



Stadtwerke
Offenbach
Holding GmbH

2006

Stadtwerke Offenbach Holding
Geschäftsbericht

Konzern- und Beteiligungsunternehmen

Name und Sitz der Gesellschaft	Anteile %	Konzernanteil %	Eigenkapital 31.12.2006 T€	Ergebnis 2006 T€
Mutterunternehmen				
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach am Main (SOH)			87.665	5.716
Tochterunternehmen				
<i>Vollkonsolidierte Gesellschaften</i>				
ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main (ESO D)	51,00	51,00	3.103	1.103
Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH, Offenbach am Main (OVB)	51,00	51,00	3.179	-7.168 ¹⁾
EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH, Offenbach am Main (EEG)	100,00	100,00	256	525 ¹⁾
GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach, Offenbach am Main (GBM)	100,00	100,00	50	300 ¹⁾
GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach, Offenbach am Main (GBO)	94,00	94,00	34.986	-6.896
Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH, Offenbach am Main (Stadthalle)	100,00	94,00	460	78 ¹⁾
Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG, Offenbach am Main (MVO)	100,00	100,00	1	69 ¹⁾
OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main (OPG)	100,00	100,00	21	-2
ECO Event Center GmbH Offenbach, Offenbach am Main (ECO)	100,00	94,00	-382	-67
ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach, Offenbach am Main (ESO S)	100,00	51,00	113	15
Main Mobil Offenbach GmbH, Offenbach am Main (MMO)	51,00	51,00	212	4
<i>Assoziierte Unternehmen</i>				
Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach, Egelsbach (HFG)	33,45	33,45	1.577	-361
Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (EVO)	48,78	48,78	119.625 ²⁾	19.425 ²⁾
Südhessen Bus GmbH, Offenbach am Main	20,00	20,00	43	11 ³⁾
Main Mobil Frankfurt GmbH, Offenbach am Main (MMF)	49,00	49,00	232	23
<i>Beteiligungen</i>				
Messe Offenbach GmbH, Offenbach am Main	20,00	18,80	3.005	448
Offenbacher-Stadtinformation-Gesellschaft mbH, Offenbach am Main (OSG)	10,00	10,00	45	6 ³⁾
Cosmobil Projektmanagement GmbH, Hofheim im Taunus	5,50	5,50	8	-11 ⁴⁾
Mediacom Kabelservice GmbH, Offenbach am Main	1,04	0,98	285	30 ³⁾
<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 30.09.2006.

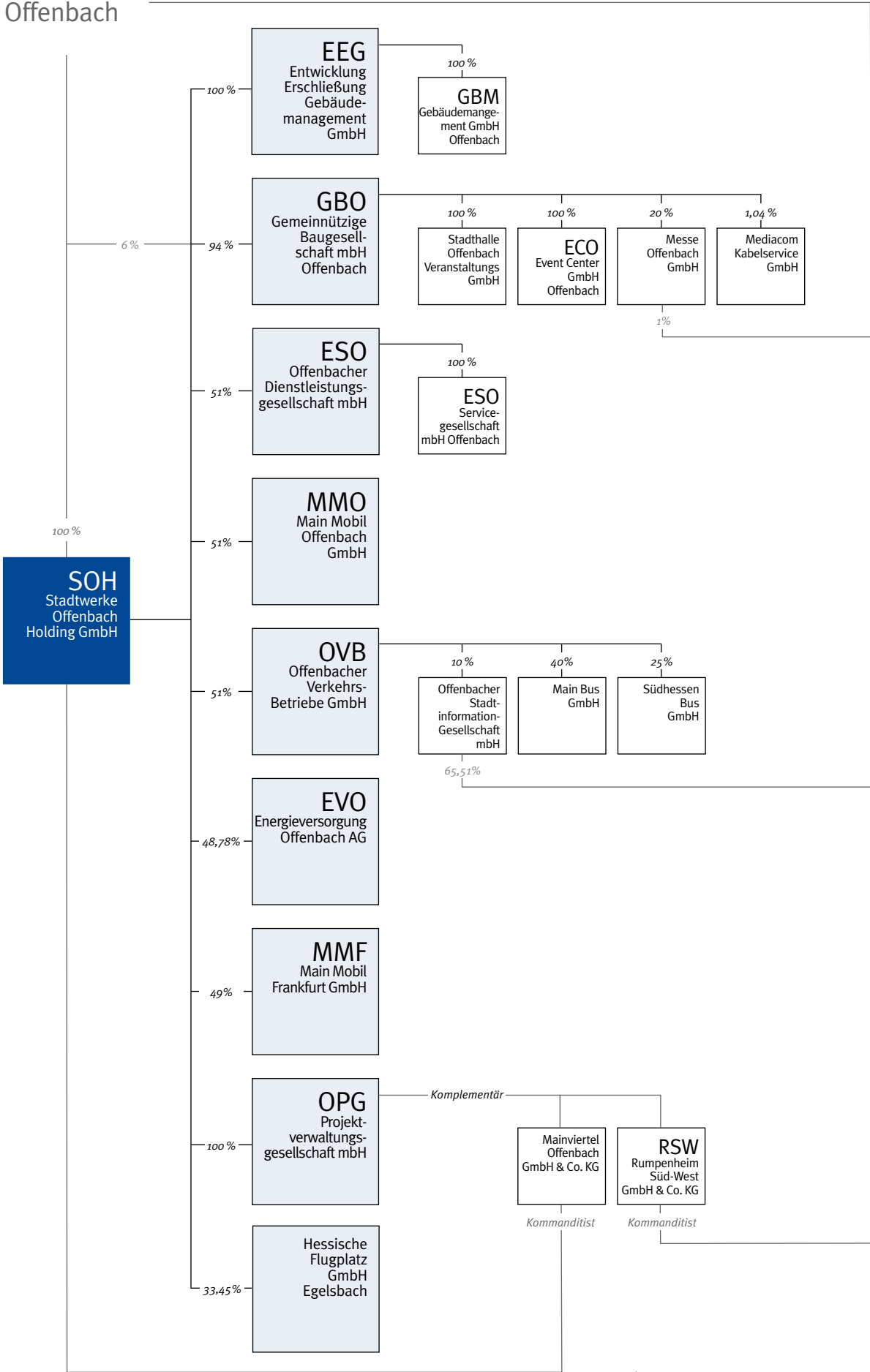
³⁾ Jahresabschluss 31.12.2005.

⁴⁾ Jahresabschluss 31.12.2004.

⁵⁾ Konkursbilanz liegt noch nicht vor.

Konzern- und Beteiligungsunternehmen

Stadt
Offenbach



Inhalt



*Stadtwerke Offenbach
Holding GmbH*

Der Aufsichtsrat

Arbeitgebervertreter

Horst Schneider

Vorsitzender
Oberbürgermeister
Offenbach am Main

Michael Beseler

Dipl. Wirtschaftsingenieur
Offenbach am Main

Stephan Färber

Verwaltungsangestellter
Offenbach am Main

Peter Freier

Angestellter / Referent
Offenbach am Main

Harald Habermann

(ab 10/2006)
Lehrer
Offenbach am Main

Rosa Kötter

(ab 10/2006)
Konstrukteurin im Bauwesen
Offenbach am Main

Joachim Lay

(bis 10/2006)
Rechtsanwalt und Notar
Offenbach am Main

Erik Lehmann

Diplom-Finanzwirt
Offenbach am Main

Wolfgang Reuter

(bis 10/2006)
Bürgermeister i. R.
Offenbach am Main

Georg Schneider

(ab 10/2006)
Rechtsanwalt
Offenbach am Main

Peter Schneider

Lehrer
Offenbach am Main

Birgit Simon

Bürgermeisterin
Offenbach am Main

Erich Strüb

(bis 10/2006)
Rentner
Offenbach am Main



Stadtwerke Offenbach
Holding GmbH

Arbeitnehmervertreter

Rosi Haus

Stellvertr. Vorsitzende
ver.di Geschäftsführerin
Münster

Lothar Ellert

Verkehrsmeister
Offenbach am Main

Bernd Fiedler

Kfm. Angestellter
Offenbach am Main

Reiner Hembt

Kfz. Elektriker
Offenbach am Main

Uwe Schlesinger

Betriebsratsvorsitzender
Offenbach am Main

Die Geschäftsführung und die Unternehmen

Die Geschäftsführung

Joachim Böger

Sprecher der
Geschäftsführung

Winfried Männche

Peter Walther

Die Unternehmen

EEG

Entwicklung Erschließung
Gebäudemanagement GmbH

Geschäftsführer:

Ralph Döring
Reinhard Hantl

ESO

Offenbacher
Dienstleistungsgesellschaft mbH

Geschäftsführer:

Friedrich-Gerd Bolle
Peter Walther

ESO

Servicegesellschaft mbH
Offenbach

Geschäftsführer:

Friedrich-Gerd Bolle
Peter Walther

GBM

Gebäudemanagement GmbH

Offenbach

Geschäftsführer:

Ralph Döring
Reinhard Hantl

GBO

Gemeinnützige
Baugesellschaft mbH

Offenbach

Geschäftsführer:

Winfried Männche

Mainviertel

Offenbach GmbH & Co. KG

Geschäftsführer:

Joachim Böger

OPG

Projektverwaltungs-
gesellschaft mbH

Geschäftsführer:

Joachim Böger
Reinhard Hantl

OVB

Offenbacher
Verkehrs-Betriebe GmbH

Geschäftsführer:

Volker Lampmann
Alois Rautschka

MMO

Main Mobil
Offenbach GmbH

Geschäftsführer:

Volker Lampmann
Alois Rautschka

ECO

Event Center GmbH Offenbach

Geschäftsführer:

Birgit von Hellborn

Stadthalle

Offenbach Veranstaltungs GmbH

Geschäftsführer:

Birgit von Hellborn

Bericht des Aufsichtsrates



Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2006 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 sieben 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 27. ordentliche Gesellschafterversammlung (durch Magistratsbeschluss) vom 19. Juli 2006 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 2006 findet die Billigung seitens des Aufsichtsrates.

In seiner Sitzung vom 11. Juni 2007 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 11. Juni 2007

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

A handwritten signature in blue ink that reads "H. Schneider". The signature is written in a cursive, slightly stylized font.

Horst Schneider



Auch im Geschäftsjahr 2006 hat die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH mit umfangreichen Investitionen in das infrastrukturelle, wirtschaftliche, kulturelle und soziale Angebot der Stadt Offenbach einen maßgeblichen Beitrag zur positiven Standortentwicklung geleistet. Beispiel hierfür ist das Gebäudesanierungsprogramm von 530 Wohnungen der GBO,

um die CO₂ Emissionen in den nächsten Jahren zu verringern. Aber auch Ausbau der brachliegenden Liegenschaft Hermann-Steinhäuser Straße 41–47 zum Gründer- und Stadtteilzentrum Ostpol, der Umbau und Bezug des lange Zeit leerstehenden Gebäudes Senefelderstraße 162 durch die Konzerngesellschaften SOH, EEG, GBM und Mainviertel tragen zur Aufwertung des Standortes bei. Auch im Berichtsjahr ist die SOH ihrer wirtschaftlichen Aufgabe, kommunale Dienstleistungen zu guter Qualität und angemessenen Preisen zu liefern, nachgekommen. Die Preise für Dienstleistungen der Tochtergesellschaften GBM und ESO konnten gemäß eines vereinbarten Abschmelzmodell für die Stadt Offenbach bei gleicher Qualität reduziert werden und somit den städtischen Haushalt entlasten. Darüber hinaus schüttet die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH einen Betrag in Höhe von 2,1 Mio. Euro netto an die Stadt Offenbach aus und trägt damit zur weiteren Entlastung des Haushaltes bei.

Neu hinzugekommen ist im Berichtsjahr die Förderung regenerativer Energiequellen in Kombination mit einer attraktiven Geldanlage für Bürger der Stadt Offenbach. Dafür wurde im August 2006 eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des Deutschen Ledermuseum Schuhmuseum Offenbach in Betrieb genommen. Für das

Jahr 2007 sind weitere Photovoltaikanlagen, unter anderem auf dem Dach der im Bau befindlichen Sortierhalle auf dem Betriebsgelände des ESO Eigenbetriebs, vorgesehen.

Eine zentrale Rolle für die stetige Steigerung der Lebensqualität spielt das Projekt „Besser leben in Offenbach – Gib acht auf Offenbach“, das gemeinsam mit der Stadt Offenbach unter Führung der SOH betrieben wird. Hier wurde ein umfangreicher Maßnahmenkatalog für die östliche und nördliche Innenstadt erfolgreich und zur Zufriedenheit der Bevölkerung umgesetzt. Die weitreichenden Maßnahmen beziehen sich auf Sauberkeit, Sicherheit und Quartierskommunikation und sind eng mit den Bürgern des Quartiers abgestimmt. Die Initiative soll noch in 2007 in weiteren Stadtteilen fortgesetzt werden. Ausgewiesenes Ziel der SOH ist es, „Besser leben in Offenbach“ um weitere Themen wie beispielsweise die Verbesserung der Lebenssituation von Kindern in Offenbach und das Thema Umwelt zu erweitern. Dies geht über Daseinsfürsorge im klassischen Sinne weit hinaus.

Die zentrale Aufgabe, kommunale Dienstleistungen zu guter Qualität und angemessenen Preisen zu liefern und darüber hinaus das Engagement für zentrale Themen der täglichen Lebensqualität der Stadtgemeinschaft bedeutet letztlich: Stadtwerke Offenbach Holding – Mehrwert für Offenbach.

Die Geschäftsführung der Stadtwerke Offenbach Holding dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die auch im Jahr 2006 durch Ihren täglichen Einsatz und mit Ihrem Engagement zum Erfolgskurs unseres Unternehmens beigetragen haben.

Joachim Böger, Sprecher der Geschäftsführung

Konzernlagebericht 2006

Entwicklung von Gesamtwirtschaft und Branche

In diesem Jahr hat sich die deutsche Wirtschaft mit einer Zuwachsrate von 2,4% (BIP) überraschend dynamisch entwickelt. Das ist die zweithöchste Wachstumsrate während der vergangenen zehn Jahre. Während die konjunkturelle Belebung zuvor vor allem von der Auslandsnachfrage getragen worden war, ist es im Jahr 2006 erstmals zu einem deutlichen Anstieg der Binnennachfrage gekommen. Zu ihren Hauptantriebskräften zählten die private Investitionsnachfrage, Bauinvestitionen und, wenn auch überzeichnet durch Sondereinflüsse, der private Konsum. Besonders erfreulich ist, dass die wirtschaftliche Dynamik seit Langem erstmals wieder den Arbeitsmarkt erfasste und zu einer Trendwende bei der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung geführt hat. Obgleich von der Fiskalpolitik im kommenden Jahr mit der Anhebung der Regelsätze von Umsatzsteuer und Versicherungssteuer um jeweils drei Prozentpunkte und dem Abbau weiterer Steuervergünstigungen deutlich restriktive Impulse ausgehen, wird für das Jahr 2007 nicht mit einem Einbruch der Konjunktur gerechnet. Vielmehr sind die Voraussetzungen für eine fortgesetzte – wenn auch etwas gedämpfte – Dynamik gegeben, denn die deutsche Volkswirtschaft startet mit einer guten Auftragslage sowie bemerkenswertem Schwung in das Jahr 2007.

Die Zahl der Einwohner Offenbachs ist in den letzten 5 Jahren kontinuierlich gestiegen und im Jahr 2006 mit rund 118 Tausend jedoch fast unverändert gegenüber dem Vorjahr geblieben.

Die Stabilität des Kaufkraftindex für die Stadt Offenbach, eine von 15,5% auf 13,7% gegenüber dem Vorjahr (Stand: Oktober 2006) reduzierte Arbeitslosenquote sowie ein Anstieg von Löhnen und Gehältern um ca. 1% zeigen eine leicht positive Entwicklung des Marktumfelds in Offenbach.

Die finanzielle Situation der Stadt Offenbach – als größter Auftraggeber der Gesellschaften des SOH-Konzerns – bleibt weiterhin äußerst angespannt. Die strukturellen Finanzprobleme der letzten Jahre haben sich nicht gebessert. Die Entwicklung bei den Steuereinnahmen und den Sozialtransferleistungen, insbesondere auch deren Refinanzierung, bleibt abzuwarten. Die Stadt Offenbach verfolgt weiterhin ihr Konzept der Leistungsverbesserung bei gleichzeitiger Ausnutzung aller Einsparmöglichkeiten.

Die deutschen Stadtwerke stellen sich auch im Geschäftsjahr 2006 ihrer Verantwortung für die Daseinsvorsorge im kommunalen Bereich. Die schwierige kommunale Haushaltslage erschwert die Ausweitung der Leistungsangebote der Stadtwerke für die Kommunen. Dem begegnen die Stadtwerke durch weitere Kostensenkungen. Sie erlauben neben

Leistungsausweitungen auch einen höheren finanziellen Spielraum der Kommunen für die Verbesserung der Lebensqualität ihrer Bürger.

Die Notwendigkeit weiterer Kostensenkungen zeigt sich insbesondere in den Sparten Energie, Entsorgung und öffentlicher Personennahverkehr. So führten die seit 13. Juli 2005 geltenden Regelungen des neuen Energiewirtschaftsgesetzes bereits zu negativen Effekten bei den Netznutzungsentgelten für Strom und Gas. In den kommenden Jahren werden viele Stadtwerke noch weitere Ergebnisschmälerungen hinnehmen müssen.

Im Bereich Entsorgung führt die seit 1. Juni 2005 geltende Technische Anleitung Siedlungsabfall (TASI) zu veränderten Sortierungs- und Verwertungsanforderungen und damit zu höheren Kosten. Um den hieraus entstehenden Ergebniseffekten entgegenzuwirken, werden die Stoffströme weiter optimiert und dafür häufig Sortier- und Verwertungskapazitäten aufgebaut.

Im Öffentlichen Personennahverkehr steht seit der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 19.10.2006 fest, dass Kommunen die Konzessionen für ihre lokalen Linien nicht nur ausschreiben, sondern gegebenenfalls auch nach Antragstellung des kommunalen Verkehrsunternehmens eine Direktvergabe an dieses erfolgen kann. Die Voraussetzung für eine solche Direktvergabe sind markt-

Konzernlagebericht 2006

übliche Kostenstrukturen des kommunalen Verkehrsunternehmens.

Darstellung von Geschäftsverlauf und Lage des Konzerns im Geschäftsjahr 2006

Der Konzern Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (SOH-Konzern) ist über seine Tochtergesellschaften in den Geschäftsfeldern Entsorgungswirtschaft, Öffentlicher Personennahverkehr, Gebäudemanagement, Immobilienentwicklung, Wohnungsverwaltung und Veranstaltungsdienstleistungen aktiv. Weitere wichtige Beteiligungen liegen im Energiesektor (Energieversorgung Offenbach AG (EVO)) und in der Verkehrsinfrastruktur (Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach). Den der Holding-Gesellschaft Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (SOH GmbH) gehörenden Anteil am Offenbacher Wassernetz hat sie an die EVO verpachtet. Auch sind die der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (SOH) gehörenden Hafensgesellschaften an die Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG (MVO) vermietet.

Das Geschäftsjahr 2006 schloss mit einem Konzernjahresfehlbetrag in Höhe von 3.324 T€ um 14.992 T€ schlechter als das Vorjahr (Vorjahr: Konzernjahresüberschuss 11.668 T€). Auch in diesem Jahr ist die Geschäftsentwicklung im Wesentlichen durch die Entwicklung in den Beteiligungsgesellschaften geprägt. Dabei fiel das Ergebnis des assoziierten Unternehmens EVO im Geschäftsjahr 2006 gegenüber

dem Vorjahr aufgrund von Einmaleffekten des Vorjahres niedriger aus. Das SOH-Konzernergebnis profitierte 2005 von dem von der EVO durchgeführten Verkauf der Beteiligungen an der 3T Telekommunikationsgesellschaft mbH und den Kraftwerken Mainz-Wiesbaden AG. Entsprechend lag das EVO-Ergebnis 2004/2005 mit 26.279 T€ deutlich höher als im Geschäftsjahr 2005/2006 mit 19.425 T€.

Belastend für das Konzernjahresergebnis hat sich zunächst das KfW-Förderprogramm CO₂-Gebäudesanierungsprogramm bei der GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH (GBO) ausgewirkt, bei dem mit einem hohen zusätzlichen Volumen gegenüber dem regulären Etat die hohe Summe von 12,1 Mio. € investiert wurde. Dies hat im Geschäftsjahr zu einem Jahresfehlbetrag geführt, der aber durch die geplante Entnahme aus der Bauerneuerungsrücklage egalisiert wurde. Daneben konnte der SOH-Konzern von den Umstrukturierungen der Vorjahre und den auch im Geschäftsjahr 2006 fortgesetzten Kostensenkungsprogrammen in den Konzerngesellschaften profitieren. So konnten die geplanten Verluste der Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH (OVB) aufgrund der engen Zusammenarbeit mit der VerkehrsGesellschaft Frankfurt am Main (VGF) erheblich unterschritten werden.

Neben der guten wirtschaftlichen Gesamtlage leistete auch der SOH-

Konzern entscheidende Beiträge zur Entwicklung der Stadt Offenbach. Dazu gehörte das Projekt „Besser leben in Offenbach – Gib Acht auf Offenbach“, das insbesondere gemeinsam mit der Stadt Offenbach unter Führung der SOH GmbH betrieben wird. Ein erstes Ergebnis ist die Erarbeitung von weitreichenden Maßnahmen für die Quartiere Östliche und Nördliche Innenstadt, die 2007 umgesetzt werden sollen. Sie werden zur Verbesserung von Sauberkeit, Sicherheit und Quartierskommunikation beitragen und sind eng mit den Bürgern des Quartiers abgestimmt.

Zu einer Stadt mit hohem Lebenswert zählt auch eine moderne Infrastruktur für die Bürger. Die SOH GmbH erarbeitete gemeinsam mit der EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH (EEG) und der GBM Gebäudemanagement GmbH (GBM) ein Konzept für Sanierung/Neubau und Modernisierung der derzeit 28 Offenbacher Schulen. Das Modell integriert die Vorteile eines klassischen PPP-Modells mit weiteren Vorteilen, zu denen insbesondere Flexibilität, Abwicklung durch erfahrene stadteigene Gesellschaften und Minimierung der Instandhaltungskosten gehören.

Ein weiterer Baustein für eine moderne Infrastruktur der Stadt Offenbach liegt im Wohnungsbestand der GBO, bei der mit dem eingangs skizzierten Sanierungsprogramm zur Energie-

Konzernlagebericht 2006

einsparung in 530 Wohnungen ein Volumen von 12,1 Mio. € zusätzlich zum regulären Etat in den Hausbestand investiert wurde. Ein weiteres Projekt war die Entwicklung der über Jahre leer stehenden Liegenschaft Hermann-Steinhäuser-Straße 43-47 zu einem Quartierzentrum. Nach der Eröffnung der dortigen Musikschule im November 2005 konnten nach der Gesamtanierung der übrigen Gebäudeteile ab Oktober 2006 Mieter einziehen. Neben Appartements, die an Studenten vermietet wurden, gibt es Räumlichkeiten, die von der Hochschule für Gestaltung und der KIZ Zentrale für Existenzgründung AG als Gründerzentrum genutzt werden. Darüber hinaus steht den Anwohnern und Nutzern des „Ostpols“ ein in Offenbach einzigartiger Quartiersaal

zur Verfügung. Ein weiteres Projekt der GBO war die Grundsteinlegung für ein Offenbacher Mehrgenerationenhaus in der Weikertsblochstraße.

Mit der Weiterentwicklung des Hafens zu einem neuen Stadtteil wird die SOH gemeinsam mit der MVO die Voraussetzungen für die Schaffung von attraktivem Wohnungsbestand und wettbewerbsfähigem Gewerberaum schaffen. Im Frühjahr 2007 wurde der Bebauungsplan für das Hafengebiet durch die Gremien der Stadt Offenbach beschlossen.

Die SOH fördert regenerative Energiequellen in Kombination mit einer attraktiven Geldanlage für Bürger der Stadt Offenbach. Dafür wurde im August 2006 eine Photovoltaikanlage

auf dem Dach des Deutschen Leder-museum/Schuhmuseums Offenbach in Betrieb genommen. Für das Jahr 2007 sind weitere Photovoltaikanlagen, unter anderem auf dem Dach der im Bau befindlichen Sortierhalle auf dem Betriebsgelände des ESO Eigenbetriebs, vorgesehen.

Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Umsatzerlöse des Konzerns in Höhe von 89.232 T€ haben sich gegenüber dem Vorjahr (77.494 T€) um 11.738 T€ verbessert. Ein wesentlicher Anteil (+7.807 T€) entfällt auf die Sparte Gebäudemanagement. Hier gilt seit dem 01.01.2006 der Rahmendienstleistungsvertrag zwischen der GBM und dem ESO Eigenbetrieb. Im Rahmen dieses Vertrages werden nun auch Geschäftsvorfälle, die in den

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

Umsatzerlöse (konsolidiert)	Gesellschaft	2006		2005		Differenz
		T€	%	T€	%	
Erlöse aus der Hausbewirtschaftung	GBO	26.699	30	26.361	34	338
Erlöse aus dem Gebäudemanagement	GBM	13.585	15	5.778	8	7.807
Erlöse aus der Entsorgung	ESO GmbH	11.289	13	8.705	11	2.584
Erlöse aus dem Personennahverkehr	OVB	10.575	12	10.868	14	-293
Erlöse aus der Straßenreinigung	ESO GmbH	4.550	5	4.828	6	-278
Erlöse aus dem Grünwesen	ESO GmbH	4.072	5	4.382	6	-310
Erlöse aus der Projekterschließung	EEG	3.962	4	2.636	4	1.326
Erlöse Entwässerung	ESO GmbH	2.572	3	2.711	4	-139
Erlöse aus der Wasserpacht	SOH	2.350	3	2.550	3	-200
Erlöse Veranstaltungen	ECO / Staha	1.876	2	1.613	2	263
Erlöse Straßenunterhaltung	ESO	1.773	2	1.889	2	-116
Erlöse Städt. Friedhöfe	ESO	1.550	2	1.486	2	64
Erlöse Bewirtschaftung Hafen	MVO	409	0	380	0	29
Sonstige Umsatzerlöse	verschiedene	3.970	4	3.307	4	663
		89.232	100	77.494	100	11.738

Konzernlagebericht 2006

Vorjahren über ein Treuhandkonto der Stadt Offenbach abgewickelt wurden, über die Buchhaltung der GBM erfasst. Daneben konnte bei der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH (ESO GmbH) in der Sparte Entsorgung ein Umsatzplus von 2.584 T€ erzielt werden. Die Umsatzsteigerung resultiert überwiegend aus Drittgeschäften bei der Entsorgung sowohl beim Containerdienst, der Verwertung von Wertstoffen (z.B. erstmals Verwertung von Sperrmüllmengen der Stadt Neu-Isenburg), als auch bei der neu hinzugekommenen Entsorgung in Rödermark. Die sonstigen Umsatzerlöse bezogen sich vor allem auf Leistungen der Unternehmen ESO GmbH, OVB und SOH.

Die konzerninternen Umsätze beliefen sich im Geschäftsjahr auf 10.086 T€ und liegen damit leicht unter dem Vorjahresniveau (11.958 T€). Sie resultieren im Wesentlichen aus Leistungen der ESO Servicegesellschaft mbH (ESO S) für die ESO GmbH (2.973 T€) und aus Leistungen der Main Mobil Offenbach GmbH (MMO) für die OVB (1.726 T€). Darüber hinaus sind Leistungen der OVB-Werkstatt für die Konzernschwestern in Höhe von 1.451 T€ sowie Leistungen der Kompetenzzenter zu nennen. Die Kompetenzzenter Personal, Finanzbuchhaltung, IT, Versicherungen und Unternehmenskommunikation bündeln konzernweit die in den Bereichen anfallenden Aufgaben, reduzieren damit doppelten Aufwand und tragen so zur Hebung von Synergieeffekten bei.

Investitionen

Die Investitionen für Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände betragen im Geschäftsjahr 11.566 T€ (im Vorjahr 11.034 T€). Sie gliedern sich im Wesentlichen wie folgt:

- Die Investitionen im Rahmen des CO₂-Minderungsprogramms betragen 3.475 T€. Daraus resultiert eine Reduktion des CO₂-Ausstoßes in Höhe von mindestens 40 kg pro m² Wohnfläche im Jahr. Im Zuge der Sanierung erhalten die Gebäude einen neuen Außenanstrich, was das Stadtbild deutlich aufwertet. Des Weiteren wird dadurch die Vermietbarkeit der Wohnungen auf Jahre hinweg ermöglicht.
- Die Investitionen in Fahrzeuge des Personennah- sowie Güterverkehrs betragen im Geschäftsjahr 1.554 T€.
- In andere Anlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden insgesamt 1.179 T€ investiert.
- Die Zugänge ins immaterielle Anlagevermögen betragen 224 T€ und betreffen im Wesentlichen Software-Lizenzen zur Unterstützung und Optimierung der betrieblichen Abläufe.

Finanzierungsmaßnahmen bzw. -vorhaben

Die Finanzierung der Investitionen und des laufenden Geschäfts des SOH-Konzerns erfolgte hauptsächlich durch die Innenfinanzierungskraft des betrieblichen Cashflows der jeweiligen Gesellschaften. Die SOH konnte durch das bestehende konzernübergreifende Cash-Management

von steigenden Marktzinsen profitieren. Damit wurde auch die Sondertilgung eines Darlehens mit einer Restvaluta in Höhe von 1.724 T€ und die Rückgabe einer dafür erteilten Bürgschaft an die Stadt Offenbach ermöglicht.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr neue Darlehen in Höhe von 19.004 T€ aufgenommen; die Tilgungen bzw. Rückzahlungen beliefen sich auf 5.615 T€.

Die umfangreichste Finanzierungsmaßnahme betraf das CO₂-Minderungsprogramm. Hierfür gewährte die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ein zinsgünstiges Darlehen in Höhe von 14,0 Mio. €; davon wurden im Geschäftsjahr 12,6 Mio. € ausbezahlt.

Die Unternehmen des SOH-Konzerns nutzen bei Finanzierungsmaßnahmen nur klassische Kredite, keine derivativen Finanzinstrumente.

Sonstige wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Die SOH hat gemeinsam mit der MVO und der Stadt Offenbach die Entwicklung des Hafens zu einem Wohn- und Dienstleistungsstandort vorangetrieben. Für die Grundwassersanierung erging im Geschäftsjahr ein Fördermittelbescheid des Landes Hessen über 6,9 Mio. €. Die Gespräche mit potenziellen Investoren für das Nahversorgungszentrum verliefen positiv und stehen kurz vor ihrem Abschluss.

Konzernlagebericht 2006

Mit dem Vertrag über den Verkauf und die Abtretung von Geschäftsanteilen hat die SOH GmbH im Geschäftsjahr 49% ihrer Anteile an der OVB an die VGF verkauft. In diesem Zuge wurden zum Ende des 1. Quartals die Kooperationsverträge mit der VGF abgeschlossen. Die bereits Ende 2003 ausgehandelten Verträge wurden dabei leicht modifiziert. Mit Blick auf neuere rechtliche Entwicklungen zur Inhouse-Vergabe wurde eine Rückabwicklungsvereinbarung neu erarbeitet, die beiden Partnern das Recht auf gesellschaftsrechtliche Rückabwicklung für den Fall erlaubt, dass ihnen sonst die Inhouse-Vergabe für die eigenen Verkäufe nicht möglich wird.

2006 hat die neu gegründete LNO Lokale Nahverkehrsorganisation Offenbach GmbH (LNO) ihre Tätigkeit aufgenommen. Die Gründung erfolgte aufgrund der rechtlichen Verpflichtung zur Trennung von Besteller- und Erstelleraufgaben im Öffentlichen Personennahverkehr. Die 100%-ige Tochter der Stadt Offenbach übernimmt die Aufgaben einer Bestellerorganisation. Mit der durch die SOH begleiteten Gründung der LNO wird die OVB von Aufgaben und Kosten entlastet. Ab 2007 ist daher eine Ergebnisverbesserung von rund 1,2 Mio. € bei der OVB zu erwarten.

Seit dem 01.01.2006 bildet die GBM zusammen mit ihrer Gesellschafterin EEG einen Gemeinschaftsbetrieb. Zum 01.01.2006 hat die SOH ihre 100-Prozent-Beteiligung an der GBM

an die EEG übertragen. Mit Wirkung zum gleichen Termin trat ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag zwischen der EEG als Organträger und der GBM als Organgesellschaft in Kraft. Mit Verschmelzung der Spiegelgesellschaft BEWENT auf die EEG zum 01.01.2006 sind alle BEWENT-Mitarbeiter auf die EEG übergegangen. Die notwendigen Neueinstellungen von Mitarbeitern/innen werden seit dem 01.01.2006 zu marktorientierten Konditionen ausschließlich in der EEG vorgenommen. GBM und EEG haben im Bereich der Bauunterhaltung bestehende Optimierungspotenziale durch eine Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen Kundenbetreuung (GBM) und Projektplanung-/steuerung (EEG) wie geplant genutzt.

Neben dem Tagesgeschäft hat sich der SOH-Konzern für soziale und kulturelle Belange in der Stadt Offenbach engagiert. Dazu gehörten auch im Geschäftsjahr 2006 die Teilnahme an der Offenbacher Woche, das Offenbacher Lichterfest und die finanzielle Unterstützung Offenbacher Vereine durch Spenden oder Sponsoring. Im Bereich der Jugendarbeit sponserte die SOH mehrere Projekte in Schulen und Jugendzentren. Zu nennen ist hier die Unterstützung des Boxclubs im Jugendzentrum Nordend, welcher für seine Integrationsarbeit mit einem bundesweiten Preis geehrt wurde. Besonderen Wert legt die SOH auch auf ihr Engagement im Umwelt- und Energiesektor.

Für die Führungskräfte des SOH-Konzerns wurde im Geschäftsjahr 2006 das Entwicklungsprogramm Amadeus abgeschlossen. Neben der Vermittlung von aktuellem Führungswissen ging es dabei auch darum, einheitliche Grundsätze für eine kooperative Führung im Konzernverbund zu etablieren. Im Frühjahr 2006 wurden die Ergebnisse konzernweit kommuniziert und damit für alle Mitarbeiter nutzbar.

Ertragslage

Die Ertragslage des SOH-Konzerns ist auch im Geschäftsjahr 2006 vor allem durch die Entwicklung des Ergebnisses des assoziierten Unternehmens EVO geprägt. Der SOH-Konzern profitiert durch seine Beteiligung in Höhe von 48,78% des Stammkapitals anteilmäßig mit 9.476 T€ (Vorjahr: 12.845 T€) von diesem außerordentlich guten Jahresergebnis.

Die Umsatzerlöse stiegen von 77.494 T€ im Vorjahr auf 89.232 T€. Den wesentlichen Beitrag dazu leisteten die GBM und die ESO GmbH (Hierzu vgl. auch Ausführungen unter Umsatz- und Auftragsentwicklung).

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf 3.793 T€ und haben sich gegenüber dem Vorjahr (6.865 T€) um 3.072 T€ vermindert. Im Jahr 2005 war der Veräußerungsgewinn in Höhe von rund 3,5 Mio. € für 49% der Anteile an der ESO GmbH, welche an den Kooperationspartner Meinhardt

Konzernlagebericht 2006

Ertragslage					
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2006 in T€	2005 in T€	2004 in T€	2003 in T€	2002 in T€
Umsatzerlöse	89.232	77.494	76.415	73.726	73.761
Bestandsveränderungen	-987	1.218	652	868	95
Aktivierete Eigenleistungen	466	276	132	102	134
Sonstige betriebliche Erträge	3.793	6.865	3.892	2.390	2.521
Gesamtleistung	92.504	85.853	81.091	77.086	76.511
Materialaufwand	47.674	28.617	28.344	26.941	27.508
Personalaufwand	35.193	35.266	37.307	36.666	34.807
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.594	10.735	10.566	8.629	7.851
Betriebliche Aufwendungen	94.461	74.618	76.217	72.236	70.166
EBITDA	-1.957	11.235	4.874	4.850	6.345
Abschreibungen	6.405	6.251	6.092	6.311	6.653
EBIT	-8.362	4.984	-1.218	-1.461	-308
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	9.402	12.757	6.008	6.590	8.443
Finanzergebnis	-3.597	-4.376	-4.755	-4.982	-4.721
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.557	13.365	35	147	3.414

Städtereinigung GmbH & Co. KG verkauft wurden, enthalten.

Die betriebsbedingten Aufwendungen haben sich im Vergleich zu 2005 um 19.843 T€ auf 94.461 T€ erhöht. Vor allem infolge des CO2-Gebäudesanierungsprogramms bei der GBO haben sich allein die Materialaufwendungen gegenüber dem Vorjahr (28.617 T€) um 19.057 T€ auf 47.674 T€ erhöht. Die Personalaufwendungen liegen mit 35.193 T€ annähernd auf Vorjahresniveau.

Das Zinsergebnis verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr um 779 T€ trotz leichter Zunahme des Kreditvolumens. Dies lag vor allem an der aktiven Nutzung des Cash-Managements der SOH GmbH.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit hat sich gegenüber 2005 um 15.922 T€ auf - 2.557 T€ deutlich verschlechtert (Vorjahr: 13.365 T€). Nach der geplanten Entnahme aus den Gewinnrücklagen konnte abschließend ein Bilanzgewinn erwirtschaftet werden. Insbesondere der davon im Geschäftsjahr 2007 bei der SOH GmbH vereinnahmte Beteiligungsertrag der EVO kann durch die SOH GmbH für die Erschließung des Hafens und für die vorgesehene Sanierung von Offenbacher Schulen verwendet werden.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich um 20.603 T€ bzw. 6,74% auf 326.136 T€ erhöht. Die Eigenkapitalquote hat sich rechnerisch von 39,81% zum Vorjahres-

stichtag auf nunmehr 36,29% vermindert.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens in Höhe von 253.466 T€ beträgt 77,72% der Bilanzsumme (im Vorjahr 82,83%). Das Vermögen aus Sachanlagen und immateriellen Vermögensgegenständen stieg gegenüber dem Vorjahr um 3.314 T€ von 208.414 T€ auf 211.728 T€. Die Zunahme ergibt sich aus 11.566 T€ Investitionen und einer Abnahme der empfangenen Ertragszuschüsse in Höhe von 115 T€ abzüglich 6.405 T€ Abschreibungen, 500 T€ Kapitalzuschüsse und 1.462 T€ Anlagenabgänge.

Die Investitions- und Abschreibungs politik des SOH-Konzerns richtet sich nach der Konzernrichtlinie. Der SOH-

Konzernlagebericht 2006

Bilanzvergleich							
	T€	31.12.2006 Anteil in %	T€	31.12.2005 Anteil in %	31.12.2004 T€	31.12.2003 T€	31.12.2002 T€
Anlagevermögen							
Immaterielle Vermögensgegenstände u. Sachanlagen	211.728	64,92	208.414	68,21	205.705	199.392	202.850
Finanzanlagen	41.738	12,80	44.664	14,62	38.210	38.326	38.069
Summe Anlagevermögen	253.466	77,72	253.078	82,83	243.915	237.718	240.919
Vorräte							
Kurzfristige Forderungen gegen							
- Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	2	0,00	0	0,00	3	3	9
- Alleingesellschafterin	0	0,00	1.164	0,39	5.017	2.688	2.537
- Dritte	14.896	4,56	14.143	4,63	16.455	31.950	37.921
Guthaben bei Kreditinstituten	47.089	14,44	25.431	8,32	15.587	20.910	15.792
Summe kurzfristige Forderungen	61.987	19,00	40.738	13,34	37.062	55.551	56.259
Summe Vermögen	326.136	100,00	305.533	100,00	291.490	303.125	306.019
Eigenkapital							
Direktes Eigenkapital	113.116	34,68	117.571	38,48	106.607	107.038	106.130
Indirektes Eigenkapital	5.257	1,61	4.074	1,33	2.388	2.364	2.311
Summe Eigenkapital	118.373	36,29	121.645	39,81	108.995	109.402	108.441
Langfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten							
Langfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten	161.135	49,41	148.137	48,48	149.612	142.762	145.734
Verbindlichkeiten							
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber							
- Alleingesellschafterin	4.105	1,26	0	0,00	0	17	138
- Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	422	0,13	82	0,04	73	434	555
- Dritten	42.101	12,91	35.669	11,67	32.810	50.510	51.151
Summe der Verbindlichkeiten	46.628	14,30	35.751	11,71	32.883	50.961	51.844
Summe Kapital	326.136	100,00	305.533	100,00	291.490	303.125	306.019

Konzern verfügt über keine Vermögenswerte, die nicht bilanziert werden (z.B. Derivate).

Die Vorräte haben sich gegenüber dem Vorjahr um 1.034 T€ vermindert. Infolge des großen Anteils an (Teil-) Schlussrechnungen in der Projektierung ist der Bestand an unfertigen Leistungen in

ebendieser Höhe zurückgegangen. Die kurzfristigen Forderungen bewegen sich auf Vorjahresniveau.

Die Stichtagsliquidität hat sich gegenüber dem Vorjahr um 21.658 T€ auf 47.089 T€ erhöht. Der Anteil der flüssigen Mittel an der Bilanzsumme beträgt 14,44% (im Vorjahr 8,32%).

Finanzlage

Die Liquidität des SOH-Konzerns war im Geschäftsjahr jederzeit gewährleistet. Das wesentliche Ziel des Finanzmanagements des SOH-Konzerns liegt in der kontinuierlichen Sicherstellung der Liquidität der SOH GmbH und ihrer Beteiligungsgesellschaften. Dies wird über ein konzernweites Cash-Manage-

Konzernlagebericht 2006

ment und eine regelmäßige Prüfung der Liquiditäts- und Vermögenslage der Gesellschaften sichergestellt. Mit dem Cash-Management verbunden ist auch die konzerninterne Nutzung von Kassenkrediten.

Derzeit liegen keine außerbilanziellen Finanzierungsformen vor. Für die Zukunft ist dies auch nicht vorgesehen.

Sonstige Leistungsindikatoren

Die nachstehende Abbildung zeigt die Personalentwicklung (Stichtagsbetrachtung zum Jahresende) des SOH Konzerns (inkl. Geschäftsführung, ohne geringfügig Beschäftigte) im Zwei-Jahresvergleich. Aufgrund der vielen Änderungen im Konsolidierungskreis in den Vorjahren ist ein Vergleich nur bedingt möglich; auf einen Fünfjahresvergleich wurde daher verzichtet.

Der SOH-Konzern verfolgte auch im Geschäftsjahr 2006 das Ziel, die Personalkosten zu optimieren. Entsprechend konnte die Zahl der Mitarbeiter bei ESO GmbH, GBM und OVB sozialverträglich reduziert werden. Neueinstellungen erfolgten zu marktüblichen Konditionen bei den Spiegelgesellschaften ESO S (für ESO GmbH) und MMO (für OVB) sowie bei EEG (für GBM). Die Zahl der Neueinstellungen bei der ESO S ist vor allem auch auf das Wachstum im Drittgeschäft der ESO GmbH zurückzuführen. Durch die Verschmelzung der BEWENT GmbH auf die EEG gingen die Mitarbeiter

Beschäftigte im Konzern	Plan 2007	Ist 2006	Ist 2005	Veränderung
SOH	16	15	16	-1
OVB	179	187	197	-10
Main Mobil Offenbach	50	52	48	4
ESO	237	238	259	-21
ESO Service	81	90	66	24
GBM	77	77	86	-9
EEG	43	46	10	36
Bewent	0	0	24	-24
GBO	64	64	62	2
Stadthalle	2	2	2	0
ECO	11	12	11	1
Mainviertel	3	4	4	0
OPG	0	0	0	0
Gesamt	763	787	785	2

auf die EEG über. Im Geschäftsjahr waren im Konzern 34 Auszubildende beschäftigt (im Vorjahr 33).

Prognosebericht des Konzerns

Der SOH-Konzern versteht sich auch im Geschäftsjahr 2007 als Dienstleister der Stadt Offenbach. Der SOH-Konzern unterstreicht damit seine Zielsetzung, neben einer wirtschaftlichen Unternehmensführung für die Stadt Offenbach neue Werte zu schaffen. Sie zielen auf eine lebenswerte Stadt mit einer modernen, sauberen und sicheren Infrastruktur, familienfreundlichen Angeboten und einem attraktiven kulturellen Angebot. Einen Ausblick geben die folgenden vier Schwerpunkte.

1. Die SOH GmbH führt gemeinsam mit der Stadt Offenbach und den Konzerngesellschaften die bereits begonnene Initiative „Besser leben in Offenbach – Gib Acht auf Offenbach“ fort. Ein Ziel davon ist es, die Ressourcen von SOH-Konzern inkl.

EVO, Stadt Offenbach und von Dritten zu bündeln, um schnell in einem Quartier Ergebnisse zu erreichen. Nacheinander sollen in den kommenden Monaten die Maßnahmen in verschiedenen Stadtteilen realisiert werden.

2. Die OVB bereitet sich im Rahmen der Kooperation mit der VGF noch gezielter auf einen möglichen Ausschreibungswettbewerb vor. Dazu ist gemeinsam mit dem Partner VGF das Programm „OVB-plus“ gestartet worden. Damit soll das Ergebnis der OVB bis 2008 um 1 Mio. € verbessert werden, um den Nachweis eines „durchschnittlichen, gut geführten Unternehmens“ als zentrale Voraussetzung für eine Direktvergabe durch die Stadt erbringen zu können.
3. Die Expansion des SOH-Konzerns konzentriert sich auch im Geschäftsjahr 2007 auf die Weiterentwicklung des Hafens und die Installation weiterer Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden in der Stadt

Konzernlagebericht 2006

Offenbach. Für den ersten Bauabschnitt des Hafens, innerhalb dessen ein Nahversorgungszentrum errichtet werden soll, ist bereits Anfang 2007 ein Investor gefunden worden. Bezüglich der Baumaßnahmen unterstützt die SOH eine intensive Einbindung ortsansässiger Handwerker zur Stärkung der Offenbacher Wirtschaft.

4. Die GBO wird durch umfangreiche Investitionen die Attraktivität ihres Gebäudeportfolios im Sinne der Nutzer verbessern. Für die Verbesserung der Attraktivität der östlichen Innenstadt hat die GBO im Frühjahr 2007 die Liegenschaft der ehemaligen „Hartnackschule“ erworben. Die SOH GmbH hat den Kauf dieser sowie einer weiteren Liegenschaft durch eine Einlage in die Kapitalrücklage der GBO in Höhe von 2 Mio. € unterstützt. Derzeit wird an einem Konzept zur Nutzung gearbeitet. Um die Stadtentwicklung weiter zu unterstützen, wird die GBO ihr Portfoliomanagement weiter ausbauen.

Die bestehende Innenfinanzierungskraft aus dem operativen Geschäft wird sich mit den anstehenden Investitionen in die Hafentwicklung abschwächen. Gleichwohl wird die Liquidität des Konzerns wie im Geschäftsjahr 2006 jederzeit gewährleistet bleiben.

Der SOH-Konzern hat durch die SOH GmbH im Geschäftsjahr 2005 das

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

Für den SOH-Konzern wurde kein bestandsgefährdendes Risiko identifiziert. Für die Tochtergesellschaften sind von den dort erfassten Risiken nur die beiden folgenden als bestandsgefährdend (bezogen auf die Töchter) einzustufen:

- Der drohende Verlust der Linienkonzession der OVB im Jahre 2008 kann zu einer Bestandsgefährdung für OVB und MMO führen. Entsprechende Maßnahmen zur Positionierung der OVB im Wettbewerb und zur Ergebnisverbesserung gemeinsam mit dem Kooperationspartner VGF wurden eingeleitet.

- Die von der EEG auf die OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH (OPG) übergeleiteten Patronatserklärungen im Zusammenhang mit ihrer Komplementärsaufgabe für die RSW Rumpenheim Süd West GmbH & Co. KG (RSW) können zu einer Bestandsgefährdung bei der OPG führen. Dieses Risiko soll durch die aussichtsreiche Entwicklung des Baugebiets Waldheim-Süd kompensiert werden.

Die Weiterentwicklung des konzernweiten Cash-Management Systems führt zu einer noch früheren Erkennung von finanziellen Risiken. Der SOH-Konzern hatte für das Geschäftsjahr 2006 keine Liquiditäts-, Preisänderungs- oder Ausfallrisiken. Risiken aus Zahlungsstromschwankungen ergeben sich aus der Funktion der SOH GmbH als Holdinggesellschaft. Die Entwicklung des Ergebnisses des SOH-Konzerns hängt auch im Geschäftsjahr 2007 von der Entwicklung der Ergebnisse der SOH GmbH wie auch ihrer Tochtergesellschaften und Beteiligungen ab.

Entwicklung der Konzerngesellschaften

Bei den Umsätzen und den Betriebsergebnissen in der Tabelle wird jeweils der Wert vor und nach Konsolidierung dargestellt. Bei dem Vergleich der Betriebsergebnisse vor und nach Konsolidierung zeigen sich in einigen Gesellschaften deutliche Abweichungen aufgrund der konsolidierten

Konzernlagebericht 2006

Entwicklung der Konzerngesellschaften

Umsatzerlöse und Betriebsergebnisse in 2006	Umsatz nach Konsolidierung in T€	Betriebsergebnis in T€	Umsatz vor Konsolidierung in T€	Betriebsergebnis vor Konsolidierung in T€	Jahresergebnis in T€
SOH	2.475	-2.606	3.307	-2.857	5.716
OVB	12.825	-5.874	14.276	-6.974	-7.168
Main Mobil Offenbach	9	-1.598	1.736	1	4
ESO GmbH	26.817	4.905	27.891	2.102	1.103
ESO Service	291	-2.644	3.265	30	15
GBM	13.585	1.647	13.970	308	300
EEG	3.962	-1.133	4.579	236	525
GBO	26.985	-1.489	27.091	-1.606	-6.896
Stadthalle	1.164	385	1.164	78	78
ECO	711	-217	718	-61	-67
Mainviertel	408	-417	1.322	69	69
OPG	0	-4	0	-3	-2
Gesamt	89.232	-9.045	99.319	-8.677	-6.323

Umsatzerlöse bei Verbleib der Aufwendungen in der Gesellschaft.

Soweit in den folgenden Ausführungen Bezug auf die Umsatzerlöse genommen wird, handelt es sich jeweils um die nach Konsolidierungsvorgängen ermittelten Werte. Zusätzlich sind die Jahresergebnisse der einzelnen Beteiligungsgesellschaften vor Gewinnabführung oder Verlustübernahme dargestellt.

Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (kurz: SOH GmbH)

Das Jahresergebnis 2006 der SOH GmbH stieg auf 5.716 T€ gegenüber 1.930 T€ im Vorjahr. Dies lag im Wesentlichen an der Ausschüttung der EVO, die aufgrund von Anteilsverkäufen höher als im vergangenen Jahr ausfiel. Die externen Umsatzerlöse

gingen im betrachteten Geschäftsjahr um 222 T€ auf 2.475 T€ (Vorjahr 2.697 T€) zurück.

Die SOH GmbH hat auch im Geschäftsjahr 2006 die Funktion einer geschäftsleitenden Holding für ihre Tochtergesellschaften wahrgenommen. Daneben verpachtet die SOH GmbH das ihr gehörende Offenbacher Wassernetz an die EVO und die Hafensliegenschaften an MVO.

Im Zuge der aktiven Beteiligungssteuerung wurden strategische Projekte gemeinsam mit den Tochtergesellschaften durchgeführt. Solche Projekte waren unter anderem:

- Die SOH hat Anfang des Jahres 2006 der Stadt Offenbach einen Vorschlag für die Sanierung der Offenbacher Schulen unterbreitet und diesen

im Aufsichtsrat der SOH vorgestellt. Das Modell integriert die Vorteile eines klassischen PPP-Modells mit weiteren Vorteilen, zu denen insbesondere Flexibilität, Abwicklung durch erfahrene stadteigene Gesellschaften oder die Minimierung der Instandhaltungskosten gehören.

- Die SOH startete gemeinsam mit der Stadtverwaltung ein Projekt zur Steigerung der Lebensqualität in Offenbach. Unter der Dachkampagne „Besser leben in Offenbach – Gib Acht auf Offenbach“ wollen sich Stadtverwaltung und die Konzerngesellschaften unter Berücksichtigung unterschiedlicher Facetten für eine höhere Lebensqualität in Offenbach einsetzen.

- Die Entwicklung des Hafens wurde gemeinsam mit der MVO forciert, die Gleisanlagen entfernt und das Hafens-

Konzernlagebericht 2006

gelände damit für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

■ Die SOH will regenerative Energiequellen in Kombination mit einer attraktiven Geldanlage für Bürger der Stadt Offenbach fördern. Dafür wurde im August 2006 eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des Deutschen Ledermuseum/Schuhmuseums Offenbach in Betrieb genommen.

Für das Jahr 2007 ist eine weitere Photovoltaikanlage auf dem Dach der im Bau befindlichen Sortierhalle auf dem Betriebsgelände des ESO Eigenbetriebs vorgesehen.

■ Die Verhandlungen zwischen der SOH und der EVO über eine Pachterhöhung für das an die EVO verpachtete Frischwassernetz wurden erfolgreich abgeschlossen. Der ausgehandelte Vertrag wird im Frühjahr 2007 unterschrieben.

Die SOH GmbH wird die erfolgreiche Steuerung ihrer Beteiligungen fortsetzen. Die weitere Straffung von Strukturen und die Optimierung der Kosten wird dabei im Vordergrund stehen. Neben den wirtschaftlichen Zielen wird die SOH einen Fokus auf die Verbesserung der Lebensqualität in Offenbach und Schaffung von Werten für die Stadt Offenbach legen. Das wichtigste Projekt bleibt die Entwicklung des Offenbacher Hafens. Sobald die Baugenehmigungen für den Hafen vorliegen, kann mit dem ersten Bauabschnitt begonnen werden.

Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH (kurz: OVB)

Das Jahresergebnis 2006 der OVB beträgt -7.168 T€ (Vorjahr -6.617 T€). Die externen Umsatzerlöse haben sich gegenüber dem Vorjahr leicht verbessert; sie beliefen sich im Geschäftsjahr 2006 auf 12.825 T€ (Vorjahr 12.594 T€).

Während sich die Erlöse aus der Fahrgastbeförderung insgesamt erhöht haben, führten Mindereinnahmen aus dem Zahlungsausgleich durch den Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH sowie reduzierte Werkstattumsätze zu einem gegenüber dem Vorjahr reduzierten Ergebnis. Verantwortlich für die Verbesserung der Beförderungserlöse sind z.B. das Projekt „Einstieg vorne“ oder das Jobticket im Klinikum Offenbach. Das schon seit Jahren erfolgreich betriebene Kostensenkungsprogramm wurde fortgesetzt. Neben der Optimierung der Betriebsleistung wurde zum Fahrplanwechsel 2006/2007 ein neuer Dienstplan für das OVB-Fahrpersonal eingeführt, der den Dienstplanwirkungsgrad um über 4% erhöht. Weitere Synergiefelder aus der Zusammenarbeit mit der VGF sind insbesondere der gemeinsame Einkauf, die stärkere Beauftragung der beiden Main Mobil Gesellschaften und die Bündelung der Vertriebsaktivitäten.

Im Mittelpunkt steht für die OVB im Geschäftsjahr 2007 die Sicherung

des Bestandes des Unternehmens. Mit dem Programm „OVB plus“ soll das Wirtschaftsergebnis bis 2008 um 1 Mio. € verbessert werden. Parallel dazu wird die Busflotte sukzessive erneuert. So fahren ab August 2007 sieben neue Busse mit der umweltfreundlichen EEV-Technik und Klimaanlage durch Offenbach.

Main Mobil Offenbach GmbH (kurz: MMO)

Das Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2006 der MMO beträgt 4 T€ (Vorjahr: 33 T€). Die 2005 gegründete MMO erbringt fast ausschließlich konzerninterne Leistungen, so dass für das Geschäftsjahr Drittumsätze von lediglich 9 T€ (Vorjahr 0 T€) ausgewiesen werden.

Das reduzierte Ergebnis resultiert aus der wertmäßigen Abnahme der Fahrdienstleistungen für die OVB. Zum Ende des Geschäftsjahrs 2005 wurde das gesamte Sachanlagevermögen (Fahrzeuge) an die OVB veräußert. Entsprechend wurden die Fahrdienstleistungen im Vorjahr noch mit eigenem Anlagevermögen erbracht, 2006 wurden lediglich die Fahrleistungen abgerechnet.

Die Gesellschaft soll 2007 der OVB helfen, die Marktanteile der OVB in der Stadt Offenbach zu sichern. Dabei wird die MMO ihren Beitrag zur Umsetzung des Programms „OVB plus“ leisten.

Konzernlagebericht 2006

ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH (kurz: ESO)

Das Jahresergebnis der ESO beläuft sich auf 1.103 T€ und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr (1.237 T€) leicht vermindert. Die externen Umsatzerlöse beliefen sich im Geschäftsjahr 2006 auf 26.817 T€ (Vorjahr 25.063 T€).

Ausschlaggebend für den Ergebnisrückgang war einerseits der Rückgang der Leistungspreise für den ESO Eigenbetrieb (gemäß dem vertraglich vereinbarten Abschmelzmodell um 1.262 T€). Andererseits konnten aufgrund des zunehmenden Wettbewerbs bei der Entsorgung einschließlich des Containergeschäftes nur deutlich geringere Ergebnismargen im Drittgeschäft erzielt werden. Dabei hat die Zusammenarbeit mit dem Partner Meinhardt Städtereinigung GmbH & Co. KG einen noch weiteren Rückgang der Margen verhindern können. Die Kooperation führte auch im Geschäftsjahr 2006 zu Optimierungen, die eine Verbesserung der Ertragslage ermöglicht haben. So konnten gemeinsam neue Aufträge von Drittkunden gewonnen werden, unter anderem in Rödermark und Neulsenburg.

Im Jahr 2007 müssen eine erneute Abschmelzung des Budgets für Leistungen an die Stadt Offenbach (463 T€) und der Verlust der DSD-Sammlung (613 T€) im Landkreis Offenbach kompensiert werden. Dies soll unter anderem durch die wei-

tere Akquisition von Drittgeschäft sowie durch die neue Halle für den Umschlag und die Sortierung von Wertstoffen erreicht werden.

ESO Service GmbH (kurz: ESO S)

Das Jahresergebnis 2006 der ESO S beträgt 15 T€ (Vorjahr 11 T€). Die Gesellschaft erbringt überwiegend Personaldienstleistungen an den Alleingesellschafter ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH. Die externen Umsatzerlöse beliefen sich im Geschäftsjahr 2006 auf 291 T€ (Vorjahr 37 T€).

Das im Geschäftsjahr erzielte Ergebnis entspricht den Erwartungen. Die Planung für das kommende Jahr geht von steigenden Umsätzen und von einem höheren Jahresüberschuss aus.

GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach (kurz: GBM)

Das Ergebnis der GBM für das Geschäftsjahr 2006 lag mit 300 T€ über dem des Vorjahres (189 T€). Die externen Umsatzerlöse beliefen sich im Geschäftsjahr 2006 auf 13.585 T€ (Vorjahr 5.778 T€). Der Hauptgrund für die Umsatzausweitung gegenüber dem Vorjahr liegt in dem seit 01.01.2006 geltenden Rahmendienstleistungsvertrag zwischen der GBM und dem ESO Eigenbetrieb.

Gemeinsam mit der Stadt Offenbach ist ein Computer Aided Facility Management System (CAFM-System) als elektronisches Gebäudekataster

für die Planung, Dokumentation und Verwaltung von Flächen, Gebäuden und Anlagen der Stadt Offenbach eingeführt worden. Auch fand im Geschäftsjahr 2006 eine erneute Zertifizierung nach DIN ISO 9001:2000 für die Bereiche Technisches Gebäudemanagement, Gebäudereinigung, Hausmeisterservice, Sportstättenpflege und Spielplatzkontrolle statt.

Mittel- bis langfristig wird eine reelle Chance auf Geschäftsausweitung über die Grenzen der Stadt Offenbach hinaus vor allem im Bereich der Spielplatzkontrolle gesehen. Bis zur Jahresmitte soll das Marktpotenzial, welches sich für die GBM im Bereich der Spielplatzkontrolle bietet, untersucht werden.

EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH (kurz: EEG)

Das Jahresergebnis 2006 der EEG (inkl. Ergebnisabführung GBM) lag mit 525 T€ über dem Vorjahreswert von 372 T€. Der externe Umsatz der EEG belief sich 2006 auf 3.962 T€ gegenüber 2.636 T€ im Vorjahr und wurde vor allem mit Auftraggebern im Stadtkonzern Offenbach erzielt.

Nachdem die Gesellschaft bereits 2004 als SIGeKo (Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Koordinator auf Baustellen) nach den Anforderungen der Baustellenverordnung geprüft und zertifiziert ist, erfolgte 2006 die Zertifizierung und Qualitätssicherung zur Energiepass-Ausstellung.

Konzernlagebericht 2006

Was die Umsatzentwicklung betrifft, so leiten sich aus dem Abschluss des Rahmenvertrages mit der Stadt Offenbach wesentliche Chancen zur Sicherung und gegebenenfalls Ausweitung eines geregelten Stammgeschäftes ab.

BEWENT GmbH Offenbach

(kurz: BEWENT)

Im Zuge der Bündelung der Aktivitäten von GBM und EEG ist die BEWENT zum 1.1.2006 auf die EEG verschmolzen worden.

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

Das Jahresergebnis 2006 der GBO beträgt -6.896 T€ gegenüber 1.702 T€ im Vorjahr. Durch die geplante Entnahme von 8 Mio. € aus der Bauerneuerungsrücklage konnte ein positives Bilanzergebnis in Höhe von 1.104 T€ erzielt werden. Die Entnahme aus der Bauerneuerungsrücklage konnte durch Senkung der Ausgaben um ca. 15% unter dem Planansatz bleiben. Der externe Umsatz der GBO belief sich 2006 auf 26.985 T€ gegenüber 26.649 T€ im Vorjahr.

Das Geschäftsjahr 2006 war durch die umfangreichen Baumaßnahmen im Rahmen des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms geprägt. Darüber hinaus wurde das Gründerzentrum „Ostpol“ fertiggestellt und der Grundstein für ein Mehrgenerationenhaus gelegt. Nachdem die Gesellschaft bereits im Jahr 2005 in ein Revitalisierungsprogramm für Einzelwohnungen

bei Mieterwechsel nach Erstmieter-nutzung 1 Mio. € investiert hatte, sah sie sich veranlasst, das Programm mit einem Investitionsvolumen in gleicher Höhe fortzuführen. Einen positiven Einfluss auf die Ertragslage hatten die nach marktpolitischen und rechtlichen Gesichtspunkten vorgenommenen Mietanpassungen.

Die Gesellschaft sieht ihre zentrale Aufgabe auch im Folgejahr nicht nur darin, für die Offenbacher Bevölkerung eine möglichst große Bandbreite an bezahlbaren Wohnungen bereitzuhalten, sondern mit der Verbesserung des Wohnumfeldes die Attraktivität des Standortes Offenbach und damit die Attraktivität ihrer Wohnungen zu fördern.

Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH (kurz: Stadthalle)

Das Jahresergebnis 2006 der Stadthalle beträgt 78 T€ (Vorjahr: 35 T€). Die externen Umsatzerlöse beliefen sich im Geschäftsjahr 2006 auf 1.164 T€ (Vorjahr 1.220 T€).

Die Stadthalle hat in ihrem Jubiläumsjahr (40-jähriges Bestehen) die Erwartungen auf ein ausgeglichenes Ergebnis übertroffen. Im Laufe des Jahres wurde die Halle verschönert, um sie noch konkurrenzfähiger gegenüber anderen Veranstaltungshäusern zu machen. Dennoch ist nach Beendigung der Dauerveranstaltung 2004 und 2005 leider noch nicht mit einer Nachhaltigkeit der positiven Betriebsergebnisse zu rechnen. Trotzdem wird

die Gesellschaft auch im Folgejahr von den Vorteilen der engen Kooperation mit der Schwestergesellschaft ECO profitieren. Die Möglichkeit, sich alternativ für eines der beiden Veranstaltungshäuser zu entscheiden, wurde 2006 erstmals erfolgreich angeboten.

ECO Event Center Offenbach GmbH (kurz: ECO)

Das Jahresergebnis 2006 der ECO lag bei -67 T€ (Vorjahr -137 T€). Die externen Umsatzerlöse konnten von 440 T€ auf 711 T€ gesteigert werden. Die Liquiditätssicherung erfolgte durch ein Darlehen der GBO.

Im Geschäftsjahr konnte die Zahl der Veranstaltungen, insbesondere mit öffentlichem, kulturellem Charakter erhöht werden. Im Geschäftsjahr wurde mit der Neuen Philharmonie Frankfurt plangemäß die Konzertreihe unter der Bezeichnung „Classic Lounge“ aufgelegt.

Die konsequente Verfolgung der Strategie, „ertragreiche, kostendeckende Veranstaltungen“ für die ECO zu akquirieren, und die stetige Arbeit an der Imageverbesserung des Hauses haben im Geschäftsjahr zu einer deutlichen Verbesserung des Jahresergebnisses geführt.

Trotz der deutlichen Verbesserung der Ergebnisse im operativen Geschäft sieht sich die Gesellschaft mit einer anhaltenden Verlustsituation konfrontiert.

Konzernlagebericht 2006**Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG** (kurz: MVO)

Das Jahresergebnis der MVO lag im Geschäftsjahr bei 69 T€ (Vorjahr 8 T€). Die externen Umsatzerlöse bewegten sich mit 408 T€ annähernd auf Vorjahresniveau (380 T€).

Durch den Umbau und die Neugestaltung des Radweges auf den ehemaligen Gleistraßen der Industrie- bzw. Hafeneisenbahn am Mainufer und im Hafen wurde die Möglichkeit geschaffen, das Hafengebiet heute schon als Teil des Radweges entlang des Mains zu erleben.

Der überarbeitete Rahmensanierungsplan ist durch die zuständige Behörde, das Regierungspräsidium Darmstadt, beschieden worden und hat somit Rechtskraft und bindende Wirkung. Der nächste Verfahrensschritt im Rahmen des Bebauungsplans, die sogenannte frühzeitige Anhörung der Träger öffentlicher Belange, hat stattgefunden. Die Ergebnisse werden in die weitere Planung einfließen, Mitte 2007 wird der Bebauungsplan Rechtskraft erhalten.

Der Stand der Planungen im Hafen Offenbach sieht derzeit die Entwick-

lung des ersten Bauabschnittes von 2007 bis 2013 vor. Die Entwicklung des Gebietes wird von Osten nach Westen stattfinden, wobei im ersten Bauabschnitt ein Teil der Nordumfahrung angelegt wird, um von Anfang an die künftige Qualität des Gebietes darzustellen und die Erschließung des Gebietes zu sichern.

OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH (OPG) (vormals Hafen Offenbach Verwaltungsgesellschaft mbH)

Das Jahresergebnis 2006 der OPG belief sich auf -2 T€ (Vorjahr 1 T€). Die OPG erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2006 wie auch 2005 keine Umsätze.

Die OPG ist Komplementärgesellschaft zur MVO und 100%ige Tochtergesellschaft der SOH GmbH. Zum 23. Dezember 2005 änderte sich die Firmierung der Hafen Offenbach Verwaltungsgesellschaft mbH in OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH. Zudem übernimmt die Gesellschaft ab 2006 auch die Komplementärstellung mit den entsprechenden Aufgaben für die RSW Rumpenheim Süd West GmbH & Co. KG, eine Tochter der Stadt Offenbach.

Sonstige Angaben**Grundzüge des Vergütungssystems der Gesellschaft**

Die Vergütung der Mitarbeiter des SOH-Konzerns erfolgt leistungs- und marktgerecht. Die Vergütung orientiert sich grundsätzlich am Bundesangestelltentarifvertrag (BAT) bzw. dem seit 01.10.2005 geltenden neuen Tarifvertrag im Öffentlichen Dienst (TVÖD).

Neben einem konzernweit aufgelegten Mentoring-Programm stehen den Mitarbeitern speziell abgestimmte Weiterbildungsmöglichkeiten, auch finanziell unterstützt, zur Verfügung. Entsprechend ist im SOH-Konzern eine geringe Mitarbeiterfluktuation zu verzeichnen.

Nachtragsbericht

Bis zum Tag der Fertigstellung des Lageberichts haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Weitere Sachverhalte, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von Bedeutung sein könnten, sind nicht bekannt.

Offenbach am Main, 19.04.2007



Joachim Böger



Winfried Männche



Peter Walther

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2006
Aktivseite

Aktivseite	€	€	31.12.2006 €	Vorjahr T€
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	464.946,00			433
Geleistete Anzahlungen	61.900,00			0
		526.846,00		433
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken (davon Grundstücke mit Bahnkörper: 17.564 €)	23.053.038,81			20.650 (18)
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	171.253.518,33			170.852
3. Speicher- und Regleranlagen	482.971,00			531
4. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	9.406.480,00			10.416
5. Zähler und Messgeräte	1.807,00			3
6. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	0,00			30
7. Fahrzeuge für Personen und Güterverkehr	3.582.319,63			3.097
8. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.200.629,53			2.840
9. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	523.001,31			78
10. Bauvorbereitungskosten	202.067,73			104
		211.705.833,34		208.601
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	41.616.178,29			44.520
2. Beteiligungen	89.831,29			95
3. Sonstige Ausleihungen	32.178,94			49
		41.738.188,52		44.664
			253.970.867,86	253.698
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	379.376,64			341
2. Unfertige Leistungen	9.747.416,32			10.828
3. Waren	23.511,94			26
4. Geleistete Anzahlungen	533.084,76			522
		10.683.389,66		11.717
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.596.072,84			5.763
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.495,71			0
3. Forderungen gegen die Alleingesellschafterin	0,00			1.164
4. Sonstige Vermögensgegenstände	5.881.636,15			6.233
		12.480.204,70		13.160
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		47.088.600,82		25.431
			70.252.195,18	50.308
C. Rechnungsabgrenzungsposten			2.417.801,69	2.146
			326.640.864,73	306.152

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2006
Passivseite

Passivseite	€	€	31.12.2006 €	Vorjahr T€
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		43.458.600,00		43.459
II. Kapitalrücklage		21.167.686,69		21.167
III. Gewinnrücklagen	8.519.908,09			14.830
aktivischer Unterschiedsbetrag aus assoziierten Unternehmen	<u>-106.604,55</u>			-107
		8.413.303,54		14.723
IV. Unterschiedsbeträge aus der Kapitalkonsolidierung		13.155.942,42		13.143
V. Konzern-Bilanzgewinn		26.920.320,27		25.078
VI. Ausgleichsposten für die Anteile anderer Gesellschafter				
1. Anteil Dritter an Kapital und Rücklagen	5.125.234,81			3.368
2. Anteil Dritter am Gewinn	<u>131.937,02</u>			706
		<u>5.257.171,83</u>		4.074
			118.373.024,75	121.644
B. Empfangene Ertragszuschüsse			504.853,00	620
C. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		1.939.360,00		1.876
2. Steuerrückstellungen		303.831,00		1.361
3. Sonstige Rückstellungen		<u>16.817.777,02</u>		14.649
			19.060.968,02	17.886
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		126.624.682,65		114.725
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern		33.215.908,14		33.543
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		9.668.379,86		10.820
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		9.333.724,61		4.704
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		421.781,03		82
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Alleingesellschafterin		4.104.726,68		0
7. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>5.105.811,53</u>		1.950
			188.475.014,50	165.824
E. Rechnungsabgrenzungsposten			227.004,46	178
			326.640.864,73	306.152

Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2006

	€	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse		89.232.476,95		77.494
2. Erhöhung / (-) Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		-987.038,81		1.218
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		465.680,08		276
			88.711.118,22	78.988
4. Sonstige betriebliche Erträge			3.792.802,80	6.864
			92.503.921,02	85.852
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	5.906.019,52			4.955
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	41.767.575,11			23.662
		47.673.594,63		28.617
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	27.355.761,03			27.318
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung	7.837.690,92			7.948
		35.193.451,95		35.266
7. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		6.405.040,40		6.251
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		11.594.566,72		10.735
			100.866.653,70	80.869
9. Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		9.401.716,71		12.747
10. Erträge aus Beteiligungen		313,21		11
11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		7.667,92		2
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.418.040,19		734
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen		5.500,00		0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		5.016.872,49		5.112
			5.805.365,54	8.382
15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			-2.557.367,14	13.365
16. Außerordentliches Ergebnis		0,00		162
17. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		166.519,84		1.172
18. Sonstige Steuern		730.731,22		834
			897.251,06	1.844
19. Erträge aus Verlustübernahme			130.604,94	146
20. Konzernjahresfehlbetrag (-)/-überschuss			-3.324.013,26	11.667
21. Anteile Dritter am Gewinn			131.937,02	705
22. Gewinnvortrag			22.376.270,55	14.116
23. Entnahmen aus anderen Gewinnrücklagen			8.000.000,00	0
24. Konzern-Bilanzgewinn			26.920.320,27	25.078

Konzernanlagevermögen zum 31. Dezember 2006

Teil 1: Anschaffungs- und Herstellungskosten

Anschaffungs- und Herstellungskosten

	Stand 01.01.2006 €	Zugänge €	Umbuchungen Umsetzungen (US) €	Abgänge Kapitalzuschüsse (Z) €	Stand 31.12.2006 €
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.599.337,33	162.154,64	76.906,99	199.421,57	1.638.977,39
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	61.900,00	0,00	0,00	61.900,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	1.599.337,33	224.054,64	76.906,99	199.421,57	1.700.877,39
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken (davon Grundstücke mit Bahnkörper)	27.804.280,94 17.563,90	3.358.976,70	0,00	500.000,00 (Z) 180.245,79	30.483.011,85 17.563,90
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	224.870.279,84	4.627.952,29	0,00	1.226.036,14	228.272.195,99
3. Speicher- und Regleranlagen	2.755.712,24	0,00	0,00	392.295,33	2.363.416,91
4. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	50.721.160,12	0,00	0,00	183.410,74	50.537.749,38
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	840.613,36	514.119,83
7. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	17.600.755,96	1.554.265,10	0,00	902.056,77	18.252.964,29
8. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.128.512,18	1.179.122,62	1.500,00	669.127,26	14.640.007,54
9. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	78.406,99	523.001,31	-78.406,99	0,00	523.001,31
10. Bauvorbereitungskosten	103.930,32	98.137,41	0,00	0,00	202.067,73
Summe Sachanlagen	339.988.289,41	11.341.455,43	-76.906,99	500.000,00 (Z) 4.393.785,39	346.359.052,46
Summe Pos. A I + A II	341.587.626,74	11.565.510,07	0,00	500.000,00 (Z) 4.593.206,96	348.059.929,85
III. Finanzanlagen					
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	45.080.808,37	9.586.845,50	0,00	12.393.521,75	42.274.132,12
2. Beteiligungen	95.331,29	0,00	0,00	0,00	95.331,29
3. Sonstige Ausleihungen	52.663,21	0,00	0,00	20.484,27	32.178,94
Summe Finanzanlagen	45.228.802,87	9.586.845,50	0,00	12.414.006,02	42.401.642,35
Summe Anlagevermögen	386.816.429,61	21.152.355,57	0,00	500.000,00 (Z) 17.007.212,98	390.461.572,20

Konzernanlagevermögen zum 31. Dezember 2006
Teil 2: Abschreibungen

Abschreibungen

	Stand 01.01.2006 €	Abschr. des Geschäftsj. €	Entnahme für Abgänge €	Zuschr. des Geschäftsj. €	Stand 31.12.2006 €	Buchwerte 31.12.2006 €	Buchwerte 31.12.2005 €
A. Anlagevermögen							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.166.540,33	206.912,63	199.421,57	0,00	1.174.031,39	464.946,00	432.797,00
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61.900,00	0,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	1.166.540,33	206.912,63	199.421,57	0,00	1.174.031,39	526.846,00	432.797,00
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken (davon Grundstücke mit Bahnkörper)	7.154.123,95	365.993,35	90.144,26	0,00	7.429.973,04	23.053.038,81 17.563,90	20.650.156,99 17.563,90
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	54.018.410,49	3.207.061,00	206.793,83	0,00	57.018.677,66	171.253.518,33	170.851.869,35
3. Speicher- und Regleranlagen	2.224.961,24	47.780,00	392.295,33	0,00	1.880.445,91	482.971,00	530.751,00
4. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	40.305.442,12	1.005.742,59	179.915,33	0,00	41.131.269,38	9.406.480,00	10.415.718,00
5. Zähler und Messgeräte	567.903,63	807,00	0,00	0,00	568.710,63	1.807,00	2.614,00
6. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	1.324.682,19	2.943,00	813.505,36	0,00	514.119,83	0,00	30.051,00
7. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	14.503.875,46	796.078,97	629.309,77	0,00	14.670.644,66	3.582.319,63	3.096.880,50
8. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.228.223,06	771.721,86	620.566,91	0,00	11.439.378,01	3.200.629,53	2.840.289,12
9. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	523.001,31	78.406,99
10. Bauvorbereitungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	202.067,73	103.930,32
Summe Sachanlagen	131.387.622,14	6.198.127,77	2.932.530,79	0,00	134.653.219,12	211.705.833,34	208.600.667,27
Summe Pos. A I + A II	132.554.162,47	6.405.040,40	3.131.952,36	0,00	135.827.250,51	212.232.679,34	209.033.464,27
III. Finanzanlagen							
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	560.712,79	120.794,07	23.553,03	0,00	657.953,83	41.616.178,29	44.520.095,58
2. Beteiligungen	0,00	5.500,00	0,00	0,00	5.500,00	89.831,29	95.331,29
3. Sonstige Ausleihungen	3.915,23	0,00	0,00	3.915,23	0,00	32.178,94	48.747,98
Summe Finanzanlagen	564.628,02	126.294,07	23.553,03	3.915,23	663.453,83	41.738.188,52	44.664.174,85
Summe Anlagevermögen	133.118.790,49	6.531.334,47	3.155.505,39	3.915,23	136.490.704,34	253.970.867,86	253.697.639,12

Kapitalflussrechnung

	2006 T€	2005 T€
Jahresüberschuss bzw. -fehlbetrag einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitengeschaftern	./.	+ 11.667
+ / ./.	3.324	
Abschreibungen bzw. Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 6.405	+ 6.251
+ / ./.	122	101
Abschreibungen bzw. Zuschreibungen auf Gegenstände des Finanzanlagevermögens	+ 1.176	+ 2.656
+ / ./.	115	./.
Zunahme bzw. Abnahme der Rückstellungen	./.	130
+ / ./.	81	+ 915
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen bzw. Erträge	./.	+ 915
+ / ./.	1.442	+ 4.965
Gewinn bzw. Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	+ 11.116	./.
+ / ./.	11.116	1.234
Zunahme bzw. Abnahme der Vorräte, Forderungen L + L sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit und nicht dem Finanz- mittelfonds zuzuordnen sind	+ 16.741	+ 25.191
Zunahme bzw. Abnahme der Verbindlichkeiten aus L + L sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit und nicht dem Finanz- mittelfonds zuzuordnen sind	+ 16.741	+ 25.191
Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	+ 16.741	+ 25.191
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens zuzüglich gewährter Zuschüsse	+ 2.043	+ 1.289
./.	2.043	1.289
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle und Sachanlagevermögen	./.	./.
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	11.566	11.034
./.	11.566	11.034
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	+ 12.391	+ 6.293
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens zuzüglich gewährter Zuschüsse	+ 12.391	+ 6.293
./.	9.587	./.
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	./.	12.848
./.	9.587	12.848
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	./.	./.
6.719	16.300	
+ Zunahme Ausgleichsposten Anteile Dritter	+ 1.053	+ 981
./.	1.053	981
Auszahlungen an Unternehmenseigner	./.	-
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	+ 19.004	+ 2.640
./.	19.004	2.640
Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	./.	4.250
./.	5.615	4.250
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	+ 13.442	./.
23.464	8.262	
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	+ 23.464	+ 8.262
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	+ 22.981	+ 14.719
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	+ 46.445	+ 22.981

Konzernanhang

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 ein Tochterunternehmen mindestens 20% der Anteile hält (assoziierte Unternehmen), sind, einschließlich der Firmenabkürzungen, auf Seite 2 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. Diese sind jedoch vollständig abgeschrieben worden.

Allgemeine Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsgrundsätze

Der Einzelabschluss der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (im Folgenden: SOH) und die Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochtergesellschaften für das Geschäftsjahr 2006 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 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 Restnutzungsdauerermethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren, bei Erbbaurechten längstens auf die Laufzeit des Erbbaurechts abgeschrieben. Bei erworbenen gebrauchten Immobilien wurde die Restnutzungsdauer nach der Ein-

schätzung des Sachverständigen im Wertermittlungsgutachten festgelegt. Bei abgeschlossenen Vollsaniierungen wurde die Restnutzungsdauer auf 40 Jahre neu festgesetzt. Selbstständige Garageneinheiten wurden auf eine Restnutzungsdauer von 50 Jahren abgeschrieben. Bei 2 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 abgeschrieben.

Busse, die bis zum 31. Dezember 1999 angeschafft wurden, werden nach der degressiven Methode abgeschrieben. Ein Übergang zur linearen Methode findet nicht statt. Zugänge ab dem 01. Januar 2000 werden linear 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 01.01.2000,

Konzernanhang

grundsätzlich linear; Altanlagen werden weiterhin – soweit steuerlich zulässig – degressiv abgeschrieben.

Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr 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, 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 Pauschalwertberichterstattung.

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

Die Rückstellungen für Pensionen, Jubiläumsszuwendungen und Alterszeitverpflichtungen werden mit den nach versicherungsmathematischen Grundsätzen, unter Berücksichtigung der Richttafeln 2005 G ermittelten Teilwerten, passiviert. Der Rechnungszinsfuß beträgt 6 %, bei den Alterszeitverpflichtungen 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 und der einbezogenen, vollkonsolidierten Unternehmen aufgestellt worden.

Die EVO AG wurde auf Grundlage des Jahresabschlusses zum 30.09.2006 als assoziiertes Unternehmen bewertet.

Die Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach und die Main Mobil Frankfurt GmbH wurden auf Grundlage des Jahresabschlusses zum 31.12.2006 als assoziierte Unternehmen bewertet.

Die Südhessen Bus GmbH wurde auf Grundlage des Jahresabschlusses zum 31.12.2005 als assoziiertes Unternehmen 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 Erwerbstag.

Bei der Erstkonsolidierung der GBO ergab sich ein passivischer Unterschiedsbetrag in Höhe von 16.537 T€, der sich durch die Folgekonsolidierung auf 13.173 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 (12 T€), der ESO D (2 T€), der OPG (1 T€) und der MVO (2 T€) ergaben sich jeweils aktivische Unterschiedsbeträge, die mit dem passivischen Unterschiedsbetrag aus der GBO verrechnet wurden. Der aktivische Unterschiedsbetrag der Erst- und Folgekonsolidierung der GBM (1 T€) wurde infolge des Gesellschafterwechsels dieser Gesellschaft eliminiert.

Konzernanhang

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. 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) gewählt, für die Südhessen Bus GmbH und die Main Mobil Frankfurt GmbH die erstmalige Einbeziehung zum 01.01.2002 bzw. 01.01.2006.

Die Beteiligungsquote der Muttergesellschaft an der EVO verminderte sich durch die Ausgabe von Belegschaftsaktien von 48,88% auf 48,78%. 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 21.140 T€ (Vorjahr 20.641T€).

Der bei der HFG nach Verrechnung des anteiligen Verlustvortrages ursprünglich verbliebene aktivische Unterschiedsbetrag beträgt 107 T€, 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 im Geschäftsjahr war nicht erforderlich. Die Bewertungsdifferenz zu den Einzelabschlüssen aus der Zwischenergebniseliminierung aus dem Vorjahr betrug im Berichtsjahr 271 T€.

IV. Wesentliche Änderungen im Konsolidierungskreis

Die Muttergesellschaft hat im Berichtsjahr 49% der Anteile an der Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH veräußert. Des Weiteren hat die Muttergesellschaft im Berichtsjahr im Wege des Anteilstausches 49% der Anteile an der Main Mobil Offenbach GmbH auf die Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main GmbH übertragen, gleichzeitig wurden 49% der Anteile an der Main Mobil Frankfurt auf die Muttergesellschaft übertragen. Die Anteile Dritter an Kapital und Gewinn bzw. Beteiligung an assoziierten Unternehmen sind entsprechend ausgewiesen.

Die Liquidation der ESO Recycling- und Containerdienst GmbH wurde im Berichtsjahr vollzogen und die Beteiligungen an assoziierten Unternehmen entsprechend entkonsolidiert.

Die Bewent GmbH ist infolge der Verschmelzung auf die EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH aus dem Konsolidierungskreis ausgeschieden.

Erläuterungen zur Konzernbilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens und der Abschreibungen im Geschäftsjahr 2006 ist im Anlagespiegel (Seite 28/29) dargestellt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Bei den Liefer- und Leistungsorderungen sind 9 T€ und bei den sonstigen Vermögensgegenständen 1.371 T€ mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr ausgewiesen.

Von den sonstigen Vermögensgegenständen entfallen 152 T€ auf abgegrenzte Zinsen, die rechtlich erst nach dem Bilanzstichtag entstehen.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital im Konzern beträgt 43.459 T€ und entspricht dem gezeichneten Kapital der SOH. Die ausgewiesene Kapitalrücklage der einbezogenen Unternehmen betrifft die Muttergesellschaft. Die Gewinnrücklagen betreffen die Muttergesellschaft (6.666 T€) und Tochtergesellschaft GBO (1.854 T€). Zu den von den Gewinnrücklagen abgesetzten aktivischen Unterschiedsbeträgen aus assoziierten Unternehmen vergleiche die Erläuterungen im Abschnitt Konsolidierungsgrundsätze.

Die Entwicklung des Eigenkapitals zum 31.12.2006 ist dem Eigenkapitalspiegel Seite 35 zu entnehmen.

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 betragen 1.939 T€.

In den Steuerrückstellungen sind 289 T€ enthalten, die eine Steuerabgrenzung gemäß § 274 Abs. 1 HGB betreffen.

Unter den sonstigen Rückstellungen hat der Konzern im Wesentlichen Rückstellungen wie folgt gebildet:

- Sanierungsmaßnahmen 6.770 T€
- Ausstehende Rechnungen 2.582 T€
- Altersteilzeit 1.928 T€

Das Eigenkapital hat sich insgesamt wie folgt entwickelt:

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Erwirtschaftetes Konzern-eigenkapital		andere neutrale Transaktionen		Kapital des Mutterunternehmens gemäß Konzernbilanz	Minderheiten-Kapital		Eigenkapital Minderheiten-gesellschafter gemäß Konzernbilanz	Konzern-eigenkapital
	T€	T€	Gewinn-rücklage T€	Konzern-bilanz gewinn T€	Aktiv. Unter-schieds-betrag assoziierte Unternehmen T€	Unterschieds-betrag assoziierte Unternehmen T€	Kapital-ausgleichs-posten T€	Minderheiten-gesellschafter am Kapital T€	Minderheiten-gesellschafter am Gewinn T€	T€	T€
Stand zum 01.01.2004	43.459	21.167	13.172	16.162	-63	13.142	107.039	2.077	287	2.364	109.403
Ausschüttungen/gezahlte Dividenden	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Einstellung in Gewinnrücklage	-	-	1.004	-1.004	-	-	-	-	-	-	-
Übrige Veränderungen	-	-	-	-	-44	-	-44	-	-	-	-44
Konzern-Jahresüberschuss 2004	-	-	-	-388	-	-	-388	-	24	24	-364
Saldo zum 31.12.2004	43.459	21.167	14.176	14.770	-107	13.142	106.607	2.077	311	2.388	108.995
Ausschüttungen/gezahlte Dividenden	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Einstellung in Gewinnrücklage	-	-	654	-654	-	-	-	-	-	-	-
Übrige Veränderungen	-	-	-	-	-	1	1	980	-	980	981
Konzern-Jahresüberschuss 2005	-	-	-	10.962	-	-	10.962	-	706	706	11.668
Saldo zum 31.12.2005	43.459	21.167	14.830	25.078	-107	13.143	117.570	3.057	1.017	4.074	121.644
Ausschüttungen/gezahlte Dividenden	-	-	-	-1.000	-	-	-1.000	-606	-	-606	-1.606
Einstellung in Gewinnrücklage	-	-	1.702	-1.702	-	-	-	-	-	-	-
Entnahmen aus der Gewinnrücklage	-	-	-8.000	8.000	-	-	-	-	-	-	-
Übrige Veränderungen	-	-	-12	-	-	13	1	1.657	-	1.657	1.658
Konzern-Jahresergebnis 2006	-	-	-	-3.455	-	-	-3.455	-	132	132	-3.323
Saldo zum 31.12.2006	43.459	21.167	8.520	26.921	-107	13.156	113.116	4.108	1.149	5.257	118.373

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	126.625	3.715	13.393	109.517
Gegenüber anderen Kreditgebern	33.216	725	2.959	29.532
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	9.668	9.668	-	-
Aus Lieferungen u. Leistungen	9.334	9.156	178	-
Gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	422	422	-	-
Gegenüber der Alleingesellschafterin	4.105	4.105	-	-
Sonstige Verbindlichkeiten	5.106	5.013	67	26
- davon aus Steuern	648	648	-	-
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	-	-
	188.476	32.804	16.597	139.075

Konzernanhang

- Urlaub /
Überstundenguthaben 667 T€
- Instandhaltungen 599 T€
- Hausbewirtschaftung 494 T€
- Drohverluste 485 T€
- übrige Personalkosten 411 T€
- Gewährleistung /
Nacharbeiten 369 T€
- Jahresabschlusskosten 294 T€
- Rechtsstreit / Prozesskosten 217 T€
- Gleisrückbau 204 T€
- Erlösschmälerungen 194 T€

Verbindlichkeiten

Von den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern betreffen 24.699 T€ die bei der GBO ausgewiesenen Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Alleingesellschafterin der Muttergesellschaft (Stadt Offenbach).

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 126.390 T€ und von den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern 14.936 T€ durch Grundpfandrechte gesichert.

Die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten des Mutterunternehmens gegen die Alleingesellschafterin resultieren aus den Terminkrediten Eigenbetrieb Stadt Offenbach (5.500 T€) abzüglich dem Treuhandkonto GBM/Stadt Offenbach (Termingeldanlagen in Höhe von 500 T€) und Forderungen aus Umsatzsteuer in Höhe von 895 T€.

Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung

Umsatzerlöse

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

	2006 T€	2005 T€	Veränderung T€
Erlöse aus Hausbewirtschaftung	26.699	26.361	338
Erlöse aus Gebäudemanagement	13.585	5.778	7.807
Erlöse aus Entsorgung	11.289	8.705	2.584
Erlöse aus dem Personennahverkehr	10.575	10.868	-293
Erlöse aus Straßenreinigung	4.550	4.828	-278
Erlöse aus Grünwesen	4.072	4.382	-310
Erlöse aus Projekterschließung	3.962	2.636	1.326
Erlöse aus Entwässerung	2.572	2.711	-139
Erlöse aus Wasserpacht	2.350	2.550	-200
Erlöse aus Veranstaltungen	1.876	1.613	263
Sonstige Umsatzerlöse	7.702	7.062	640
Gesamt	89.232	77.494	11.738

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf 3.793 T€. Hiervon sind periodenfremde und außerordentliche Erträge in Höhe von 1.610 T€ enthalten. Diese Erträge betreffen im Wesentlichen

- Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen 832 T€
- Schadenersatzleistungen / Versicherungserträge 303 T€
- außerordentliche Erträge aus dem Hafetrieb 299 T€
- Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen 54 T€
- Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen 37 T€
- sonstige periodenfremde Erträge 85 T€

Personalaufwand

Unter diesem Posten sind 2.118 T€ Aufwendungen für Altersversorgung ausgewiesen.

Im Geschäftsjahr 2006 waren ohne Geschäftsführung, geringfügig Beschäftigte und Auszubildende im Durchschnitt 268 Angestellte, 517 Arbeiter und 5 Beamte beschäftigt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 11.595 T€. Von den hier ausgewiesenen Posten betreffen 2.054 T€ periodenfremde bzw. außerordentliche Aufwendungen. Diese Aufwendungen betreffen im Wesentlichen:

Konzernanhang

- Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Finanzanlagevermögens 1.558 T€
- Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens 57 T€
- Wertberichtigungen auf Forderungen und Forderungsausfälle 150 T€
- sonstige periodenfremde oder außerordentliche Aufwendungen 289 T€

Sonstige Angaben

Die OPG Projektverwaltungsgesellschaft GmbH (OPG) ist als Komplementärin Vollhafter für die RSW-Rumpenheim Süd West GmbH & Co. KG. Die OPG erbringt keine Einlagen und hat keinen Kapitalanteil. Die SOH hat in einer Patronatserklärung über 5.100 T€ die Zusage erteilt, die OPG finanziell so auszustatten, dass die RSW bzw. OPG den Verbindlichkeiten aus dem Kreditvertrag mit der Landesbank Hessen-Thüringen nachkommen kann.

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 Muttergesellschaft besteht eine finanzielle Verpflichtung für die

Restlaufzeit des Mietvertrages mit der Alleingesellschafterin Stadt Offenbach in Höhe von 2.716 T€.

Bei der ESO D besteht eine Verpflichtung zur Mietzahlung für das Betriebsgelände in Höhe von 370 T€ p. a. bis 31.12.2014.

Nicht in der Bilanz vermerkt sind Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten der GBO in Höhe von 3.375 T€ sowie finanzielle Verpflichtungen in Höhe von 4.194 T€ für noch anfallende Kosten für Neubau- und Modernisierungstätigkeiten. Diesem Betrag stehen noch ausstehende Finanzierungsmittel in Höhe von 5.306 T€ gegenüber.

Nachrichtlich zur Bilanz sind bei der EEG Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten in Höhe von 1.313 T€ ausgewiesen.

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen der Konzerngesellschaften aus Leasing- und Serviceverträgen sowie

dem Bestellobligo belaufen sich auf insgesamt 779 T€.

Geschäftsführung

Geschäftsführer der Muttergesellschaft sind:

Joachim Böger
(Sprecher der Geschäftsführung)
Winfried Männche
Peter Walther

Für die Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern der Geschäftsführung der Muttergesellschaft sind insgesamt 927 T€ zurückgestellt; die laufenden Bezüge betragen 84 T€.

Angaben zu den Gesamtbezügen der Geschäftsführung nach § 314 Abs. 1 Nr. 6 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 10 T€.

Offenbach am Main, 16. April 2007



(Joachim Böger)



(Winfried Männche)



(Peter Walther)

Bestätigungsvermerk

Für den Konzernabschluss der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach a.M., zum 31.12.2006 in der Fassung der Anlagen 1 bis 5 sowie für den zugehörigen Konzernlagebericht (Anlage 6) erteilen wir folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gemäß § 322 HGB:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von den Stadtwerken Offenbach Holding GmbH, Offenbach a.M., aufgestellten Konzernabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalpiegel - und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis 31.12.2006 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegt 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 Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht im Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Stuttgart, den 16. Mai 2007

EversheimStuible Treuberater GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Schopen
Wirtschaftsprüfer

Dr. Stuible-Treder
Wirtschaftsprüfer

*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
Juni 2007