinnen im Kartenvorverkauf sowie der Beantragung staatlicher Unterstützungsprogramme hat die Geschäftsführung sich bemüht, den wirtschaftlichen Schaden zu begrenzen. Die Veranstaltungsbranche rechnet erst in der zweiten Jahreshälfte des Jahres 2022 mit einer Normalisierung des Geschäfts, da zu diesem Zeitpunkt das Durchführen von Großevents wahrscheinlicher sein könnte. Diese Marktentwicklung und die pandemiebedingte Abwanderung in den Online-Verkauf wird die Sparte Kartenvorverkauf weiter betreffen. Diesen geänderten Rahmenbedingungen ist mit einer entsprechenden Personalplanung und Kompensationsgeschäften zu begegnen. Seit März 2021 ist das reduzierte Mitarbeiterinnen-Team des Salzgäßchens bei der Umsetzung von Maßnahmen des Konjunkturpakets (Aktionsgutschein) operativ involviert.

Eine wesentliche Einnahmequelle der OSG ist die Vermarktung von Werbung auf öffentlichen Flächen der Stadt Offenbach aus dem Vertrag mit DSM/Stroer. Im Berichtsjahr kündigte DSM/Ströer verringerte Pachtzahlungen im Zuge der Auswirkungen der Pandemie an. Da es sich um einen Pauschalvertrag über die öffentlichen Werbeanlagen handelt, wurde dieser Ankündigung seitens der Geschäftsführung widersprochen. Im Jahresverlauf gelang es durch intensive Verhandlungen, die durch das Kompetenzzentrum Recht und die Rechtsabteilung der Stadt Offenbach begleitet wurden, dass seitens der DSM den Verpflichtungen aus dem Vertrag entsprochen wurde. Die vereinbarten Pauschalzahlungen wurden vollständig geleistet. Die Vertragspartner haben sich darauf verständigt, dass die Stadt Offenbach den Ausbau/Austausch digitaler Werbeanlagen im Stadtgebiet vorantreiben wird. Ein entsprechender Magistratsbeschluss unterstreicht diese gemeinsame Zielsetzung.

Im Zuge der fortschreitenden Digitalisierung, zunehmenden Online-Dienstleistungen von Stadt und Stadtwerke, aber auch für die Krisenkommunikation nimmt die Bedeutung dieses Mediums 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 2020 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 31,0 T€ ab und liegt um 29,0 T€ über dem geplanten Ergebnis in Höhe von 2,0 T€.

Die OSG erzielte rund 978,2 T€ Umsatzerlöse. In 2020 hat die OSG Erlöse aus Provisionen in Höhe von 12 T€ (Vorjahr 81 T€) erzielt. Hintergrund des Rückgangs ist der Ausfall fast sämtlicher Veranstaltungen ab Frühjahr 2020 aufgrund der Corona-Pandemie.

Ende 2020 erreichte die Gesellschaft Erlöse aus dem Potentialpaket in Höhe von 74,0 T€ (gegenüber möglichen 77,0 T€). Aufgrund des Abbaus von Altanlagen im Zuge der Bautätigkeit in der Stadt sanken die Erlöse im Bestandspaket um 13,1 T€. 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 286,5 T€ (Vorjahr 285,0 T€).

Stadt Offenbach, SOH und Energieversorgung stellten auch in 2020 rund 235 T€ (Vorjahr 228 T€) 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.

Im Bereich Feste stehen aufgrund des Corona-bedingten Ausfalls der beiden großen Stadtfeste (Lichterfest und Mainuferfest) 2020 Einnahmen von 157,38 € Aufwendungen von 6.208,42 € gegenüber. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund immer höher werdender Anforderungen an Sicherheit und Hygiene hier die Kosten weiter steigen werden. Aufgabe der Geschäftsführung ist es, dieser Entwicklung durch Mehreinnahmen aus Eintrittsgeldern, Sponsoring und Teilnahmegebühren entgegenzuwirken und das Bestandsgeschäft unter Berücksichtigung der von der Stadt bereitgestellten Stadtmarketingmittel abzusichern.

Besucherzentrum Wetterpark: Kosten in Höhe von rd. 67 T€ für Personal (inklusive Mini-Jobber) und Sachmittel stehen Erlöse in Höhe von rd. 33 T€ gegenüber.

Der Personalkostenzuschuss durch den Regionalpark Frankfurt/Rhein-Main konnte von 20 T€ auf 30 T€ erhöht werden. Die Mitarbeiterin der OSG im Besucherzentrum war vom 1. März bis 30. Juni 2020 in Kurzarbeit.

Mit Jahresbeginn 2018 hat die OSG als weitere Aufgabe das Baustellenmarketing für den Umbau des zentralen Marktplatzes erhalten. Die finanziellen Mittel hierfür werden aus dem Projektbudget für die Baumaßnahme der Stadt Offenbach bereitgestellt.

Die Aufwendungen für Personal sind gegenüber dem Vorjahr von 457 T€ auf 418 T€ vor allem aufgrund der Folgen aus der Covid-19-Pandemie gesunken. Die Mitarbeiter\*innen des OF – Infocenter sowie des Wetterparks befanden sich in den Monaten April bis Juni / Juli 2020 in Kurzarbeit. Geringfügig beschäftigte Mitarbeiter\*innen wurden im OF – Infocenter seit April nicht mehr eingesetzt. Des Weiteren konnte aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Situation das Arbeitsverhältnis von befristet beschäftigten Mitarbeitern\*innen nach Ablauf der Befristung nicht fortgesetzt werden.

Für Sponsoring und Werbung fielen in 2020 insgesamt 3,5 T€ Euro an.



<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	39	48	57
II. Sachanlagen	28	32	39,502
III. Finanzanlagen	6	6	6
	<u>73</u>	<u>86</u>	<u>103</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	6	3	4
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	672	73	166
III. Liquide Mittel	101	303	140
	<u>779</u>	<u>378</u>	<u>310</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>853</u></b>	<b><u>465</u></b>	<b><u>413</u></b>

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	51	51	51
II. Rücklagen	0	0	0
III. Gewinnvortrag	20	6	4
IV. Jahresüberschuss	31	13	2
	<u>102</u>	<u>71</u>	<u>57</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>54</b>	<b>46</b>	<b>29</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>697</b>	<b>348</b>	<b>327</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>853</u></b>	<b><u>465</u></b>	<b><u>413</u></b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	978	992	961
2. Sonstige betriebliche Erträge	18	9	8
	<b>997</b>	<b>1.001</b>	<b>968</b>
3. Materialaufwand	357	305	316
4. Personalaufwand	418	457	471
5. Abschreibungen	15	18	18
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	161	200	160
	<b>952</b>	<b>980</b>	<b>965</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>45</b>	<b>21</b>	<b>3</b>
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	1
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>45</b>	<b>20</b>	<b>3</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	14	7	1
15. Sonstige Steuern	0	0	0
<b>16. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>31</b>	<b>13</b>	<b>2</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
EversheimStuible Treuberater GmbH	2019

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021	31.12. 2020	31.12. 2019	31.12. 2018
		PLAN	IST	IST	IST
Männlich	Abs.	n.V.	1	1	2
	in % v. ges.	n.V.	7,14%	6,25%	11,76%
Weiblich	Abs.	n.V.	13	15	15
	in % v. ges.	n.V.	92,86%	93,75%	88,24%
Gesamt	Abs.	17	14	16	17

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
2	1	0

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**Auswirkungen auf die  
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

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

Seit Anfang 2020 hat sich das Corona Virus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Die Ausbreitung des Corona-Virus bringt bisher unbekannt weitreichende Risiken und Herausforderungen für die OSG.

Die Auswirkungen der Pandemie sind im Berichtsjahr und im laufenden Jahr 2021 mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf der Gesellschaft vor allem für den Kartenvorverkauf, Wetterpark und Großveranstaltungen verbunden.

Ein für die OSG wesentlicher Effekt entsteht vor allem durch die Absage und das Verschieben von Veranstaltungen. Im Kartenvorverkauf wird zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass sich die Umsatzerlöse in 2021 ähnlich wie im Vorjahr auf einem Niveau von rd. 15 T€ bewegen werden.

Mit dem abermaligen Ausfall des Lichter- und Mainuferfestes entfallen für die OSG die Einnahmen aus dem Sponsoring sowie dem Verkauf der Eintrittskarten in Höhe von rd. 66 T€. Die freiwerdenden Mittel aus der Absage des Lichter- und Mainuferfest werden u.a. zur Unterstützung der Vereine verwendet.

Im Bereich Stadtwerbung wird davon ausgegangen, dass die Erlöse aus dem Bestandspaket in Höhe von 285 T€ erzielt werden können, eine darüberhinausgehende Erlössteigerung ist abhängig von der Genehmigung zusätzlicher, auch digitaler Anlagen.

Das Stadtmarketingbudget in Höhe von jährlich 433 T€ wird zu einem Teil für die Refinanzierung der bestehenden Marketingaktivitäten (Veranstaltungen, Besuchermanagement Wetterpark, Onlinemarketing), größtenteils jedoch für neue, zusätzliche Aktivitäten wie die mit der Wirtschaftsförderung geplante Ausarbeitung eines Markenzielbildes und eines Marketingkommunikationskonzeptes mit Hilfe einer externen Agentur, das geplante Feste-Programm für die Innenstadt, die stärkere Vermarktung des Fremdenverkehrs in Offenbach, die Herausgabe einer Vereinsbroschüre, das Angebot eines Offenbacher Einkaufsguides, Merchandise, Werbemittel usw. verwendet.

Das Besucherzentrum Wetterpark ist im sechsten Jahr in Betrieb und erfreut sich nach wie vor großer Beliebtheit. Bereits gebuchte private Führungen für 2021 stehen jedoch unter Corona-Vorbehalt. Der Wetterpark ist eine der touristischen Attraktionen Offenbachs, damit passt die Aufgabe des Besuchermanagements hervorragend in das Portfolio der Gesellschaft. Aufgrund der Pandemie ist jedoch auch 2021 mit deutlichen Rückgängen bei den Besucherzahlen und dem Führungsangebot bei gleichzeitig bestehenden Personalkosten zu rechnen. Dagegen steht eine dauerhaft in Aussicht gestellte Erhöhung der Personalkostenbeteiligung durch den Regionalpark Frankfurt/Rhein-Main von 20 T€ auf 30 T€.

## **5.4 Sport und Freizeit GmbH Offenbach**

Waldemar-Klein-Platz 1  
63071 Offenbach am Main  
Telefon: 069 / 840004 - 700  
Fax: 069 / 840004 – 709  
E-Mail: [info@sfo-of.de](mailto:info@sfo-of.de)



### **A. Allgemeiner Teil**

**Gegenstand des Unternehmens:**

Die Projektierung und Ausarbeitung sowie ggf. Realisierung von Entwicklungsvarianten für lokale Sportplätze und für lokale zur Sportausübung geeigneten Liegenschaften, insbesondere auf dem Gebiet des Breitensport, das Halten, Verwalten und ggf. der Betrieb solcher Sportstätten, die Erbringung von Vertriebs-, Vermarktungs- und Serviceleistungen für solche Sportstätten sowie deren zeitweise Überlassung an Endverbraucher; insbesondere für sportliche, aber auch für kulturelle Zwecke sowie die Ausarbeitung von Umbau- und Entwicklungsvarianten und einer Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Stadion Bieberer Berg.

**Gründung:**

2008

**Beteiligungsverhältnisse:**

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

**Gesellschafter:**

Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (100%)

**Geschäftsführer:**

Herr Andreas Herzog

**Bezüge der Geschäftsführung:**

Der Geschäftsführer bezieht kein Gehalt von der Gesellschaft.

**Aufsichtsrat:**

Herr Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke (Vorsitzender)  
Herr Roland Walter (Stellv. Vorsitzender)  
Herr Matthias Heusel  
Frau Brigitte Koenen  
Herr Jürgen Lassig  
Herr Tobias Grün  
Herr Martin Wilhelm

**Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der SFO erhielten in 2020 für ihre Tätigkeiten in Summe 5 T€.

**Beteiligungen des Unternehmens:** Anteil in %  
Stadiongesellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach 100 %

**Stand der Erfüllung**

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

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider.

<b>Jahr 2020</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
26	14

**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 2020:** In den Umsatzerlösen sind Miet- und Pachteinnahmen in Höhe von 170 T€ aus der Vermietung der Vereinsheime und Gartenanlagen sowie Nutzungsgebühren enthalten. Des Weiteren sind Umsatzerlöse von 649 T€ aus der Verlustübernahme durch die Stadt Offenbach im Rahmen des Betrauungsaktes enthalten.

Die betriebsbedingten Aufwendungen setzen sich aus Materialaufwand (335 T€), aus Abschreibungen auf Sachanlagen (241 T€) und sonstigen betrieblichen Aufwendungen (175 T€) zusammen.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Die Ertragslage des Unternehmens hinsichtlich ihres eigentlichen Geschäftsfeldes ist weiterhin sehr moderat, nicht nur durch die aktuelle Corona Pandemie. Jedoch muss die Aufgabenstellung im Zusammenhang im Zuge der Daseinsvorsorge betrachtet werden.

Auf der Ertragsseite konnten 2020 aufgrund der Corona Pandemie lediglich teilweise Nutzungsgebühren durch die Vereine erzielt werden. Mindereinnahmen wurden analog der Belegungszeiten durch die Stadt Offenbach am Main gegenüber der Gesellschaft ausgeglichen. Da Veranstaltungen im zurückliegenden Jahr nur sehr eingeschränkt möglich waren, sind Mieteinnahmen durch Vermarktungsaktivitäten sowie Einnahmen durch diverse Fremdveranstaltungen stark rückläufig gewesen.

Auf der Kostenseite ist durch die Ausweitung der Nutzungszeiten – gerade in Bezug auf das OFC LZ – 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 weiterhin für die Folgejahre davon ausgegangen, dass die Kosten für die Nutzung des öffentlichen Bereiches als Teil der Daseinsvorsorge ausgeglichen werden. Die zusätzlichen Veranstaltungen/Nutzungen werden sich ggfls. verringern, da sich durch die gestiegenen Anforderungen an Nachwuchsleistungszentren Platz- und sonstige Nutzungen reduzieren können.

Dies bedeutet somit: Wenn man den Anforderungen von Leistungszentren uneingeschränkt nachkommen möchte, wird dies Auswirkungen auf die sonstige Nutzung der Anlage als Eventlocation haben.

In Summe wird tendenziell für 2021 aufgrund der Corona Pandemie mit einem leichten Gewinnrückgang in der Gesellschaft gerechnet, da auf der einen Seite die zur Verfügung stehenden Nutzungszeiten von Vereinen in Zukunft komplett ausgeschöpft sein werden und auf der anderen Seite es derzeit unklar erscheint, ab wann wieder Zusatzveranstaltungen auf der Anlage möglich sein werden.

Um die Kostensituation jedoch ein wenig zu entspannen, hat man durch die Übernahme der Pflegeleistungen der Rasenplätze weitreichende Synergieeffekte geschaffen, um die Platzpflege auf dem Sana Sportpark in Kooperation mit den Pflegeleistungen im Stadion am Bieberer Berg effizienter zu gestalten.

Da durch diesen Aspekt (trotz der Einschränkungen durch die Nutzung der Anlage als NLZ) eine geringfügig positive Geschäftsentwicklung besteht, ist nach einem Ende der Corona Pandemie 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 246 T€ bzw. um 2,0 % auf 11.996 T€ vermindert.

Das Sachanlagevermögen der Gesellschaft beläuft sich zum 31.12.2020 auf 11.747 T€ und beinhaltet im Wesentlichen zwei bebaute Grundstücke. Der Anteil des Sachanlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 98 %. Das gesamte Anlagevermögen ist durch das Eigenkapital und durch kapitalersetzende Darlehen finanziert.



<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	11.746	11.824	12.055
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>11.746</u>	<u>11.824</u>	<u>12.055</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	250	417	452
III. Liquide Mittel	0	0	0
	<u>250</u>	<u>417</u>	<u>452</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>11.996</u></b>	<b><u>12.242</u></b>	<b><u>12.507</u></b>

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	1.250	1.250	1.250
II. Rücklagen	6.735	6.735	6.735
III. Gewinnvortrag	-7.307	-7.328	-7.348
IV. Jahresüberschuss	14	20	20
	<u>692</u>	<u>678</u>	<u>657</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>28</b>	<b>26</b>	<b>34</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>11.260</b>	<b>11.523</b>	<b>11.801</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>11.996</u></b>	<b><u>12.242</u></b>	<b><u>12.507</u></b>

**Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020**

	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€	31.12.2018 T€
1. Umsatzerlöse	861	837	859
2. Sonstige betriebliche Erträge	5	2	8
	<b>866</b>	<b>839</b>	<b>867</b>
3. Materialaufwand	335	422	472
4. Personalaufwand	0	0	0
5. Abschreibungen	241	234	223
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	175	54	43
	<b>752</b>	<b>710</b>	<b>738</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>114</b>	<b>128</b>	<b>130</b>
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	84	89	94
12. Abschreibungen auf Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-84</b>	<b>-89</b>	<b>-94</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>30</b>	<b>39</b>	<b>35</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7	10	10
15. Sonstige Steuern	9	9	5
<b>16. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>14</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Eversheim Stuible Treuberater GmbH	2019

**Personalzahlenentwicklung:** kein eigenes Personal

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021	31.12. 2020	31.12. 2019	31.12. 2018
		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€:**

2020	2019	2018
163	4	120

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**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
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

<b>Jahr</b>	<b>Kreditgeber</b>	<b>Art des Kredits</b>	<b>Betrag</b>
<b>2020</b>	-	-	-
<b>2019</b>	-	-	-
<b>2018</b>	-	-	-

**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](mailto: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:**

Angaben zu den Gesamtbezügen der Geschäftsführung nach § 285 Nr. 9a und 9b HGB werden gemäß § 286 Abs. 4 HGB unterlassen, da nur ein Geschäftsführer bei der Gesellschaft angestellt ist.

**Aufsichtsrat:**

Herr Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke (Vorsitzender)  
Herr Roland Walter (Stellv. Vorsitzender)  
Herr Matthias Heusel  
Frau Brigitte Koenen  
Herr Jürgen Lassig  
Herr Tobias Grün  
Herr Martin Wilhelm

**Aufsichtsratsvergütung:**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der SBB erhielten im Jahr 2020 für ihre Tätigkeiten in Summe 5 T€.

**Beteiligungen des Unternehmens:**

keine

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

Die Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider.

<b>Jahr 2020</b>	
<b>Plan T€</b>	<b>Ergebnis T€</b>
4	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 2020:**

Das Geschäftsjahr 2020 war aufgrund der Corona Pandemie von vielen schwierigen Herausforderungen geprägt. Um auf die neuen Gegebenheiten und insbesondere die Einschränkungen (keine Events und Fußballspiele), die sich durch die Pandemie ergeben haben, zu reagieren, musste das Unternehmen in der Zeit von April bis Oktober 2020 mit Kurzarbeit entgegenwirken um einen größeren wirtschaftlichen Schaden abzuwenden. Des Weiteren stellte das Unternehmen eine Mitarbeiterin über den 31.12.2020 hinaus zur Unterstützung an das Gesundheitsamt der Stadt Offenbach ab.

Da sich im Laufe des Jahres durch neue zukünftige Projekte im Bereich des Eventmanagements zusätzliche Aufgaben ergeben haben und der Profifußball seinen Spiel- und Trainingsbetrieb wieder aufgenommen hat, konnte die Kurzarbeit beendet werden, sodass sich die Gesellschaft zum Jahresende in „Vollbeschäftigung“ befunden hat, wobei hierbei anzumerken ist, dass sich im Bereich der Verwaltung und des Eventmanagements die Schwerpunkte verschoben haben. Anstatt der Durchführung von Veranstaltungen beschäftigte sich die Gesellschaft nun mehr mit der strategischen Aufstellung und Ausrichtung für die Zeit während und nach Corona. Als Schwerpunkte sind hier insbesondere die Erstellung eines Hygienekonzeptes für die ordnungsgemäße Durchführung von Veranstaltungen und den Profifußball unter Corona-Bedingungen, die Erstellung eines Feste Konzeptes für die Stadt Offenbach am Main sowie die Gestaltung und Umsetzung einer Tombola im Rahmen des Konjunkturpaketes der Stadt Offenbach zu nennen.

Zukünftig strebt die Gesellschaft es selbstverständlich wieder an, Veranstaltungen im Stadion durchzuführen und das Stadion weiterhin als interessante Veranstaltungsstätte für sportliche (Groß-) Ereignisse und für Business-Events zu positionieren.

Auch ist es der Gesellschaft im Jahr 2020 gelungen bestehende Partnerschaften zu erhalten, so dass der wirtschaftliche Schaden in diesem Bereich zwar vorhanden, jedoch im Sinne der Gesamtsituation als kleiner Erfolg zu betrachten ist.

Darüber hinaus ist es der Gesellschaft trotz der herausfordernden Zeiten gelungen, weiterhin alle Gewerbeflächen dauerhaft und vollständig vermietet zu haben und ontop weitere Gewerbeflächen auf dem Stadionareal zu entwickeln (Ausbau ZWO 3. OG), sodass es in diesem Bereich bei gleichbleibender Auslastung zu Einnahmesteigerungen kommen wird.

### **Ertragslage des Unternehmens:**

Die Umsatzerlöse in Höhe von 1.488 T€ setzen sich aus 333 T€ Erlöse aus dem Namensrecht, 460 T€ Erlöse Mietinnahmen, 187 T€ Mietnebenkosten, 36 T€ Erlöse Gastronomie, Werbeeinnahmen 71 T€ und sonstige Erlöse 235 T€ zusammen.

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen wurden Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 5 T€ ausgewiesen.

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 702 T€.

Die Personalkosten des Geschäftsjahres belaufen sich bei einer Personalstärke von durchschnittlich 8 Mitarbeitern auf 383 T€. Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen betragen 136 T€ und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen 195 T€.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind die Kosten für den Zwischenbetrieb des Stadions, die allgemeinen Geschäftskosten und Vermarktungskosten enthalten.

Die Bilanzsumme hat sich um 99 T€ bzw. um 1,4% auf 6.954 T€ erhöht.

Das Sachanlagevermögen hat sich infolge des Umbaubeginns im Stadion erhöht. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 68,7%. Das Anlagevermögen ist durch kapitaleretzende Darlehen gedeckt.

Das Eigenkapital hat sich durch den erwirtschafteten Überschuss im Geschäftsjahr um insgesamt 1 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.



<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	4.781	4.618	4.720
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>4.781</u>	<u>4.618</u>	<u>4.720</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	424	477	315
III. Liquidte Mittel	0	1	1
	<u>424</u>	<u>478</u>	<u>316</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>79</b>	<b>88</b>	<b>97</b>
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>1.670</b>	<b>1.672</b>	<b>1.681</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>6.954</b></u>	<u><b>6.855</b></u>	<u><b>6.814</b></u>

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	200	200	200
II. Rücklagen	4.800	4.800	4.800
III. Gewinnvortrag	-6.672	-6.682	-6.745
IV. Jahresüberschuss	1	10	63
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	1.670	1.672	1.681
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>117</b>	<b>74</b>	<b>94</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>6.761</b>	<b>6.494</b>	<b>6.373</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>76</b>	<b>287</b>	<b>347</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><b>6.954</b></u>	<u><b>6.855</b></u>	<u><b>6.814</b></u>

**Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020**

	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€	31.12.2018 T€
1. Umsatzerlöse	1.322	1.619	1.531
2. Sonstige betriebliche Erträge	166	65	171
	<b>1.487</b>	<b>1.685</b>	<b>1.703</b>
3. Materialaufwand	702	879	791
4. Personalaufwand	383	317	361
5. Abschreibungen	136	146	166
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	195	243	257
	<b>1.416</b>	<b>1.585</b>	<b>1.574</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>72</b>	<b>100</b>	<b>128</b>
7. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	1	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	27	45	37
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-24</b>	<b>-44</b>	<b>-37</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>48</b>	<b>56</b>	<b>92</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	47	46	29
<b>16. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>63</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

Abschlussprüfer	Jahr der Erstprüfung
Eversheim Stuible Treuberater GmbH	2019

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021 PLAN	31.12. 2020 IST	31.12. 2019 IST	31.12. 2018 IST
Männlich	Abs.	n.V.	5	5	5
	in % v. ges.	n.V.	71,43%	71,43%	83,33%
Weiblich	Abs.	n.V.	2	2	1
	in % v. ges.	n.V.	28,57%	28,57%	16,67%
Gesamt	Abs.	8	7	7	6

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
299	44	11

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

## **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 2020 entsprechende Auswirkungen auf das – gerade durch sportliche Erfolge mögliche – Ergebnis der SBB. Die Gesellschaft begegnete diesen Risiken wie im Lagebericht ausgeführt auch im Jahr 2020 mit diversen Optimierungsmaßnahmen im Bereich des allgemeinen Stadionbetriebs sowie mit erhöhten Vertriebsaktivitäten zur Steigerung der Einnahmen. Die Anteile der "OFC Umsätze" am Gesamtumsatz konnten stabil gehalten werden was bedeutet, dass die wirtschaftlichen Abhängigkeiten und Risiken anhand der bestehenden Rahmenbedingungen gleichbleibend hoch 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 zukünftig nicht nur die wirtschaftliche Situation des Hauptmieters, der OFC GmbH, sondern insbesondere die derzeit noch nicht abschließend abschätzbaren Auswirkungen der Corona Pandemie. Erste Effekte ließen sich im vergangenen Jahr in Bezug auf das Thema Kurzarbeit, den Abschluss von langfristigen Werbeverträgen und einem Neuabschluss des Namensgebervertrages beobachten. Darüber hinaus bleibt es dabei, dass eine dauerhafte Teilnahme der OFC GmbH am Spielbetrieb der Regionalliga Südwest (4.Liga), die Wirtschaftlichkeit darüber hinaus strapazieren wird.

In Bezug auf die Einschränkungen rund um die Corona Pandemie sowie den sportlichen Erfolg des OFC bleibt festzuhalten, dass dieser durch die Gesellschaft nicht zu beeinflussen ist. Ebenso beeinflussen Pandemie und Zugehörigkeit des OFC zur Regionalliga die Suche nach einem adäquaten Partner für das Namensrecht. Daher hat die Gesellschaft, neben den bereits angesprochenen Maßnahmen (z.B. Kurzarbeit - siehe auch Verlauf des Geschäftsjahres), jederzeit die Aufgabe, weitere Maßnahmen auf Plausibilität zu prüfen und ggfls. zu ergreifen, um die Gesellschaft perspektivisch abzusichern und nach Möglichkeit für die Zeit nach Corona entsprechend aufzustellen. Hierbei spielt die strategische Absicherung, insbesondere eine sinnvolle und wirtschaftliche Gesamtausrichtung und Bündelung von Kompetenzen innerhalb der Unternehmensgruppe sowie eine Fortführung und der Ausbau des Stadions als Gewerbe-, Event- und Veranstaltungslocation eine (mit-)entscheidende Rolle.

Unter den genannten Gesichtspunkten und den aufgezeigten Rahmenbedingungen kann es im Jahr 2021 nur Ziel und Erwartung der Gesellschaft sein, sich so aufzustellen und zu positionieren, dass die negativen wirtschaftlichen Auswirkungen so gering wie nur möglich ausfallen werden.

Die Finanzierung im Geschäftsjahr erfolgte vollständig über die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH. Durch ein aktives Liquiditätsmanagement bei der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH wird sichergestellt, dass der Unternehmensgruppe und damit auch der SBB jederzeit genügend Liquiditätsreserven zur Verfügung stehen.

Da seit Anfang 2020 das Coronavirus (COVID-19) die komplette Wirtschaft fest im Griff hat, bleibt es schwierig hier verlässliche Aussagen zu treffen, da es fast wöchentlich neue Entwicklungen und Einschnitte sowohl im sozialen als auch im wirtschaftlichen Leben gibt. Von einer weiterhin allgemeinen Beeinträchtigung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen; es ist jedoch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf der Gesellschaft zu rechnen.

Die grundsätzlichen Aussagen zum Risikomanagement bleiben analog zu den o.g. Ausführungen jedoch haben sich aufgrund der Corona Krise die benannten Risiken deutlich vermehrt und erhöht. Daher kann man unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklungen die folgenden Risiken benennen:

Weiterhin Umsatzeinbruch im Bereich des Eventmanagements und der Gastronomie durch Veranstaltungsverbote (Dauer derzeit unbekannt).

Ein möglicher Umsatzeinbruch im Bereich der Mieteinnahmen. Betroffen sind sämtliche Geschäfte, die aufgrund der jeweiligen Anordnungen schließen müssen und die Mieten ohne Zuwendungen der öffentlichen Hand nicht dauerhaft bedienen können. Bitten nach Mietstundungen haben uns bereits erreicht.

Die nun noch mehr angespannte wirtschaftliche Situation des Hauptmieters, der OFC GmbH, wurde dadurch, dass keine Zuschauer ins Stadion dürfen und bis dato noch keine Bundes- oder Landesmittel für diese Saison geflossen sind, nochmals verschärft. Der OFC kann aktuell aus dem Spielbetrieb keinerlei Einnahmen generieren. Auch evtl. in diesem Zusammenhang verbundene Schadenersatzansprüche von Logenmietern, Dauerkartenbesitzern und oder Werbepartnern können trotz einiger Verzichtserklärungen weiterhin auf den OFC zukommen.

Schadenersatzansprüche gegenüber der SBB von Werbepartnern, da Leistungen nicht erbracht wurden, bleiben weiterhin abzuwarten. Es entsteht jedoch ein grundsätzliches Risiko möglicher Schadenersatzansprüche (z.B. Abnahmeverpflichtung aus dem Bierliefervertrag; hier steht eine Werbeleistung entgegen oder Ansprüche aus Werbeleistungen wie Stadionbanden).

Schwierigkeit das am 31.12.2021 mit der SOH, GBO, Sparkasse Offenbach und EVO auslaufende Namensrecht auf dem Markt zu positionieren und unmittelbar im Anschluss einen Partner zu finden.

Folgen aus der Abarbeitung von Gewährleistungsmängeln und dem „Herunterfahren“ des Stadions durch teilweise dauerhaft nicht genutzte Bereiche entstehen.

Somit stellen nicht nur die Folgen im Nachgang zur Insolvenz der OFC GmbH (z.B. Sonderabschreibung Stadion gem. § 253 Abs. 3 S.3 HGB, etc.) sondern auch die der Teilnahme des OFC am Spielbetrieb der Regionalliga Südwest mögliche gravierende finanziellen Einschnitte dar.

Auch im Bereich der Miet- und Werbeeinnahmen werden im Jahr 2021 entsprechende Auswirkungen auf das Ergebnis der SBB zeigen. In der Vergangenheit konnte die Gesellschaft diesen Risiken stets mit diversen Optimierungsmaßnahmen im Bereich des allgemeinen Stadionbetriebs sowie mit erhöhten Vertriebsaktivitäten zur Steigerung der Einnahmen begegnen. Dies wird für das Geschäftsjahr 2021 aufgrund des Sachverhaltes schwieriger möglich sein.

Von daher bleibt festzuhalten, dass die oben genannten Risiken 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. Von daher wurde der Aufsichtsrat in seiner Sitzung vom 25. März 2021 sowie die SOH als Gesellschafterin der SFO entsprechend über mögliche Auswirkungen frühzeitig informiert. Es besteht die Zusage der SOH, dass etwaige negative Ergebnisse auch im Jahr 2021 ausgeglichen werden, so dass der Fortbestand der Gesellschaft gesichert ist.

## **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](mailto: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 am Main ist mittelbar zu 100% an der Gesellschaft beteiligt.

**Gesellschafter:**

GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach (100%)

**Geschäftsführer:**

Frau Birgit von Hellborn

**Bezüge der Geschäftsführung:**

Die 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

**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.

Jahr 2020	
Plan T€	Ergebnis T€
-342	-434

**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 2020:**

Die Gesellschaft ist seit dem Frühjahr massiv von den Auswirkungen und den Maßnahmen zur Bewältigung der COVID-19 Pandemie betroffen. Bis März 2020 war für die Gesellschaft eine – weit besser als Plan – positive Buchungsentwicklung zu verzeichnen. In diesem Zeitraum fanden 4 unbestuhlte Konzerte, 8 bestuhlte Shows, 2 Betriebsversammlungen und 2 Tagungen statt. Die Besucherzahl belief sich in diesem Zeitraum auf 27.350 Besucher. Diese Entwicklung war mit Einsetzen der Krise schlagartig beendet.

Das Geschäftsjahr war geprägt von Absagen bzw. Umbuchen von bereits gebuchten Veranstaltungen sowie der Erstellung von Bestuhlungs- und Wegekonzepten unter Berücksichtigung aller Hygiene- und Schutzmaßnahmen, um einen möglichen Geschäftsbetrieb unter Corona-Bedingungen aufnehmen zu können. Unter diesen Voraussetzungen konnten 32 Veranstaltungen generiert werden. Darunter 11 Veranstaltungen der Stadt Offenbach (Stadtverordnetenversammlungen und Auszubildenden-Auswahlverfahren) sowie 6 kleinere Konferenzen im Foyer und Konferenzraum und 15 größere Tagungen.

Insgesamt waren im Geschäftsjahr 78 Stornos wegen Corona und die Absage von 5 Veranstaltungen wegen Belegung als Impfzentrum zu verzeichnen, von denen vorher einige mehrfach umgebucht worden waren. Trotz des temporär hohen Arbeitsanfalls des kaufmännischen Bereichs mit der Abwicklung der vorgenannten Buchungen wurde für die Belegschaft Kurzarbeit beantragt, die von April bis Ende November dauerte.



Im November 2020 wurde die Stadthalle Offenbach als Standort eines der 28 Impfzentren in Hessen ausgewählt. Unmittelbar danach wurde die Halle in 24-Stunden-Schicht entsprechend umgebaut, um gemäß Einsatzbefehl bis zum 11. Dezember 2020 einsatzbereit zu sein. Das gesamte Personal des Gemeinschaftsbetriebes unterstützte mit großer Motivation den Aufbau und die Einrichtung des Impfzentrums; die Kurzarbeit wurde daher beendet. Veranstaltungen können während der Belegungszeit, die vorläufig bis September 2021 vorgesehen ist, nicht stattfinden. Die Betriebskosten des Impfzentrums werden vom Land Hessen getragen, erste Abrechnungen wurden gestellt. Bis September 2021 gebuchte Veranstaltungen konnten mit viel Verhandlungsgeschick und ohne Schadenersatzforderungen abgesagt werden. Eine Verlängerung der Belegung ist nicht auszuschließen und von der Dauer der Pandemie abhängig.

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

Der Geschäftsverlauf war für die Gesellschaft geprägt von der COVID-19 Pandemie und den Auswirkungen. Das öffentliche Leben ist seit der Ausbreitung des Virus erheblich eingeschränkt, die Auswirkungen auf das soziale und Wirtschaftsleben – insbesondere für die Veranstaltungsbranche – sind drastisch.

Nach dem ersten Lockdown war kein reguläres Veranstaltungsgeschäft mehr möglich. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Umsätze im Kerngeschäft um 467 T€ bzw. 55,5 % gesunken. In den Umsätzen ist mit 73 T€ die erste Abrechnung für die Einrichtung der Halle als Impfzentrum enthalten. Ein Risikoabschlag in Höhe von 20 T€ ist unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten.

Parallel zu den Umsatzeinbußen sind die umsatzabhängigen Kosten um 174 T€ auf 120 T€ zurückgegangen; ebenso die übrigen Materialaufwendungen, die u.a. die Raum- und Energiekosten enthalten, die sich infolge der geringen Veranstaltungen vermindert haben.

In den betriebsbedingten Aufwendungen sind die Abschreibungen und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten. Die Abschreibungen haben sich der geringeren Investitionen wegen um 13 T€ gegenüber dem Vorjahr vermindert. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um 51 T€ auf 411 T€ gesunken. Als wesentlicher Posten ist hier die Personalstellung durch die Schwestergesellschaft Capitol enthalten. Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal mehr, sämtlicher Personalbedarf wird durch die Schwestergesellschaft gedeckt. Infolge der anberaumten Kurzarbeit haben sich die Aufwendungen entsprechend vermindert.

Die vorstehenden Entwicklungen haben dazu beigetragen, dass ein Fehlbetrag von 434 T€ erwirtschaftet wurde. Das Planergebnis in Höhe von -342 T€ des Geschäftsjahres wurde verständlicherweise verfehlt. Allerdings liegt das Ergebnis besser als unterjährig befürchtet und als ein Fehlbetrag von über 580 T€ nicht ausgeschlossen werden konnte.

Die Bilanzsumme hat sich um 86 T€ bzw. 12,7% gegenüber dem Vorjahr vermindert.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens an der Bilanzsumme beträgt 11,5% (im Vorjahr 11,5%); es ist vollständig durch das Eigenkapital gedeckt. Die Eigenkapitalquote hat sich rechnerisch von 68,0% auf 78,0% erhöht.

Auf der Aktivseite hat sich zum einen der Ergebnisausgleichsanspruch erhöht und gegenläufig hat sich der Stand des Cash-Pools verringert, im Geschäftsjahr werden Cash-Pool Verbindlichkeiten ausgewiesen. Auf der Passivseite haben sich zudem die kurzfristigen Verbindlichkeiten vermindert.

Die Finanzlage war gut. Infolge des Ergebnisausgleichs durch den Gesellschafter konnten die finanziellen Verpflichtungen jederzeit fristgerecht erfüllt werden.

Der Verlust des Geschäftsjahres 2020 wird gemäß dem Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag vom 20. Dezember 1996 von der Muttergesellschaft GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach ausgeglichen.

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
II. Sachanlagen	68	78	86
III. Finanzanlagen	0	0	0
	<u>68</u>	<u>78</u>	<u>86</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	518	594	482
III. Liquide Mittel	4	4	5
	<u>522</u>	<u>598</u>	<u>487</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>590</u></b>	<b><u>676</u></b>	<b><u>573</u></b>

<b>Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	256	256	256
II. Rücklagen	205	205	205
III. Gewinnvortrag	0	0	0
IV. Jahresüberschuss	0	0	0
	<u>460</u>	<u>460</u>	<u>460</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>13</b>	<b>36</b>	<b>20</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>117</b>	<b>180</b>	<b>93</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>590</u></b>	<b><u>676</u></b>	<b><u>573</u></b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020</b>			
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	374	841	734
2. Sonstige betriebliche Erträge	10	3	9
	<b>384</b>	<b>844</b>	<b>743</b>
3. Materialaufwand	353	588	567
4. Personalaufwand	0	0	0
5. Abschreibungen	14	26	13
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	411	462	445
	<b>778</b>	<b>1.077</b>	<b>1.025</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-394</b>	<b>-233</b>	<b>-282</b>
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
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-394</b>	<b>-233</b>	<b>-282</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15. Sonstige Steuern	40	39	24
16. Erträge aus Verlustübernahme (+) / Aufwendungen aus der Ergebnisabführung (-)	434	272	305
<b>17. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Eversheim Stuble Treuberater GmbH	2019

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021 PLAN	31.12. 2020 IST	31.12. 2019 IST	31.12. 2018 IST
Männlich	Abs.	0	0	0	0
	in % v. ges.	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Weiblich	Abs.	0	0	0	0
	in % v. ges.	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Gesamt	Abs.	0	0	0	0

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
4	19	8

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Endbestand
2020	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2018	0	0	0	0

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2020	-	-	-
2019	-	-	-
2018	-	-	-

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

Seit dem Frühjahr 2020 führt die weltweite Ausbreitung des Coronavirus zu einer massiven Beeinträchtigung der Wirtschaft. Die Veranstaltungsbranche ist von den Auswirkungen auf das soziale und Wirtschaftsleben mit am stärksten betroffen. Die Maßnahmen zur Bewältigung der Pandemie führen quasi zum Ausfall aller Veranstaltungen und drastischen Umsatzeinbußen. Die Höhe der Einbußen ist von der Dauer der Pandemie bzw. der angeordneten Maßnahmen sowie der Belegung der Halle als Impfzentrum abhängig. Die Gesellschaft hat als direkt von den Maßnahmen betroffenes Unternehmen einen Antrag auf Wirtschaftshilfe beim Bund („November- und Dezemberhilfe“) gestellt.

Grundsätzlich besteht für die Gesellschaft alle 5 Jahre das Risiko einer 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. Hier gilt es zu beobachten, ob sich dies nach der Pandemie ändern wird.

Dem Berichtswesen kommt bei der Überwachung und Kontrolle der wirtschaftlichen Risiken des laufenden Geschäfts eine besondere Bedeutung zu. Es stellt sicher, dass der Geschäftsverlauf abgebildet und erläutert wird. Es werden monatliche interne Berichte erstellt, die die Geschäftsführung und den Gesellschafter frühzeitig und umfassend über alle Risiken basierend auf der jeweils aktuellen Veranstaltungsbuchungslage informieren. Die Berichte enthalten keine Risiken, die als unternehmensgefährdend eingestuft werden.

Chancen können sich für die Gesellschaft nach einer Beendigung der Krise aus einer erhöhten Nachfrage und dem Bedürfnis nach Kultur ergeben. Langfristig könnte eine Modernisierung der Halle die Angebotspalette und Akquise von ertragreichen Veranstaltungen verbessern. Neben dem wirtschaftlichen Vorteil kann mit einer solchen Maßnahme gezielt auf die Konkurrenz im Umland reagiert werden.

Die Geschäftsentwicklung ist primär von der Dauer der COVID-19 Pandemie sowie den Auswirkungen und angeordneten Maßnahmen zur Bewältigung der Krise abhängig. Es bleibt abzuwarten, ob die im vergangenen Geschäftsjahr gebuchten oder verlegten Veranstaltungen für 2021 wie geplant stattfinden können. In dem für 2021 aufgestellten Wirtschaftsplan ist die Gesellschaft aufgrund der Pandemie erst von einer Wiederaufnahme des originären Veranstaltungsgeschäfts und einer langsamen Erholung der Branche ab September 2021 ausgegangen; die Ausrichtung des Impfzentrums ist verständlicherweise nicht berücksichtigt. Mit einer Wiederaufnahme des Geschäfts ab September 2021 waren für das Geschäftsjahr bei Gesamtbetriebserträgen von 203 T€ und 808 T€ Aufwendungen ein Fehlbetrag von 605 T€ prognostiziert.

In der Zwischenzeit liegen auch bereits Buchungen für die Zeit ab Oktober 2021 vor, jedoch ist die Verlängerung des Standortes als Impfzentrum nicht ausgeschlossen. Es ist somit fraglich, ob diese Veranstaltungen stattfinden können; mögliche Rechtsfolgen – weil Verträge nicht eingehalten werden würden – müssen beobachtet werden. Eine Entspannung der Ergebnissituation wird daher erst mittelfristig erwartet. Finanziell können die beantragten Wirtschaftshilfen die Einnahmedefizite abfedern.

Grundsätzlich muss die Gesellschaft für eine stetige wirtschaftliche Verbesserung den Fokus auf die Akquise von ertragreichen Konzert- und Eventveranstaltungen legen, was ausschlaggebend für 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 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 wird eine Entscheidung hinsichtlich der verschiedenen Zukunftsszenarien der Machbarkeitsstudie für die Stadthalle richtungsweisend sein.

Mit dem Verständnis und der Aufgabenstellung, einen Kulturbeitrag für die Stadt Offenbach – gerade im Hinblick auf die ehrgeizigen Stadtentwicklungsprojekte zu leisten, strebt die Gesellschaft aber auch im kommenden Geschäftsjahr die optimale Entwicklung ihrer Kerngeschäftsfelder an.

## 6. Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

Senefelderstraße 162  
63069 Offenbach  
Tel.: 069 / 84 000 4 - 0  
Fax: 069 / 84 000 4 - 119  
E-Mail: [info@soh-of.de](mailto:info@soh-of.de)

Stadtwerke Offenbach  
Unternehmensgruppe



### A. Allgemeiner Teil

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

Unternehmensgegenstand der Gesellschaft ist gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrags die Errichtung von, der Erwerb von und die Beteiligung an Unternehmen, die mit Elektrizität, Wärme, Gas und Wasser versorgen, den öffentlichen Verkehr bedienen, Verkehrsleistungen erbringen, Aufgaben der Entsorgung, Dienstleistungen der Wohnungswirtschaft und die Entwicklung und Förderung des Hafens und anderer Liegenschaften durchführen und damit unmittelbar oder mittelbar zusammenhängende Dienst- und sonstige Leistungen erbringen.

Unternehmensgegenstand ist zudem die Finanzierung von SOH-konzernerneigten 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 am Main ist unmittelbar mit 100% an der Gesellschaft beteiligt.

#### **Gesellschafter:**

Stadt Offenbach am Main (100 %)

#### **Geschäftsführer:**

Herr Peter Walther

#### **Bezüge der Geschäftsführung:**

Herr Walther erhielt für seine Geschäftsführungstätigkeit (inkl. GF-Tätigkeit für SOH, Eigenbetrieb, ESO Stadtservice, Dienstleistung u. Service und anteilig INNO, GBM, GBM Service, OPG und MVO ab 03.04.2020) 225 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 01.01.2020 bis 31.12.2020 betrachtet.

**Aufsichtsrat:**

Arbeitgebervertreter:

Herr Dr. Felix Schwenke  
Herr Gregory Engels  
Herr Peter Freier  
Frau Sabine Groß  
Herr Dr. Christian Grünewald  
Herr Helmut Lehmann  
Herr Sven Peter Malsy  
Frau Ursula Richter  
Herr Rolf-Dieter Schmitz  
Herr Dominik Schwagereit

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 2020 für ihre Tätigkeiten 8 T€.

**Beteiligungen des Unternehmens:**

Anteil in %

Das Unternehmen ist an folgenden Gesellschaften unmittelbar 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 %
INNO Innovationscampus Offenbach GmbH & Co. KG (Kommanditist mit alleinigem Stimmrecht)	100,00 %
GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH	94,00 %
ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft GmbH	51,00 %
Offenbacher Stadtinformation Gesellschaft mbH	51,00 %
Energieversorgung Offenbach AG	48,42 %

Das Unternehmen ist an folgenden Gesellschaften mittelbar beteiligt:

Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH (über NiO)	100,00 %
Main Mobil Offenbach GmbH (über OVB)	100,00 %
GBM Gebäudemanagement GmbH (über GBM S)	100,00 %
SBB Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH (über SFO)	100,00 %
ESO Servicegesellschaft mbH (über ESO SV)	100,00 %
Capitol Theater GmbH (über GBO)	94,00 %
Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH (über GBO)	94,00 %

### Stand der Erfüllung

#### d. öffentlichen Zwecks:

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

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Vgl. weiter die Ausführungen im Lagebericht.

Jahr 2020	
Plan T€	Ergebnis T€
586,4	1.141,5

#### 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 2020:

Das Geschäftsjahr 2020 war für die Stadtwerke geprägt von der Ausbreitung des COVID-19 Virus und die damit einhergehende Pandemie. Zur Eindämmung der unkontrollierten Ausbreitung des Infektionsgeschehens wurden in allen Bereichen des gesellschaftlichen Lebens und der Wirtschaft gegensteuernde Maßnahmen ergriffen, die zu teils gravierenden Beschränkungen führten:

In den Geschäftsfeldern Mobilität und Veranstaltungen kam es pandemiebedingt durch den Einbruch zuvor stabiler Fahrgastzahlen und den Ausfall einer Vielzahl von kulturellen Veranstaltungen und sportlichen Ereignissen zu erheblichen Einbußen.

Das infolge der COVID-19 Pandemie stark veränderte Kundenverhalten hatte im Berichtsjahr großen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit des Bereiches Mobilität. Dazu kamen erhebliche Mehrkosten durch Sicherheits- und Hygienemaßnahmen, die in den Bussen eingerichtet wurden. Durch zwischenzeitlich eingeführte Kurzarbeit konnten betriebsbedingte Kündigungen vermieden werden. Für die pandemiebedingten Einnahmeausfälle wurden über den lokalen Verkehrsverbund RMV vom Land Hessen Ausgleichzahlungen geleistet, die die Einbußen im großen Maße aufgefangen haben.

Ungeachtet der Pandemie wurde mit der Anschaffung einer ersten Tranche Elektrobusse der Blick in die Zukunft gerichtet. Weitere Elektrobusse und die Umbaumaßnahmen der zugehörigen Infrastruktur folgen in den kommenden Jahren. Damit unterstreichen die Stadtwerke ihre feste Absicht, ihren Beitrag zur Verbesserung der Luftreinheit und somit auch der Lebensqualität in Offenbach zu leisten.

Das Geschäftsfeld Veranstaltung litt ebenfalls stark unter den Einschränkungen, die zur Bekämpfung von COVID-19 ausgesprochen wurden. Nahezu alle Veranstaltungen mussten nach Ausbruch der Pandemie abgesagt oder auf noch unbestimmte Zeit verschoben werden. Kurzfristige Ideen für neue Konzepte waren bzw. sind nicht annähernd ausreichend um die ursprünglichen Veranstaltungen zu kompensieren. Auch in den Gesellschaften des Geschäftsfeldes Veranstaltung wurde im Jahr 2020 Kurzarbeit für die Mitarbeiter angemeldet. Die Stadthalle wurde zum Standort eines der 28 hessischen Impfzentren ausgewählt und binnen kürzester Zeit für diesen Zweck umgebaut.

Die Geschäftsfelder Immobilien und Stadtservice blieben weitestgehend unbeeindruckt von Auswirkungen der Pandemie und konnten zum Teil durch Auflegen und Umsetzen von Hygiene- und Sicherheitskonzepten sowie die Lieferung entsprechender Artikel und dem Anbieten zusätzlicher Dienstleistungen sogar davon profitieren.

Durch die Übernahme zusätzlicher Anteile an der Offenbacher Stadtmarketinggesellschaft mbH (im Folgenden: OSG) und der Neugründung der INNO Innovationscampus Offenbach GmbH & Co. KG (im Folgenden: INNO), welche die Vermarktung eines ehemaligen Industrieareals zu einem Technologiezentrum zur Aufgabe hat, konnten die Stadtwerke ihr breites Portfolio zusätzlich erweitern.

Das im Jahr 2018 gestartete Zukunftsprogramm „be one“, welches den Erfolg der Unternehmensgruppe langfristig sichern soll, ist auch im vergangenen Jahr durch das Mitwirken vieler Mitarbeiter und Führungskräfte mit erkennbarem Fortschritt weiterentwickelt worden.

**Geschäftsfeld Immobilien**

Das Geschäftsfeld Immobilien umfasst von der Entwicklung von Brachflächen zu Wohn- und Gewerbegebieten inklusive Planung und Bau von Gebäuden über die Instandhaltung und Sanierung bestehender Liegenschaften bis hin zur Bereitstellung und Verwaltung von Wohnraum alle Facetten der Immobilienwirtschaft.

Der Bereich Facility-Management konnte im Berichtsjahr durch die Umsetzung von Hygienekonzepten, eine deutlich erhöhte Taktung von Reinigungsleistungen und durch die Lieferung von Hygieneartikeln einen wichtigen Beitrag zur Bekämpfung der Ausbreitung der COVID-19 Pandemie in Offenbach leisten.

Als sozial engagierter Partner der Stadt Offenbach wurden rund 120 Wohnungen für zehn Jahre in die Mietpreisbindung gegeben und stehen somit als Wohnraum für einkommensschwache Mitbürger zur Verfügung.

**Geschäftsfeld Mobilität**

Durch die Einschränkungen der Wirtschaft im Frühjahr 2020 verbunden mit einer spürbar großen Unsicherheit der Kunden ist das Geschäftsfeld Mobilität sehr stark durch die Ausbreitung des COVID-19 Virus beeinflusst gewesen.

Neben Einnahmeausfällen aufgrund deutlich geringerer Fahrgäste sind zusätzliche Kosten für Sicherheits- und Hygienemaßnahmen in den Bussen sowie eine recht starre Fixkosten-Struktur als die wesentlichen Ergebnistreiber zu nennen.

Für die pandemiebedingten Einnahmeausfälle wurden über den lokalen Verkehrsverbund RMV durch das Land Hessen Ausgleichszahlungen („Corona-Billigkeitsleistung“) gezahlt.

Mit der Lieferung einer ersten Tranche von sieben Elektrobussen wurde der Blick in die Zukunft nach der Pandemie gerichtet und ein weiterer Schritt zu einer verbesserten Luftqualität gemacht.

Der Umbau des Betriebshofes konnte trotz der Behinderungen durch die Auswirkungen der COVID-19 Pandemie im zeitlichen und finanziellen Rahmen umgesetzt werden.

**Geschäftsfeld Veranstaltungen**

Im ersten Quartal 2020 konnten noch die geplanten Konzerte und Veranstaltungen der Veranstaltungshäuser Capitol und Stadthalle bis zum Ausbruch der COVID-19 Pandemie im März des Jahres durchgeführt werden. Abgesehen von einem kurzen Zeitraum im Sommer, mussten alle Veranstaltungen für das restliche Jahr abgesagt bzw. zeitlich verschoben werden. Durch zwischenzeitlich eingeführte Kurzarbeit konnten Kündigungen vermieden werden.

Im Verlauf des Jahres 2020 wurde die OSG GmbH nach Übernahme weiterer Anteile als Mehrheitsbeteiligung in die Stadtwerke Unternehmensgruppe integriert. Durch diese strategische Maßnahme soll eine engere Verzahnung der Aufgaben der OSG für die Stadt und Stadtwerke gewährleistet werden. Als ein Beispiel kann hier die Durchführung einer Marketingkampagne sowie die Herausgabe eines Aktionsgutscheins für die Stadt zur Belebung von Handel und Gastronomie genannt werden.

Ebenfalls stark von den Auswirkungen der COVID-19 Pandemie betroffen waren auch die Gesellschaften SBB GmbH und SFO GmbH. Bereits geplante Großveranstaltungen mussten abgesagt bzw. zeitlich verschoben werden. Dank zwischenzeitlicher Kurzarbeit mussten keine Mitarbeiter entlassen werden. Trotz der herausfordernden Zeiten ist es der Stadiongesellschaft gelungen, weiterhin alle Gewerbeflächen dauerhaft und vollständig vermietet zu haben und eine weitere Gewerbefläche auf dem Stadionareal zu entwickeln und zu vermieten.

#### **Geschäftsfeld Stadtservice**

Im Bereich Entsorgung, Grünwesen, Entwässerung, Straßenunterhaltung und Service im öffentlichen Raum leistet das Geschäftsfeld einen erfolgreichen Beitrag für die Stadt Offenbach und ihre Bürger\*innen. Ein Sonderbudget, das von der Stadt Offenbach im Bereich Grünwesen bereitgestellt wurde und die damit verbundenen Zusatzbeauftragungen haben den Umbau Offenbachs zu einer umweltbewussten Stadt fortgesetzt.

Neben den kommunalen Aufgaben sorgten auch in 2020 zusätzliche Aufträge aus dem gewerblichen Kundensegment, Straßenunterhaltung und Krematorium für Ergebnisstabilität in der Unternehmensgruppe.

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

Für das Geschäftsjahr 2020 wird ein Jahresüberschuss von 1.141 T€ ausgewiesen. Das Ergebnis liegt um 555 T€ über den Erwartungen für den Berichtszeitraum; im Wirtschaftsplan 2020 war ein Überschuss von 586 T€ prognostiziert. Infolge des verzögerten Abverkaufs von Grundstücken im Baugebiet „Hafenviertel“ sind die Umsatzerlöse niedriger als prognostiziert – die Erlösrealisierung ist nunmehr für 2021 zu erwarten. Positiv haben sich die Ergebnisse aus dem Organkreis entwickelt, ausschlaggebend ist hier vor allem die Kompensationsleistung des lokalen Verkehrsverbunds für Verluste im Zusammenhang mit COVID-19 im Geschäftsfeld Mobilität.

Die Gesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2020 einen Gesamtumsatz von 8.690 T€. Damit haben sich die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um 317 T€ erhöht, was im Wesentlichen mit Erlösen im Rahmen der Holdingfunktion und kaufmännischen Dienstleistungen begründet ist.

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 24 T€ auf 900 T€.

Die Personalkosten haben sich im Wesentlichen aufgrund der gestiegenen Mitarbeiterzahl um 410 T€ auf 4.673 T€ erhöht. Insgesamt hat sich der durchschnittliche Personalbestand auf 63 Mitarbeiter erhöht (VJ 59 Mitarbeiter).

Die sonstigen Betriebsaufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 64 T€ auf 1.711 T€ gesunken. Einsparungen haben sich beim Sponsoring aufgrund der COVID-19 Pandemie und dem damit verbundenen Veranstaltungsverbot ergeben. Zudem wurden im Geschäftsjahr weniger Beratungen in Anspruch genommen.

Die Beteiligungserträge belaufen sich auf 6.832 T€ und betreffen die Dividende aus der Beteiligung an der EVO AG (6.633 T€) und der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH (im Folgenden: ESO DL) (199 T€).

Das Ergebnis aus dem Organkreis beinhaltet die Ergebnisabführungsansprüche bzw. Ausgleichsverpflichtungen der Gesellschaft und hat sich um 1.952 T€ gegenüber dem Vorjahr verbessert. Im Geschäftsjahr beträgt das Ergebnis -5.552 T€ (Vorjahr -7.504 T€) und setzt sich aus der Gewinnübernahme der GBM Service GmbH (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. Die Verbesserung gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der phasenversetzten Verlustabdeckung in Höhe von 1.926 T€ durch die Stadt Offenbach im Geschäftsfeld Mobilität.

Das Zinsergebnis hat sich von 14 T€ auf 135 T€ verbessert. 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 317 T€ auf 709 T€. Die Ertragsteuern aus laufender Periode betragen infolge der Ergebnisentwicklung in den einzelnen Sparten 651 T€; auf die Vorperioden entfallen Steuererstattungen von 58 T€.

Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr auf 147.860 T€ bzw. um 0,4 % gesunken.

Das Anlagevermögen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 8.765 T€. Diese Erhöhung beruht im Wesentlichen auf den Investitionen in das Finanzanlagevermögen. Der Anteil des langfristigen Vermögens an der Bilanzsumme beträgt 62,9 % (Vorjahr 56,8 %); er ist vollständig durch das Eigenkapital gedeckt.

Das Umlaufvermögen ist um 9.322 T€ auf 54.824 T€ zurückgegangen. Während sich die übrigen Aktiva stichtagsbedingt erhöht haben, haben sich die liquiden Mittel vermindert. (Vgl. hierzu auch Cashflow-Rechnung).

Das Eigenkapital hat sich im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des Jahresüberschusses um 1.141 T€ auf 94.578 T€ erhöht. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt 64,0 % (im Vorjahr 63,0 %).

Die langfristigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten haben sich auf 9.412 T€ vermindert. Der Rückgang resultiert aus der Tilgung der Darlehen mit 1.900 T€ sowie dem Rückgang der langfristigen Rückstellungen mit 136 T€.

Die kurzfristigen Mittel haben sich um 338 T€ auf 43.870 T€ erhöht. Während sich die Verbindlichkeiten gegenüber dem Alleingesellschafter sowie die kurzfristigen Rückstellungen erhöht haben, haben sich die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und gegenüber Dritten stichtagsbedingt vermindert.

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

**Bilanz zum 31.12.2020 - Aktiva -**

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	82	86	48
II. Sachanlagen	14.703	15.184	15.430
III. Finanzanlagen	78.252	69.001	69.763
	<b>93.036</b>	<b>84.271</b>	<b>85.241</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte	2.160	2.160	2.300
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	8.558	8.286	6.011
III. Liquide Mittel	44.088	53.677	43.194
	<b>54.807</b>	<b>64.123</b>	<b>51.505</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>17</b>	<b>23</b>	<b>11</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>147.860</b>	<b>148.417</b>	<b>136.757</b>

**Bilanz zum 31.12.2020 - Passiva -**

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	44.459	44.459	44.459
II. Kapitalrücklage	23.681	23.681	23.681
III. Gewinnrücklagen	10.537	10.537	10.537
IV. Gewinnvortrag	14.760	15.329	12.453
V. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	1.141	-568	2.876
	<b>94.578</b>	<b>93.437</b>	<b>94.005</b>
<b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>10.918</b>	<b>11.273</b>	<b>11.779</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>42.364</b>	<b>43.707</b>	<b>30.973</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>147.860</b>	<b>148.417</b>	<b>136.757</b>



**Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse	8.690	8.373	20.169
2. Bestandsveränderung	0	-140	-10.610
3. Sonstige betriebliche Erträge	422	419	447
	<b>9.112</b>	<b>8.653</b>	<b>10.007</b>
4. Materialaufwand	1.521	1.696	3.295
5. Personalaufwand	4.673	4.263	2.167
6. Abschreibungen	772	779	746
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.682	1.746	4.252
	<b>8.648</b>	<b>8.485</b>	<b>10.460</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>464</b>	<b>168</b>	<b>-453</b>
8. Erträge aus Beteiligungen	6.832	7.175	6.390
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	2.537	2.423	2.344
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	230	172	126
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	124	190	198
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	219	348	378
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen			0
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme	8.089	9.926	5.068
	<b>1.415</b>	<b>-315</b>	<b>3.612</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>1.415</b>	<b>-315</b>	<b>3.612</b>
<b>15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.879</b>	<b>-147</b>	<b>3.159</b>
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	709	392	264
17. Sonstige Steuern	29	29	19
<b>18. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.141</b>	<b>-568</b>	<b>2.876</b>

**Wirtschaftsprüfer:**

<b>Abschlussprüfer</b>	<b>Jahr der Erstprüfung</b>
Eversheim Stuble Treuberater GmbH	2019

**Personalzahlenentwicklung:**

Anzahl Mitarbeiter (Köpfe)		31.12. 2021 PLAN	31.12. 2020 IST	31.12. 2019 IST	31.12. 2018 IST
<b>Männlich</b>	<b>Abs.</b>	n.V.	29	25	14
	<b>in % v. ges.</b>	n.V.	43,94%	42,37%	46,67%
<b>Weiblich</b>	<b>Abs.</b>	n.V.	37	34	16
	<b>in % v. ges.</b>	n.V.	56,06%	57,63%	53,33%
<b>Gesamt</b>	<b>Abs.</b>	67	66	59	30

**Investitionssumme in T€:**

2020	2019	2018
10.426,5	578	1.403

**Kapitalzuführungen und –entnahmen in T€:**

	2020	2019	2018
Kapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0
Kapitalentnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>Saldo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**Auswirkungen auf die  
Haushaltswirtschaft:** keine

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

Jahr	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endbestand
<b>2020</b>	2.480	0	1.520	960
<b>2019</b>	4.080	0	1.600	2.480
<b>2018</b>	5.680	0	1.600	4.080

**Kreditaufnahmen in T€:**

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
<b>2020</b>	-	-	-
<b>2019</b>	-	-	-
<b>2018</b>	-	-	-

## **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 Stadtwerke Unternehmensgruppe 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 Vermarktung der restlichen Grundstücke des Bau- und Entwicklungsprojekts Hafen auch im kommenden Jahr ein positiver Beitrag zum Ergebnis der Stadtwerke erwartet.

Die im Jahr 2020 neu gegründete Projektgesellschaft, INNO Innovationscampus Offenbach GmbH & Co. KG, wird sich auf den Verkauf der Gewerbeflächen fokussieren. Als ersten Erfolg können bereits die Vertragsverhandlungen mit einem Investor für eine erste Fläche von mehr als 14 ha verzeichnet werden. Perspektivisch wird in den nächsten Jahren das gesamte Areal in Baufelder aufgeteilt und nach und nach entwickelt werden. Für die Unternehmensgruppe ergeben sich durch dieses Projekt große Zukunftschancen. Der wirtschaftliche Erfolg des Projektes stimmt vor dem Hintergrund der ersten Gespräche positiv.

Sowohl im Bereich der Elektrifizierung der Flotte (Busse, Entsorgungs- und Kehrfahrzeuge, Kleintransporter, Dienstwagen) als auch im Bereich der Digitalisierung werden die Stadtwerke den eingeschlagenen Weg weiter verfolgen und entsprechende Projekte weiter vorantreiben. Konzernweit befinden sich verschiedene Projekte zur Digitalisierung von Arbeitsprozessen und –abläufen in der Umsetzung.

Für das kommende Jahr und die Folgejahre ist geplant, eine Nachfolgelösung für das aktuelle ERP-System (SAP/R3) zu finden und zu implementieren. Eine entsprechende Ausschreibung der geforderten Anwendung ist für 2021 vorgesehen. Die im Zuge der COVID-19 Pandemie begonnene und zu einem großen Teil bereits vollzogene Ausstattung der Mitarbeiter mit IT-Geräten, die mobiles Arbeiten ermöglichen, wird auch in Zukunft fortgeführt.

Bei der Neuanschaffung von Fahrzeugen wird verstärkt auf Elektromobilität gesetzt, die den CO<sub>2</sub>-Verbrauch und auch die Lärmbelastung deutlich senken. Die dafür benötigte Infrastruktur wird mit der Vollendung des Umbaus des Betriebshofs und der Errichtung von Ladestationen im Streckengebiet des ÖPNVs geschaffen.

Der Bereich Straßenunterhaltung wird mit den Erneuerungen von Asphaltdecken und Gehwegen auch in 2021 im Fokus der Tätigkeit des Geschäftsfelds Stadtservice sein. Darüber hinaus wird, wie in den Vorjahren auch, die Aufgabe als kommunaler Entsorger und Ansprechpartner für Aufgaben unter anderem im Bereich Grünwesen weiterhin wahrgenommen.

Das unternehmensinterne Programm „be one“ wird auch im kommenden Jahr weitergeführt. Erste Teilmodule wurden bereits erfolgreich abgeschlossen und schon jetzt sind auf vielen Gebieten Synergieeffekte festzustellen und Verbesserungen in Bezug auf die Zusammenarbeit der einzelnen Gesellschaften innerhalb der Gruppe auszumachen.

Grundsätzlich hängt die wirtschaftliche Entwicklung der Stadtwerke Unternehmensgruppe auch in 2020 wesentlich von der Entwicklung der Tochter- und Beteiligungsunternehmen sowie der Entwicklung übernommener Projekte in der Stadt- und Standortentwicklung ab, die es in der Unternehmensgruppe positiv zu beeinflussen bzw. gestalten gilt. Als Herausforderungen für die Zukunft, die sowohl mit Chancen aber auch mit Risiken verbunden sind, wurden im Einzelnen folgende Ergebnis- oder Liquiditätsrisiken identifiziert:

- Bemühungen zur Bekämpfung des COVID-19 Virus in Deutschland und die daraus resultierenden Auswirkungen auf die Mitarbeiter und den wirtschaftlichen Erfolg der Unternehmensgruppe
- Umsatz-, Kosten- und Ergebnisentwicklung der Tochter- und Beteiligungsgesellschaften
- Ergebnisrisiko aus der Bewirtschaftung eigener Liegenschaften  
Im Speziellen: steigende Kosten im Rahmen der Umbaumaßnahme des Betriebshofs in der Hebestraße
- Projekt Hafen Offenbach  
Sanierungsverpflichtung sowie Vermarktungserfolg der Grundstücke
- Darlehensforderungen SBB
- Wirtschaftliche Entwicklung des Geschäftsfelds Mobilität (Entwicklung ÖPNV)
- Prozessuale Veränderungen im Rahmen der Digitalisierung aller Geschäftsbereiche

Die im Jahr 2020 begonnene weltweite Pandemie durch die Verbreitung des COVID-19 Virus stellt auch weiterhin ein großes Risiko für die Stadtwerke dar. Die bisherigen Bemühungen zur Bekämpfung des Virus konnten auch im Frühjahr 2021 noch nicht zu einer Entspannung der Lage beitragen. Bis zur flächendeckenden Verimpfung möglichst vieler Menschen bedarf es weiterer Einschränkungen in vielen Bereichen des alltäglichen Lebens. Für die Stadtwerke bedeutet dies auch weiterhin mit Hygiene- und Abstandsvorschriften das Arbeiten auf Distanz mit großer Priorität umzusetzen. Negative Ergebnisauswirkungen auf die Geschäftsfelder sind auch weiterhin zu erwarten, vor allem in den Bereichen Veranstaltung und Mobilität. Darüber hinaus gilt für alle Gesellschaften, den Fokus auf Anstrengungen zu richten, um die Verbreitung des Virus soweit es möglich ist zu bekämpfen.

Der Ergebnisentwicklung der Tochtergesellschaften und dem daraus resultierenden Risiko begegnet die SOH durch enge Zusammenarbeit mit den jeweiligen 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.

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. Die SOH wirkt im Rahmen ihrer Möglichkeiten auf die Ergebnisentwicklung der EVO AG ein und führt ein regelmäßiges Monitoring des Risikos durch.

Die im Sommer 2018 begonnenen Umbaumaßnahmen an der Liegenschaft Betriebshof Hebestraße sind bis zur Fertigstellung aufgrund ungewisser Marktpreise und die Entwicklung zukünftiger Baukosten als Risiko an zu sehen.

Wie auch in den Vorjahren erfasst, besteht ein Ausfallrisiko in Bezug auf das Darlehen der SOH an die Stadiongesellschaft 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 des von der SOH an SBB gewährten Darlehens. Die COVID-19 Pandemie mit ihren Folgen für den laufenden Betrieb in der Fußballsaison 2020/2021 ohne Zuschauer sorgt unumgänglich für zusätzliche finanzielle Belastungen des Hauptmieters.

Zusätzlich erschwert der Wegfall von Veranstaltungen als Zusatzgeschäft der SBB aufgrund der COVID-19 Pandemie die wirtschaftliche Entwicklung der Tochtergesellschaft. Darüber hinaus besteht weiterhin ein Risiko für die zukünftige Vergabe der Namensrechte des Stadions am Bieberer Berg. Ein langfristiger Kontrakt mit einem Namensgeber konnte noch nicht geschlossen werden.

Die Kombination aus der potentiellen Zahlungsfähigkeit des Hauptmieters, dem Wegfall der Veranstaltungen und den potentiell geringeren Einnahmen aus der Vergabe der Namensrechte erhöhen die Gefahr des Ausfallrisikos des SBB Darlehens.

Die Liquiditätssituation der SOH kann für das Jahr 2020 grundsätzlich als angemessen bezeichnet werden. Die zukünftige Liquiditätsentwicklung ist entscheidend von der Höhe der Ausschüttungen der EVO AG sowie dem wirtschaftlichen Erfolg der Unternehmensgruppe abhängig. Ebenfalls maßgeblichen Einfluss auf die Liquiditätsreserven der SOH hat die Entwicklung der wirtschaftlichen Ergebnisse aus dem Geschäftsfeld Mobilität.

Die Ergebnisse des Geschäftsfelds Mobilität haben sich in 2020 aufgrund der Einflüsse der COVID-19 Pandemie durch zusätzliche Kompensationen des lokalen Verkehrsverbunds RMV etwas besser als ursprünglich geplant entwickelt. Gleichwohl ist das Risiko der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung des Geschäftsfeldes aufgrund der stark rückläufigen Fahrgastzahlen gestiegen. In den nächsten Jahren ist für die SOH mit einem höheren Verlustausgleich bzw. auch mit einem gestiegenen Liquiditätsrisiko des Geschäftsfeldes zu rechnen.

Die Auswirkungen der COVID-19 Pandemie und die damit verbundene Eintrübung der Prognose zukünftiger wirtschaftlicher Erfolge der Unternehmensgruppe sorgen auch für die Liquiditätsrisiken der SOH zu einer höheren Vorsorge und Prüfung wesentlicher Geschäftsentscheidungen.

Nicht zuletzt unter dem Eindruck der COVID-19 Pandemie wurde die enorme Bedeutung der Digitalisierung in einem zeitgemäßen Arbeits- und Dienstleistungsumfeld deutlich. Hier liegt großes Potenzial für die Unternehmen der Gruppe. An vielen Arbeitsplätzen wurden Möglichkeiten zum mobilen Arbeiten geschaffen. Durch eine Vielzahl von kleineren bis mittleren Projekten zur besseren Nutzung digitaler Technik im täglichen Arbeiten werden z.B. in unterschiedlichen Geschäftsfeldern bestehende, IT-gesteuerte Prozesse bestmöglich abgestimmt bzw. vereinheitlicht und die Effizienz gesteigert.

Neben dem wirtschaftlichen Erfolg der SOH bleibt das Ziel der Gesellschaft – gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften – mit ihren Kompetenzen als zentraler Dienstleister für die Bürger und Bürgerinnen der Stadt als auch für die Stadt Offenbach an der Entwicklung der Stadt mitzuarbeiten.

## 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