



Stadtwerke
Offenbach
Holding GmbH

2010

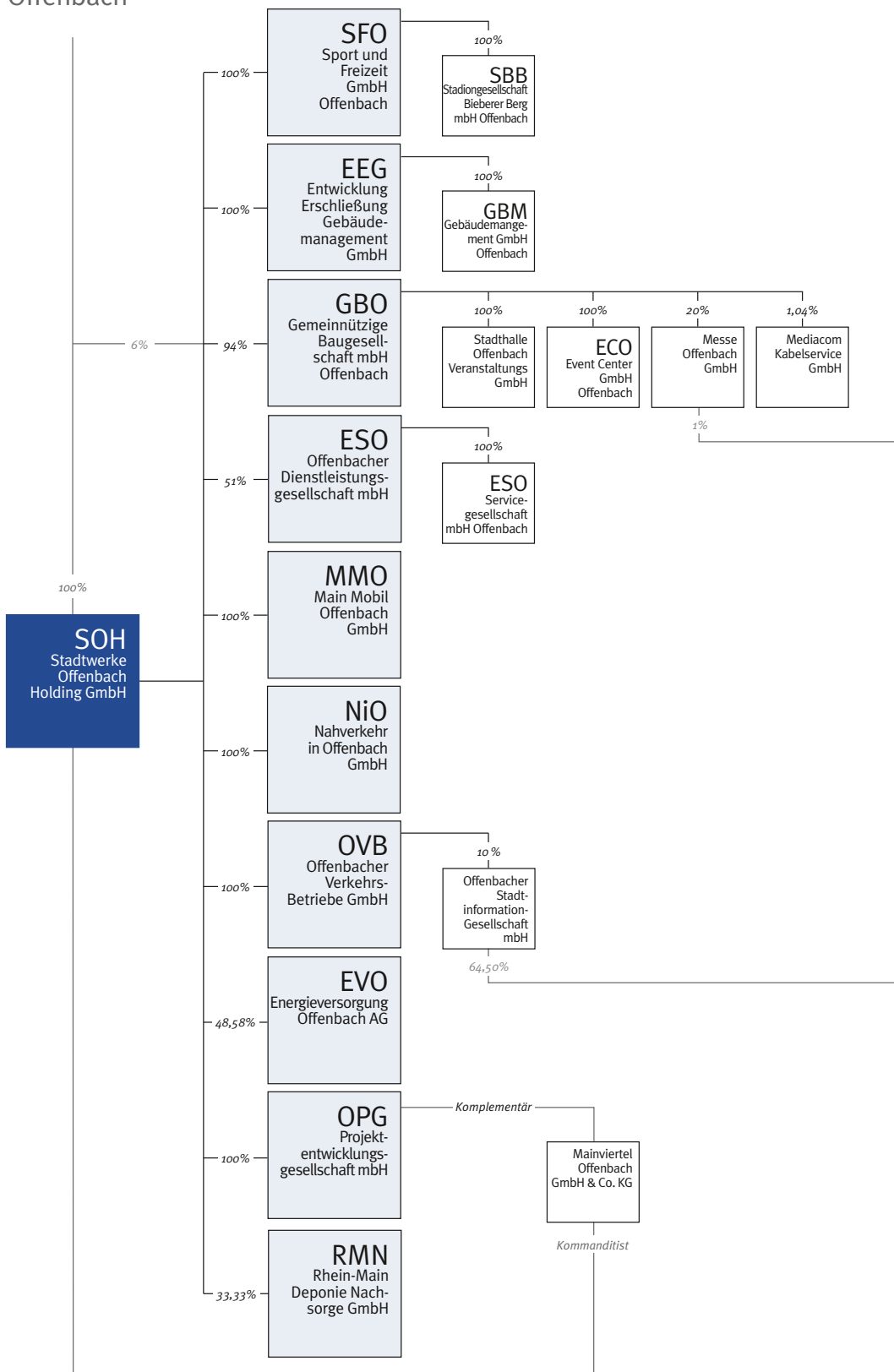
Stadtwerke Offenbach Holding
Geschäftsbericht

Konzern- und Beteiligungsunternehmen

Name und Sitz der Gesellschaft	Anteile %	Konzernanteil %	Eigenkapital 31.12.2010 T€	(anteiliges) Ergebnis 2010 T€
Mutterunternehmen				
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach am Main (SOH)			88.859	-1.598
Tochterunternehmen				
<i>Vollkonsolidierte Gesellschaften</i>				
ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main (ESO D)	51,00	51,00	5.119	1.448
Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH, Offenbach am Main (OVB)	100,00	100,00	3.179	- 5.599 ¹⁾
EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH, Offenbach am Main (EEG)	100,00	100,00	273	738 ¹⁾
GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach, Offenbach am Main (GBM)	100,00	100,00	50	367 ¹⁾
GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach, Offenbach am Main (GBO)	94,00	94,00	35.911	-6.321
Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH, Offenbach am Main (Stadthalle)	100,00	94,00	460	-359 ¹⁾
Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG, Offenbach am Main (MVO)	100,00	100,00	4.041	-459
OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main (OPG)	100,00	100,00	47	12
ECO Event Center GmbH Offenbach, Offenbach am Main (ECO)	100,00	94,00	-956 ²⁾	-169
ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach, Offenbach am Main (ESO S)	100,00	51,00	142	18
Main Mobil Offenbach GmbH, Offenbach am Main (MMO)	100,00	100,00	287	4 ¹⁾
Sport und Freizeit GmbH Offenbach, Offenbach am Main (SFO)	100,00	100,00	958	-85
Stadiongesellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach, Offenbach am Main (SBB)	100,00	100,00	187	-13
NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH, Offenbach am Main (NiO)	100,00	100,00	25	-1.062
<i>Assoziierte Unternehmen</i>				
Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (EVO)	48,58	48,58	131.175 ³⁾	22.442 ³⁾
RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH, Flörsheim (RMN)	33,3	33,3	376 ⁴⁾	43 ⁴⁾
<i>Beteiligungen</i>				
Messe Offenbach GmbH, Offenbach am Main	20,00	18,80	5.856	538
Offenbacher-Stadtinformation-Gesellschaft mbH, Offenbach am Main (OSG)	10,00	5,10	53	0
Mediacom Kabelservice GmbH, Offenbach am Main	1,04	0,98	165	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. Verlustübernahme²⁾ nicht durch EK gedeckter Betrag³⁾ Jahresabschluss 30.09.2010⁴⁾ Jahresabschluss 31.12.2009⁵⁾ Liquidationsbilanz liegt noch nicht vor

Konzern- und Beteiligungsunternehmen

Stadt
Offenbach

Stand Juli 2011

Inhalt



*Stadtwerke Offenbach
Holding GmbH*

Der Aufsichtsrat

Arbeitgebervertreter

Horst Schneider

Vorsitzender
Oberbürgermeister
Offenbach am Main

Peter Freier

Angestellter/Referent
Offenbach am Main

Peter Schneider

Lehrer
Offenbach am Main

Erik Lehmann

Diplom-Finanzwirt
Offenbach am Main

Birgit Simon

Bürgermeisterin
Offenbach am Main

Michael Beseler

Dipl. Wirtschafts-Ingenieur
Offenbach am Main

Stephan Färber

Verwaltungsangestellter
Offenbach am Main

Rosa Kötter

Konstrukteurin im Bauwesen
Offenbach am Main

Harald Habermann

Lehrer
Offenbach am Main

Georg Schneider

Rechtsanwalt
Offenbach am Main

Arbeitnehmervertreter

Rosi Haus

Stellvertr. Vorsitzende
ver.di Geschäftsführerin
Münster

Reiner Hembt

Kfz. Elektriker
Offenbach am Main

Bernd Fiedler

Kfm. Angestellter
Offenbach am Main

Uwe Schlesinger

Betriebsratsvorsitzender
Offenbach am Main

Lothar Ellert

Verkehrsmeister
Offenbach am Main

Die Geschäftsführung und die Unternehmen

Die Geschäftsführung

Geschäftsführer
Peter Walther

Die Unternehmen

EEG

Entwicklung Erschließung
Gebäudemanagement GmbH
Geschäftsführer: Reinhard Hantl

ESO

Offenbacher
Dienstleistungsgesellschaft mbH
Geschäftsführer: Peter Walther
Markus Patsch

ESO

Servicegesellschaft mbH
Offenbach
Geschäftsführer: Peter Walther
Markus Patsch

GBM

Gebäudemanagement GmbH
Offenbach
Geschäftsführer: Reinhard Hantl

GBO

Gemeinnützige
Baugesellschaft mbH Offenbach
Geschäftsführer: Winfried Männche

Mainviertel

Offenbach GmbH & Co. KG
Geschäftsführer:
Dieter Lindauer (bis 03.03.2010)
Daniela Matha (ab 18.03.2010)

OPG

Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Geschäftsführer:
Dieter Lindauer (bis 03.03.2010)
Daniela Matha (ab 18.03.2010)

OVB

Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH
Geschäftsführer:
Volker Lampmann

MMO

Main Mobil Offenbach GmbH
Geschäftsführer:
Volker Lampmann

NiO

Nahverkehr in Offenbach GmbH
Geschäftsführerin: Anja Georgi

ECO

Event Center GmbH Offenbach
Geschäftsführerin:
Birgit von Hellborn

SBB

Stadiongesellschaft
Bieberer Berg mbH Offenbach
Geschäftsführer:
Peter Walther (ab 22.03.2010)

SFO

Sport und Freizeit GmbH Offenbach
Geschäftsführer:
Dieter Lindauer (bis 03.03.2010)
Daniela Matha (ab 18.03.2010)

Stadthalle

Offenbach Veranstaltungs GmbH
Geschäftsführerin:
Birgit von Hellborn

Stand Juni 2010

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2010 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 sechs 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 32. ordentliche Gesellschafterversammlung (durch Magistratsbeschluss, Vorlage Nr. 197/11) vom 13.07.2011 bestellten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers AG, Frankfurt am Main, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Der Prü-

fungsbericht 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 2010 findet die Billigung seitens des Aufsichtsrates.

In seiner Sitzung vom 22. Juni 2011 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, 30. Juni 2011

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

Horst Schneider



Auch in 2010 hat die Stadtwerke Holding-Unternehmensgruppe neben ihren klassischen Tätigkeiten der Daseinsvorsorge mit zahlreichen Projekten und Initiativen erhebliche Investitionen getätigt, um die Infra- und Wirtschaftsstruktur ihrer Auftraggeberin, der Stadt Offenbach, zu verbessern, deren vorhandene Stärken zu stabilisieren sie in der Rhein-Main-Region als zukunftsfähigen Standort zu verankern. Beispiele hierfür sind die Entwicklung des ehemaligen Hafensareals, der Bau des Sparda-Bank-Hessen-Stadions, die Ausführung des Schulsanierungsprogramms und weitere zentrale Projekte der Standortentwicklung, die Arbeit der Leitstelle Elektromobilität der Modellregion Rhein-Main sowie die gemeinsame Initiative „Besser leben in Offenbach“.

Im Vorjahr hat der seit 01.01.2010 tätige SOH-Geschäftsführer Peter Walther in Zusammenarbeit mit den übrigen Geschäftsführern ein Unternehmenskonzept vorgelegt, das für die Unternehmensgruppe einen konsequenten Kurs der Konsolidierung und weitere Maßnahmen enthält. Der Konsolidierungskurs beinhaltet zum einen die Konzentration der SOH GmbH auf ihre Aufgaben als geschäftsleitende Holding und die Verlagerung des operativen Geschäfts in die Tochtergesellschaften. Zum anderen enthält er eine Neubewertung der Risiken der Standortentwicklungsprojekte und eine Analyse der Geschäftsfelder Mobilität und Standortentwicklung/Immobilienmanagement.

Trotz des überwiegend plangemäß stabilen und positiven Geschäftsverlaufs der einzelnen Gesellschaften hat sich das konsolidierte Konzernjahresergebnis mit einem Jahresfehlbetrag von - 6,426 Millionen Euro in 2010 gegenüber - 0,31 Mio. Euro im Vorjahr deutlich verschlechtert. Diese Entwicklung ist sowohl geprägt von Sondereffekten, die dem Konsolidierungskurs geschuldet sind, als auch solchen, die einmaligen Charakter haben.

Als zentraler kommunaler Dienstleister ist die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Stadtwerke Unternehmensgruppe nicht losgelöst von der Entwicklung der Stadt Offenbach zu bewerten. Die aktuelle Haushaltssituation der Stadt Offenbach und ein damit einhergehender Sparkurs werden sich auch auf die Stadtwerke Unternehmensgruppe als zentraler städtischer Dienstleister auswirken.

Die SOH-Unternehmensgruppe wird deshalb den begonnenen Konsolidierungskurs konsequent weiter fortführen und das Unternehmenskonzept umsetzen. Insbesondere wird sich die SOH-Gruppe hierbei auf das Abarbeiten der aktuellen Projekte, die Konzentration der Tochtergesellschaften auf ihr Kerngeschäft und die Geschäftsfeldanalysen in den Bereichen Standortentwicklung und Immobilienmanagement sowie Mobilität fokussieren.

Die Geschäftsführung der Stadtwerke Offenbach Holding dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die sich auch im Jahr 2010 mit ihrer täglichen Arbeit für die Unternehmensgruppe und die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Offenbach eingesetzt haben.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Walther'.

Peter Walther
Geschäftsführer

Konzernlagebericht 2010

Entwicklung von Gesamtwirtschaft und Branche

Die deutsche Wirtschaft befand sich besonders im Frühjahr und Sommer 2010 gegenüber dem Vorjahr auf Erholungskurs. Der Einbruch des Bruttoinlandsproduktes (BIP) um 4,7% in 2009 konnte mit einer Steigerung um 3,6% teilweise wieder aufgeholt werden. Nach Ansicht führender Wirtschaftsforschungsinstitute hält der Aufschwung in Deutschland in 2011 an. Die Arbeitslosigkeit soll nach dieser Einschätzung weiter sinken.

So meldete auch die Arbeitsagentur für die Stadt Offenbach am Main (mit rund 118 Tausend Einwohnern) per Dezember 2010 einen Rückgang der Arbeitslosenquote auf 10,0% (Vorjahr 11,4%). Dieser nach wie vor schwache lokale Arbeitsmarkt führt weiterhin zu Belastungen des kommunalen Haushalts durch Unterstützungsleistungen. Bei einem im Haushaltsplan 2011 der Stadt Offenbach veranschlagten Defizit von rund 98 Mio. EUR sowie weiterhin steigendem Kreditbedarf sind die finanziellen Handlungsspielräume der Kommune weiter sehr stark eingeschränkt.

Auch wenn durch die in 2009 aufgelegten Konjunkturprogramme die Investitionsfähigkeit in Infrastruktur, Schulen usw. für 2009 und 2010 verbessert wurde, muss die Kommune doch alle Möglichkeiten ausschöpfen, ihre Wirtschaftsstruktur zu verbessern

und vorhandene Stärken zu stabilisieren. Für die Stadt Offenbach haben die Gesellschaften der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (im Folgenden: SOH) auch in 2010 neben ihren klassischen Tätigkeiten der Daseinsvorsorge mit zahlreichen Projekten und Initiativen hierzu einen erheblichen Beitrag geleistet.

Für die Unternehmensgruppe haben die starken Preisschwankungen auf den weltweiten Energie- und Rohstoffmärkten direkte Auswirkungen, beispielsweise in Form steigender Treibstoffpreise für den großen Fahrzeugbestand der kommunalen Gesellschaften, unter anderem von Bussen, Kehrmaschinen und Müllfahrzeugen, oder die Bezugskosten für Strom, Gas, Fernwärme und Heizöl in der Wohnraumbewirtschaftung. Dem wird durch vielfältige Maßnahmen rund um Energieeinsparung, erneuerbare Energien und umweltschonende Technologien entgegengewirkt.

In diesem wirtschaftlichen Umfeld ist die SOH-Unternehmensgruppe ihrer Verantwortung für die Daseinsvorsorge im kommunalen Bereich im Geschäftsjahr 2010 nachgekommen. Der Konzern hat für die Stadt Offenbach am Main und deren Bürgerinnen und Bürger umfangreiche Leistungen zu einem guten Preis-Leistungsverhältnis und zu einer guten Qualität durchgeführt bzw. bereitgestellt. Dabei wurde der begonnene Prozess der Kostensenkung weitergeführt

und mit Einbindung der Bevölkerung an einer positiven Veränderung des Stadtbildes erfolgreich gearbeitet.

Unternehmen und Konzernstruktur

Die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH nimmt als Muttergesellschaft und geschäftsführende Holding gegenüber ihren Tochtergesellschaften Steuerungs- und Managementaufgaben wahr.

Die Gesellschaft ist Muttergesellschaft folgender 100%iger Tochterunternehmen:

- EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH
- GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach
- Main Mobil Offenbach GmbH (im Vorjahr 51%)
- Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG
- NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH
- Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH (im Vorjahr 51%)
- OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH
- Sport und Freizeit GmbH Offenbach
- Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach

Daneben gehören ihr zu 94%

- GBO Gemeinnützige Bau-gesellschaft mbH Offenbach
- Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH

Konzernlagebericht 2010

- ECO Event Center GmbH
Offenbach

Mit einer Beteiligungsquote von 51% sind die

- ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH und
- ESO Servicegesellschaft mbH einbezogen.

Daneben hält die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH Beteiligungen an der EVO Energieversorgung Offenbach AG (48,58%) und an der Rhein-Main Deponienachsorge GmbH (33,33%). Diese Gesellschaften sind als assoziierte Unternehmen in den Konzernabschluss einbezogen. Die Beteiligung an

der Main Mobil Frankfurt GmbH wurde im Geschäftsjahr auf dem Wege des Anteilsaustauschs an die Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main (im Folgenden: VGF) zurückgegeben.

Die SOH-Unternehmensgruppe ist als Dienstleistungsunternehmen in den Geschäftsfeldern Entsorgung, kommunale Dienstleistungen (Straßenreinigung und -unterhaltung, Entwässerung, Grünwesen, Betrieb und Unterhaltung von Friedhöfen und Krematorien), Öffentlicher Personennahverkehr, Facility Management, Planung, Bauleitung und Projektsteuerung, Entwicklung und Erschließung, Wohnungsverwaltung/Hausbewirt-

schaftung, Stadt- und Standortentwicklung sowie als Betreiber von zwei Veranstaltungshäusern tätig.

Der Konzern ist somit zentraler Dienstleister der Stadt Offenbach und leistet einen Beitrag für die Stabilisierung der kommunalen Beiträge und für die finanzielle Entlastung des städtischen Haushaltes.

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Umsatzerlöse in der SOH-Unternehmensgruppe haben sich in den einzelnen Geschäftsfeldern wie folgt entwickelt:

Entwicklung der Umsatzerlöse nach Geschäftsfeldern:

	2010	2009	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
Erlöse Hausbewirtschaftung	29.111	28.631	480	1,68%
Erlöse aus der Entsorgung	12.734	11.337	1.397	12,32%
Erlöse aus dem Service öffentlicher Raum*	10.265	9.847	418	4,24%
Erlöse Entwässerung	2.479	2.528	-49	-1,94%
Erlöse Entsorgung und kommunale Dienstleistungen	25.478	23.712	1.766	7,45%
Erlöse Projektsteuerung, Erschließung, Gebäudemanagement	19.211	16.490	2.721	16,50%
Erlöse Öffentlicher Personennahverkehr	11.452	9.872	1.580	16,00%
Erlöse Wasserpacht	2.141	2.206	-65	-2,95%
Erlöse Veranstaltung	1.081	1.138	-57	-5,01%
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	132	405	-273	-67,41%
Sonstige Umsatzerlöse	9.463	8.427	1.036	12,29%
Umsatzerlöse gesamt	98.069	90.881	7.188	7,91%

*Die Bereiche Straßenreinigung und Grünwesen wurden ab dem 01.01.2010 zum Bereich Service öffentlicher Raum zusammengefasst.

Konzernlagebericht 2010

Im Geschäftsjahr sind die Umsatzerlöse um 7,91% bzw. 7.188 T€ im Vergleich zum Vorjahr gestiegen.

Im Geschäftsfeld der **Hausbewirtschaftung** konnte der positive Trend der Umsatzentwicklung fortgesetzt werden. Die Umsatzerlöse dieser Sparte betragen 29.111 T€ und liegen mit 480 T€ über dem Vorjahreswert (28.631 T€). Wesentliche Gründe hierfür sind die Mieterhöhungen aus Anpassungen an die ortsübliche Vergleichsmiete, insbesondere bei Neuvermietungen und nach durchgeführten Wohnungsmodernisierungen.

Im Geschäftsfeld **Entsorgung und sonstige kommunale Dienstleistungen** hat sich der Gesamtumsatz gegenüber dem Vorjahr um 1.766 T€ erhöht. Die Umsatzsteigerung in der Sparte Entsorgung ist vor allem auf höhere Preise für Sekundärrohstoffe zurückzuführen. In der Sparte Service öffentlicher Raum haben sich die vermehrten Winterdiensteinsätze und die grundsätzliche Erhöhung der Beauftragungen sowohl seitens der Stadt Offenbach als auch von Dritten bemerkbar gemacht. Mit diesen Mehrerlösen konnten die Umsatzeinbußen in der Sparte Entwässerung kompensiert werden, die aufgrund der im Berichtsjahr nicht umgesetzten Maßnahmen im Rahmen der Eigenkontrollverordnung leicht hinter den Vorjahresumsätzen zurückblieben.

Das Geschäftsfeld **Projektsteuerung, Erschließung und Gebäudemanagement** verzeichnete in 2010 eine Umsatzsteigerung von 2.721 T€ auf 19.211 T€. Während die Umsatzerlöse im Bereich Projektsteuerung und Erschließung sowie Gebäudereinigung und Hausmeisterservice im Vergleich zum Vorjahr gestiegen sind, haben sich die Umsatzerlöse im Bereich Gebäudemanagement rückläufig entwickelt. Hier haben im Vorjahr zusätzliche Mittel aus anderen Budgets zur Verfügung gestanden, die im Vergleich zum Geschäftsjahr die Abweichung erklären.

Im Geschäftsfeld **Öffentlicher Personennahverkehr** haben sich die Umsatzerlöse bei steigenden Fahrgastzahlen und aufgrund der erstmaligen Einbeziehung der NiO insgesamt um 1.580 T€ auf 11.452 T€ erhöht. Dazu beigetragen haben insbesondere Zuwächse im Leistungsgebiet der Unternehmensgruppe, Fahrgelderlöse unter Berücksichtigung der Einnahmeverteilung durch den RMV und die Ausgleichsleistungen. Durch diese positiven Tendenzen zeichnet sich eine stärkere Akzeptanz des Leistungsangebots im ÖPNV ab.

Die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH hat das **Offenbacher Frischwassernetz** an die EVO Energieversorgung Offenbach AG verpachtet. Im Geschäftsjahr wurden vertragsgemäß 2.141 T€ Erlöse generiert, die leicht unter dem Vorjahr (2.206 T€) liegen.

Der Negativtrend der Umsatzentwicklung im Geschäftsfeld **Veranstaltungen**, der im Herbst 2008 mit Einsetzen der Wirtschaftskrise begonnen hatte, hat sich in 2010 fortgesetzt. Wenngleich sich in der Branche eine leichte Tendenz zur Besserung abgezeichnet hat, konnte hinsichtlich der Umsatzentwicklung nicht an die Ergebnisse der Vorjahre angeknüpft werden.

Die Erlöse aus dem **Verkauf von Grundstücken** (132 T€) wurden im Projekt „An den Eichen“ erzielt. Der Verkauf weiterer Grundstücke wird sich entsprechend der Vertragsgestaltung erst im Folgejahr niederschlagen.

Der Anstieg innerhalb der **sonstigen Umsatzerlöse** um 1.036 T€ ist unter anderem durch Umsatzsteigerungen bei Nebengeschäften verursacht.

Konzernlagebericht 2010

Die Umsätze und die Ergebnisse der einzelnen Geschäftsfelder stellen sich wie folgt dar:

Entwicklung Geschäftsjahr 2010*		Umsatzerlöse	Jahresergebnis
		T€	T€
Stadt- und Standortentwicklung	Stadtwerke Offenbach Holding GmbH	3.222	-1.598
	Sport und Freizeit GmbH Offenbach	75	-85
	Stadiongesellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach	333	-13
	OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH	1.246	12
	Mainviertel Offenbach GmbH & Co KG	287	-459
Hausbewirtschaftung	GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach	29.567	-6.321
Entsorgung und sonstige kommunale Dienstleistungen	ESO Offenbacher Dienstleistungs mbH	32.163	1.448
	ESO Servicegesellschaft mbH	7.342	18
Projektsteuerung Erschließung Gebäudemanagement	EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH	5.430	738
	GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach	14.312	367
Öffentlicher Personennahverkehr	Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH	14.765	-5.599
	Main Mobil Offenbach GmbH	2.966	4
	NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH	967	-1.062
Veranstaltung	ECO Event Center GmbH Offenbach	694	-169
	Stadhalle Offenbach Veranstaltungen GmbH	387	-359

* Angaben mit Innenumsätzen vor Konsolidierung und Ergebnisabführung

Unter Berücksichtigung dieser Entwicklung ergibt sich folgende Ertragslage im Konzern:

	2010 in T€	2009 in T€	Veränderung in T€
Umsatzerlöse	98.069	90.881	7.188
Bestandsveränderungen	1.243	7.080	-5.837
Aktivierete Eigenleistungen	564	874	-310
Sonstige betriebliche Erträge	4.596	3.860	736
Gesamtleistung	104.472	102.695	1.777
Materialaufwand	54.155	47.714	6.441
Personalaufwand	37.693	36.260	1.433
Sonstige betriebliche Aufwendungen	16.778	10.329	6.449
Betriebliche Aufwendungen	108.626	94.303	14.323
EBITDA	-4.154	8.392	-12.546
Abschreibungen	8.196	13.147	-4.951
EBIT	-12.350	-4.755	-7.595
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	10.917	10.225	692
Finanzergebnis	-3.986	-4.457	471
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-5.419	1.013	-6.432

Konzernlagebericht 2010

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ist gegenüber dem Vorjahr auf -5.419 T€ zurückgegangen. Wesentliche Ursache dafür sind die zusätzlichen Aufwendungen zur Hafensanierung, die sich aufgrund der Neubewertung der Sanierungsverpflichtung ergeben haben. Eine weitere Ursache sind die hohen Aufwendungen in ein zweites energetisches Sanierungsprogramm im Bereich der Hausbewirtschaftung der GBO. Zudem hat die Erweiterung des Konsolidierungskreises auch kostenseitig zu Mehraufwendungen geführt.

Die Bestandsveränderungen geben im Wesentlichen den Baufortschritt in den Projekten der Stadt- und Standortentwicklung wieder, der sich vor allem wegen der juristischen Auseinandersetzung zur Hafententwicklung im Geschäftsjahr verzögert hat.

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich gegenüber dem Vorjahr um 736 T€ erhöht. Dies ist im Wesentlichen auf Fördermittel für die Projekte Elektromobilität und Dynamische Fahrgastinformation sowie auf Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen zurückzuführen.

Der Materialaufwand hat im Geschäftsjahr um 6.441 T€ auf 54.155 T€ zugenommen, was überwiegend durch die Aufwendungen des energetischen Sanierungsprogramms begründet ist. Zudem sind im Materialaufwand die Baukosten

der Stadt- und Standortentwicklung enthalten, die über die Bestandsveränderungen neutralisiert wurden und somit im Ergebnis ins Vorratsvermögen aktiviert worden sind.

Die Personalkosten im SOH-Konzern sind gegenüber dem Vorjahr von 36.260 T€ auf 37.693 T€ angestiegen. Neben Tariflohnsteigerungen kam im Geschäftsjahr ein Mehraufwand aus der erstmaligen Einbeziehung der NiO und der damit verbundenen Erhöhung des Personalbestandes zum Tragen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um 6.449 T€ auf 16.778 T€ angestiegen. Wesentliche Posten des Geschäftsjahres sind die Zuführung zur Rückstellung Hafensanierung und der Mehraufwand aus der Erweiterung des Konsolidierungskreises.

Das Beteiligungsergebnis hat sich im Geschäftsjahr um 692 T€ auf 10.917 T€ erhöht. Die Ergebnisentwicklung der Energieversorgung Offenbach AG (im Folgenden: EVO) hat sich mit 10.902 T€ gegenüber 10.217 T€ im Vorjahr um 685 T€ verbessert. Das anteilige Ergebnis der RMN Rhein-Main-Deponienachsoorge ist mit 15 T€ enthalten.

Investitionen

Die Investitionen betragen im Berichtsjahr 19.347 T€ und liegen mit 4.627 T€ unter den Vorjahresinvestitionen (23.974 T€).

Die Zunahme resultiert im Wesentlichen aus Grundstückskäufen bzw. -entwicklung im Rahmen der **Stadt- und Standortentwicklung**. Die Zugänge des Geschäftsjahres gliedern sich im Wesentlichen wie folgt:

- 3.759 T€ Investitionen zur Entwicklung Breitensportzentrum
- 2.410 T€ Grundstück und Investitionen für das Fußballstadion am Bieberer Berg
- 2.810 T€ Grundstück / Sanierung Dreieichring (Erasmusschule)
- 415 T€ Grundstücke mit Erbbaurechten „An den Eichen“.

Im Bereich der **Hausbewirtschaftung** wurde wie im Vorjahr der eingeschlagene Sanierungsweg zur Modernisierung des Wohnungsbestandes fortgesetzt. Im Vordergrund steht hierbei die energetische Sanierung zur Senkung der Nebenkosten und zur Steigerung der Wettbewerbschancen durch die Qualität der Wohnungsausstattung.

Für die Sparte **Entsorgung und sonstige kommunale Dienstleistungen** sind im Geschäftsjahr für das operative Geschäft neue Fahrzeuge (1.524 T€) angeschafft worden.

Die Zugänge im Bereich **Öffentlicher Personennahverkehr** umfassen die Anschaffung von elf neuen Omnibussen im Rahmen der planmäßigen Modernisierung des Fuhrparks.

Konzernlagebericht 2010

In der folgenden Übersicht sind die Investitionen des Geschäftsjahres in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen im Vergleich zum Vorjahr aufgelistet:

Sparte	Ist 2010 T€	Ist 2009 T€
Stadt- und Standortentwicklung (Grundstücke und Bauten, Anlagen im Bau sowie Grundstücke mit Erbbaurechten)	9.394	15.867
Hausbewirtschaftung (Grundstücke und Bauten inkl. geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau sowie Bauvorbereitungskosten)	4.448	3.639
Entsorgung und kommunale Dienstleistungen (Fahrzeuge und technische Anlagen)	1.596	1.061
Öffentlicher Personennahverkehr (Fahrzeuge)	2.881	2.313
Übrige Fahrzeuge	5	59
Regenerative Energieerzeugung (Photovoltaikanlagen)	0	217
Immaterielle Vermögensgegenstände	193	200
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung, Geleistete Anzahlungen	830	618
Gesamt	19.347	23.974

Die Sachanlagenabgänge des Geschäftsjahres belaufen sich auf brutto 7.050 T€. Für Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen sind im Geschäftsjahr 8.196 T€ aufgewendet worden.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich um 23.002 T€ von 347.222 T€ auf 370.224 T€ erhöht. Das direkte Eigenkapital hat sich infolge des Jahresfehlbetrages auf 120.788 T€ vermindert. Die Eigenkapitalquote hat sich rechnerisch von 38,1% zum Vorjahresstichtag auf nunmehr 33,9% verringert. Der Anteil von Minderheitengesellschaften an Kapital und Gewinn hat sich um 1.741 T€ auf 4.550 T€ verringert. Deren Anteil am Konzerneigenkapital beträgt nunmehr 1,2% (im Vorjahr 1,8%).

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens in Höhe von 290.183 T€ beträgt 78,4% der Bilanzsumme (im Vorjahr 80,9%). Das Vermögen aus Sachanlagen und immateriellen Vermögensgegenständen stieg gegenüber dem Vorjahr um 8.318 T€ von 235.412 T€ auf 243.730 T€.

Die Vorräte haben sich gegenüber dem Vorjahr um 8.843 T€ von 39.730 T€ auf 48.573 T€ erhöht. Hiervon entfallen 8.107 T€ auf das Verkaufsgrundstück Hafen Offenbach, welches der Verkaufsabsicht wegen aus dem Anlage- ins Umlaufvermögen umgliedert wurde.

Die Forderungen gegen die Alleingesellschafterin Stadt Offenbach haben sich im Wesentlichen aufgrund der anteiligen Kostenbelastung für die

Erschließung des Carl-Ulrich-Knotens im Rahmen der Entwicklung des Hafens in Offenbach gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Die langfristigen Verbindlichkeiten haben sich infolge der Neuaufnahme von Finanzkrediten und wegen der Erhöhung der Sanierungsverpflichtung für den Hafen Offenbach um insgesamt 14.845 T€ erhöht.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Alleingesellschafterin Stadt Offenbach haben sich um 9.696 T€ gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die Erhöhung resultiert aus dem Umlegungsverfahren Hafen Offenbach sowie dem Kaufpreisdarlehen für das Grundstück des Stadions am Bieberer Berg.

Konzernlagebericht 2010

Insgesamt stellt sich die Vermögenslage des Konzerns im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	31.12.2010		31.12.2009		Veränderung	
	T€	Anteil in %	T€	Anteil in %	T€	Anteil in %
Aktivseite						
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	243.730	65,8	235.412	67,8	+ 8.318	+ 3,5
Finanzanlagen	46.453	12,6	45.533	13,1	+ 920	+ 2,0
Langfristig gebundenes Vermögen	290.183	78,4	280.945	80,9	+ 9.238	+ 3,3
Vorräte	48.573	13,1	39.730	11,4	+ 8.843	+ 22,3
Kurzfristige Forderungen gegen						
– Beteiligungsunternehmen	20	0,0	0	0,0	+ 20	0,0
– Alleingesellschafterin	4.644	1,3	0	0,0	+ 4.644	0,0
– Dritte	11.538	3,1	12.749	3,7	./-. 1.211	./-. 9,5
Flüssige Mittel	15.266	4,1	13.798	4,0	+ 1.468	+ 10,6
	370.224	100,0	347.222	100,0	+ 23.002	+ 6,6
Passivseite						
Eigenkapital direkt	120.788	32,6	125.986	36,3	./-. 5.198	./-. 4,1
Eigenkapital indirekt	4.550	1,2	6.291	1,8	./-. 1.741	./-. 27,7
Eigenkapital	125.338	33,8	132.277	38,1	./-. 6.939	./-. 5,2
Langfristige Verbindlichkeiten	186.092	50,3	171.247	49,3	+ 14.845	+ 8,7
Langfristige Mittel	311.430	84,1	303.524	87,4	+ 7.906	+ 2,6
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber						
– Beteiligungsunternehmen	37	0,0	314	0,1	./-. 277	./-. 88,2
– Alleingesellschafterin	22.039	6,0	12.343	3,6	+ 9.696	+ 78,6
– Dritten	27.940	7,5	22.324	6,4	+ 5.616	+ 25,2
– Banken	8.778	2,4	8.717	2,5	+ 61	+ 0,7
	370.224	100,0	347.222	100,0	+ 23.002	+ 6,6

Finanzierungsmaßnahmen und -vorhaben

Die Finanzierung der Investitionen und des laufenden Geschäfts des Konzerns erfolgte hauptsächlich durch die Innenfinanzierungskraft des betrieblichen Cash-Flows der jeweiligen

Gesellschaften sowie Darlehensaufnahmen.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 23.027 T€ neue Darlehen aufgenommen. Im Bereich Hausbewirtschaftung wurden 17.102 T€ an Fremdmitteln aufgenommen; auf die Neuanschaf-

fungen der Fahrzeuge im Öffentlichen Personennahverkehr entfallen 1.925 T€ und für die Entwicklung des Breitensportzentrums „Wiener Ring“ 4.000 T€. Planmäßig getilgt wurden im Geschäftsjahr 13.532 T€.

Die Unternehmen des Konzerns nut-

Konzernlagebericht 2010

zen bei Finanzierungsmaßnahmen nur klassische Kredite, keine derivativen Finanzierungsinstrumente.

Sonstige Leistungsindikatoren

Im Zuge der Ablauf- und Kostenoptimierungen wurden auch in 2010 erforderliche Neueinstellungen zu markt- und wettbewerbsorientierten Konditionen in den Spiegelgesellschaften vorgenommen.

Nachstehende Stichtagsbetrachtung mit Ausblick auf das kommende Geschäftsjahr zeigt die Personalentwicklung im Konzern:

Grundzüge des Vergütungssystems der Gesellschaft

Die Vergütung der Mitarbeiter des Konzerns erfolgt leistungs- und marktgerecht. Die Vergütung orientiert sich grundsätzlich am Bundesangestelltentarifvertrag (BAT) bzw. dem seit 1. Oktober 2005 geltenden neuen Tarifvertrag im Öffentlichen Dienst (TVÖD).

Neben einem konzernweit aufgelegten Personalentwicklungsprogramm stehen den Mitarbeitern speziell abgestimmte Weiterbildungsmöglichkeiten, welche auch finanziell unterstützt werden, zur Verfügung.

Entsprechend ist im Konzern eine geringe Mitarbeiterfluktuation zu verzeichnen.

Sonstige wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH hat im Geschäftsjahr gemeinsam mit den Geschäftsführern sowie in Abstimmung mit der Alleingesellschafterin Stadt Offenbach ein Unternehmenskonzept für die SOH-Gruppe erarbeitet. Die Geschäftsleitung trägt damit den steigenden Anforderungen an moderne kommunale Beteiligungsstrukturen Rechnung, die sich aufgrund ändernder

Sparte	Plan 2010	Ist 2010	Ist 2009	Veränderung
Stadt- und Standortentwicklung				
SOH	18	14	18	-4
OPG	11	12	8	4
Mainviertel	0	1	0	1
Hausbewirtschaftung				
GBO	73	73	70	3
Entsorgung und kommunale Dienstleistungen				
ESO GmbH	184	170	180	-10
ESO Service	168	193	171	22
Projektsteuerung, Erschließung, Gebäudemanagement				
GBM	51	46	51	-5
EEG	88	96	86	10
Öffentlicher Personennahverkehr				
OVB	136	130	140	-10
Main Mobil Offenbach	70	88	75	13
NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH	11	11	0	11
Veranstaltungen				
Stadthalle	2	2	2	0
ECO	13	12	12	0
Gesamt	825	848	813	24

Konzernlagebericht 2010

Rahmenbedingungen ergeben. Begonnen mit einer Bestandsaufnahme und Standortbestimmung der SOH-Gruppe mündete das Projekt nach einer Stärken- und Schwächen-Analyse in die Konzeption der folgenden vier wesentlichen Zielrichtungen:

- **Wirtschaftliche Ziele** mit den Schwerpunkten Entlastung städtischer Haushalt, Verbesserung Kostenstruktur sowie Erhöhung der Leistungsqualität
- **Entwicklungsziele** zur Verbesserung der Unternehmensprozesse, Standortfaktoren sowie Ausführung der übertragenen Projekte in hohem Qualitätsstandard
- **Innovationsziele** wie Erhöhung bzw. Fortführung der Beteiligung an Innovations- und Förderprogrammen sowie Verbesserung Servicestandards und Erhöhung der Attraktivität der Stadt
- **Soziale Ziele** wie Erhaltung von Arbeitsplatzsicherheit.

Das Konzept wurde im Spätsommer 2010 gemeinsam verabschiedet und für die beschlossene Neuausrichtung der SOH auf die ursprüngliche Funktion einer geschäftsleitenden Holding erste Maßnahmen ergriffen. Derzeit wird ein gruppenweites, transparentes Zielerreichungssystem erarbeitet.

Nach der gesellschaftlichen Trennung von der VGF wurde zum 01.01.2010 im Wege des Anteilstauschs 49% der Anteile an der OVB und der Main Mobil Offenbach GmbH (im Folgenden: MMO) erworben. Im Gegenzug wurde die 49-prozentige Beteiligung an der Main Mobil Frankfurt GmbH an die VGF übertragen. Aufgrund der nunmehr 100-prozentigen Beteiligung wurde mit der MMO ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen. Im Rahmen der Bündelung von Aufgaben und Aufgabenfeldern wurden in 2010 die Geschäftsanteile an der NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH (im Folgenden: NiO) erworben und mit der Gesellschaft ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen.

Der Hessische Verwaltungsgerichtshof (VGH) in Kassel hatte am 22. April 2010 den Klagen von sechs Firmen stattgegeben und u. a. entschieden, dass der Bebauungsplan Nr. 563 A für den Hafen in der vorliegenden Form unwirksam ist. Die Einigung mit den sechs Frankfurter Betrieben wurde am 03. September 2010 unterschrieben, parallel wurden die Grunddienstbarkeiten auf den Mainviertelgrundstücken eingetragen und die sechs Frankfurter Betriebe haben ihre Normenkontrollanträge vor Eintritt der Rechtskraft des Urteils zurückgezogen. Seit 28. September 2010 ist das Urteil vom 22. April 2010 wirkungslos und der Bebauungsplan Nr. 563 A wieder rechtsgültig. Es liegen somit alle Voraussetzungen vor, um die Entwick-

lung und Erschließung des Projektes Hafententwicklung wie geplant voranzutreiben.

Im Berichtsjahr wurde der Umbau sowie der kaufmännische und technische Betrieb des zukünftigen Sparda-Bank-Hessen-Stadions erfolgreich initiiert. Von der Stadt Offenbach wurde die Liegenschaft erworben und nach Abschluss der Neubauplanung und des Ausschreibungsverfahrens ein Totalübernehmervertrag mit der Bremer AG geschlossen.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die Gestaltung des Risikomanagements der SOH orientiert sich an den gesetzlichen Anforderungen des KonTraG. In diesem Zusammenhang hat die SOH ein konzernweites Risikomanagement vereinheitlicht und entwickelt dieses kontinuierlich weiter. 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. Gemäß dieser Richtlinie haben die Gesellschaften als Bestandteil der Wirtschaftspläne eine

Konzernlagebericht 2010

Risikoerfassung und entsprechende Gegenmaßnahmen aufgeführt.

Die Anwendung des konzernweiten Cash-Management-Systems führt zu einer frühen Erkennung von finanziellen Risiken. Die Entwicklung des Konzerns hing auch im Geschäftsjahr 2010 neben der Entwicklung der Tochtergesellschaften vorrangig von den Ergebnissen der assoziierten Unternehmen ab.

Grundsätzlich hängt die wirtschaftliche Entwicklung der Gruppe auch in 2011 wesentlich von der Entwicklung der übernommenen Projekte in der Stadt- und Standortentwicklung ab, die es in der Unternehmensgruppe positiv zu beeinflussen bzw. gestalten gilt. Insgesamt haben die Projekte „An den Eichen“ und „Projekt Hafen“ direkte Auswirkung auf die Liquidität des Konzerns. Möglichen Risiken soll durch Verkaufserfolge begegnet werden, die durch die gemeinsam erarbeiteten Vermarktungs- und Verkaufskonzepte gefördert werden sollen.

Das aus dem in 2015 auslaufenden Wasserpachtvertrag mit der EVO resultierende Risiko – sei es aus dem Wegfall der Einnahmen aus der Wasserpacht oder dem Rückkauf des Netzes aus dem Besitz der EVO – existiert weiterhin. Zur Begrenzung der Auswirkungen wurde in 2008 mit einer ratierlichen Rücklagenzuführung begonnen. Zudem sollen die

Verhandlungen mit der EVO wieder aufgenommen werden.

Chancen für den wirtschaftlichen Erfolg der Unternehmensgruppe werden in der Entwicklung bzw. Ausweitung von Geschäftsfeldern hinsichtlich der Nutzung regenerativer Energien gesehen. Als wesentliche Projekte lassen sich hier Photovoltaik-Technologie und -anlagen benennen, was auch in Anbetracht der aktuellen Entwicklung unumstritten als die Technologie des 21. Jahrhunderts in puncto Stromerzeugung gilt und sich auch in der Region weiter etablieren ließe.

Zudem konnte mit dem erworbenen Know-how in der Sparte „Elektromobilität“ eine Vorreiterposition erarbeitet werden, die sich als weiterführendes Projekt sowohl für die Gruppe als auch für die Stadt Offenbach weiter nutzen lässt.

Im Konzern wurden keine bestandsgefährdenden Risiken identifiziert.

Prognosebericht des Konzerns und der Geschäftsfelder

Die Gesellschaft wird in 2011 weiter mit den Geschäftsführern der Unternehmensgruppe an den Maßnahmen des Unternehmenskonzepts arbeiten, um das Rollenverständnis der SOH-Gruppe umzusetzen. Dies bedeutet im Einzelnen, dass die SOH künftig wieder verstärkt ihre Funktion als Holdinggesellschaftlerin mit den damit

verbundenen Aufgaben (Strategie, Steuerung und Kontrolle) wahrnehmen wird. Die operativen Projekte hingegen werden in den entsprechenden Tochtergesellschaften angesiedelt. Die Tochtergesellschaften werden durch diese Konzentration auf ihr Kerngeschäft zum wesentlichen Instrument zur Umsetzung der Aufgaben der Daseinsvorsorge der Stadt Offenbach.

Die SOH-Unternehmensgruppe befindet sich derzeit in einer Konsolidierungsphase. Konkret bedeutet dies die Konzentration auf das Abarbeiten der aktuellen Projekte und der Bewertung des Einflusses der Projekte auf die Liquiditäts- und Ergebnissituation der SOH und der Gruppe. Die weitere Neuausrichtung der Unternehmensgruppe wird entsprechend der derzeit laufenden Geschäftsfeldanalysen in den Bereichen Standortentwicklung und Immobilienmanagement sowie Mobilität verfolgt und vorangetrieben.

Das Konzernergebnis der Folgejahre wird bei steigenden Umsatzerlösen – vor allem aufgrund von Grundstücksverkäufen – in 2011 mit 2.725,7 T€ und in 2012 mit 2.093,8 T€ geplant. Die Ergebnisanteile von Minderheiten hieraus betragen 583,3 T€ bzw. 587,7 T€. Die wesentlichen Einflüsse und Entwicklungen in den einzelnen Geschäftsfeldern sind in der Folge dargestellt.

Nach wie vor gehört die Entwicklung eines neuen Stadtteils im ehemali-

Konzernlagebericht 2010

gen **Hafengebiet Offenbachs** zu den Kernaufgaben der Gruppe. Der Investor des bereits verkauften Grundstücks hat den Bauantrag für die Realisierung der drei Mainzeilen (178 Mietwohnungen) im März 2011 eingereicht. Der Baubeginn ist für das dritte Quartal 2011 geplant. Somit dürften die Voraussetzungen zur Realisierung des in 2010 beurkundeten Verkaufs im Geschäftsjahr 2011 vorliegen. Das Grundstück mit den Punkthäusern entlang des Hafenbeckens ist weiterhin über einen Optionsvertrag für die AGB Frankfurt Holding GmbH gesichert. Für die Errichtung des Quartierzentrums liegen indikative Angebote von zwei Investoren vor, die im Rhein-Main-Gebiet tätig sind. Beide Investoren planen im Erdgeschoss Einzelhandel (Schwerpunkt Nahversorgung) und in den Obergeschossen überwiegend Wohnnutzung anzusiedeln. Des Weiteren läuft die Auslobung des Architektenwettbewerbs KITA / Grundschule. Das Wettbewerbsergebnis soll bis August 2011 vorliegen. Geplanter Schulbeginn für die neue Grundschule soll das Schuljahr 2014 / 2015 sein.

Im Geschäftsfeld **Stadt- und Standortentwicklung** verläuft der Baufortschritt planmäßig. Die Abnahmevorgänge sowie auch Endabrechnungen aller Leistungen für das Breitensportzentrum Wiener Ring werden voraussichtlich im 2. Quartal 2011 abgeschlossen sein. Es ist davon auszugehen, dass die Investitionskosten

im geplanten Rahmen bleiben werden. Die Miet- und Nutzungsverträge mit den ansässigen Vereinen konnten abgeschlossen werden, so dass ein Teil der zukünftigen Einnahmen vertraglich gesichert ist. Die Gesamtfertigstellung des Stadionneubaus ist zum 30. Juni 2012 geplant. Dies wird durch die Verpflichtung der Bremer AG als Totalübernehmer garantiert und gibt damit die notwendige Planungssicherheit. Bezüglich des Neubaugebietes „An den Eichen“ wurde eine Vermarktungsstrategie unter Berücksichtigung des bestehenden Bauniveaus erarbeitet. Nach dem schleppenden Verkauf der Vorjahre konnten im Frühjahr 2011 bereits weitere sechs Einheiten verkauft werden; insgesamt wurden zehn Grundstücke in Erbpacht vergeben.

In dem Geschäftsfeld **Hausbewirtschaftung** ist für 2011 die Fortsetzung der Wohnungseinzelsanierungen vorgesehen. Bestimmendes Thema der Folgejahre wird die zeitgemäße Anhebung der Ausstattungsstandards in den Wohnungen in Verbindung mit energetischer Optimierung sein. Nur mit weiterhin hohen Investitionen in die Bestände ist es möglich, sich mit zeitgemäß ausgestatteten Wohnungen am Markt zu behaupten. Für 2011 wird nach dem Fehlbetrag des abgelaufenen Geschäftsjahres, der durch eine Entnahme aus der Bauerneuerungsrücklage ausgeglichen wurde, ein Überschuss in Höhe früherer Jahre erwartet.

Im Geschäftsfeld **Entsorgung und sonstige kommunale Dienstleistungen** wird den sinkenden Preisen für Rohstoffe durch den Ausbau des Gewerbekundenbereichs der Entsorgung mit den Schwerpunkten Wertung und Containerstellung Rechnung getragen. Ein weiterer Fokus ist auf die Gewinnung von Pietäten im Umfeld des Krematoriums in Friedberg gerichtet. Parallel wird im kommenden Jahr ein umfangreiches Kostensenkungsprogramm unter Sicherung der vorhandenen Qualitätsstandards umgesetzt, das in den kommenden Jahren eventuelle Preisänderungen bei den Rohstoffen kompensieren und die Ergebnissituation sichern soll. Für das kommende Geschäftsjahr wird ein Ergebnis auf dem Niveau des Jahres 2010 erwartet.

Das Geschäftsfeld **Projektsteuerung, Erschließung, Gebäudemanagement** wird gemäß dem „10 Jahresprogramm zur Grundsanierung, Modernisierung sowie Erweiterung und Neubauten an Offenbacher Schulen“ die Umsatz- und Ergebnisentwicklung der Sparte sichern; damit wird sich eine 100-prozentige Auslastung einstellen. Mit dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts im Dezember 2010, wonach eine Gesellschaft des Privatrechts, die von der Gemeinde ganz oder mehrheitlich beherrscht wird, nicht „Dritter“ im Sinne des Erschließungsrechts gemäß § 124 Abs. 1 BauGB ist und die privatrechtliche Erschließung in dieser Form nichtig

Konzernlagebericht 2010

ist, ist die privatrechtliche Erschließung für die Stadt Offenbach als Geschäftsmodell gefährdet. Sobald die Urteilsbegründung vorliegt, kann eine umfassende juristische Prüfung vorgenommen werden. Bis zu diesem Zeitpunkt werden keine Erschließungsprojekte in dieser Form geplant.

Im **Gebäudemanagement** wird sich unter Berücksichtigung des Abschmelzmodells eine leicht rückläufige Umsatzsituation ergeben, der mit einer kontinuierlichen Optimierung der Geschäftsprozesse entgegenge wirkt werden soll. Insgesamt wird für die Sparte ein moderat verbessertes Ergebnis erwartet.

Mit der Bestandssicherheit für noch vier Jahre im Geschäftsfeld **Öffentlicher Personennahverkehr** gilt es, die eingeleiteten Maßnahmen zur Ergebnisoptimierung weiter fortzusetzen und auch weiter zu entwickeln. In diesem Zusammenhang wurde das Programm OVB *plus* zum Ende des Jahres 2010 abgeschlossen und ab 2011 ein neues Programm OVB *plus* 2015 aufgesetzt, das zunächst die offenen Maßnahmen des bisherigen Programms aufnimmt. Ausgehend von weiteren Ergebnisoptimierungen für das Geschäftsfeld werden sowohl kurz- als auch mittelfristig stabile Ergebnisse erwartet, die im Jahre 2015 in der Direktvergabe des Stadtverkehres Offenbach münden sollen.

Im Geschäftsfeld **Veranstaltungen** werden wesentliche Beiträge zur Erhaltung und Verbesserung des Standortes Offenbach geleistet. Um dies auch weiterhin umzusetzen, wird an der konzeptionellen Ausrichtung festgehalten und auf die Akquisition von ertragreichen Konzert- und Eventveranstaltungen geachtet. Die Veranstaltungshäuser werden ihre enge Zusammenarbeit auch zukünftig weiter fortsetzen. Für die kurzfristige Entwicklung lässt sich in Folge der Wirtschaftskrise nicht nahtlos an die Ergebnisse der Vorjahre anschließen. Mit vorsichtigem Optimismus wird daher von einer moderaten Planung für 2011 mit leichter Verbesserung gegenüber 2010 ausgegangen.

Das Projekt „Elektromobilität“ gestaltet sich außerordentlich erfolgreich, so dass es auch im Folgejahr weitgeführt und auch über Mitte 2011 hinaus gefördert werden wird. Gemeinsam mit dem RMV gestaltet die OVB als Projektleiter das Projekt Linie 103. Hierbei sollen entlang der OVB-Linie 103 alle Formen der Elektromobilität von Pedelec über Elektroauto bis zum Elektrobus genutzt werden. Dazu gehören Ladestationen genauso wie der Verleih von Elektrofahrzeugen am Marktplatz, um Anschlussmobilität zum ÖPNV zu gewährleisten. Im Rahmen dieses Projekts wird die OVB den ersten 12m langen Linienbus mit Elektroantrieb und Batteriespeicher in Deutschland im Alltagsbetrieb testen. Damit bieten sich nicht nur für die

SOH-Gruppe, sondern auch für die Stadt Offenbach enorme ökonomische wie ökologische Chancen, auch für eine Imagesteigerung, sowohl in der Region als auch bundesweit.

Auch das stadtkonzernweite Projekt „Besser Leben in Offenbach“ wird im kommenden Geschäftsjahr weitergeführt. Die verschiedenen Maßnahmen des vergangenen Jahres in vier Quartieren der Stadt wurden von den Offenbacher Bürgern unter eigener Beteiligung begeistert auf- und wahrgenommen und haben einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des Stadtbildes geleistet. Für das Jahr 2011 ist das „Senefelderquartier“ eines der wesentlichen Projekte, zu dem die SOH, wie in der Vergangenheit, ein entsprechendes Budget zur Verfügung stellt. Die SOH trägt damit weiterhin zur Schaffung von mehr Lebensqualität und der Erhöhung der Attraktivität der Stadt Offenbach bei.

Nachtragsbericht

Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag haben sich nicht ergeben.

Offenbach am Main, 14. Juni 2011



(Peter Walther)

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2010

Aktivseite

Stadtwerke Offenbach
Holding GmbH

Aktivseite	€	€	31.12.2010 €	Vorjahr T€
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	653.689,00			647
2. Geleistete Anzahlungen	<u>0,00</u>			23
		653.689,00		670
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschliesslich der Bauten auf fremden Grundstücken	46.789.615,46			37.708
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	167.776.283,77			170.301
3. Grundstücke mit Erbbaurechten	969.540,00			554
4. Speicher und Regleranlagen	291.853,00			340
5. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	6.094.082,00			6.823
6. Zähler und Meßgeräte	0,00			0
7. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen und Sicherungsanlagen	0,00			0
8. Fahrzeuge	11.849.236,00			10.520
9. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.761.950,53			5.760
10. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.218.828,88			2.468
11. Bauvorbereitungskosten	<u>325.326,96</u>			269
		243.076.716,60		234.743
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	46.358.234,45			45.438
2. Beteiligungen	89.831,29			89
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00			0
4. Sonstige Ausleihungen	<u>4.464,11</u>			5
		46.452.529,85		45.532
			290.182.935,45	280.945
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	373.654,97			367
2. Unfertige Leistungen	9.195.019,82			9.787
3. Waren	88.111,80			62
4. Verkaufsgrundstücke	38.225.065,05			28.742
5. Geleistete Anzahlungen	<u>691.067,06</u>			772
		48.572.918,70		39.730
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.380.901,29			4.666
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	20.175,68			0
3. Forderungen gegen die Alleingesellschafterin	4.644.301,96			0
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>7.903.617,90</u>			7.886
		15.948.996,83		12.552
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>15.265.503,01</u>			13.797
			79.787.418,54	66.079
C. Rechnungsabgrenzungsposten			253.386,54	197
			370.223.740,53	347.222

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2010
Passivseite

Passivseite	€	€	31.12.2010 €	Vorjahr T€
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		44.458.600,00		44.459
II. Kapitalrücklage		21.946.090,80		21.946
III. Gewinnrücklagen	12.304.229,65			18.912
aktivischer Unterschiedsbetrag aus assoziierten Unternehmen	<u>-46.077,70</u>			-46
		12.258.151,95		18.866
IV. Unterschiedsbeträge aus der Kapitalkonsolidierung		14.713.753,11		13.156
V. Konzern-Bilanzgewinn		27.411.469,84		27.559
VI. Ausgleichsposten für die Anteile anderer Gesellschafter				
1. Anteil Dritter an Kapital und Rücklagen	4.221.078,46			5.361
2. Anteil Dritter am Gewinn	<u>328.804,33</u>			930
		<u>4.549.882,79</u>		6.291
			125.337.948,49	132.277
B. Empfangene Ertragszuschüsse			155.345,00	228
C. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		3.219.020,35		2.666
2. Steuerrückstellungen		231.040,08		128
3. Sonstige Rückstellungen		<u>20.859.001,63</u>		15.244
			24.309.062,06	18.038
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		145.673.505,76		135.389
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern		29.982.987,57		30.712
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		9.281.732,10		9.351
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		9.310.089,53		6.609
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		37.460,10		314
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Alleingesellschafterin		22.038.852,36		12.343
7. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>3.672.996,12</u>		1.695
			219.997.623,54	196.413
E. Rechnungsabgrenzungsposten			423.761,44	266
			370.223.740,53	347.222

Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2010

	€	2010 €	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse		98.068.650,50		90.881
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		1.243.283,62		7.080
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		563.871,28		874
			99.875.805,40	98.835
4. Sonstige betriebliche Erträge			4.596.438,83	3.860
			104.472.244,23	102.695
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	7.475.340,79			5.719
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	46.680.355,37			41.995
		54.155.696,16		47.714
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	29.709.380,87			28.836
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	7.983.432,23			7.424
		37.692.813,10		36.260
7. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		8.195.741,38		7.547
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Gesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten		0,00		5.600
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		16.777.749,96		10.329
			116.822.000,60	107.450
9. Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		10.916.590,31		10.225
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		21.499,65		1
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.253.494,54		933
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		5.261.194,43		5.391
			6.930.390,07	5.768
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			-5.419.366,30	1.013
14. Außerordentliche Erträge		1.600,00		462
15. Außerordentliche Aufwendungen		0,00		565
			1.600,00	-103
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		692.134,27		788
17. Sonstige Steuern		829.936,55		902
			1.522.070,82	1.690
18. Erträge aus Verlustübernahme			513.592,49	466
19. Konzernjahresfehlbetrag			-6.426.244,63	-314
20. Anteile Dritter am Ergebnis			328.804,33	931
21. Gewinnvortrag			26.020.818,80	29.645
22. Entnahmen aus Gewinnrücklagen			8.145.700,00	0
23. Einstellung in die Gewinnrücklagen			0,00	841
24. Konzern-Bilanzgewinn			27.411.469,84	27.559

Konzernanlagevermögen zum 31. Dezember 2010
Teil 1: Anschaffungs- und Herstellungskosten

Anschaffungs- und Herstellungskosten

	Stand 01.01.2010 €	Zugänge Erst- konsolidierung €	Zugänge €	Umbuchungen €	Abgänge Kapitalzuschüsse €	Stand 31.12.2010 €
A. Anlagevermögen						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.036.546,37	3.892,55	192.477,87	22.609,36	9.826,21	2.245.699,94
2. Geleistete Anzahlungen	22.579,11	0,00	30,25	-22.609,36	0,00	0,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	2.059.125,48	3.892,55	192.508,12	0,00	9.826,21	2.245.699,94
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschliesslich der Bauten auf fremden Grundstücken	46.820.040,76	0,00	9.433.077,09	2.468.076,30	3.826.540,55	54.894.653,60
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	236.405.127,77	0,00	1.677.697,38	0,00	976.047,65	237.106.777,50
3. Grundstücke mit Erbbaurechten	554.070,00	0,00	415.470,00	0,00	0,00	969.540,00
4. Speicher- und Regleranlagen	2.363.416,91	0,00	0,00	0,00	0,00	2.363.416,91
5. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	50.116.487,65	0,00	0,00	0,00	0,00	50.116.487,65
6. Zähler und Messgeräte	570.517,63	0,00	0,00	0,00	0,00	570.517,63
7. Gleisanlagen, Streckenaus- rüstung und Sicherungsanlagen	510.032,05	0,00	0,00	0,00	0,00	510.032,05
8. Fahrzeuge	22.610.792,97	17.329,01	3.459.448,44	0,00	1.263.545,75	24.824.024,67
9. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	17.280.089,73	30.059,28	890.185,83	0,00	981.042,44	17.219.292,40
10. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.468.076,30	0,00	3.218.828,88	-2.468.076,30	0,00	3.218.828,88
11. Bauvorbereitungskosten	268.678,65	0,00	59.623,31	0,00	2.975,00	325.326,96
Summe Sachanlagen	379.967.330,42	47.388,29	19.154.330,93	0,00	7.050.151,39	392.118.898,25
Summe Pos. AI + AII	382.026.455,90	51.280,84	19.346.839,05	0,00	7.059.977,60	394.364.598,19
III. Finanzanlagen						
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	45.437.597,25	0,00	10.916.590,31	0,00	9.995.953,11	46.358.234,45
2. Beteiligungen	89.831,29	0,00	0,00	0,00	0,00	89.831,29
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige Ausleihungen	5.871,14	0,00	0,00	0,00	1.407,03	4.464,11
Summe Finanzanlagen	45.533.299,68	0,00	10.916.590,31	0,00	9.997.360,14	46.452.529,85
Summe Anlagevermögen	427.559.755,58	51.280,84	30.263.429,36	0,00	17.057.337,74	440.817.128,04

Konzernanlagevermögen zum 31. Dezember 2010
Teil 2: Abschreibungen

Abschreibungen

	Stand 01.01.2010 €	Zugänge Erst- konsolidierung €	Zugänge €	Abgänge €	Stand 31.12.2010 €	Buchwerte 31.12.2010 €	Buchwerte 31.12.2009 €
A. Anlagevermögen							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.389.779,37	2.011,55	202.717,23	2.497,21	1.592.010,94	653.689,00	646.767,00
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.579,11
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	1.389.779,37	2.011,55	202.717,23	2.497,21	1.592.010,94	653.689,00	669.346,11
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschliesslich der Bauten auf fremden Grundstücken	9.111.907,63	0,00	652.298,59	1.659.168,08	8.105.038,14	46.789.615,46	37.708.133,13
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	66.104.483,97	0,00	3.517.139,41	291.129,65	69.330.493,73	167.776.283,77	170.300.643,80
3. Grundstücke mit Erbbaurechten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	969.540,00	554.070,00
4. Speicher- und Regleranlagen	2.023.783,91	0,00	47.780,00	0,00	2.071.563,91	291.853,00	339.633,00
5. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	43.293.402,65	0,00	729.003,00	0,00	44.022.405,65	6.094.082,00	6.823.085,00
6. Zähler und Messgeräte	570.413,63	0,00	104,00	0,00	570.517,63	0,00	104,00
7. Gleisanlagen, Streckenaus- rüstung und Sicherungsanlagen	510.032,05	0,00	0,00	0,00	510.032,05	0,00	0,00
8. Fahrzeuge	12.090.572,97	0,00	2.147.603,90	1.263.388,20	12.974.788,67	11.849.236,00	10.520.220,00
9. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.519.751,20	15.639,28	896.120,25	974.168,86	11.457.341,87	5.761.950,53	5.760.338,53
10. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.218.828,88	2.468.076,30
11. Bauvorbereitungskosten	0,00	0,00	2.975,00	2.975,00	0,00	325.326,96	268.678,65
Summe Sachanlagen	145.224.348,01	15.639,28	7.993.024,15	4.190.829,79	149.042.181,65	243.076.716,60	234.742.982,41
Summe Pos. AI + AII	146.614.127,38	17.650,83	8.195.741,38	4.193.327,00	150.634.192,59	243.730.405,60	235.412.328,52
III. Finanzanlagen							
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46.358.234,45	45.437.597,25
2. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.831,29	89.831,29
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.464,11	5.871,14
Summe Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46.452.529,85	45.533.299,68
Summe Anlagevermögen	146.614.127,38	17.650,83	8.195.741,38	4.193.327,00	150.634.192,59	290.182.935,45	280.945.628,20

Kapitalflussrechnung

		2010 T€		2009 T€	
Jahresüberschuss einschließl. Ergebnisanteilen von Minderheitengesellschaftern	./.	6.426	./.	314	
+ / ./.	Abschreibungen bzw. Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+	8.196	+	7.547
+ / ./.	Abschreibungen bzw. Zuschreibungen auf Gegenstände des Umlaufvermögens	+	-	+	5.600
+ / ./.	Zunahme bzw. Abnahme der Rückstellungen	+	6.271	+	695
+ / ./.	sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen bzw. Erträge	./.	73	./.	82
+ / ./.	Verlust bzw. Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	./.	1.077	./.	639
+ / ./.	Verlust bzw. Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	./.	-	./.	687
+ / ./.	Abnahme bzw. Zunahme der Vorräte, Forderungen L + L sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit und nicht dem Finanzmittelfonds zuzuordnen sind	./.	12.296	./.	15.719
+ / ./.	Zunahme bzw. Abnahme der Verbindlichkeiten aus L + L sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit und nicht dem Finanzmittelfonds zuzuordnen sind	+	14.177	+	2.842
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit		+	8.772	./.	757
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens zuzüglich gewährter Zuschüsse	+	1.773	+	1.318
./.	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle und Sachanlagevermögen	./.	16.620	./.	15.956
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	+	9.998	+	10.200
./.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	./.	10.917	./.	10.225
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		./.	15.766	./.	14.663
./.	Abnahme Ausgleichsposten Anteile Dritter	./.	1.741	./.	186
+	Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	+	23.027	+	9.096
./.	Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	./.	13.532	./.	9.202
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		+	7.754	./.	292
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds		+	760	./.	15.712
Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds		+	647	+	107
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	+	13.581	+	29.186
Finanzmittelfonds am Ende der Periode		+	14.988	+	13.581
Der Finanzmittelfonds setzt sich zu den Bilanzstichtagen wie folgt zusammen:					
Kassenbestand / Bankguthaben		+	15.266	+	13.797
kurzfristige Verbindlichkeiten Kreditinstitute		./.	278	./.	216
		+	14.988	+	13.581

Konzernanhang

Konsolidierungskreis

Die Muttergesellschaft ist die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (im Folgenden SOH), 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 ein Tochterunternehmen mindestens 20% der Anteile hält (assoziierte Unternehmen) sind, einschließlich der Firmenabkürzungen, in der Übersicht Konzern- und Beteiligungsunternehmen zusammengestellt.

Unternehmen, die wegen untergeordneter Bedeutung i. S. des § 296 II HGB nicht in die Vollkonsolidierung einbezogen wurden, sind ebenfalls in dieser Übersicht enthalten und entsprechend gekennzeichnet.

Allgemeine Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsgrundsätze

Der Einzelabschluss der SOH und die Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochtergesellschaften für das Geschäftsjahr 2010 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

Die angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erfolgen seit 2009 grundsätzlich nach den Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG). Die erstmalig einbezogene NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH (im Folgenden: NiO) wendet die Vorschriften des BilMoG erst seit dem Wirtschaftsjahr 2010 an; Vorjahreswerte wurden nicht angepasst.

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

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Die Herstellungskosten umfassen Einzelkosten sowie anteilige notwendige Gemeinkosten; zurechenbare Bauzinsen werden eingerechnet.

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten bzw. mit Geschäfts- und anderen Bauten werden nach der Restnutzungsdau-

ermethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren, bei Erbbaurechten längstens auf die Laufzeit des Erbbaurechts beschrieben. 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 Garageneinheiten wurden auf eine Restnutzungsdauer von 50 Jahren beschrieben. Bei zwei Verwaltungseinheiten wurde nach Ablauf der Restnutzungsdauer und Durchführung von aktivierungspflichtigen Wohnungseinzelmodernisierungen eine neue Restnutzungsdauer von 10 Jahren festgelegt.

Bauten auf fremden Grundstücken werden nach der Restnutzungsdauerermethode, bei einem Spielplatz unter Zugrundelegung einer Restnutzungsdauer von 10 Jahren, bei einem Gebäude nach der Dauer der Mietzeit von 30 Jahren, beschrieben.

Grundstücke mit Erbbaurechten sind zum aktuellen Bodenrichtwert, der unter den Anschaffungskosten liegt, angesetzt.

Busse, die bis zum 31. Dezember 1999 angeschafft wurden, werden nach der degressiven Methode beschrieben. Ein Übergang zur linearen Methode findet nicht statt. Zugänge ab dem

Konzernanhang

1. Januar 2000 werden linear abgeschrieben. Abweichend davon werden die Zugänge von sieben Bussen in 2007 degressiv abgeschrieben.

Maschinen werden nach der linearen Abschreibungsmethode unter Zugrundelegung eines Abschreibungssatzes von 10 % abgeschrieben.

Abschreibungen auf andere Anlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgen gemäß der Konzernrichtlinie seit dem 1. Januar 2000 grundsätzlich linear; Altanlagen werden weiterhin – soweit steuerlich zulässig – degressiv abgeschrieben.

Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden bis Ende 2007 im Jahre des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben. In den Jahren 2008 und 2009 werden sie entsprechend der steuerlichen Vorschriften bei Werten zwischen 150 € und 1.000 € über 5 Jahre abgeschrieben. Seit 2010 werden die beweglichen Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von 410,00 € im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Die Bewertung der Beteiligungen – soweit nicht nach der Equity-Methode bewertet – erfolgte zu Anschaffungskosten. Die Ausleihungen sind zum Nominalwert bilanziert.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie der Bestand an Waren werden grundsätzlich zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederst-

wertprinzips angesetzt. Bei der Bewertung werden angemessene Gängigkeitsabschreibungen vorgenommen. Unfertige Leistungen sind mit den Herstellungskosten einschließlich notwendiger Gemeinkosten aktiviert.

Die Bewertung der zum Verkauf bestimmten unbebauten Grundstücke erfolgt verlustfrei. Ausgehend von den bisher angefallenen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und den bis zum Verkauf künftig voraussichtlich noch entstehenden Kosten wurden die Grundstücke auf den niedrigeren beizulegenden Wert abgeschrieben. Die Fremdkapitalzinsen werden nicht 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. Das unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesene Körperschaftsteuerguthaben nach § 37 KStG ist mit 5,5 % über die Restlaufzeit von 6 Jahren abgezinst.

Die flüssigen Mittel sind zum Nennwert angesetzt.

Die als Sonderposten passivierten Ertragszuschüsse werden mit jährlich 5,0 % der jeweiligen Zuführungsbeiträge aufgelöst.

Rückstellungen für Pensionen, Alterszeit sowie Jubiläumsverpflichtungen werden auf Basis des BilMoG bewertet. Der Rechnungszinsfuß beträgt 5,15 %; der Gehalts- und Rententrend beträgt 2,0 %. Rechnungsgrundlage für die Bewertung der Rückstellungen waren die Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck.

Bei den Rückstellungen sind alle erkennbaren Risiken angemessen berücksichtigt. Soweit Abzinsungen notwendig waren, wurden die von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätze gemäß § 253 Abs. 2 HGB zugrunde gelegt.

Die Verbindlichkeiten werden ausschließlich mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

II. Wesentliche Änderungen im Konsolidierungskreis

Im Berichtsjahr sind die Stadiongesellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach (im Folgenden: SBB) und die NiO erstmalig als vollkonsolidierte Unternehmen in den Konzernabschluss einbezogen.

Die Bilanzsumme der SBB vor Schuldenkonsolidierung betrug 3.170 T€; die SBB ist mit einem Fehlbetrag von 13 T€ – vor Aufwands- und Ertragskonsolidierung – in die Konzernfolgsrechnung einbezogen worden.

Die Bilanzsumme der NiO vor Schuldenkonsolidierung betrug 1.917 T€;

Konzernanhang

die NiO ist mit einem Fehlbetrag von 1.062 T€ – jeweils vor Ergebnisabführung und vor Aufwands- und Ertragskonsolidierung – in die Konzernergolfsrechnung einbezogen worden.

Aufgrund der gesellschaftlichen Trennung von der Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH (im Folgenden: VGF) zum 01.01.2010 hat sich die Beteiligungsquote an der Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH (im Folgenden: OVB) und an der Main Mobil Offenbach GmbH (im Folgenden: MMO) jeweils von 51% auf 100% erhöht.

Die Anteile an der Main Mobil Frankfurt GmbH (im Folgenden: MMF) wurden im Geschäftsjahr veräußert und die Beteiligung an assoziierten Unternehmen entsprechend endkonsolidiert; die Belastung des Konzernergebnisses beträgt 36 T€.

III. Stichtag des Konzernabschlusses

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

Die Energieversorgung Offenbach AG (im Folgenden: EVO) wurde auf Grundlage des Jahresabschlusses zum 30. September 2010 als assoziiertes Unternehmen bewertet.

Die RMN Rhein-Main-Deponienachsorge GmbH (im Folgenden: RMN) wurde auf Grundlage des Jahresab-

schlusses zum 31. Dezember 2009 als assoziiertes Unternehmen bewertet.

IV. Konsolidierungsgrundsätze

Bei der Kapitalkonsolidierung wurden die Beteiligungsbuchwerte mit dem jeweiligen – um die Anteile Dritter gekürzten – Eigenkapital der vollkonsolidierten Tochtergesellschaften verrechnet (§ 301 HGB Buchwertmethode). Gemäß den Vorschriften des BilMoG wurden die im Konzernabschluss erstmalig konsolidierten Unternehmen SBB und NiO nach der Neubewertungsmethode einbezogen.

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 Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach (im Folgenden: GBO) ergab sich ein passivischer Unterschiedsbetrag in Höhe von 16.537 T€, der sich durch die Folgekonsolidierung auf 13.173 T€ verminderte.

Aus der Erst- und Folgekonsolidierung der Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH (im Folgenden: OVB) (12 T€), der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH (im Folgenden: ESO D) (2 T€), der OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH

(im Folgenden: OPG) (1 T€) und der Mainviertel Offenbach GmbH & CO KG (im Folgenden: MVO) (2 T€) ergaben sich jeweils aktivische 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 aktuellen Jahresabschlüsse dieser Gesellschaften.

Die Beteiligungsquote der Muttergesellschaft an der EVO verminderte sich durch die Ausgabe von Belegschaftsaktien von 48,61% auf 48,58%. Die Gesellschaft ist von der Pflicht zur Aufstellung eines Teilkonzernabschlusses befreit, die Einbeziehung als assoziiertes Unternehmen erfolgte auf Basis des Einzelabschlusses erstmalig zum 30. September 2001. Im Berichtsjahr ergab sich ein passivischer Unterschiedsbetrag von 25.118 T€ (Vorjahr 24.711 T€).

Der aktivische Unterschiedsbetrag von 46 T€ resultiert aus der Erstkonsolidierung der RMN. 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.

Konzernanhang

Auf Vermögensgegenstände, die aus konzerninternen Lieferungen und Leistungen resultieren, wurde eine Zwischenergebniseliminierung vorgenommen. Die Bewertungsdifferenz zu den Einzelabschlüssen aus der Zwischenergebniseliminierung beträgt 59 T€.

Erläuterungen zur Konzernbilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens und der Abschreibungen im Geschäftsjahr 2010 ist im Anlagenspiegel (Seite 24–25) dargestellt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Bei den Liefer- und Leistungsforderungen sind 10 T€ und bei den sonstigen Vermögensgegenständen 907 T€ mit

einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr ausgewiesen.

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betreffen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die Forderungen gegen die Alleingesellschafterin Stadt Offenbach sowie der städtischen Eigenbetriebe beinhalten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von 4.102 T€ sowie Forderungen aus Umsatzsteuer von 542 T€.

Von den sonstigen Vermögensgegenständen entfallen 7.493 T€ auf Steuererstattungsansprüche.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital im Konzern

beträgt 44.459 T€ und entspricht dem gezeichneten Kapital der SOH. Die ausgewiesene Kapitalrücklage der einbezogenen Unternehmen betrifft die Muttergesellschaft. Die Gewinnrücklagen betreffen die Muttergesellschaft (10.525 T€) und die Tochtergesellschaften GBO (58 T€), ESO D (1.671 T€) und ESO Servicegesellschaft mbH (im Folgenden: ESO S) (50 T€).

Zu den von den Gewinnrücklagen abgesetzten aktivischen Unterschiedsbeträgen aus assoziierten Unternehmen vergleiche die Erläuterungen im Abschnitt Konsolidierungsgrundsätze.

Der Bilanzgewinn beinhaltet einen Gewinnvortrag in Höhe von 26.021 T€. Die Gesamtentwicklung des Eigenkapitals zum 31. Dezember 2010 ist dem Eigenkapitalspiegel zu entnehmen.

Konzerneigenkapitalspiegel zum 31.12.2010

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Mutterunternehmen				Eigenkapital	Minderheitengesellschafter		Konzern-eigenkapital
			Erwirtschaftetes Konzerneigenkapital	Kumuliertes übriges Konzernergebnis	Minderheits-gesellschafter am Kapital	Minderheits-gesellschafter am Gewinn				
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Stand am 1.1.2010	44.459	21.946	18.912	27.559	-46	13.156	125.986	3.161	3.130	132.277
Gezahlte Dividenden	0	0	0	0	0	0	0	-412	0	-412
Übrige Veränderungen	0	0	-6.608	6.608	0	1.558	1.558	-1.658	0	-100
Konzernjahresergebnis	0	0	0	-6.756	0	0	-6.756	0	329	-6.427
Konzerngesamtergebnis	0	0	0	-6.756	0	0	-6.756	0	329	-6.427
Stand am 31.12.2010	44.459	21.946	12.304	27.411	-46	14.714	120.788	1.091	3.459	125.338

Am Bilanzstichtag steht den Gesellschaftern der SOH ein Bilanzgewinn von € 11.917.600,41 zur Ausschüttung zur Verfügung. Für das erwirtschaftete Konzerneigenkapital bestehen Ausschüttungssperren laut Gesetz in Höhe von € 294.189,65.

Konzernanhang

Empfangene Ertragszuschüsse

Dieser Bilanzposten beinhaltet die von der SOH an ihre Anschlussnehmer berechneten Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskostenbeiträge.

Rückstellungen

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen sind mit dem Deckungsvermögen für Altersversorgung saldiert ausgewiesen. Die originäre Pensionsverpflichtung beträgt 3.502 T€, das Deckungsvermögen für Altersversorgung beläuft sich auf 283 T€.

Die sonstigen Rückstellungen betragen insgesamt 20.859 T€. Unter den sonstigen Rückstellungen hat der

Konzern im Wesentlichen Rückstellungen wie folgt gebildet:

■ Sanierungsmaßnahmen	
Hafen	11.446 T€
■ Unterlassene Instandhaltungen innerhalb 3 Monate nach Bilanzstichtag	1.868 T€
■ Altersteilzeit	1.618 T€
■ Ausstehende Rechnungen	790 T€
■ Übrige Personalkosten	774 T€
■ Urlaub / Überstunden Guthaben	732 T€
■ Erlösschmälerungen	730 T€
■ Hausbewirtschaftung	596 T€
■ Gewährleistung / Nacharbeiten	540 T€
■ Jahresabschluss u. interne Jahresabschlusskosten	310 T€

■ Jubiläumsverpflichtungen	298 T€
■ Kosten Rechtsstreit und Prozess	141 T€
■ Berufsgenossenschaft	124 T€
■ Drohverluste	124 T€
■ Stromdeputate	109 T€
■ Aufbewahrungspflichten	105 T€
■ Sonstige Rückstellungen	555 T€

Verbindlichkeiten

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 136.421 T€ und von den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern 13.013 T€ gesichert.

Die Zusammensetzung 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	145.674	13.757	21.360	110.557
Gegenüber anderen Kreditgebern	29.983	801	3.295	25.887
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	9.282	9.282	0	0
Aus Lieferungen u. Leistungen	9.310	9.310	0	0
Gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	37	37	0	0
Gegenüber der Alleingesellschafterin	22.039	22.039	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	3.673	2.995	618	60
– davon aus Steuern	1.089	1.089	0	0
– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0	0
	219.998	58.221	25.273	136.504

Konzernanhang

Von den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern betreffen 22.151 T€ die bei der GBO ausgewiesenen Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Alleingeschafterin der SOH (Stadt Offenbach).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, resultieren ausschließlich aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Alleingeschafterin Stadt Offenbach resultieren mit 6.339 T€ aus dem Umlegungsbescheid Grundstücke Hafen Offenbach und 3.681 T€ aus einer Vorauszahlung auf noch entstehende, von der Stadt Offenbach zu tragende Aufwendungen aus dem Projekt Buchhügel sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 1.548 T€. Mit den Verbindlichkeiten verrechnet sind Forderungen aus der Kostenbelastung für den Radwegausbau in Höhe von 300 T€ und Forderungen aus der Umsatzsteuer in Höhe von 178 T€. Weiterhin sind Zahlungen zur Liquiditätssicherung der NiO, als ehemalige Tochtergesellschaft der Stadt Offenbach, in Höhe von 1.665 T€ ausgewiesen. Daneben sind hierunter zwei Darlehen der Stadt Offenbach in Höhe von 9.284 T€ aus den Grundstückskäufen ausgewiesen. Hierfür besteht keine Tilgungsvereinbarung.

Erläuterungen zur Konzerngewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse haben sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:			
	2010 T€	2009 T€	Veränderung T€
Erlöse aus Hausbewirtschaftung	29.111	28.631	480
Erlöse aus Gebäudemanagement	13.801	13.595	206
Erlöse aus Entsorgung	12.734	11.337	1.397
Erlöse aus dem Personennahverkehr	10.685	9.872	813
Erlöse aus Service öffentlicher Raum *	10.265	0	10.265
Erlöse aus Projekterschließung	5.410	2.895	2.515
Erlöse aus Entwässerung	2.479	2.528	-49
Erlöse aus Wasserpacht	2.141	2.206	-65
Erlöse aus Veranstaltungen	1.081	1.138	-57
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	132	405	-273
Erlöse aus Straßenreinigung	0	5.194	-5.194
Erlöse aus Grünwesen	0	4.653	-4.653
Sonstige Umsatzerlöse	10.230	8.427	1.803
GESAMT	98.069	90.881	7.188

* Die Bereiche Straßenreinigung und Grünwesen wurden ab dem 01.01.2010 zum Bereich Service öffentlicher Raum zusammengefasst.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf 4.596 T€. Hierin sind periodenfremde Erträge in Höhe von 2.496 T€ (Vorjahr 1.728 T€) enthalten.

Diese Erträge betreffen im Wesentlichen

- Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen 1.271 T€
- Periodenfremde Fördergelder 416 T€

- Periodenfremde Erträge
Hafenbetrieb 309 T€
- Schadenersatzleistungen /
Versicherungserträge 235 T€
- Erträge aus dem Abgang von
Anlagevermögen 127 T€
- Erträge aus der Auflösung
von Wertberichtigungen auf
Forderungen 73 T€
- Sonstige periodenfremde
Erträge 65 T€

Personalaufwand

Unter diesem Posten sind 2.591 T€

Konzernanhang

(Vorjahr 2.038 T€) Aufwendungen für Altersversorgung ausgewiesen.

Im Geschäftsjahr 2010 waren ohne Geschäftsführung und Auszubildende im Durchschnitt 281 Angestellte (im Vorjahr 283), 482 Arbeiter (im Vorjahr 481) und 6 Beamte (im Vorjahr 6) beschäftigt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 16.778 T€. Von den hier ausgewiesenen Posten betreffen 5.681 T€ (Vorjahr 941 T€) periodenfremde Aufwendungen.

Diese Aufwendungen betreffen im Wesentlichen:

■ Aufwendungen aus der Sanierungsverpflichtung Hafen Offenbach	5.407 T€
■ Aufwendungen für Drohverluste	139 T€
■ Wertberichtigungen auf Forderungen und Forderungsausfälle	113 T€
■ Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens	9 T€
■ Sonstige periodenfremde oder außerordentliche Aufwendungen	12 T€

Zinsergebnis

Die Zinserträge in Höhe von 1.253 T€ enthalten Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen in Höhe von 1.092 T€.

Die Zinsaufwendungen in Höhe von 5.261 T€ enthalten Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 223 T€.

Außerordentliches Ergebnis

Im außerordentlichen Ergebnis sind die Unterschiedsbeträge für den Übergang auf die Wertansätze nach BilMoG der NiO enthalten, die ab dem Geschäftsjahr die Vorschriften des BilMoG angewandt hat.

Sonstige Angaben

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

Finanzielle Verpflichtungen

Bei der GBO bestehen Haftungsverhältnisse in Höhe von 1 T€ aus den Anteilen am Geschäftsguthaben zweier Genossenschaftsbanken.

Bei der ESO D besteht eine Verpflichtung zur Mietzahlung für das Betriebsgelände in Höhe von 373 T€ p.a. bis 31. Dezember 2014, die Verpflichtung zur Mietzahlung für die Sortierhalle in Höhe von 206 T€ p.a. bis 31. Juli 2022 sowie die Verpflichtung zur Mietzahlung für das Krematorium Friedberg in Höhe von 61 T€ p.a. bis 31. Dezember 2022.

Nicht in der Bilanz vermerkt sind Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten der GBO in Höhe von 5.605 T€ sowie finanzielle Verpflichtungen

in Höhe von 2.173 T€ für noch anfallende Kosten für Neubau- und Modernisierungstätigkeiten. Diesem Betrag stehen noch ausstehende Finanzierungsmittel in Höhe von 2.995 T€ gegenüber.

Nachrichtlich zur Bilanz sind bei der EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemangement GmbH (im Folgenden: EEG) Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten in Höhe von 10.687 T€ und bei der GBM Gebäudemangement GmbH Offenbach (im Folgenden: GBM) Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten von 1.189 T€ ausgewiesen.

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen der Konzerngesellschaften aus Miet-, Leasing- und Serviceverträgen belaufen sich auf insgesamt 2.591 T€ sowie auf ein Bestellobligo von insgesamt 4.857 T€.

Angaben zur Kapitalflussrechnung

Der Finanzmittelfonds (14.988 T€) setzt sich aus Kassen- und Bankguthaben in Höhe von 15.266 T€ (im Vorjahr 13.797 T€) abzüglich kurzfristiger Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 278 T€ (im Vorjahr 216 T€) zusammen.

Honorar des Abschlussprüfers

Das von den Abschlussprüfern der SOH und deren konsolidierten Tochterunternehmen berechnete Gesamthonorar beläuft sich im Geschäftsjahr für Abschlussprüfungs-

Konzernanhang

leistungen auf 182 T€ und für Steuerberatungsleistungen auf 35 T€ sowie für sonstige Bestätigungsleistungen auf 3 T€.

Geschäftsführung

Herr Peter Walther ist seit dem 1. Januar 2010 zum Geschäftsführer bestellt.

Für die Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern der Geschäftsführung der Muttergesellschaft sind insgesamt 2.932 T€ (im Vorjahr 1.103 T€) zurückgestellt; die laufenden Bezüge betragen 165 T€ (im Vorjahr 88 T€).

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

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Muttergesellschaft sind auf Seite 5 genannt; die Gesamtbezüge betragen im Berichtsjahr 8 T€ (im Vorjahr 10 T€).

Offenbach am Main, 14. Juni 2011

(Peter Walther)

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach am Main, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalpiegel – und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des Geschäftsführers 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 (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 in 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 des Geschäftsführers 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 Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Kon-

zernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 16. Juni 2011

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Raimund Kleine ppa. Claudia Burck
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüferin

*Für weitere Informationen
wenden Sie sich bitte an:*

SOH Stadtwerke Offenbach Holding GmbH
Unternehmenskommunikation
Regina Preis
Senefelderstraße 162
63069 Offenbach am Main
Tel.: 0 69 / 84 00 04-110
Fax: 0 69 / 84 00 04-119
E-Mail: Regina.Preis@soh-of.de
www.soh-of.de

Redaktion und Herausgeber
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

Idee, Konzeption und Gestaltung
M.A.D. Kommunikationsgesellschaft mbH, Offenbach
www.mad-kommunikation.de

Stand
Juli 2011