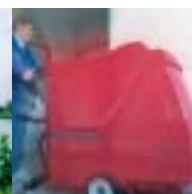




Stadtwerke
Offenbach
Holding GmbH

Stadtwerke Offenbach Holding. Geschäftsbericht 2003



Name und Sitz der Gesellschaft	Anteile %	Konzernanteil %	Eigenkapital 31.12.2003 T€	Ergebnis 2003 T€
Mutterunternehmen				
SOH Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach am Main			79.749	-325
Tochterunternehmen				
<i>Vollkonsolidierte Gesellschaften</i>				
ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main (ESO D)	100,00	100,00	50	1.221 ¹⁾
Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH, Offenbach am Main (OVB)	100,00	100,00	3.179	-7.205 ¹⁾
EEG Entwicklungs- und Erschließungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main (EEG)	100,00	100,00	256	69 ¹⁾
GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach, Offenbach am Main (GBM)	100,00	100,00	50	213 ¹⁾
OKM Offenbacher Klinik Management und Service GmbH, Offenbach am Main (OKM)	100,00	100,00	194	79
GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach, Offenbach am Main (GBO)	94,00	94,00	39.527	1.004
Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH, Offenbach am Main (Stadthalle)	100,00	94,00	460	-414 ¹⁾
Mainviertel GmbH & Co. KG, Offenbach am Main (MVO)	100,00	100,00	1	36
Hafen Offenbach Verwaltungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main (HOV)	100,00	100,00	25	-1
ECO Event Center GmbH Offenbach, Offenbach am Main (ECO)	100,00	100,00	74	-127
ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach, Offenbach am Main (ESO S)	100,00	100,00	74	26
<i>Assoziierte Unternehmen</i>				
Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach, Egelsbach (HFG)	25,02	25,02	2.946 ²⁾	-134 ²⁾
ESO Recycling- und Containerdienst GmbH, Offenbach am Main (ESO RC)	46,50	46,50	198 ²⁾	148 ²⁾
Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (EVO)	49,066	49,066	111.387 ³⁾	13.606 ³⁾
Südhessen Bus GmbH, Offenbach am Main	25,00	25,00	26	-5
<i>Beteiligungen</i>				
Messe Offenbach GmbH, Offenbach am Main	20,00	18,80	1.599	615
Offenbacher-Stadtinformation-Gesellschaft mbH, Offenbach am Main (OSG)	10,00	10,00	20	1
Cosmobil Projektmanagement GmbH, Hofheim im Taunus	5,50	5,50	-	- ⁴⁾
Mediacom Kabelservice GmbH, Offenbach am Main	1,04	0,98	280	25 ²⁾
<i>Besonderheiten</i> (Tochterunternehmen, die wegen untergeordneter Bedeutung nach § 296 II HGB nicht in die Vollkonsolidierung einbezogen wurden)				
Capitol Entertainment Center Rhein-Main GmbH	66,15	62,18	-	- ⁵⁾

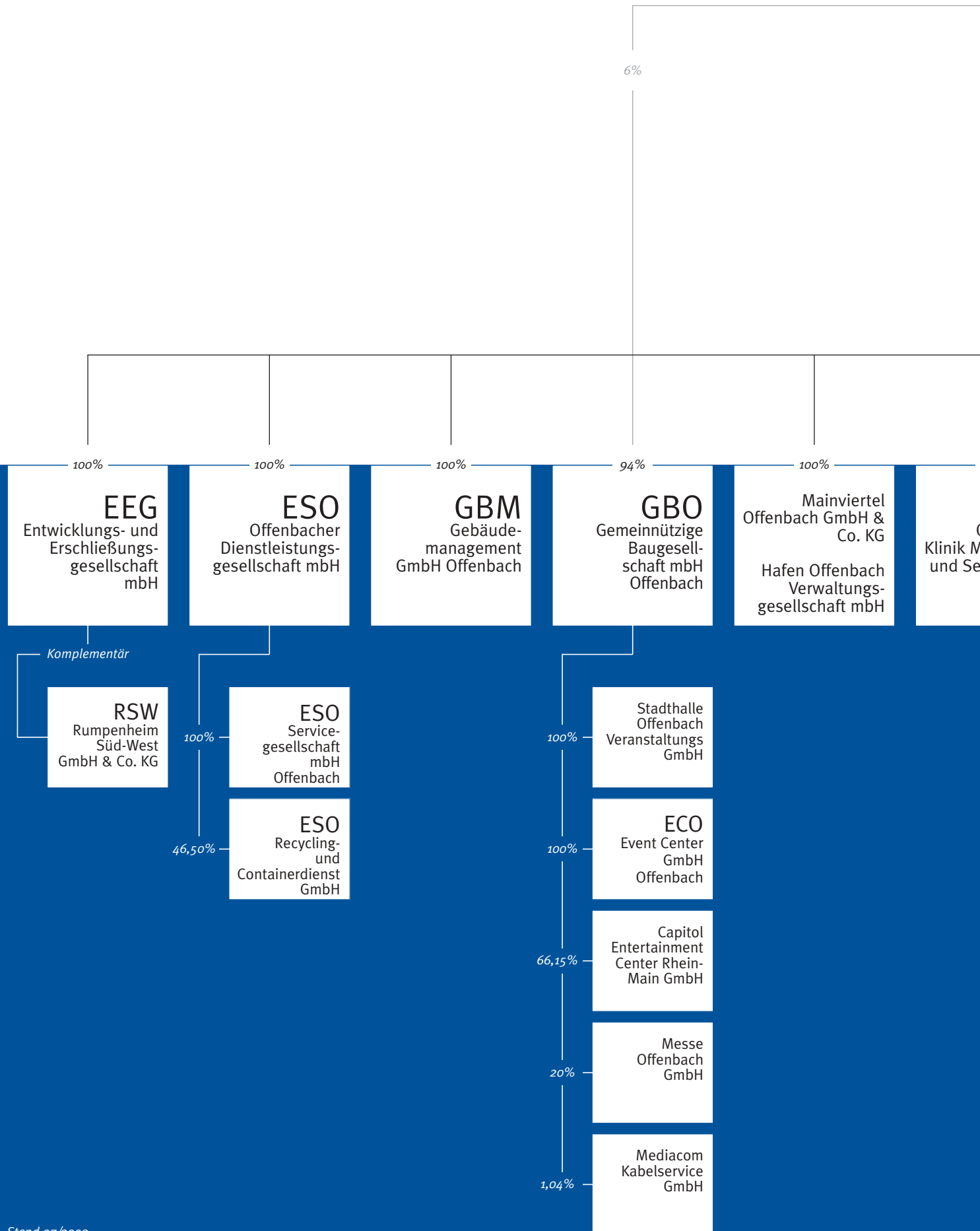
1) vor Ergebnisabführung bzw. Verlustübernahme

2) Jahresabschluss 31.12. 2002

3) Jahresabschluss 30.09.2003

4) Jahresabschluss liegt nicht vor

5) Konkursbilanz liegt noch nicht vor



Stadt Offenbach

100%

SOH
Stadtwerke
Offenbach
Holding GmbH

100%

OKM
Offenbacher
Klinik Management
und Service GmbH

100%

OVB
Offenbacher
Verkehrs-Betriebe
GmbH

25,02%

Hessische Flugplatz
GmbH
Egelsbach

49,066%

EVO
Energieversorgung
Offenbach AG

40%

Main Bus
GmbH

25%

Südhessen
Bus
GmbH

10%

OffenbacherStadt-
information-
Gesellschaft
mbH

5,5%

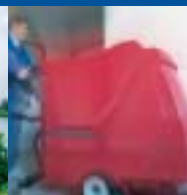
Cosmobil
Projekt-
management
GmbH

**Geschäftsbericht
2003**



Stadtwerke
Offenbach
Holding GmbH

*Entwicklung, Chancen, Perspektive.
Besser leben in Offenbach*



Der Aufsichtsrat	4
Die Geschäftsführung und die Unternehmen der SOH	5
Bericht des Aufsichtsrates	6
Brief der Geschäftsführung	7
Konzernlagebericht	8
Konzernbilanz	22
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	24
Konzernanlagevermögen	25
Konzernanhang	28
Bestätigungsvermerk	35
Impressum	36

Arbeitgebervertreter

Wolfgang Reuter

Vorsitzender
Oberbürgermeister i. R.
Offenbach am Main

Ingrid Borretty

Stadträtin
Offenbach am Main

Stefan Grüttner

MdL
Offenbach am Main

Wilhelm Friedrich Jungbluth

Lehrer
Offenbach am Main

Joachim Lay

Rechtsanwalt und Notar
Offenbach am Main

Erik Lehmann

Diplom-Finanzwirt
Offenbach am Main

Horst Schneider

Schulaufsichtsbeamter
Offenbach am Main

Erich Strüb

Rentner
Offenbach am Main

Klaus Stumpf

Marktforscher
Offenbach am Main

Stephan Wildhirt

Bürgermeister
Offenbach am Main

Arbeitnehmervertreter

Rosi Haus

Stellv. Vorsitzende
ver.di-Geschäftsführerin
Münster

Bernd Fiedler

Kfm. Angestellter
Offenbach am Main

Walter Hochhaus

Betriebsratsvorsitzender
Bad Vilbel

Rudolf Kapfer

Kfz-Mechaniker
Rodgau

Uwe Schlesinger

Betriebsratsvorsitzender
Offenbach am Main

BITTE PRÜFEN

Joachim Böger
Sprecher der
Geschäftsführung

Klaus Bodensohn
Winfried Männche
Matthias Mann (bis 25.07.2002)

EEG
Entwicklungs- und
Erschließungsgesellschaft mbH

Geschäftsführer:
Reinhard Hantl

ESO
Offenbacher
Dienstleistungsgesellschaft mbH

Geschäftsführer:
Klaus Bodensohn
Peter Walther

GBM
Gebäudemanagement GmbH
Offenbach

Geschäftsführer:
Albert von Rockenthien
(bis 31.03.2003)
Jürgen Keim
(ab 01.04.2003)

GBO
Gemeinnützige
Baugesellschaft mbH
Offenbach

Geschäftsführer:
Winfried Männche

Mainviertel
Offenbach GmbH & Co. KG

Geschäftsführer:
Joachim Böger

OKM
Offenbacher Klinik Management
und Service GmbH

Geschäftsführer:
Matthias Mann
(bis 25.07.2002)
Markus Müller
(ab 01.08.2002)

OVB
Offenbacher
Verkehrs-Betriebe GmbH

Geschäftsführer:
Joachim Böger

BITTE PRÜFEN



Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2002 die ihm durch Satzung und Handelsrecht obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Im Jahresverlauf befasste sich der Aufsichtsrat intensiv mit der geschäftlichen Entwicklung der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH. In 4 Sitzungen erörterte er die mündlichen und

schriftlichen Berichte der Geschäftsleitung und gab Anregungen zu den Unternehmenszielen und Perspektiven. Darüber hinaus informierte sich der Aufsichtsrat über wirtschaftliche und finanzielle Probleme der SOH-Tochterfirmen, deren Abschlüsse auch das SOH-Geschäftsergebnis berühren.

Die Buchführung, der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht der Geschäftsführung, der den Lagebericht enthält, sind von der durch die 23. ordentliche Gesellschafterversammlung vom 25. September 2002 bestellten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Eversheim - Stuible Treuberater GmbH, Stuttgart, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Der Prüfungsbericht hat dem Aufsichtsrat vorgelegen. Er schließt sich

den Feststellungen im Bericht des Abschlussprüfers an. Einwendungen seitens des Aufsichtsrates bestehen auch nach dem Ergebnis seiner Prüfung nicht. Der von der Geschäftsführung aufgestellte Jahresabschluss sowie der Geschäftsbericht 2002 findet die Billigung seitens des Aufsichtsrates.

In seiner Sitzung vom 30. Juni 2003 hat der Aufsichtsrat vom Prüfungsergebnis Kenntnis genommen, den Lagebericht gebilligt und der Gesellschafterversammlung gemäß Gesellschaftsvertrag vorgeschlagen, die Feststellung in der vorliegenden Fassung zu bestätigen.

Der Aufsichtsrat dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie der Geschäftsleitung für ihre Arbeit und den persönlichen Einsatz im Berichtsjahr.

Offenbach am Main, den 30. Juni 2003

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Wolfgang Reuter'. The signature is stylized and written in a cursive script.

Wolfgang Reuter

ALTER TEXT



Im Jahr 2002 hat die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH ihre Instrumente zur wirtschaftlichen und strategischen Steuerung der sieben Tochtergesellschaften weiter ausgebaut. Die Geschäftsentwicklung der einzelnen Konzerngesellschaften war überwiegend positiv und in ihrem Verlauf planmäßig.

Maßgeblich hierfür waren die Auswirkungen des strikten Kostenmanagements, die Bündelung von Aufgaben in Kompetenzcentern, die Zusammenführung von Aufgaben in einzelnen Gesellschaften und die Ausweitung von Drittgeschäften.

Für die Zukunft gilt es, den im vergangenen Geschäftsjahr erfolgreich eingeschlagenen Weg auch innerhalb schwieriger Rahmenbedingungen der allgemeinen Konjunktur und der fortschreitenden Liberalisierung der kommunalen Wirtschaft mutig und zielstrebig fortzusetzen.

Zu diesem Zwecke hat die SOH GmbH ein Projekt begonnen, dessen Ziel es ist, die Wirtschaftlichkeit der Unternehmen zu erhöhen und ihre Position im Wettbewerb zu sichern. Im Rahmen dieses Projektes wird untersucht, inwieweit durch strategische Partnerschaften mit privaten Unternehmen einzelne Gesellschaften ihre Dienstleistungen zu marktgerechten Preisen und Qualitätsanforderungen anbieten und sich somit ihre Position am Markt langfristig sichern können.

Die Geschäftsleitung dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der sieben Tochterunternehmen der SOH und dem Team der SOH GmbH selbst für ihre Mitgestaltung am erfolgreichen Umstrukturierungsprozess des Konzerns.

Joachim Böger
Sprecher der Geschäftsführung

ALTER TEXT

A. Geschäftsverlauf des Konzerns

1. Allgemein

Das Jahr 2003 verlief unter konjunkturellen Gesichtspunkten wenig erfreulich. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes hat sich das deutsche Bruttoinlandsprodukt als Summe aller produzierten Waren und Dienstleistungen im Jahr 2003 im Vergleich zum Vorjahr leicht um 0,1% verringert. Nach 1993 (- 1,1%) ist dies der zweite Rückgang der Wirtschaftsleistung nach der Wiedervereinigung.

In diesem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld sieht sich der SOH-Konzern zudem einem zunehmenden Konkurrenzdruck durch privatwirtschaftliche Wettbewerber, als Folge der Liberalisierung der traditionell kommunalen Geschäftsfelder ausgesetzt.

2. Projekt Vektor

Das Geschäftsjahr 2003 war im Wesentlichen geprägt durch die Suche strategischer Partner für die Tochtergesellschaften ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH (kurz: ESO), Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH (kurz: OVB) und GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach (kurz: GBM).

Die Stadtverordnetenversammlung hatte im Juli 2003 beschlossen, dass die SOH ein Ausschreibungsverfahren zum Zweck der strategischen Partnersuche für die ESO und die GBM durchführen sollte sowie

einen Kooperationspartner für die OVB suchen sollte.

Im Rahmen eines Projekts mit Namen Vektor wurden die Möglichkeiten für die ausgewählten Tochterunternehmen der SOH für deren Neupositionierung im Wettbewerb untersucht. Der Fokus der Untersuchung lag insbesondere auf der Prüfung einer Kooperation mit einem externen strategischen Partner, verbunden mit der Veräußerung eines Gesellschaftsanteils.

Für die Unternehmen ESO und GBM erfolgte eine europaweite Ausschreibung gemäß der Verdingungsordnung für Leistungen (VOL). Dies war erforderlich, weil parallel zu der Kooperationspartnersuche Leistungsverträge mit der Stadt Offenbach, handelnd durch ihr Sondervermögen, den Eigenbetrieb der Stadt Offenbach ausgehandelt werden sollten. Für die OVB erfolgte die Kooperationspartnersuche in einem freien Verfahren, zu dem anfänglich acht Unternehmen angesprochen wurden.

Im Verfahren der ESO stellte sich das mittelständische Entsorgungsunternehmen Meinhardt Städtereinigung GmbH & Co. KG, Hofheim-Wallau als das Unternehmen heraus, das insgesamt das beste Angebot vorlegen konnte.

Das Vergabeverfahren nach VOL der GBM GmbH wurde vorzeitig beendet, da sich alle Bieter aus den Vertrags-

verhandlungen zurückgezogen haben. Im Verfahren der OVB legte die Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH das beste Angebot vor.

Die Stadtverordnetenversammlung hat im März 2004 den Verkauf von 49% der Anteile an der ESO und der OVB an die vorgenannten Bieter beschlossen.

3. Umsatzsteuer-Sonderprüfung

In der Zeit vom 13.05.2002 bis 11.03.2004 fand mit Unterbrechungen eine Umsatzsteuer-Sonderprüfung bei der Stadt Offenbach am Main als umsatzsteuerlicher Organträger statt.

Gegenstand dieser Prüfung war die umsatzsteuerliche Beurteilung der seit dem 01.01.2000 im Unternehmensbereich der Stadt Offenbach am Main praktizierten umsatzsteuerlichen Organschaft. Die Prüfungshandlung erstreckte sich auch auf die vier SOH-Konzerngesellschaften ESO GmbH, EEG GmbH, GBM GmbH und OKM GmbH. Es wurde bislang seitens dieser Gesellschaften davon ausgegangen, dass sie Teil des erweiterten umsatzsteuerlichen Organkreises der Stadt Offenbach sind. Dies hatte zur Folge, dass die Gesellschaften, soweit sie Leistungen an die Stadt Offenbach und deren Eigenbetriebe erbrachten, keine Umsatzsteuer aus ihren Rechnungen abführten. Aus den diesen Leistungen gegenüberstehenden Aufwendungen wurden allerdings auch

keine Vorsteuerabzüge geltend gemacht.

Die Gesellschaften hatten in der Vergangenheit die zur Deckung der Umsatzsteuer einkalkulierten und abgerechneten, aber nicht abgeführten Beträge bilanziell zurückgestellt.

Die Umsatzsteuer-Sonderprüfung kam zu dem Ergebnis, dass die ESO GmbH, die EEG GmbH und die GBM GmbH, wegen fehlender Eingliederung dieser drei Gesellschaften in den Unternehmensbereich der Stadt Offenbach am Main, als juristische Person öffentlichen Rechts nicht dem Organkreis angehören.

Rückwirkend zum 01.01.2000 wurden diese drei Konzerngesellschaften aus dem Organkreis der Stadt ausgegliedert und sind fortan umsatzsteuerlich als eigenständige Unternehmen zu führen. Die erforderlichen Korrekturen der Umsatzsteuer und der Vorsteuer für die Jahre 2000 bis 2002 wurden in den Jahresabschlüssen zum 31.12.2003 vorgenommen.

4. Geschäftsentwicklung Konzern

Der SOH-Konzern hat seine Umsatzerlöse auf dem Niveau des Vorjahres halten können.

Die Gesamtleistung lag mit 77.085,8 T€ um 0,8% knapp über dem Niveau des Vorjahres. Diese Veränderung

resultiert aus der Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen im Immobilien- und Projekterschließungsbereich.

Der Sachaufwand, welcher Materialaufwand und sonstige betriebliche Aufwendungen beinhaltet, stieg um 211,5 T€ bzw. 0,6% auf 35.570,4 T€. Der Materialaufwand in Höhe von 26.941,6 T€ lag mit 2,1% unter dem Vorjahr. Dagegen stiegen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 9,9% auf 8.628,8 T€. Maßgeblich hierfür waren in erster Linie Aufwendungen für das Projekt Vektor sowie Kosten für die Einrichtung eines Internetportals sowie für einen extern moderierten Leitbildprozess.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit hat sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	31.12.2003 T€	31.12.2002 T€	Veränderung T€
Umsatzerlöse	73.725,3	73.761,2	-35,9
Bestandsveränderungen	868,1	94,6	773,5
Aktivierte Eigenleistungen	102,3	134,1	-31,8
sonstige betriebliche Erträge	2.390,1	2.520,9	-130,7
Gesamtleistung	77.085,8	76.510,8	575,0
Materialaufwand	26.941,6	27.507,9	-566,3
Personalaufwand	36.665,7	34.807,5	1.858,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.628,8	7.851,0	777,8
Betriebliche Aufwendungen	72.236,1	70.166,4	2.069,7
EBITDA*	4.849,7	6.344,4	-1.494,7
Abschreibungen	6.310,9	6.652,5	-341,6
EBIT**	-1.461,1	-308,1	-1.153,1
Beteiligungserträge	6.589,8	8.347,9	-1.758,1
Zinsergebnis	-4.981,9	-4.721,3	-260,6
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	146,7	3.318,5	-3.171,8

* Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen

** Betriebsergebnis

Immobilienleistungen und Immobilienentwicklung und -verwaltung sowie Veranstaltungsdienstleistungen wahrgenommen.

Zu den Management-Aufgaben der SOH gehören insbesondere:

- strategische Entwicklung
- Koordination und Steuerung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Finanzierung
- Beteiligungscontrolling
- Konzernbilanzierung
- Revision
- Unterstützung in rechtlichen und steuerlichen Angelegenheiten

Die SOH hat die Prioritäten im Jahr 2003 auf die strategische Entwicklung des Konzerns ausgerichtet.

Der Umsatz in Höhe von 2.963,7 T€ ergibt sich aus den Pachterlösen für das Wasserversorgungsnetz im Stadtgebiet Offenbach sowie der Auflösung passivierter Baukostenzuschüsse für das Wassernetz aus früheren Jahren.

Das Betriebsergebnis von -879,3 T€ wird vor allem belastet durch die Kosten für das Projekt Vektor, die Einrichtung eines gemeinsamen Inter-Netportals mit der Stadt Offenbach am Main und den Leitbildprozess.

Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH (kurz: OVB)

Das Jahresergebnis 2003 der OVB

beträgt -7.205,0 T€ (Plan -6.954,4 T€ / Ist Vj. 7.100,0 T€) und wird aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages durch die SOH ausgeglichen.

Die Schwerpunkte der OVB liegen im öffentlichen Personen-Nahverkehr und der Mobilitätsberatung für die Stadt Offenbach und Umgebung. Einen wichtigen Service stellt der Werkstattbereich dar, über den im Berichtsjahr rund 18% des unkonsolidierten Gesamtumsatzes der OVB generiert werden konnten.

Der Gesamtumsatz der OVB belief sich, nach Bereinigung um die Innenumsätze, auf 12.091,1 T€, wovon der überwiegende Anteil auf den Busverkehr entfällt. Das Betriebsergebnis von -7.639,0 T€ ist durch rückläufige Einnahmen aus dem Busverkehr und gestiegene Treibstoffkosten gekennzeichnet.

ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH (kurz: ESO)

Das Jahresergebnis 2003 der ESO beträgt 1.221,1 T€ (Plan 1.220,0 T€ / Ist Vj. 970,0 T€) und wird aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages an die SOH abgeführt.

Die ESO erbringt schwerpunktmäßig kommunale Dienstleistungen wie Entsorgung, Straßenreinigung und -unterhaltung, Hochwasserschutz, Pflege von Grünanlagen, Friedhofs-

verwaltung und Abwasserentsorgung und bietet damit eine breit gefächerte Produktpalette im Dienste der Bürger Offenbachs.

Die ESO erwirtschaftete mit ihren Dienstleistungen einen Umsatz von 21.211,0 T€ und ein Betriebsergebnis von 1.804,7 T€. Der größte Teil des Umsatzes erfolgt über den ESO Eigenbetrieb der Stadt Offenbach am Main.

GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach (kurz: GBM)

Das Jahresergebnis 2003 der GBM beträgt 212,7 T€ (Plan 367,2 T€ / Ist Vj. 190,0 T€) und wird aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages an die SOH abgeführt.

Die GBM Gebäudemanagement GmbH ist als Dienstleister auf dem Gebiet des Facility Managements tätig. Die GBM ist für Bewirtschaftung, Umbau, Instandhaltung und Sanierung städtischer und gewerblicher Liegenschaften zuständig. Die GBM generierte im Berichtsjahr mit ihren Leistungen einen Aussenumsatz von 5.618,7 T€ und ein um neutrale Aufwendungen bereinigtes Betriebsergebnis von 200,7 T€.

EEG Entwicklungs- und Erschließungsgesellschaft mbH (kurz: EEG)

Das Jahresergebnis 2003 der EEG beträgt 69,3 T€ (Plan 80,0 T€ / Ist Vj. 120,0 T€).

*„Verändern, um besser zu werden.
Jeder Tag bringt sichtbare Ergebnisse!“*

Claus Reiner, Kraftfahrer und Vorarbeiter



Die EEG ist vornehmlich auf dem Gebiet der kommunalen Baurealisierung tätig. Die Schwerpunkte liegen hierbei auf der Planung, dem Projektmanagement, aber auch Einzelleistungen wie Projektsteuerung und Projektleistung einschließlich der Abwicklung von schlüsselfertigen Projekten. Darüber hinaus unterstützt die EEG private Bauherren bei der Erschließung privater Grundstücke.

Der Umsatz der EEG belief sich in 2003 auf 1.568,5 T€ und wurde ausschließlich mit konzernfremden Auftraggebern erzielt. Das Betriebsergebnis beträgt 116,6 T€.

GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (kurz: GBO)

Das Jahresergebnis 2003 der GBO beträgt 906,8 T€ (Plan 871,0 T€/Ist Vj. 696,0 T€). Mit der Stadthalle hat die GBO einen Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen, erhält aber zum Ausgleich der Verlustübernahme eine entsprechende Kompensation durch die Stadt.

Die GBO verwaltet als größtes Wohnungsunternehmen in Offenbach mehr als 5.000 Wohnungen. Darüber hinaus baut die GBO neue Wohnprojekte bzw. saniert bestehende Liegenschaften.

Die GBO erwirtschaftete im Jahr 2003 Umsatzerlöse in Höhe von 25.369,3 T€ und schloss mit einem Betriebser-

gebnis von 6.150,6 T€. Die GBO weist ein Zinsergebnis von -4.909,8 T€ (vor Konsolidierung) infolge der Inanspruchnahme von mittel- und langfristigen Darlehen aus.

Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH (kurz: Stadthalle)

Das Jahresergebnis der Stadthalle beträgt -414,0 T€ (Plan -397,6 T€/Ist Vj. -431,9 T€). und wird aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages von der GBO ausgeglichen.

Die Stadthalle ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der GBO. Sie bietet Raum für verschiedene Veranstaltungen. Der überwiegende Teil der Auslastung ergibt sich durch Rock-, Pop- und andere Konzerte. Darüber hinaus finden Veranstaltungen im sportlichen, im regionalen gesellschaftlichen Bereich, wie Faschingveranstaltungen und ethnische Veranstaltungen sowie Tagungen, Kongresse und Messen statt.

Die Stadthalle erzielte einen Umsatz von 789,6 T€ und ein Betriebsergebnis von -143,7 T€.

OKM Offenbacher Klinik Management- und Service GmbH

(kurz: OKM)
Das Jahresergebnis 2003 der OKM beträgt 79,2 T€ (Plan 106,1 T€/Ist Vj. 90,0 T€).

Die Offenbacher Klinik Management und Service bietet nicht-medizinische

Dienstleistungen im öffentlichen Krankenhausbereich, insbesondere für das Klinikum Offenbach, an.

Das Geschäftsjahr endete mit einem Gesamtumsatz von 3.077,1 T€ bei einem Betriebsergebnis von 39,9 T€.

Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG (kurz: MVO)

Das Jahresergebnis 2003 der MVO beträgt 36,1 T€ (Plan 5,0 T€/Ist Vj. 40,0 T€).

Wegen der Besonderheiten bei der Bilanzierung von Personengesellschaften ohne natürliche Person als Vollhafter, wird im Jahresabschluss der MVO ein Bilanzgewinn von Null ausgewiesen.

Die MVO entstand im Jahr 2001 durch Umfirmierung der Offenbacher Hafengesellschaft und hat die Entwicklung des im Eigentum der SOH befindlichen Hafens in Offenbach zum Ziel. Die Mainviertel GmbH ist 100%ige Tochter der SOH und verantwortet unter dem Namen Projekt Hafen Offenbach die städtebauliche Entwicklung und Vermarktung des zukünftigen neuen Offenbacher Stadtviertels.

Die Gesellschaft erzielte einen Umsatz von 550,7 T€ durch Mieteinnahmen und Umschlagelder. Die MVO schloss mit einem Betriebsergebnis von -141,7 T€.

Hafen Offenbach Verwaltungsgesellschaft mbH (kurz: HOV)

Das Jahresergebnis 2003 der HOV beträgt -0,8 T€ (Plan 0,0 T€/Ist Vj. -1,0 T€).

Die HOV ist Komplementärgesellschaft zur MVO und 100%ige Tochtergesellschaft der SOH. Sie erwirtschaftete in 2003 keine Umsätze. Das Betriebsergebnis beträgt -1,4 T€.

ECO Event Center Offenbach GmbH (kurz: ECO)

Das Jahresergebnis 2003 der ECO beträgt -127,3 T€ (Plan -98,8 T€/Ist Vj. -1,2 T€).

Die ECO bietet in der früheren Offenbacher Synagoge, die zuletzt als Stadt- und Musicaltheater benutzt wurde mit einem multifunktionalen Raumkonzept die Möglichkeit für Veranstaltungen aller Art. In ihrem ersten vollen Geschäftsjahr erzielte die ECO einen Umsatz von 485,6 T€ und ein Betriebsergebnis von -43,7 T€.

ESO Service GmbH (kurz: ESO S)

Das Jahresergebnis 2003 der ESO S beträgt 25,6 T€ (Plan 18,0 T€/Ist Vj. -2,0 T€).

Die ESO S wurde in 2002 als Spiegelgesellschaft der ESO gegründet und erbringt ausschließlich konzerninterne Leistungen, so dass für 2003 nach Konsolidierung kein Umsatz ausgewiesen wird. Das Betriebsergebnis

stellt sich bei der ESO S aufgrund der Konsolidierung mit -924,9 T€ negativ dar und muss im Zusammenhang mit dem Betriebsergebnis der ESO gesehen werden.

6. Beschäftigte im Konzern

In der folgenden Tabelle wird die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen (Durchschnitt des Geschäftsjahres) in den einzelnen Konzerngesellschaften im Vergleich zum Vorjahr aufgezeigt.

7. Lage des Konzerns

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum 31.12.2002 um 0,9% auf 303,1 Mio. € verringert. Die Vermögensstruktur bleibt weiterhin langfristig geprägt.

Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen ist gegenüber dem Vorjahr von 78,7% auf 78,4% nur leicht gesunken.

Das langfristig gebundene Vermögen hat sich um 0,9% bzw. 2,2 Mio. € vermindert.

Die kurzfristigen Forderungen wurden um 14,4% bzw. 5,8 Mio. € abgebaut.

Die flüssigen Mittel haben sich um 32,4% bzw. 5,1 Mio. € erhöht.

Die Eigenkapitalquote des SOH-Konzerns beträgt 36,1% gegenüber 35,5% in 2002. Das Eigenkapital deckt 46,0% des Anlagevermögens.

Das langfristig gebundene Vermögen ist vollständig durch langfristiges Kapital gedeckt.

Das Fremdkapital betrug zum Bilanzstichtag 193,7 Mio. € und hatte damit einen Anteil von 63,9% an der Bilanzsumme.

Ø Beschäftigte im Konzern	2003	2002	Veränderung
SOH	10	10	-
OVB	196	199	-3
ESO	295	316	-21
Stadthalle	3	3	-
ECO	4	3	1
OKM	103	92	11
GBO	62	61	1
GBM	108	114	-6
Hafen	-	-	-
Mainviertel	2	2	-
EEG	9	10	-1
ESO S	36	-	36
Gesamt	828	810	18

Strukturbilanz

	T€	31.12.2003 %	T€	31.12.2002 %	T€	Veränderung %
Aktivseite						
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	199.392	65,8	202.850	66,3	./- 3.458	./- 1,7
Finanzanlagen	38.326	12,6	38.069	12,4	+257	+0,7
Vorräte	9.856	3,3	8.841	2,9	+1.015	+11,5
Langfristig gebundenes Vermögen	247.574	81,7	249.760	81,6	./- 2.186	./- 0,9
Kurzfristige Forderungen	34.641	11,4	40.467	13,2	./- 5.826	./- 14,4
Flüssige Mittel	20.910	6,9	15.792	5,2	+5.118	+ 32,4
Gesamtvermögen	303.125	100,0	306.019	100,0	./- 2.894	./- 0,9
Passivseite						
Eigenkapital	109.402	36,1	108.441	35,5	+961	+0,9
Langfristige Verbindlichkeiten	142.762	47,1	145.734	47,6	./- 2.972	./- 2,0
Langfristige Mittel	252.164	83,2	254.175	83,1	./- 2.011	./- 0,8
Kurzfristige Verbindlichkeiten	50.961	16,8	51.844	16,9	./- 883	./- 1,7
Gesamtkapital	303.125	100,0	306.019	100,0	./- 2.894	./- 0,9

B. Ausblick und Risiken

1. Ausblick

Der Konzern erwartet für das Geschäftsjahr 2004 einen stagnierenden Geschäftsverlauf, wobei das Ergebnis aufgrund erwarteter allgemeiner Kostensteigerungen geringfügig unter dem Jahresergebnis 2003 erwartet wird.

Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (kurz: SOH)

Die SOH hat zu Beginn des zweiten Quartals des Geschäftsjahres 2004, im Rahmen eines Strategieprozesses, ihren zukünftigen Entscheidungsraum als Management-Holding überprüft, indem sie ihre Aufgaben hinsichtlich des aktuellen Erfüllungsgrades analysiert und deren zukünftige Bedeutung neu definiert hat.

Dabei wurde insbesondere der Bereich Konzernmarketing als eine Aufgabe mit hoher Bedeutung für die SOH identifiziert. Auf dem Gebiet Konzernmarketing gab es bislang nur punktuelle Aktivitäten seitens der SOH. Die Geschäftsleitung der SOH strebt neben der Bündelung des gesamten Leistungsspektrums der Konzerngesellschaften auch die Entwicklung neuer Dienstleistungen an, so dass gegenüber den Bürgern und den Unternehmen in der Stadt Offenbach als größte Kundengruppen eine Positionierung als Multi-Utility-Unternehmensgruppe deutlich wird. Mit diesem Ansatz soll die Chance gestärkt werden, um in zukünftig stärker vom Wettbewerb geprägten Märkten erfolgreich bestehen zu können.

Nachdem bei der GBM keine strategische Partnerschaft eingegangen wur-

de, hat die SOH-Geschäftsleitung entschieden, ein internes Projekt aufzulegen, um die im Rahmen des Projekts Vektor gestellten Anforderungen und Zielsetzungen weiter zu verfolgen, wobei nicht mehr die Beteiligung eines fremden Dritten, sondern vielmehr die Möglichkeiten konzerninterner Kooperationen im Fokus stehen. Das Projekt erhielt den Namen „Procedo“ und wird von Mitarbeitern der SOH ohne weitere Unterstützung von externen Unternehmensberatungen durchgeführt.

Das Projekt Einführung eines Management-Informationssystems MIS, welches bereits vor einem Jahr beendet sein sollte, musste aufgrund des Weggangs des Projektleiters sowie technischer Probleme unterbrochen werden und konnte erst zum Ende des Geschäftsjahres wieder auf-

*„Gemeinsame Ziele erreichen.
Zukunft wird von uns allen gemacht.“*

Friederike Lindauer und Daniela Matha, Prokuristinnen



genommen werden. Zwischenzeitlich konnte eine wichtige Projektphase abgeschlossen werden, so dass mittlerweile die Daten von vier Konzern-töchtern sowie des ESO Eigenbetrie- bes als Bilanz und Gewinn- und Ver- lustrechnung abgebildet werden kön- nen. Die übrigen Konzernfirmen sol- len in den nächsten drei Monaten angebunden werden. Es gilt dann in einem weiteren Schritt die Bericht- darstellung über MIS zu flexibilisie- ren, um von der rein handelsrecht- lichen Betrachtungsweise zu indivi- duellen Ergebnisdarstellungen zu kommen.

Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH (kurz: OVB)

Nach der Kostensenkung in den Jah- ren 1999 bis 2003 wurde in einem geordneten Verfahren für die OVB ein strategischer Partner gesucht. Dieser wurde in der VGF gefunden. Es geht jetzt darum, die in dem gemeinsa- men Entwicklungskonzept aufgezeig- ten Synergien zu verifizieren und umzusetzen. Dabei geht es um weite- re Kostensenkung, den Know-how- Transfer und eine langfristige Siche- rung des Standorts Offenbach sowie den Erhalt der OVB als ein vollwertig- es Verkehrsunternehmen.

Neue Rahmenbedingungen fordern eine Trennung von Ersteller und Besteller von ÖPNV-Leistungen (ÖPNV: Öffentlicher Personen-Nah- verkehr). Demzufolge wird die OVB in naher Zukunft die LNG-Aufgaben

(LNG: Lokale Nahverkehrsgesell- schaft) in eine eigene Gesellschaft ausgliedern. In einem ersten Schritt wird diese Gesellschaft eine Tochter der SOH sein und mit Beginn der Ausschreibung direkt an die Stadt Offenbach umgehängt werden. Als ein wichtiger Baustein für eine größere Kundenfreundlichkeit wird der Aufbau einer dynamischen Fahr- gastinformation vorbereitet, die in den Jahren 2004 bis 2006 realisiert werden soll.

ESO Offenbacher Dienstleistungsge- sellschaft mbH (kurz: ESO)

Im Januar 2004 wurde das Stammka- pital der ESO aufgrund eines Gesell- schafterbeschlusses vom Dezember 2003 um 1.950 T€ auf 2.000 T€ erhöht. Bedingt durch die noch nicht erfolgte Eintragung der Stammkapi- talerhöhung zum Bilanzstichtag, war diese noch nicht zu bilanzieren.

Der beschlossene Anteilsverkauf an die Meinhardt Städtereinigung GmbH & Co. KG wird zum 01.01.2005 in Kraft treten. Durch die Kooperation wird eine Steigerung der Wirtschaftlich- keit, eine bessere Marktposition, Syn- ergieeffekte und eine langfristige Sicherung des Unternehmens und der Arbeitsplätze erwartet.

Die unternehmerische Verantwortung der ESO GmbH soll durch die Über- führung der bisherigen „Cost-plus“- Vereinbarungen mit der Stadt und dem Eigenbetrieb in weitgehend leis- tungsabhängige Verträge erweitert

werden. Eckpunkte der Leistungsver- träge sind Budgetsicherheit, Erhö- hung der Qualität und Produktivität sowie Kostenminimierung.

Die ESO Recycling- und Container- dienst GmbH, Offenbach, an welcher die ESO zu 46,5% beteiligt ist, soll in 2004 in Liquidation gehen. Das vor- handene Geschäft wird zusammen mit den dafür notwendigen Mitarbeitern, Fahrzeugen und Containern auf die bisherigen Gesellschafter aufgeteilt.

GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach (kurz: GBM)

Im Rahmen einer europaweiten Aus- schreibung durch die SOH wurde im Jahr 2003 ein strategischer Partner für die GBM gesucht. Das Vergabe- verfahren nach VOL der GBM GmbH wurde vorzeitig beendet, da sich alle Bieter aus den Ver- tragsverhandlungen zurückgezogen haben. Derzeit werden konzerninter- ne Kooperationsmöglichkeiten unter- sucht.

Die Haushaltslage der Stadt Offen- bach bleibt auch im Jahr 2004 ange- spannt. Die geplanten Haushaltsan- sätze dürfen nur als Richtwerte gese- hen werden, die jederzeit korrigiert werden können. Die GBM vermag daher an dieser Stelle keine gesicher- te Aussage über die Höhe der voraus- sichtlichen Umsatzerlöse aus Leistun- gen für die Stadt Offenbach treffen. Auch die beantragte Erhöhung des Haushaltsansatzes im Bereich Sport-

stätten steht weiterhin aus, so dass die Realisierung der hieraus zu erzielenden Erlöse risikobehaftet ist.

EEG Entwicklungs- und Erschließungsgesellschaft mbH (kurz: EEG)

Für das Jahr 2004 erwartet die Geschäftsführung der EEG wiederum eine positive Ertragslage. Zu Jahresbeginn wurde die Auslastung durch bereits vorliegende Aufträge auf 80% beziffert. Ein weiteres Projekt, mit dessen Beauftragung die EEG in 2004 rechnet, ist die Mitwirkung an der Entwicklung des Offenbacher Hafens.

Die EEG steht in der uneingeschränkten Haftung als Komplementär der RSW Rumpenheim Süd-West GmbH & Co. KG (kurz: RSW).

Derzeit ist die RSW mit folgenden laufenden Projekten befasst:

1. Neubau der Ernst-Reuter-Schule und Entwicklung des ehemaligen Geländes der Ernst-Reuter-Schule
2. Entwicklung des neuen Stadtteils Waldheim-Süd

GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (kurz: GBO)

Die Finanz- und Ertragslage wird weiterhin wesentlich von den Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung (Instandhaltung/Modernisierung) beeinflusst. Zur Verbesserung der Ertragslage soll auch in

Zukunft der Verkauf oder die anderweitige Verwendung unrentabler Verwaltungseinheiten vollzogen sowie Mietsteigerungen im Bereich der nicht preisgebundenen Wohnungen genutzt werden. Die daraus resultierenden Erlöse sollen neben der Sicherung eines hohen Instandhaltungsetats auch die Vermögens- und Finanzlage verbessern, als Grundlage für das einzubringende Eigenkapital bei Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen.

Trotz der anhaltenden schlechten wirtschaftlichen Lage der Privathaushalte, konnte auf Grund eines besseren Forderungsmanagements sowie einer besseren Mieterauswahl bei Neuvermietungen im Bereich des Mietforderungsbestandes und der damit verbundenen Abschreibungen auf Mietforderungen, der Negativentwicklung wesentlich entgegen gewirkt werden. Die Beteiligung Stadthalle Offenbach Veranstaltungen GmbH stellt sich für die GBO im Bereich der Vermögens- und Ertragslage aufgrund von Möglichkeiten zur Verlustverrechnung mit einem Kaufpreisdarlehen zwar weiterhin erfolgsneutral dar, doch ist diese Möglichkeit bis etwa Ende 2005 begrenzt. Die Geschäftsleitung hat daher ein Konzept auf der Basis der Zusammenlegung der Geschäftsführung der Häuser Capitol und Stadthalle ab dem 01.01.2005 erarbeitet. Es sieht die Übernahme der Geschäftsbesorgung durch das Team des Capitols

vor. Hierdurch ist eine Kostensenkung für beide Häuser von ca. 90 T€ p.a. zu erwarten. Parallel hierzu laufen Verhandlungen mit der Stadt Offenbach am Main zur weiteren Ausgestaltung des Verlustausgleichs Stadthalle.

Stadthalle Offenbach Veranstaltungen GmbH (kurz: Stadthalle)

Für die Stadthalle wird im Geschäftsjahr 2004 wegen der allgemein schlechten wirtschaftlichen Lage, aber auch aufgrund von noch zu lösenden Kapazitätsengpässen und Infrastrukturproblemen der Halle selbst, keine signifikante Verbesserung der Umsatzerlöse erwartet. Die GBO als Eigentümerin der Stadthalle hat mit Wirkung ab 01.01.2004 den Mietzins reduziert. Die Geschäftsführung erhofft sich durch diese Entlastung im Fixkostenbereich eine spürbare Ergebnisverbesserung.

Aus der für 2005 geplanten Zusammenlegung der Geschäftsführung der ECO Event Center Offenbach GmbH und der Stadthalle werden neben Einsparungen im Verwaltungskostenbereich auch eine Optimierung der Betriebskosten beider Häuser, durch Transparenz und Vergleichbarkeit der Kostenstrukturen, erwartet.

OKM Offenbacher Klinik Management- und Service GmbH

(kurz: OKM)

Die OKM hat ihre Leistungsbeziehungen zum Klinikum Offenbach in den

vergangenen Jahren stetig ausgebaut. Für das Geschäftsjahr 2004 besteht seitens des Klinikums Offenbach die Anforderung, Leistungen in Höhe von 3.560 T€ von der OKM einzukaufen.

Darüber hinaus ist von der OKM vorgesehen, vor allem die Bereiche „zentraler Reinigungsdienst“ und „Küche“ zu reorganisieren, um die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit sowohl des Klinikums Offenbach als auch der OKM zu gewährleisten und somit den Fortbestand beider Unternehmen zu sichern.

Innerhalb des Bereichs „Wäscherei“ besteht beim Klinikum Offenbach ein erhöhter Investitionsbedarf, um die Leistungsfähigkeit der Wäscherei weiter zu erhalten. Hier ist vorgesehen, dass die OKM durch Investitionen in diesen Bereich das Klinikum Offenbach finanziell entlastet. Aus diesem Grund soll der erwirtschaftete Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG (kurz: MVO)

Mit der Entwicklung des Offenbacher Hafens ist die Entmietung der Grundstücke verbunden. Den daraus resultierenden geringeren Erlösen aus dem Hafensbetrieb stehen geringere Aufwendungen gegenüber. Aus dem Betrieb des Hafens sowie für die Projektsteuerung „Entwicklung Hafen“ wird in 2004 ein Überschuss erwartet.

Hafen Offenbach Verwaltungsgesellschaft mbH (kurz: HOV)

Die Gesellschaft wird auch in 2004 ihre Stellung als Komplementärin der MVO wahrnehmen. Eine Übernahme weiterer Aufgaben ist aktuell nicht vorgesehen.

ECO Event Center Offenbach GmbH (kurz: ECO)

Die Liegenschaft Capitol Theater wird seit 2002 durch die im 100%igen Eigentum der GBO stehende ECO vermarktet. Die ECO plant für das Wirtschaftsjahr 2004, ausgehend von rund 90 Veranstaltungstagen, Umsatzerlöse in Höhe von 525 T€ aus Vermietung/Veranstaltungen sowie 25 T€ aus der Gastronomie. Bei veranschlagten Aufwendungen von etwa 650 T€ ist mit einem Jahresfehlbetrag von rund 100 T€ zu rechnen. Für die ECO-Geschäftsführung steht die Akquisition deckungsbeitragsstarker Veranstaltungen im Vordergrund. Die Geschäftspolitik und strategische Ausrichtung der ECO wurde bereits in den ersten Monaten des Jahres 2004 vom Zielpublikum (Veranstalter wie Besuchern) allgemein positiv angenommen. So wurden bereits in den ersten beiden Monaten 33 von insgesamt 90 geplanten Veranstaltungen fest gebucht. Die Prognose für 2004 lässt ein besseres Ergebnis als geplant erwarten.

Positive Impulse erwartet die Gesellschaft durch die Synergien infolge

der Übernahme der Geschäftsbesorgung der Stadthalle Offenbach ab dem 01.01.2005.

ESO Service GmbH (kurz: ESO S)

Die ESO S erbringt überwiegend Leistungen an die Muttergesellschaft ESO. Die Planung für das Wirtschaftsjahr 2004 geht von steigenden Umsatzerlösen sowie einem steigenden positiven Jahresergebnis aus. Die Anzahl der Mitarbeiter wird sich dabei schrittweise weiter erhöhen.

2. Risiken

Die SOH hat einen allgemeinen Richtlinienkatalog zum Risikomanagement im Konzern erarbeitet, in dem die Risikobereiche sowie die Möglichkeiten der Risikoerkennung und -bewertung aufgezeigt werden.

Die Beurteilung der Risikosituation im SOH-Konzern, die anhand der für die einzelnen Unternehmensbeteiligungen benannten und nachstehend dargestellten Risiken erfolgte, hat ergeben, dass der Fortbestand der Gesellschaft unter Substanz- und Liquiditätsgesichtspunkten nicht gefährdet ist und auf absehbare Zeit keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar sind.

Nachdem mittlerweile das Ergebnis der durchgeführten Umsatzsteuer-Sonderprüfung vorliegt, sind hieraus keine weiteren Risiken zu erwarten. Der Konzern ist in der Lage, die aus der Umsatzsteuer-Sonderprüfung

*„Fördern um weiter zu kommen.
Mehr Miteinander – das ist die
Herausforderung!“*

Klaus Pfannkuch, Schulhausmeister



resultierenden Forderungen von ca. 11,3 Mio. € vollständig aus eigenen Mitteln zu bedienen.

Ein Risiko wird in der Entwicklung des Hafengeländes aufgrund der ermittelten Altlastensituation und des großen Finanzbedarfs gesehen. Durch die Suche nach geeigneten externen Investoren für das Projekt Hafen Offenbach sollen die finanziellen Risiken für den Konzern reduziert werden.

Die SOH hat die EEG durch Patronats-erklärungen so ausgestattet, dass damit die RSW ihren Verbindlichkeiten aus zwei Kreditverträgen mit Kreditinstituten für die Dauer der Kreditverhältnisse nachkommen kann.

Von der Kartellbehörde wurde in Sachen Kooperation VGF/OVB das Hauptverfahren aufgerufen, weshalb das Risiko besteht, dass der Zusammenschluss nur mit Auflagen genehmigt wird. Dies würde gegebenenfalls zu einer neuen Beurteilung der angestrebten Kooperation führen.

Ende des Jahres 2004, Anfang des Jahres 2005 wird die Linie 119 im Bündel der Ostkreislinie ausgeschrieben. Will die OVB ihren Marktanteil halten bzw. ausbauen, muss sie sich in diesem Bieterverfahren erfolgreich beteiligen.

Unternehmerische Risiken können sich bei der GBO mittel- bis langfristig dann ergeben, wenn die Wohnungs-

bestände nicht ständig durch umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen der Nachfrage nach adäquatem Wohnraum angepasst werden.

Als Mittel zur diesbezüglichen strategischen Ausrichtung der Gesellschaft hat die GBO ein Portfoliomanagementsystem eingerichtet. Hieraus können die Informationen für die Planung zukünftiger Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen entnommen werden. Chancen, den Bestand der Gesellschaft auch weiterhin gut vermieten zu können, ergeben sich einmal aus der Bedeutung des Standortes Offenbach als Teil des Ballungsgebietes Rhein-Main und insbesondere aus der unmittelbaren Nähe zu Frankfurt/M., wo das vorhandene Potential nicht ausreicht, um den jährlichen Bedarf von zusätzlichen Wohnungen zu befriedigen und um die Stabilität des Marktes zu gewährleisten.

Über die normale Entwicklung der Geschäftstätigkeit hinaus sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag hervorzuheben.

Offenbach am Main, im Mai 2004

Joachim Böger

Klaus Bodensohn

Winfried Männche

Aktivseite	€	€	31.12.2003 €	Vorjahr T€
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		499.715,00		475
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	18.298.814,08			18.667
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	164.054.986,63			165.155
3. Speicher- und Regleranlagen	626.310,00			674
4. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	12.686.095,00			13.944
5. Zähler und Messgeräte	4.655,00			6
6. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen und Sicherungsanlagen	38.746,00			44
7. Fahrzeuge für Personen und Güterverkehr	1.812.649,00			2.463
8. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.024.410,59			2.427
9. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	136.638,84			4
10. Bauvorbereitungskosten	98.483,72			39
		199.781.788,86		203.422
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	38.072.238,99			37.766
2. Beteiligungen	95.331,29			90
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	61.355,00			92
4. Sonstige Ausleihungen	97.022,48			121
		38.325.947,76		38.069
			238.607.451,62	241.967
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	531.943,95			393
2. Unfertige Leistungen	8.788.257,79			7.920
3. Waren	33.337,76			14
4. Geleistete Anzahlungen	502.499,00			513
		9.856.038,50		8.841
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	19.168.047,00			21.214
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.243,26			9
3. Forderungen gegen die Alleingesellschafterin	2.688.243,81			2.537
4. Sonstige Vermögensgegenstände	12.508.876,61			16.400
		34.368.410,68		40.160
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		20.910.298,14		15.792
			65.134.747,32	64.793
C. Rechnungsabgrenzungsposten			272.673,98	307
			304.014.872,92	307.067

2003

2002

Passivseite	€	€	31.12.2003 €	Vorjahr T€
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		43.458.600,00		43.459
II. Kapitalrücklage		21.167.686,69		21.168
III. Gewinnrücklagen	13.171.849,13			6.678
Aktivischer Unterschiedsbetrag aus assoziierten Unternehmen	<u>-63.068,43</u>			-63
		13.108.780,70		6.6
IV. Unterschiedsbeträge aus der Kapitalkonsolidierung		13.141.826,56		13.142
V. Konzern-Bilanzgewinn		16.161.428,89		21.747
VI. Ausgleichsposten für die Anteile anderer Gesellschafter				
1. Anteil Dritter an Kapital und Rücklagen	2.311.446,62			2.262
2. Anteil Dritter am Gewinn	<u>52.605,35</u>			49
		2.364.051,97		2.311
			109.402.374,81	108.442
B. Empfangene Ertragszuschüsse			889.447,00	1.048
C. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		2.133.610,00		2.090
2. Steuerrückstellungen		182.807,11		1.214
3. Sonstige Rückstellungen		<u>11.097.107,33</u>		22.382
			13.413.524,44	25.686
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		107.829.280,11		110.989
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern		33.476.171,52		32.923
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		16.966.955,32		18.316
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		4.993.754,45		4.968
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		434.097,32		554
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Alleingesellschafterin		16.518,45		138
7. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>16.436.379,10</u>		3.881
			180.153.156,27	171.769
E. Rechnungsabgrenzungsposten			156.370,40	123
			156.370,40	123
			304.014.872,92	307.067

*„Kommunizieren, um zu integrieren.
Das ist eine riesige Motivation.“*

Miriam Utzig, Sachbearbeiterin



**Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2003**

2003

2002

	€	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse		73.725.283,16		73.761
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		868.082,59		95
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		102.312,44		134
			74.695.678,19	73.990
4. Sonstige betriebliche Erträge			2.390.162,86	2.521
			77.085.841,05	76.511
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.879.927,00			3.025
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	23.061.693,96			24.483
		26.941.620,96		27.508
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	28.590.938,97			27.117
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung	8.074.790,52			7.691
		36.665.729,49		34.807
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		6.310.939,64		6.653
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		8.628.736,86		7.851
			78.547.026,95	76.819
9. Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		6.579.440,90		8.338
10. Erträge aus Beteiligungen		10.357,42		10
11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		20.975,63		16
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		578.058,38		707
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		5.580.915,61		5.444
			1.607.916,72	3.627
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			146.730,82	3.318
15. Erstattete Steuern vom Einkommen und Ertrag/Vj. Erstattung (-)		166.243,94		-2.219
16. Erstattete (-) Sonstige Steuern		-468.983,23		674
			-302.739,29	-1.544
17. Erträge aus Verlustübernahme			511.237,65	559
18. Konzernjahresüberschuss			960.707,76	5.421
19. Anteile Dritter am Gewinn			52.605,35	49
20. Gewinnvortrag			15.253.326,48	16.376
21. Konzern-Bilanzgewinn			16.161.428,89	21.747

Konzernanlagevermögen zum 31. Dezember 2003

	Anschaffungs- und Herstellungskosten		Umbuchungen Umsetzungen (US) €	Abgänge Kapitalzuschüsse (Z) €	Stand 31.12.2003 €
	Stand 01.01.2003 €	Zugänge €			
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.345.889,03	209.329,24	0,00	131.231,72	1.423.986,55
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	1.345.889,03	209.329,24	0,00	131.231,72	1.423.986,55
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken (davon Grundstücke mit Bahnkörper)	24.843.845,94 17.563,90	56.438,91	3.837,80	77.245,49	24.826.877,16 17.563,90
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	210.648.665,77	2.079.690,09	0,00	437.436,56	212.290.919,30
3. Speicher- und Regleranlagen	2.755.712,24	0,00	0,00	0,00	2.755.712,24
4. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	51.085.485,42	0,00	0,00	104.557,32	50.980.928,10
5. Zähler und Messgeräte	570.517,63	0,00	0,00	0,00	570.517,63
6. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	1.354.733,19	0,00	0,00	0,00	1.354.733,19
7. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	16.628.981,69	473.904,65	0,00	949.439,15	16.153.447,19
8. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.614.822,83	592.644,88	0,00	478.322,06	12.729.145,65
9. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.837,80	136.638,84	-3.837,80	0,00	136.638,84
10. Bauvorbereitungskosten	38.867,23	59.616,49	0,00	0,00	98.483,72
Summe Sachanlagen	320.545.469,74	3.398.933,86	0,00	2.047.000,58	321.897.403,02
Summe Pos. A I + A II	321.891.358,77	3.608.263,10	0,00	2.178.232,30	323.321.389,57
III. Finanzanlagen					
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	37.971.375,03	6.675.957,64	0,00	6.394.758,66	38.252.574,01
2. Beteiligungen	89.831,29	5.500,00	0,00	0,00	95.331,29
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	92.032,54	0,00	0,00	30.677,52	61.355,00
4. Sonstige Ausleihungen	129.315,14	0,00	0,00	28.354,06	100.961,08
Summe Finanzanlagen	38.282.553,98	6.681.457,64	0,00	6.453.790,24	38.510.221,38
Summe Anlagevermögen	360.173.912,75	10.289.720,74	0,00	8.632.022,54	361.831.610,95

2003

2002

Abschreibungen

Stand 01.01.2003 €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €	Entnahme für Abgänge €	Zuschreibungen des Geschäftsjahres €	Stand 31.12.2003 €	Buchwerte 31.12.2003 €	Buchwerte 31.12.2002 €
870.796,41 0,00	170.576,49 0,00	117.101,35 0,00	0,00 0,00	924.271,55 0,00	499.715,00 0,00	475.092,62 0,00
870.796,41	170.576,49	117.101,35	0,00	924.271,55	499.715,00	475.092,62
6.177.240,57	350.822,51	0,00	0,00	6.528.063,08	18.298.814,08 17.563,90	18.666.605,37 17.563,90
45.493.848,27 2.081.623,24	2.814.414,92 47.779,00	72.330,52 0,00	0,00 0,00	48.235.932,67 2.129.402,24	164.054.986,63 626.310,00	165.154.817,50 674.089,00
37.141.221,42 564.449,63	1.252.328,26 1.413,00	98.716,58 0,00	0,00 0,00	38.294.833,10 565.862,63	12.686.095,00 4.655,00	13.944.264,00 6.068,00
1.310.529,19	5.458,00	0,00	0,00	1.315.987,19	38.746,00	44.204,00
14.166.371,29	854.959,80	680.532,90	0,00	14.340.798,19	1.812.649,00	2.462.610,40
10.187.767,85	813.187,66	296.220,45	0,00	10.704.735,06	2.024.410,59	2.427.054,98
0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	136.638,84 98.483,72	3.837,80 38.867,23
117.123.051,46	6.140.363,15	1.147.800,45	0,00	122.115.614,16	199.781.788,86	203.422.418,28
117.993.847,87	6.310.939,64	1.264.901,80	0,00	123.039.885,71	200.281.503,86	203.897.510,90
205.313,94 0,00	95.295,97 0,00	120.274,89 0,00	0,00 0,00	180.335,02 0,00	38.072.238,99 95.331,29	37.766.061,09 89.831,29
0,00 7.923,23	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 3.984,63	0,00 3.938,60	61.355,00 97.022,48	92.032,52 121.391,91
213.237,17	95.295,97	120.274,89	3.984,63	184.273,62	38.325.947,76	38.069.316,81
118.207.085,04	6.406.235,61	1.385.176,69	3.984,63	123.224.159,33	238.607.451,62	241.966.827,71

Konsolidierungskreis

Die Muttergesellschaft ist die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach am Main, eingetragen im Handelsregister Offenbach in der Abteilung B unter der Nummer 4429.

Die vollkonsolidierten Unternehmen sowie die Beteiligungsunternehmen, bei denen das Mutter- oder Tochterunternehmen mindestens 20% der Anteile hält (assoziierte Unternehmen), sind, einschließlich der Firmenabkürzungen, auf der Innenklappe zusammengestellt.

Unternehmen, die wegen untergeordneter Bedeutung i.S. des § 296 II HGB nicht in die Vollkonsolidierung einbezogen wurden, sind ebenfalls in der Darstellung enthalten und entsprechend gekennzeichnet. Die Anteile dieser Gesellschaften wurden unter den Finanzanlagen als Anteile an verbundenen Unternehmen ausgewiesen, sie sind jedoch vollständig abgeschrieben worden.

Allgemeine Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsgrundsätze

Der Einzelabschluss der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (SOH) und die Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochtergesellschaften für das Geschäftsjahr 2003 wurden

einheitlich nach den Vorschriften des HGB aufgestellt.

Die Gliederung des Konzernabschlusses entspricht derjenigen für den Einzelabschluss der SOH, ergänzt um Formblattvorschriften der einbezogenen Tochterunternehmen und gesonderter Posten für Konzernabschlüsse.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände sind mit den Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen ggf. einer zeitanteiligen Abschreibung von 10 bzw. 20%, erfasst.

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten bzw. mit Geschäfts- und anderen Bauten werden nach der Restnutzungsdauerermethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren, bei Erbbaurechten längstens auf die Laufzeit der Erbbaurechts, abgeschrieben. Bei erworbenen gebrauchten Immobilien wurde die Restnutzungsdauer nach der Einschätzung des Sachverständigen im Wertermittlungsgutachten festgelegt. Bei abgeschlossenen

Vollsanierungen wurde die Restnutzungsdauer auf 40 Jahre neu festgesetzt. Selbständige Garagen-einheiten wurden auf eine Restnutzungsdauer von 50 Jahren abgeschrieben.

Bauten auf fremden Grundstücken werden nach der Restnutzungsdauerermethode unter Zugrundelegung einer Restnutzungsdauer von 10 Jahren abgeschrieben.

Sachanlagen werden mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet; zurechenbare Bauzinsen werden eingerechnet. Abschreibungen des Sachanlagevermögens erfolgen, gemäß der Konzernrichtlinie seit dem 01.01.2000, grundsätzlich linear; Altanlagen werden weiterhin – soweit steuerlich zulässig – degressiv abgeschrieben. Von der Halbjahresregelung gemäß R 44 Abs. 2 EStR, wonach auf die Zugänge im 1. Halbjahr die volle und auf solche im 2. Halbjahr die halbe Jahresabschreibung verrechnet werden kann, wurde Gebrauch gemacht. Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne von § 6 Abs. 2 EStG werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die Bewertung der Beteiligungen – soweit im Konzernabschluss nicht nach der Equity-Methode bewertet – erfolgte zu Anschaffungskosten,

die Ausleihungen sind zum Nominalwert bilanziert.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, Grundstücke ohne Bauten sowie der Bestand an Waren werden grundsätzlich zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips angesetzt. Bei der Bewertung werden angemessene Gängigkeitsabschreibungen vorgenommen. Unfertige Leistungen sind mit den Herstellungskosten einschließlich notwendiger Gemeinkosten aktiviert.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennwert, erkennbare Einzelrisiken werden durch entsprechende Wertabschläge berücksichtigt. Für das allgemeine Ausfallrisiko besteht eine Pauschalwertberichtigung.

Die als Sonderposten passivierten Ertragszuschüsse werden mit jährlich 5% der jeweiligen Zuführungsbeträge aufgelöst.

Die Rückstellungen für Pensionen, Jubiläumszuwendungen und Alterszeitverpflichtungen werden mit den nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Berücksichtigung der Sterbetafeln 1998 ermittelten Teilwerten passiviert. Der Rechnungszinsfuß beträgt 6%, bei den Altersteilzeitverpflichtungen 5,5%.

Bei den übrigen Rückstellungen sind alle ungewissen Verbindlichkeiten und erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Die Verbindlichkeiten werden ausschließlich mit ihren Rückzahlungsbeträgen passiviert.

II. Stichtag des Konzernabschlusses

Der Konzernabschluss ist auf den Stichtag des Jahresabschlusses der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, der mit den in den Konzernabschluss einbezogenen, vollkonsolidierten Unternehmen identisch ist, aufgestellt worden.

Die Bewertung des Anteils an dem assoziierten Unternehmen Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach erfolgte auf Grundlage des Jahresabschlusses zum 31.12.2002.

Die EVO AG wurde auf Grundlage des Jahresabschlusses zum 30.09.2002 als assoziiertes Unternehmen bewertet.

Die Südhessen Bus GmbH wurde auf Grundlage des Jahresabschlusses zum 31.12.2003 als assoziiertes Unternehmen bewertet.

Die ESO Recycling- und Containerdienst GmbH wurde auf Grundlage des geprüften, aber noch nicht testierten, Jahresabschlusses 2003 bewertet.

III. Konsolidierungsgrundsätze

Bei der Kapitalkonsolidierung wurden die Beteiligungsbuchwerte mit dem jeweiligen – um die Anteile Dritter gekürzten – Eigenkapital der vollkonsolidierten Tochtergesellschaften verrechnet (§ 301 HGB Buchwertmethode). Zeitpunkt der Erstkonsolidierung war für jedes Unternehmen der Zeitpunkt seiner erstmaligen Einbeziehung in den Konzernabschluss im Sinne von § 301 Abs. 2 Satz 1 HGB, d.h. der Beginn des Konzerngeschäftsjahres der erstmaligen Einbeziehung, frühestens jedoch der Erwerbtag.

Bei der Erstkonsolidierung der GBO ergab sich ein passivischer Unterschiedsbetrag in Höhe von 16.537 T€, der sich durch die Folgekonsolidierung auf 13.172 T€ verminderte. Der Unterschiedsbetrag resultiert im Wesentlichen aus einem sehr günstigen "Erwerbspreis" (Sacheinlagebetrag) der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH im Sinne von "lucky buy".

Aus der Erst- und Folgekonsolidierung der OVB (24 T€), der ESO D (1 T€), der OKM (1 T€), der GBM (1 T€), der HOV (1 T€) und der MVO (2 T€) ergaben sich jeweils aktive Unterschiedsbeträge, die mit dem passivischen Unterschiedsbetrag aus der GBO verrechnet wurden.

Die Beteiligungen an assoziierten Unternehmen wurden nach der Equity-Methode (§312 HGB) bewertet. Die Bewertung erfolgte nach der Buchwertmethode anhand der neuesten Jahresabschlüsse dieser Gesellschaften. Als Zeitpunkt für die Ermittlung des Unterschiedsbetrages wurde für den Anteil an der Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach (HFG) der Stichtag der erstmaligen Aufstellung eines Konzernabschlusses (01.01.1990), für die Anteile an der ESO Recycling- und Containerdienst GmbH der Stichtag des Anteilserwerbs gewählt, für die Südhessen Bus GmbH die erstmalige Einbeziehung zum 01.01.2002.

Die Beteiligungsquote der Muttergesellschaft an der EVO verminderte sich durch die Ausgabe von Belegschaftsaktien von 49,124% auf 49,066%. Die Gesellschaft ist von der Pflicht zur Aufstellung eines Teilkonzernabschlusses befreit; die Einbeziehung als assoziiertes Unternehmen erfolgte auf Basis des Einzelabschlusses erstmalig zum 30.09.2001. Im Berichtsjahr ergab sich ein passivischer Unterschiedsbetrag von 20.240 T€ (Vorjahr 19.363 T€).

Der bei der HFG nach Verrechnung des anteiligen Verlustvortrages ursprünglich verbliebene aktive Unterschiedsbetrag von 81 T€ hatte sich nach Verringerung der Beteiligungsquote um 18 T€ auf

63 T€ vermindert, er ist offen von den Gewinnrücklagen abgesetzt.

Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den konsolidierten Unternehmen wurden aufgerechnet.

Sämtliche Aufwendungen und Erträge zwischen den einbezogenen Unternehmen wurden verrechnet.

Die Eliminierung von Zwischenergebnissen war nicht erforderlich.

IV. Wesentliche Änderungen im Konsolidierungskreis

Die Mainbus GmbH ist nicht mehr als assoziiertes Unternehmen einbezogen worden, da der Gesellschaftsvertrag am 17.12.2003 aufgekündigt wurde und somit nicht mehr von der Fortführung der Geschäftsbeziehung ausgegangen werden kann.

Erläuterungen zur Konzernbilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens und der Abschreibungen im Geschäftsjahr 2003 ist im Anlagepiegel (Seite **XX**) dargestellt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Bei den Liefer- und Leistungsforderungen sind 12 T€ und bei den sonstigen Vermögensgegenständen 168 T€ mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr ausgewiesen.

In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind 16.725 T€ und in den sonstigen Vermögensgegenständen sind 25 T€ bei den Tochtergesellschaften ausgewiesene Forderungen an die Alleingesellschafterin der Muttergesellschaft enthalten.

Die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen des Mutterunternehmens gegen die Alleingesellschafterin resultieren aus dem Treuhandkonto GBM/Stadt Offenbach (Termingeldanlagen in Höhe von 2.440 T€ zuzüglich 2 T€ Zinsen) sowie aus Forderungen aus Umsatzsteuer in Höhe von 246 T€.

Von den sonstigen Vermögensgegenständen entfallen 20 T€ auf abgegrenzte Zinsen, die rechtlich erst nach dem Bilanzstichtag entstehen.

Rechnungsabgrenzungsposten

Im Rechnungsabgrenzungsposten ist ein Disagio in Höhe von 181 T€ enthalten.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital im Konzern beträgt 43.459 T€ und entspricht dem gezeichneten Kapital der Obergesellschaft SOH. Die ausgewiesene Kapitalrücklage der einbezogenen Unternehmen betrifft die Muttergesellschaft. Die Gewinnrücklagen betreffen die Muttergesellschaft (6.678 T€) und Tochtergesellschaft GBO

Das Eigenkapital hat sich insgesamt wie folgt entwickelt:

	Stand 01.01.2003 T€	Jahres- Überschuss T€	Einstellung Gewinnrücklagen T€	Stand 31.12.2003 T€
Gezeichnetes Kapital	43.459	–		43.459
Kapitalrücklage	21.168	–		21.168
Gewinnrücklage	6.678	–	6.494	13.172
Aktivischer Unterschiedsbetrag aus assoziierten Unternehmen	-63	–		-63
Unterschiedsbeträge aus der Kapitalkonsolidierung	13.142	–		13.142
Konzern-Bilanzgewinn	21.747	908	-6.494	16.161
Anteile anderer Gesellschafter	2.311	53		2.364
	108.442	961	0	109.403

(6.494 T€). Zu den von den Gewinnrücklagen abgesetzten aktivischen Unterschiedsbeträgen aus assoziierten Unternehmen vergleiche die Erläuterungen im Abschnitt Konsolidierungsgrundsätze.

Empfangene Ertragszuschüsse

Dieser Bilanzposten beinhaltet die

von der SOH an ihre Anschlussnehmer berechneten Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskostenbeiträge.

Rückstellungen

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen betragen 2.134 T€.

In den Steuerrückstellungen sind 170 T€ enthalten, die eine Steuerabgrenzung gemäß § 274 Abs. 1 HGB betreffen.

Unter den sonstigen Rückstellungen hat der Konzern im Wesentlichen Rückstellungen für Sanierungsmaßnahmen (5.784 T€),

Die Zusammenstellung und die Fristigkeit der Verbindlichkeiten im Einzelnen:

Art der Verbindlichkeit	Gesamt- betrag T€	Bis 1 Jahr T€	Über 1 Jahr bis 5 Jahre T€	Über 5 Jahre T€
Gegenüber Kreditinstituten	107.829	3.722	11.416	92.691
Gegenüber anderen Kreditgebern	33.476	1.687	784	31.005
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	16.967	16.967		
Aus Lieferungen u. Leistungen	4.994	4.969	25	
Gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	434	434		
Gegenüber der Alleingesellschafterin	17	17		
Sonstige Verbindlichkeiten	16.436	16.436		
– davon aus Steuern	12.934	12.934		
– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	125	125		
	180.153	44.232	12.225	123.696

Altersteilzeit (1.609 T€), Urlaubs- und Überstundenguthaben (645 T€), Hausbewirtschaftung (513 T€) und Jahresabschlusskosten (302 T€) gebildet.

Verbindlichkeiten

Von den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern betreffen 26.223 T€ die bei der GBO ausgewiesenen Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Alleingesellschafterin der Muttergesellschaft.

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 104.662 T€ und von den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern 13.948 T€ durch Grundpfandrechte gesichert.

Die gegenüber der Alleingesellschafterin ausgewiesenen Verbindlichkeiten in Höhe von 17 T€ betreffen den Ersatz von Versorgungsbezügen ehemaliger Mitarbeiter.

In den erhaltenen Anzahlungen sind 7.389 T€, bei den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 42 T€ und bei den sonstigen Verbindlichkeiten 39 T€ gegenüber der Alleingesellschafterin der Muttergesellschaft enthalten, die bei den Tochtergesellschaften bilanziert sind.

Erläuterungen zur Konzern- Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse haben sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:

	2003 T€	2002 T€	Veränderung T€
Erlöse aus der Hausbewirtschaftung	25.083	24.861	222
Erlöse aus dem Personennahverkehr	10.515	10.256	259
Erlöse aus Gebäudemanagement	5.619	5.842	- 223
Erlöse aus Entsorgung	4.893	4.294	599
Erlöse aus Straßenreinigung	3.845	4.052	- 207
Erlöse aus Grünwesen	3.532	3.186	346
Erlöse aus Dienstleistung Krankenhaus	3.054	2.762	292
Erlöse aus Wasserpacht	2.761	2.761	0
Erlöse aus Projekterschließung	1.568	4.133	- 2.565
Sonstige Umsatzerlöse	12.855	11.614	1.241
Gesamt	73.725	73.761	- 36

Sonstige betriebliche Erträge

Hier sind periodenfremde Erträge in Höhe von 262 T€ und neutrale Erträge enthalten. Die neutralen Erträge betreffen im Wesentlichen 350 T€ aus der Auflösung von Rückstellungen sowie 93 T€ Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens.

Materialaufwand

In den Aufwendungen für bezogene Leistungen sind 145 T€ periodenfremd.

Personalaufwand

Unter diesem Posten sind 2.127 T€ Aufwendungen für Altersversorgung ausgewiesen. Im Geschäftsjahr 2003 waren ohne Geschäfts-

führung, geringfügig Beschäftigte bzw. befristet Beschäftigte im Durchschnitt 277 Angestellte, 544 Arbeiter und sieben Beamte beschäftigt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Von den hier ausgewiesenen Posten betreffen 566 T€ periodenfremde bzw. außerordentliche Aufwendungen.

Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern beinhalten 1.131 T€ periodenfremde Erträge aus Steuerkorrekturen der Jahre 2000 – 2002 sowie aus nicht mehr benötigten Umsatzsteuerrückstellungen.

Sonstige Angaben

Seit dem 28.10.1999 ist die EEG als Komplementärin Vollhafter für die RSW-Rumpenheim Süd West GmbH & Co. KG. Die EEG - Entwicklungs- und Erschließungsgesellschaft mbH erbringt keine Einlagen und hat keinen Kapitalanteil. Die SOH hat in einer sogenannten Patronatserklärung die Zusage erteilt, die EEG finanziell so auszustatten, dass die RSW bzw. EEG den Verbindlichkeiten aus dem Kreditvertrag (Stand 31.12.2003: 4.806 T€) nachkommen kann.

Die GBO hatte für die Stadthalle Offenbach Veranstaltungen GmbH eine beschränkte Einzelbürgschaft bis zu 380 T€ übernommen. Die Bürgschaft wurde im Geschäftsjahr gegenstandslos und entwertet. Des Weiteren bestehen bei der GBO Haftungsverhältnisse in Höhe von 1 T€ aus den Anteilen am Geschäftsguthaben zweier Genossenschaftsbanken.

Im Übrigen bestehen die üblichen Eigentumsvorbehalte aus der Lieferung von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie von Waren.

Finanzielle Verpflichtungen

Bei der Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG besteht eine finanzielle Verpflichtung aus dem Pachtvertrag für den Hafen Offenbach von 319 T€ gegenüber der SOH.

Nicht in der Bilanz vermerkt sind Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten der GBO in Höhe von 3.075 T€ sowie finanzielle Verpflichtungen in Höhe von 5.005 T€ für noch anfallende Kosten für Neubau- und Modernisierungstätigkeiten. Diesem Betrag stehen noch ausstehende Finanzierungsmittel in Höhe von 5.679 T€ gegenüber.

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen der Konzerngesellschaften aus Leasing- und Serviceverträgen belaufen sich auf insgesamt 363 T€.

Geschäftsführung

Als Geschäftsführer der Muttergesellschaft waren im Geschäftsjahr bestellt:

Joachim Böger
(Sprecher der Geschäftsführung)
Klaus Bodensohn
Winfried Männche

Für die Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern der Geschäftsführung der Muttergesellschaft sind insgesamt 1.291 T€ zurückgestellt; die laufenden Bezüge betragen 123 T€.

Angaben zu den Gesamtbezügen der Geschäftsführung nach § 314 Abs. 1 Nr. 6 werden in analoger Anwendung des § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats der Muttergesellschaft betragen im Berichtsjahr 10 T€.

Offenbach am Main, im Mai 2004



(Joachim Böger)



(Klaus Bodensohn)



(Winfried Männche)

*„Offenbach – das ist meine Heimat.
Arbeiten, um besser zu leben.“*

Carola Stein, Busfahrerin



Für den Konzernabschluss der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach a. M., zum 31.12.2002 in der Fassung der Anlagen dieses Berichts sowie für den zugehörigen Konzernlagebericht haben wir mit Datum vom 4. Juni 2003 folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gemäß § 322 HGB erteilt:

„Wir haben den von der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach a. M., aufgestellten Konzernabschluss und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis 31.12.2002 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des

durch den Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Konzerns und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Stuttgart, den 4. Juni 2003

EVERSHEIM-STUIBLE TREUBERATER GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Schopen
Wirtschaftsprüfer

Dr. Stuible-Treder
Wirtschaftsprüfer

Impressum

*Für weitere Informationen
wenden Sie sich bitte an:*

SOH Stadtwerke Offenbach Holding GmbH
Unternehmenskommunikation
Regina Preis
Hebestr. 14
D-63065 Offenbach
Tel.: 069 / 8 00 58-104
Fax: 069 / 8 00 58-103
E-Mail: Regina.Preis@soh-of.de

Redaktion und Herausgeber
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

Idee, Konzeption, Redaktion und Gestaltung
M.A.D. Kommunikationsgesellschaft mbH,
Offenbach

Druck
Fixdruck, Friedrichsdorf

Stand
August 2004