



Stadtwerke
Offenbach
Holding GmbH

2009

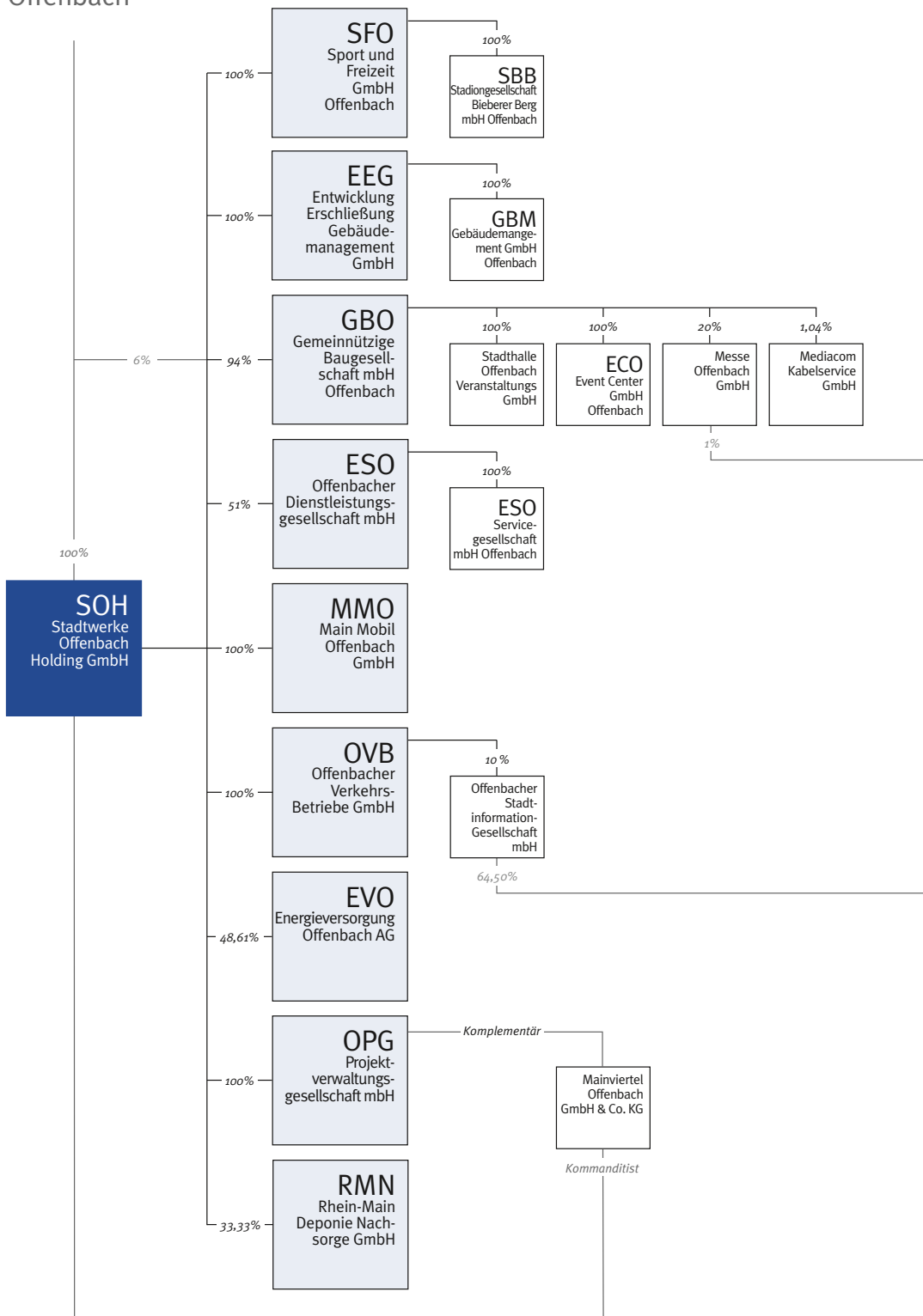
Stadtwerke Offenbach Holding
Geschäftsbericht

Konzern- und Beteiligungsunternehmen

Name und Sitz der Gesellschaft	Anteile %	Konzernanteil %	Eigenkapital 31.12.2009 T€	Ergebnis 2009 T€
Mutterunternehmen				
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach am Main (SOH)			89.731	-3.647
Tochterunternehmen				
<i>Vollkonsolidierte Gesellschaften</i>				
ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main (ESO D)	51,00	51,00	4.512	1.683
Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH, Offenbach am Main (OVB)	51,00	51,00	3.179	-5.852 ¹⁾
EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH, Offenbach am Main (EEG)	100,00	100,00	256	596 ¹⁾
GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach, Offenbach am Main (GBM)	100,00	100,00	50	330 ¹⁾
GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach, Offenbach am Main (GBO)	94,00	94,00	42.233	1.538
Stadthalle Offenbach Veranstaltungen GmbH, Offenbach am Main (Stadthalle)	100,00	94,00	460	-283 ¹⁾
Mainviertel GmbH & Co. KG, Offenbach am Main (MVO)	100,00	100,00	4.500	0 ¹⁾
OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main (OPG)	100,00	100,00	35	14
ECO Event Center GmbH Offenbach, Offenbach am Main (ECO)	100,00	94,00	-787	-168
ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach, Offenbach am Main (ESO S)	100,00	51,00	125	25
Main Mobil Offenbach GmbH, Offenbach am Main (MMO)	51,00	51,00	287	24
Sport und Freizeit GmbH Offenbach, Offenbach am Main (SFO)	100,00	100,00	44	-205
<i>Assoziierte Unternehmen</i>				
Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (EVO)	48,61	48,61	128.849 ³⁾	21.019 ³⁾
Main Mobil Frankfurt GmbH, Offenbach am Main (MMF)	49,0	49,0	284	13
RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH, Flörsheim (RMN)	33,3	33,3	333 ⁴⁾	7 ⁴⁾
<i>Beteiligungen</i>				
Messe Offenbach GmbH, Offenbach am Main	20,00	18,80	5.022	690
Offenbacher-Stadtinformation-Gesellschaft mbH, Offenbach am Main (OSG)	10,00	5,10	53	-12
Mediacom Kabelservice GmbH, Offenbach am Main	1,04	0,98	287	4 ⁴⁾
<i>Besonderheiten</i>				
(Tochterunternehmen, die wegen untergeordneter Bedeutung nach § 296 II HGB nicht in die Vollkonsolidierung einbezogen wurden)				
Capitol Entertainment Center Rhein-Main GmbH	66,15	62,18	-	- ⁵⁾

¹⁾ vor Ergebnisabführung bzw. Verlustübernahme²⁾ unter 0,5 T€³⁾ Jahresabschluss 30.09.2009⁴⁾ Jahresabschluss 31.12.2008⁵⁾ Insolvenzbilanz liegt noch nicht vor

Konzern- und Beteiligungsunternehmen

Stadt
Offenbach

Stand Juni 2010

Inhalt



*Stadtwerke Offenbach
Holding GmbH*

Der Aufsichtsrat

Arbeitgebervertreter

Horst Schneider

Vorsitzender
Oberbürgermeister
Offenbach am Main

Peter Freier

Angestellter/Referent
Offenbach am Main

Peter Schneider

Lehrer
Offenbach am Main

Erik Lehmann

Diplom-Finanzwirt
Offenbach am Main

Birgit Simon

Bürgermeisterin
Offenbach am Main

Michael Beseler

Stadtkämmerer
Offenbach am Main

Stephan Färber

Verwaltungsangestellter
Offenbach am Main

Rosa Kötter

Konstrukteurin im Bauwesen
Offenbach am Main

Harald Habermann

Lehrer
Offenbach am Main

Georg Schneider

Rechtsanwalt
Offenbach am Main

Arbeitnehmervertreter

Rosi Haus

Stellvertr. Vorsitzende
ver.di Geschäftsführerin
Münster

Reiner Hembt

Kfz. Elektriker
Offenbach am Main

Bernd Fiedler

Kfm. Angestellter
Offenbach am Main

Uwe Schlesinger

Betriebsratsvorsitzender
Offenbach am Main

Lothar Ellert

Verkehrsmeister
Offenbach am Main

Die Geschäftsführung und die Unternehmen

Die Geschäftsführung

Geschäftsführer

Joachim Böger

(bis 31.12.2009)

Peter Walther

(ab 01.01.2010)

Die Unternehmen

EEG

Entwicklung Erschließung
Gebäudemanagement GmbH
Geschäftsführer: Reinhard Hantl

ESO

Offenbacher
Dienstleistungsgesellschaft mbH
Geschäftsführer:
Peter Walther
Markus Patsch

ESO

Servicegesellschaft mbH
Offenbach
Geschäftsführer:
Peter Walther
Markus Patsch

GBM

Gebäudemanagement GmbH
Offenbach
Geschäftsführer: Reinhard Hantl

GBO

Gemeinnützige
Baugesellschaft mbH Offenbach
Geschäftsführer: Winfried Männche

Mainviertel

Offenbach GmbH & Co. KG
Geschäftsführer:
Joachim Böger (bis 31.12.2009)
Dieter Lindauer (bis 03.03.2010)
Daniela Matha (ab 18.03.2010)

OPG

Projektverwaltungsgesellschaft mbH
Geschäftsführer:
Joachim Böger (bis 31.12.2009)
Dieter Lindauer (bis 03.03.2010)
Daniela Matha (ab 18.03.2010)

OVB

Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH
Geschäftsführer: Volker Lampmann

MMO

Main Mobil Offenbach GmbH
Geschäftsführer: Volker Lampmann

ECO

Event Center GmbH
Offenbach
Geschäftsführerin: Birgit von Hellborn

SBB

Stadiongesellschaft
Bieberer Berg mbH Offenbach
Geschäftsführer:
Peter Walther (ab 03.03.2010)

SFO

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

Stadthalle

Offenbach Veranstaltungen GmbH
Geschäftsführerin: Birgit von Hellborn

Stand Juni 2010

Bericht des Aufsichtsrates



Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2009 die ihm durch Satzung und Handelsrecht obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Im Jahresverlauf befasste sich der Aufsichtsrat intensiv mit der geschäftlichen Entwicklung der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH. In sechs Sitzungen erörterte er die mündlichen und schriftlichen

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

Die Buchführung, der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht der Geschäftsführung, der den Lagebericht enthält, sind von der durch die 29. ordentliche Gesellschafterversammlung (durch Magistratsbeschluss, Vorlage Nr. 211/08) vom 18.06.2008 bestellten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers AG, Frankfurt am Main, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Der Prü-

fungsbericht hat dem Aufsichtsrat vorgelegen. Er schließt sich den Feststellungen im Bericht des Abschlussprüfers an. Einwendungen seitens des Aufsichtsrates bestehen auch nach dem Ergebnis seiner Prüfung nicht. Der von der Geschäftsführung aufgestellte Jahresabschluss sowie der Geschäftsbericht 2009 findet die Billigung seitens des Aufsichtsrates.

In seiner Sitzung vom 15. Juni 2010 hat der Aufsichtsrat vom Prüfungsergebnis Kenntnis genommen, den Lagebericht gebilligt und der Gesellschafterversammlung gemäß Gesellschaftsvertrag vorgeschlagen, die Feststellung in der vorliegenden Fassung zu bestätigen.

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

Offenbach am Main, 30. Juni 2010

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 in 2009 hat die SOH-Gruppe als der kommunale Dienstleister für die Stadt Offenbach, zusätzlich zur klassischen Daseinsfürsorge, mit umfangreichen Investitionen in Infrastruktur und zentrale Stadtentwicklungsmaßnahmen einen deutlichen Beitrag zu einer positiven Entwicklung des Standortes geleistet. Im Berichtsjahr hat

die SOH die zusätzliche Verantwortung für neue Geschäftsfelder übernommen, wie beispielsweise für die Standortentwicklung oder das Thema Elektromobilität, für das die SOH mit der hier angesiedelten Leitstelle Elektromobilität des BMVBS (Bundesministerium für Verkehr und Stadtentwicklung) hessenweit die Federführung innehat.

Trotz des stabilen operativen Geschäftsverlaufs der einzelnen Gesellschaften schloss die SOH-Gruppe mit einem Fehlbetrag von -314 T€ deutlich schlechter ab als im Vorjahr. Dieser im Vorjahresvergleich außerordentliche Ergebnisunterschied ist vorwiegend geprägt von Einmaleffekten und den mit den neuen Aufgaben verbundenen notwendigen Investitionen in Stadtentwicklung und Infrastruktur. Für das kommende Jahr erwarten wir wieder ein positives Jahresergebnis in Millionenhöhe.

In den kommenden Jahren werden wir an einer klaren Aufgaben- und Rollenverteilung innerhalb der SOH-Gruppe arbeiten. Das heißt, die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH wird sich auf ihre Tätigkeit als geschäftsleitende Holding konzentrieren und operative Aufgaben bei den spezialisierten Tochtergesellschaften bündeln.

Damit wollen wir nicht nur dem weiter wachsenden Kosten- und Wettbewerbsdruck begegnen, sondern letztlich auch für die Stadt Offenbach, unserer Gesellschafterin und Auftraggeberin als verlängertem Arm für die großen und kleinen Aufgaben der Daseinsfürsorge dienen.

Die Geschäftsführung der Stadtwerke Offenbach Holding dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für Ihren täglichen Einsatz – ganz besonders bedanken möchte ich mich bei den Mitarbeitern, die zusätzliche, neue Aufgaben in den Bereichen Stadtentwicklung und E-Mobilität übernommen und mit diesem Engagement die SOH-Gruppe wirksam unterstützt haben.

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

Peter Walther
Geschäftsführer

Konzernlagebericht 2009

Entwicklung von Gesamtwirtschaft und Branche

Die deutsche Wirtschaft erfuhr im Geschäftsjahr 2009 eine leichte Stabilisierung. Nachdem die Auswirkungen der Weltwirtschaftskrise insbesondere im zweiten Halbjahr 2008 die gesamte deutsche Volkswirtschaft getroffen hatten, ist seit dem Frühjahr 2009 eine schrittweise Erholung zu erkennen. Positive Impulse geben in 2009 die privaten Konsumausgaben, die preisbereinigt um 0,4% anstiegen, wie auch die staatlichen, die sogar um 2,7% gegenüber dem Jahr 2008 anstiegen.

Demgegenüber brachen in 2009 sowohl die Exporte als auch die Ausüstungsinvestitionen stark ein. Die Leistungsfähigkeit der Kommunen hängt in doppelter Hinsicht von der gesamtwirtschaftlichen Lage ab. Zum einen beschränken zurückgehende Steuereinnahmen (insbesondere Gewerbesteuer) in einer Wirtschaftskrise die Finanzkraft der Kommunen. Zum anderen steigen bei zurückgehender Beschäftigung in der Krise die Ausgaben der Gebietskörperschaften für die soziale Sicherung. Insgesamt wird der finanzielle Handlungsspielraum für die Kommune und die im kommunalen Bereich tätigen Gesellschaften stark eingeschränkt.

Nach dem Jahresbericht der Arbeitsagentur waren trotz deutlicher Reduzierung des Bruttoinlands-

produkts (jahresdurchschnittlich um 5 Prozent) die Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt deutlich, blieben aber angesichts des massiven Produktionseinbruchs vergleichsweise moderat. So haben sich im Jahresdurchschnitt 2009 die Erwerbstätigkeit und darunter die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung bundesweit nur wenig verringert.

Der schwache Arbeitsmarkt bremst einerseits den Lohnauftrieb, wird aber bei den von Volkswirten erwarteten weiteren Steigerungen der Arbeitslosenzahlen auch zu weiteren Belastungen der kommunalen Haushalte mit Unterstützungsleistungen führen. Die Stadt Offenbach am Main (mit rund 117,7 Tausend Einwohnern) verzeichnete für 2009 einen Anstieg der Arbeitslosenquote von 10,2% (Vorjahr) auf 11,4% (Stand: Dezember 2009, bezogen auf alle Erwerbspersonen).

Auch wenn durch die in 2009 aufgelegten Konjunkturprogramme die Investitionsfähigkeit in Infrastruktur, Schulen usw. zunächst verbessert wurde, müssen die Kommunen doch alle Möglichkeiten ausschöpfen, ihre Wirtschaftsstruktur stetig zu optimieren und vorhandene Stärken zu stabilisieren. Hierzu haben die Gesellschaften der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (im Folgenden: SOH) in 2009 neben ihren klassischen Tätigkeiten der Daseinsvorsorge mit zahlreichen Projekten

und Initiativen einen erheblichen Beitrag geleistet.

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

In einem wirtschaftlich problematischen Umfeld ist der SOH-Konzern seiner Verantwortung der Daseinsvorsorge im kommunalen Bereich im Geschäftsjahr 2009 nachgekommen. Der Konzern hat für die Stadt Offenbach am Main und deren Bürgerinnen und Bürger umfangreiche Leistungen zu einem guten Preis-Leistungsverhältnis und zu einer guten Qualität durchgeführt bzw. bereitgestellt. Dabei wurde der begonnene Prozess der Kostensenkung weitergeführt und mit Einbindung der Bevölkerung an einer positiven Veränderung des Stadtbildes erfolgreich gearbeitet.

Unternehmen und Konzernstruktur

Die SOH nimmt als Muttergesellschaft und geschäftsführende Holding gegenüber ihren Tochtergesellschaften

Konzernlagebericht 2009

ten Steuerungs- und Managementaufgaben wahr. Die Gesellschaft ist Muttergesellschaft folgender 100%iger Tochterunternehmen:

- EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH,
- GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach,
- Mainviertel Offenbach GmbH & Co KG,
- OPG Projektverwaltungsgesellschaft GmbH,
- Sport und Freizeit GmbH,

Daneben gehören ihr zu 94%:

- GBO Gemeinnützige Bau-gesellschaft mbH Offenbach,
- Stadthalle Offenbach Veranstaltungen GmbH,
- ECO Event Center GmbH Offenbach.

Mit einer Beteiligungsquote von 51% sind die

- Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH,
- Main Mobil Offenbach GmbH,
- ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH und die
- ESO Servicegesellschaft mbH einbezogen.

Daneben hält die SOH Beteiligungen an der Energieversorgung Offenbach AG (48,61%), an der Main Mobil Frankfurt GmbH (49,00%) und an der Rhein-Main Deponienachsorge GmbH (33,33%). Diese Gesellschaften sind als assoziierte Unternehmen in den Konzernabschluss einbezogen. Die

Beteiligung an der Hessische Flugplatz GmbH hat die SOH im Geschäftsjahr 2009 verkauft.

Der SOH-Konzern ist als Dienstleistungsunternehmen in den Geschäftsfeldern Entsorgung, kommunale Dienstleistungen (Straßenreinigung und -unterhaltung, Entwässerung, Grünwesen, Betrieb und Unterhaltung von Friedhöfen und Krematorien), Öffentlicher Personennahverkehr, Facility Management, Planung, Bauleitung und Projektsteuerung, Entwicklung und Erschließung, Wohnungsverwaltung / Hausbewirtschaftung sowie in öffentlichen und privaten Veranstaltungen tätig. Erweitert wurde das Aufgabengebiet um das Geschäftsfeld Stadt- und Standortentwicklung, welches im Geschäftsjahr operativ fortgeführt wurde.

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

Wirtschaftliche Entwicklung

Im Geschäftsjahr sind die Umsatzerlöse um 1,07% bzw. 953 T€ im Vergleich zum Vorjahr angestiegen.

Im Geschäftsfeld **Hausbewirtschaftung** konnte der positive Trend der Vorjahre fortgesetzt werden. Die Umsatzerlöse dieser Sparte betragen

28.631 T€ und liegen mit 302 T€ über den Vorjahresumsätzen (28.329 T€). Wesentliche Gründe hierfür sind die Mieterhöhungen aus Anpassungen an die ortsübliche Vergleichsmiete, insbesondere bei Neuvermietungen und nach durchgeführten Wohnungsmodernisierungen, sowie der Rückgang der Erlösschmälerungen.

Im Geschäftsfeld **Entsorgung und sonstige kommunale Dienstleistungen** hat sich der Gesamtumsatz gegenüber dem Vorjahr um 113 T€ erhöht. Während in der Sparte Entsorgung Umsatzeinbußen aufgrund der Preisentwicklung für Altpapier sowie fehlende Gewerbemengen im Containergeschäft (Kurzarbeit bei Gewerbekunden) hingenommen werden mussten, konnten in den Bereichen Straßenreinigung und Grünwesen Umsatzzuwächse generiert werden. Die Erlöse der Straßenreinigung haben sich infolge von Zusatzbeauftragungen und durch vermehrte Winterdienstleistungen für private und gewerbliche Kunden gegenüber dem Vorjahr erhöht. In der Sparte Grünwesen erhöhten sich die Umsätze aufgrund vermehrter Beauftragungen seitens der Stadt Offenbach.

Das Geschäftsfeld **Projektsteuerung, Erschließung und Gebäudemanagement** verzeichnete in 2009 einen leichten Umsatzrückgang von 114 T€ auf 16.490 T€ im Geschäftsjahr. Während die Umsatzerlöse in den Bereichen Projektsteuerung und Erschlie-

Konzernlagebericht 2009

Die Umsatzerlöse im SOH-Konzern haben sich in den einzelnen Geschäftsfeldern wie folgt entwickelt:

	2009	2008	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
Erlöse Hausbewirtschaftung	28.631	28.329	302	1,07%
Erlöse aus der Entsorgung	11.337	12.059	-722	-5,99%
Erlöse aus der Straßenreinigung	5.194	4.571	623	13,63%
Erlöse aus dem Grünwesen	4.653	4.488	165	3,68%
Erlöse Entwässerung	2.528	2.481	47	1,89%
Erlöse Entsorgung und kommunale Dienstleistungen	23.712	23.599	113	0,48%
Erlöse Projektsteuerung, Erschließung, Gebäudemanagement	16.490	16.604	-114	-0,69%
Erlöse Öffentlicher Personennahverkehr	9.872	9.796	76	0,78%
Erlöse Wasserpacht	2.206	2.269	-63	-2,78%
Erlöse Veranstaltung	1.138	1.343	-205	-15,26%
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	405	0	405	100,00%
Sonstige Umsatzerlöse	8.427	7.988	439	5,49%
Umsatzerlöse gesamt	90.881	89.928	953	1,07%

ßung sowie Gebäudereinigung und Hausmeisterservice im Vergleich zum Vorjahr gestiegen sind, haben sich die Umsatzerlöse im Bereich Gebäudemanagement rückläufig entwickelt. Hier haben im Vorjahr zusätzliche Mittel aus anderen Budgets zur Verfügung gestanden.

Im Geschäftsfeld **Öffentlicher Personennahverkehr** haben sich die Umsatzerlöse bei stabilen Fahrgastzahlen um 76 T€ auf 9.872 T€ erhöht. Dazu beigetragen haben sowohl die Fahrgelderlöse unter Berücksichtigung der Einnahmeaufteilung durch den RMV als auch die Ausgleichs-

leistungen. Nach den rückläufigen Tendenzen der Vorjahre zeichnet sich damit eine stärkere Akzeptanz für das Leistungsangebot des ÖPNV für die Region ab.

Die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH hat das **Offenbacher Frischwassernetz** an die Energieversorger Offenbach AG verpachtet. Im Geschäftsjahr wurden vertragsgemäß 2.206 T€ Erlöse generiert, die leicht unter dem Vorjahr (2.269 T€) liegen.

Der Negativtrend der Umsatzentwicklung im Geschäftsfeld **Veranstaltungen**, der im Herbst 2008 mit Einsetzen

der Wirtschaftskrise begonnen hatte, hat sich in 2009 fortgesetzt. Bei rückläufigen Buchungen im Geschäftsjahr haben sich die Umsätze gegenüber dem Vorjahr um 205 T€ auf 1.138 T€ vermindert.

Erstmalig wurden im Geschäftsjahr Umsatzerlöse aus **Grundstücksverkäufen** im Rahmen der Sparte Stadt- und Standortentwicklung erzielt. Die Erlöse resultieren aus Verkäufen im Projekt „An den Eichen“.

Konzernlagebericht 2009

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

Entwicklung Geschäftsjahr 2009*		Umsatzerlöse	Jahresergebnis
		T€	T€
Stadt- und Standortentwicklung	Stadtwerke Offenbach Holding GmbH	3.259	-3.647
	Sport und Freizeit GmbH	0	-205
	OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH	2.435	14
	Mainviertel Offenbach GmbH & Co KG	405	0
Hausbewirtschaftung	GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH	29.067	1.538
Entsorgung und sonstige Kommunale Dienstleistungen	ESO Offenbacher Dienstleistungs GmbH	29.849	841
	ESO Servicegesellschaft mbH	6.238	25
Projektsteuerung Erschließung Gebäudemanagement	EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH	2.895	596
	GBM Gebäudemanagement GmbH	14.018	330
Öffentlicher Personennahverkehr	Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH	13.668	-5.852
	Main Mobil Offenbach GmbH	2.474	24
Veranstaltung	ECO Event Center GmbH Offenbach	654	-124
	Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH	493	-283

* Angaben mit Innenumsätzen vor Konsolidierung und Ergebnisabführung

Unter Berücksichtigung dieser Umsatzentwicklung zeigt sich folgende Entwicklung der Ertragslage des Konzerns:

	2009 in T€	2008 in T€	Veränderung in T€
Umsatzerlöse	90.881	89.928	953
Bestandsveränderungen	7.080	1.297	5.783
Aktivierete Eigenleistungen	874	922	-48
Sonstige betriebliche Erträge	3.860	4.979	-1.119
Gesamtleistung	102.695	97.126	5.569
Materialaufwand	47.714	44.074	3.640
Personalaufwand	36.260	34.618	1.642
Sonstige betriebliche Aufwendungen	10.329	9.395	934
Betriebliche Aufwendungen	94.303	88.087	6.216
EBITDA	8.392	9.039	-647
Abschreibungen	13.147	7.268	5.879
EBIT	-4.755	1.771	-6.526
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	10.225	11.443	-1.218
Finanzergebnis	-4.457	-3.808	-649
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.013	9.406	-8.393

Konzernlagebericht 2009

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ist gegenüber dem Vorjahr auf 1.013 T€ zurückgegangen. Wesentliche Ursache dafür ist die Abschreibung auf das Umlaufvermögen in Höhe von 5.600 T€, die aus der Abwertung der Verkaufsgrundstücke „An den Eichen“ im Rahmen einer verlustfreien Bewertung resultiert.

Die Bestandsveränderungen haben sich infolge des Baufortschritts in den Projekten der Stadt- und Standortentwicklung gegenüber dem Vorjahr auf 7.080 T€ (hier insbesondere die Entwicklung des Hafens mit 5.386 T€) erhöht.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen im Geschäftsjahr 3.860 T€. Der Rückgang ist in den Erträgen aus dem Abgang von Anlagevermögen begründet. Hier waren im Vorjahr 2.106 T€ ausgewiesen, denen im

Geschäftsjahr nur noch 330 T€ gegenüberstehen.

Der Materialaufwand hat im Geschäftsjahr um 3.640 T€ auf 47.714 T€ zugenommen. Im Materialaufwand sind die im Rahmen der Stadt- und Standortentwicklung angefallenen Baukosten enthalten, die im Vorratsvermögen aktiviert worden sind (siehe Bestandsveränderungen).

Die Personalkosten sind gegenüber dem Vorjahr von 34.618 T€ auf 36.260 T€ angestiegen. Dies ist im Wesentlichen durch die Erhöhung des Personalbestandes und Tariflohnsteigerungen begründet.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um 934 T€ auf 10.329 T€. Wesentliche Ursache für die Erhöhung sind die Zuführung zu einer Drohverlustrückstellung hin-

sichtlich der Ergebnisentwicklung des Projektes Erasmusschule (755 T€) und die Einbringung des Stiftungskapitals in die Bürgerstiftung Offenbach (250 T€).

Das Beteiligungsergebnis ist im Vergleich zum Vorjahr um 1.218 auf 10.225 T€ gesunken. Die Ergebnisentwicklung der Energieversorgung Offenbach AG (im Folgenden: EVO) ist mit 10.217 T€ gegenüber 11.319 T€ im Vorjahr leicht rückläufig, Daneben sind im Ergebnis aus assoziierten Unternehmen die Main Mobil Frankfurt GmbH (6 T€) und die RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH (2 T€) enthalten.

Investitionen

In der folgenden Übersicht sind die Investitionen des Geschäftsjahres im Vergleich zum Vorjahr aufgedgliedert:

Sparte	Ist 2009 T€	Ist 2008 T€
Stadt- und Standortentwicklung (Grundstücke und Bauten, Anlagen im Bau; Grundstücke mit Erbbaurechten)	15.867	0
Hausbewirtschaftung (Grundstücke und Bauten incl. geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau sowie Bauvorbereitungskosten)	3.639	3.156
Entsorgung und kommunale Dienstleistungen (Fahrzeuge und technische Anlagen)	1.061	2.755
Entwicklung / Erschließung Hafen (inkl. Grundwassersanierung)	0	1.183
Öffentlicher Personennahverkehr (Fahrzeuge)	2.313	853
Übrige Fahrzeuge	59	80
Regenerative Energieversorgung (Photovoltaikanlagen)	217	731
Immaterielle Vermögensgegenstände	200	254
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung, Geleistete Anzahlungen	618	1.395
Gesamt	23.974	10.407

Konzernlagebericht 2009

Die Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen betragen im Berichtsjahr 23.974 T€ und liegen mit 13.567 T€ über dem Vorjahr (10.407 T€).

Die Zunahme resultiert im Wesentlichen aus Grundstückskäufen bzw. -entwicklung im Rahmen der **Stadt- und Standortentwicklung**. Die Zugänge in diesem Bereich betreffen im Wesentlichen:

- 9.320 T€ Grundstücke zur Entwicklung Breitensportzentrum
- 3.618 T€ Grundstück / Gebäude Senefelderstraße
- 2.215 T€ Grundstück / Sanierung Dreieichring (Erasmusschule)
- 554 T€ Grundstücke mit Erbbau-rechten
- 132 T€ Grundstück / Ladenlokal „Besser Leben in Offenbach“

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

Für die Sparte **Entsorgung und sonstige kommunale Dienstleistungen** sind im Geschäftsjahr für das operative Geschäft neue Fahrzeuge (1.061 T€) angeschafft worden.

Die Zugänge im Bereich **Öffentlicher Personennahverkehr** umfassen die Anschaffung von 9 neuen Omnibussen im Rahmen der planmäßigen Modernisierung des Fuhrparks.

Die Abgänge des Geschäftsjahres belaufen sich auf 3.940 T€. Für planmäßige Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen sind im Geschäftsjahr 7.547 T€ angefallen.

Vermögenslage

Insgesamt stellt sich die Vermögenslage des Konzerns im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:
(siehe Tabelle Seite 15)

Die Bilanzsumme hat sich von 336.845 T€ auf 347.222 T€ um 10.377 T€ erhöht. Das direkte Eigenkapital hat sich im Wesentlichen infolge des Jahresfehlbetrages auf 125.986 T€ vermindert. Die Eigenkapitalquote hat sich rechnerisch von 39,6% zum Vorjahresstichtag auf nunmehr 38,1% verringert.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens in Höhe von 280.945 T€ beträgt 80,9% der Bilanzsumme (im Vorjahr 79,3%). Das Vermögen aus Sachanlagen und immateriellen Vermögensgegenständen stieg gegenüber dem Vorjahr um 15.748 T€ von 219.664 T€ auf 235.412 T€ an. Die Zunahme ergibt sich aus 23.974 T€ Investitionen abzüglich 7.547 T€

Abschreibungen und 679 T€ Anlagenabgänge.

Die Vorräte haben sich gegenüber dem Vorjahr um 12.439 T€ von 27.291 T€ auf 39.730 T€ erhöht, was im Wesentlichen auf die Entwicklung der zum Verkauf bestimmten Grundstücke der Projekte „Hafen“, „An den Eichen“ und „Buchhügel“ zurückzuführen ist. Den Zugängen des Geschäftsjahres steht die Abwertung (5.600 T€) der Grundstücke aus dem Projekt „An den Eichen“ im Rahmen der verlustfreien Bewertung gegenüber.

Gegenläufig hat sich die Stichtagsliquidität gegenüber dem Vorjahr entwickelt. Aufgrund der hohen Investitionstätigkeit für die Stadtentwicklung im Konzern haben sich die flüssigen Mittel um 15.641 T€ auf 13.798 T€ vermindert.

Finanzierungsmaßnahmen – und vorhaben

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

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 9.096 T€ neue Darlehen aufgenommen. Im Bereich Hausbewirtschaftung wurden 6.109 T€ an Fremdmitteln aufgenommen; auf die Neuanschaf-

Konzernlagebericht 2009

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

	31.12.2009		31.12.2008		Veränderung	
	T€	Anteil in %	T€	Anteil in %	T€	Anteil in %
Aktivseite						
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	235.412	67,8	219.664	65,2	+ 15.748	+ 7,2
Finanzanlagen	45.533	13,1	45.508	13,5	+ 25	+ 0,1
Abgrenzungsposten	–	–	1.958	0,6	./- 1.958	./- 100,0
Langfristig gebundenes Vermögen	280.945	80,9	267.130	79,3	+ 13.815	+ 5,2
Vorräte	39.730	11,4	27.291	8,1	+ 12.439	+ 45,6
Kurzfristige Forderungen gegen						
– Beteiligungsunternehmen	–	–	–	–	–	–
– Alleingesellschafter	–	–	599	0,2	./- 599	./- 100,0
– Dritte	12.749	3,7	12.386	3,7	+ 363	+ 2,9
Flüssige Mittel	13.798	4,0	29.439	8,7	./- 15.641	./- 53,1
	347.222	100,0	336.845	100,0	+ 10.377	+ 3,1
Passivseite						
Eigenkapital direkt	125.986	36,3	127.125	37,7	./- 1.139	./- 0,9
Eigenkapital-Anteile Fremder	6.291	1,8	6.105	1,8	+ 186	+ 3,0
Eigenkapital	132.277	38,1	133.230	39,6	./- 953	./- 0,7
Langfristige Fremdmittel	171.247	49,3	159.856	47,5	+ 11.391	+ 7,1
Langfristige Mittel	303.524	87,4	293.086	87,1	+ 10.438	+ 3,6
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber						
– Beteiligungsgunternahmen	314	0,1	393	0,1	./- 79	./- 20,1
– Alleingesellschafter	12.343	3,6	–	–	+ 12.343	–
– Dritten	22.324	6,4	34.614	10,3	./- 12.290	./- 35,5
– Banken	8.717	2,5	8.752	2,5	./- 35	./- 0,4
	347.222	100,0	336.845	100,0	+ 10.377	+ 3,1

fungen der Fahrzeuge im Öffentlichen Personennahverkehr entfallen 2.347 T€. Im Bereich Entsorgung und kommunale Dienstleistungen wurden 640 T€ zur Finanzierung der langfristigen Investitionen aufgenommen. Planmäßig getilgt wurden im Geschäftsjahr 9.202 T€. Dane-

ben stellte die Stadt Offenbach zwei zinslose Darlehen aus dem Kauf der Grundstücke „Sportzentrum Wiener Ring“ und „Trainingsgelände Bieberer Berg“ in Höhe von zusammen 8.018 T€ zur Verfügung. Hierfür ist noch keine Tilgungsvereinbarung getroffen, de facto steht dieser Betrag

der SOH langfristig zur Verfügung. Die Unternehmen des Konzerns nutzen bei Finanzierungsmaßnahmen nur klassische Kredite, keine derivativen Finanzierungsinstrumente.

Konzernlagebericht 2009

Sonstige wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Die Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main (im Folgenden: VGF) hat mit Wirkung zum 1. Januar 2010 aufgrund der Direktvergabe des Stadtbahnverkehrs nach EU-VO 1370/07 ihre gesellschaftsrechtlichen Beteiligungen an der Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH und der Main Mobil Offenbach GmbH aufgegeben, gleichzeitig hat die VGF den Gesellschaftsanteil an der Main Mobil Frankfurt zurückerworben. In diesem Zusammenhang wurde der Konsortialvertrag zwischen der SOH und der VGF aufgehoben.

Zu Beginn des Geschäftsjahres hat sich die SOH von der dauerhaft defizitären Beteiligung an der Hessischen Flugplatz GmbH Egelsbach getrennt und ihre Anteile an den neuen Flugplatzbetreiber NetJets Europe veräußert.

Ende August 2009 startete das Förderprogramm „Modellregionen Elektromobilität in Deutschland“. Für die Modellregion Rhein-Main, eine von bundesweit acht ausgewählten Regionen, wurde die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH zur Leitstelle Elektromobilität ernannt. Ihre Aufgabe besteht zukünftig darin, die Koordination der einzelnen Projekte zu übernehmen.

Die SOH und ihre Tochtergesellschaften haben das Wahlrecht, die neuen Bilanzregelungen nach dem Bilanzmodernisierungsgesetz (BilMoG) bereits dem Jahresabschluss zum 31.12.2009 zugrunde zu legen, wahrgenommen.

Sonstige Leistungsindikatoren

Im Zuge der Ablauf- und Kostenoptimierungen wurden auch in 2009 erforderliche Neueinstellungen zu markt- und wettbewerbsorientierten Konditionen in einzelnen Konzerngesellschaften vorgenommen. Nachstehende Stichtagsbetrachtung mit Ausblick auf das kommende Geschäftsjahr zeigt die Personalentwicklung im Konzern:

Sparte	Plan	Ist	Ist	Veränderung
	2010	2009	2008	
Stadt- und Standortentwicklung				
SOH	18	18	16	2
OPG	13	8	1	7
Mainviertel	0	0	4	-4
Hausbewirtschaftung				
GBO	73	70	72	-2
Entsorgung und kommunale Dienstleistungen				
ESO	184	180	201	-21
ESO Service	174	171	148	23
Projektsteuerung, Erschließung, Gebäudemanagement				
GBM	51	51	61	-10
EEG	88	86	76	10
Öffentlicher Personennahverkehr				
OVB	136	140	154	-14
Main Mobil Offenbach	79	75	61	14
Veranstaltungen				
Stadthalle	2	2	2	0
ECO	10	12	11	1
Gesamt	828	813	807	6

Konzernlagebericht 2009

Grundzüge des Vergütungssystems der Gesellschaft

Die Vergütung der Mitarbeiter des Konzerns erfolgt leistungs- und marktgerecht. Die Vergütung orientiert sich grundsätzlich am Tarifvertrag im Öffentlichen Dienst (TVÖD).

Neben einem konzernweit aufgelegten Führungskräfteentwicklungsprogramm stehen den Mitarbeitern speziell abgestimmte Weiterbildungsmöglichkeiten, welche auch finanziell unterstützt werden, zur Verfügung. Entsprechend ist im Konzern eine geringe Mitarbeiterfluktuation zu verzeichnen.

Prognosebericht des Konzerns

Der SOH-Konzern agiert als städtischer Dienstleister für die Stadt Offenbach am Main mit ihren rund 118.000 Einwohnern und wird auch zukünftig umfangreiche Leistungen zu einem wirtschaftlichen Preis und hochwertiger Qualität anbieten. Die zur Verfügung gestellten städtischen Infrastrukturen und Lebensbedingungen werden zu einer weiteren Attraktivitätssteigerung der Stadt Offenbach Main führen.

Neben einer ergebnisorientierten Steuerung ihrer Beteiligungen wird die SOH in 2010 die Stadt Offenbach im Bereich der Stadtentwicklung maßgeblich unterstützen. Durch die Übernahme zusätzlicher Aufgaben

und eine stärkere Einbindung der SOH und ihrer Tochtergesellschaften in die Stadtentwicklung wurde der Grundstein für mehrere Großprojekte gelegt. Die Zielsetzung der Vergangenheit, neben einer wirtschaftlichen Unternehmensführung für die Stadt Offenbach neue Werte zu schaffen, wurde damit in die Tat umgesetzt und wird weiterverfolgt. Die Gründung der Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH (SBB) zum Erwerb, Entwicklung und den Betrieb des zukünftigen Fußballstadions am Bieberer Berg ist nur ein weiterer Meilenstein zur positiven Veränderung des Offenbacher Stadtbildes.

Im Geschäftsfeld **Stadt- und Standortentwicklung** ist die Übernahme bzw. Fortführung der Projekte „Hafenentwicklung, Entwicklung Breiten-sportzentrum, Neubau Stadion Bieberer Berg, Entwicklung Buchhügel sowie Vermarktung An den Eichen“ vorgesehen. Insgesamt wird für die Sparte bei ersten nennenswerten Grundstücksverkäufen eine positive Geschäftsentwicklung prognostiziert.

Nach wie vor gehört die Entwicklung eines neuen Stadtteils im ehemaligen Hafengebiet Offenbachs zu den Kernaufgaben des SOH Konzerns. Die Bauarbeiten zur Erschließung des 1. Bauabschnittes sind weit vorangeschritten und werden in 2010 fertig gestellt werden. Erwartungsgemäß wurden im Geschäftsjahr 2009 noch keine Grundstücksverkäufe getätigt;

im Frühjahr 2010 konnte allerdings ein erster Kaufvertrag mit einem bedeutenden Wohnungsbauinvestor abgeschlossen werden. Des Weiteren ist geplant, dass die Stadt Offenbach eine Grundschule mit Krippe und Kindergarten errichten wird. Zeitliche Verzögerungen bezüglich der Planung und Umsetzung könnten sich aufgrund der Klage von Frankfurter Firmen ergeben. Diese haben dazu geführt, dass der VGH Kassel den Bebauungsplan für unwirksam erklärt hat. Das Urteil des VGH ist noch nicht rechtskräftig. Derzeit wird mit den klageführenden Firmen über eine Vereinbarung verhandelt, die zum Ziel hat, die Klagen zurückzunehmen und den Bebauungsplan wieder in Kraft zu setzen. Eine Entscheidung wird im Sommer 2010 erwartet.

Im Projekt Erasmusschule wird nach einigen Verzögerungen in 2010 eine mehrsprachige Kindertagesstätte mit angeschlossener Grundschule in Offenbach am Main ihren Betrieb vollständig aufnehmen und somit ein attraktives Angebot im Bildungsbereich darstellen.

Durch das Projekt Boklok – preisgünstige Fertighäuser, die in Zusammenarbeit mit IKEA und dem Baukonzern Bien-Zenker entstehen, hat das Neubaugebiet „An den Eichen“ in den letzten Monaten eine erhebliche Medienpräsenz erfahren. Das so entstandene regionale und überregionale Interesse wird die SOH durch eine

Konzernlagebericht 2009

mediale Präsentation seiner architektonischen und energetischen Vorzüge nutzen.

In dem Geschäftsfeld **Hausbewirtschaftung** sind für 2010 weitere Wohnungseinzelsanierungen vorgesehen. Bestimmendes Thema der Folgejahre wird die zeitgemäße Anhebung der Ausstattungsstandards in den Wohnungen in Verbindung mit energetischer Optimierung sein. Nur mit weiterhin hohen Investitionen in die Bestände ist es möglich, sich mit zeitgemäß ausgestatteten Wohnungen am Markt zu behaupten. Für 2010 wird aufgrund des energetischen Großsanierungsprogramms zunächst ein Fehlbetrag erwartet, der durch die Auflösung der Bauerneuerungsrücklage (Gewinnrücklage) ausgeglichen werden wird.

Das Geschäftsfeld **Entsorgung und sonstige kommunale Dienstleistungen** wird in Anbetracht der verbesserten Konjunkturaussichten für 2010 an den steigenden Preisen für Rohstoffe partizipieren. Zusätzlich wird das Geschäftsfeld im Gewerbekundenbereich der Entsorgung verstärkt ausgebaut. Ein weiterer Focus ist auf die Gewinnung von Pietäten im Umfeld des Krematoriums in Friedberg gerichtet. Parallel wird im kommenden Jahr ein umfangreiches Kostensenkungsprogramm unter Sicherung der vorhandenen Qualitätsstandards umgesetzt, das in den kommenden Jahren die Ergebnissituation sichern soll. Für

das Geschäftsjahr wird ein Ergebnis auf dem Niveau 2009 erwartet.

Das Geschäftsfeld **Projektsteuerung, Erschließung, Gebäudemanagement** wird gemäß dem „10 Jahresprogramm zur Grundsanierung, Modernisierung sowie Erweiterung und Neubauten an Offenbacher Schulen“ die Umsatz- und Ergebnisentwicklung der Sparte sichern; damit wird sich eine 100 % Auslastung einstellen.

Im Bezug auf die Erschließungsprojekte gestaltet sich das Projekt Bürgel Ost erfolgversprechend. Über 90 % der Grundstückseigentümer haben der privatrechtlichen Erschließung zugestimmt, so dass mit dem Beginn der privatrechtlichen Erschließung ab 2010 gerechnet wird. Im Erschließungsprojekt Mühlheim L 14 sind die ersten Aktivitäten zur Erschließung des zweiten Bauabschnitts aufgenommen worden. Das Projekt wird 2010 realisiert werden.

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

Mit der Bestandssicherheit für acht Jahre im Geschäftsfeld **Öffentlicher Personennahverkehr** gilt es, die

eingeleiteten Maßnahmen zur Ergebnisoptimierung weiter fortzusetzen und auch weiter zu entwickeln. Mit der Fortsetzung der Zusammenarbeit mit der VGF, trotz der Rückgabe ihrer Gesellschaftsanteile, und mit den bisherigen Ergebnissen des Verbesserungsprogramms „OVB plus“, sind gute Grundlagen für eine erfolgreiche Zukunft, die im Jahre 2015 in der Direktvergabe des Stadtverkehrs Offenbach an die OVB münden soll, gelegt. Zielsetzung ist, zunächst Erreichtes zu stabilisieren und dann das Programm „OVB plus“ kontinuierlich fortzusetzen. Für das kommende Geschäftsjahr wird mit einer moderaten Ergebnisverbesserung gerechnet.

Im Geschäftsfeld **Veranstaltungen** werden wesentliche Beiträge zur Erhaltung und Verbesserung des Standortes Offenbach geleistet. Um dies auch weiterhin umzusetzen, wird an der konzeptionellen Ausrichtung festgehalten und auf die Akquisition von ertragreichen Konzert- und Eventveranstaltungen geachtet. Die Veranstaltungshäuser werden ihre enge Zusammenarbeit auch zukünftig weiter fortsetzen. Für die kurzfristige Entwicklung lassen sich weitere Auswirkungen der Wirtschaftskrise für die Branche nicht ausschließen. Mit vorsichtigem Optimismus wird daher von einer moderaten Planung für 2010 mit leichter Verbesserung gegenüber 2009 ausgegangen.

Konzernlagebericht 2009

Durch diese Projekte wird sich die Liquidität des SOH Konzerns erheblich verringern. Sie dienen jedoch als Investition in die Zukunft und sollen den Zuzug wirtschaftlich starker Bevölkerungsschichten bewirken, was zu einer Stärkung der Kaufkraft in der Stadt führen und zu einer Verbesserung des städtischen Haushalts beitragen wird.

In 2010 sind Konzernumsatzerlöse in Höhe von 123.660 T€ geplant. Der Anstieg resultiert aus den geplanten Grundstücksverkäufen in den verschiedenen Stadtentwicklungsprojekten. Nach einem Fehlbetrag im Jahr 2009 wird für das Geschäftsjahr 2010 wieder ein positives Konzernjahresergebnis erwartet.

Risiken der künftigen Entwicklung

Im SOH-Konzern wurde im Geschäftsjahr 2005 das konzernweite Risikomanagement vereinheitlicht und weiterentwickelt. Die dazu verabschiedete Risikomanagementrichtlinie legt fest, wie Risiken identifiziert, analysiert, strukturiert, bewertet und anschließend Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen festgelegt werden. Das Hauptziel des Risikomanagements liegt darin, Risiken – insbesondere bestandsgefährdende – transparent zu machen und Risiken, soweit es der Gesellschaftszweck zulässt, zu vermeiden. Dabei ist in jeder Gesellschaft ein Verantwortlicher für das Risikomanagement benannt.

Damit sind auch die Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) erfüllt.

Die Vermarktung des Neubaugebietes „An den Eichen“ und die Entwicklung und Vermarktung des Hafensareals stellen auch weiterhin ein finanzielles Risiko für den Konzern dar. Den noch zu erbringenden Arbeiten und damit verbundenen Kosten stehen ungewisse Erlöse aus den Grundstücksverkäufen gegenüber, welche sich auf die nächsten Jahre verteilen. Die momentan gegenwärtige Wirtschaftskrise vermindert dieses Risiko nicht.

Die Anwendung des konzernweiten Cash-Management-Systems führt zu einer frühen Erkennung von finanziellen Risiken. Der Konzern hatte für das Geschäftsjahr 2009 keine wesentlichen Liquiditäts-, Preisänderungs- oder Ausfallrisiken identifiziert. Die Entwicklung des Konzerns hängt auch im Geschäftsjahr 2010 neben der Entwicklung der Tochtergesellschaften vorrangig von den Ergebnissen der assoziierten Unternehmen ab.

Im Konzern wurden keine bestandsgefährdenden Risiken identifiziert.

Nachtragsbericht

Am 22. April 2010 hat der hessische Verwaltungsgerichtshof (VGH) in Kassel den Bebauungsplan für den Offenbacher Hafen für unwirksam erklärt.

Er hat damit den Klagen von sechs Unternehmen Recht gegeben, die am gegenüberliegenden Mainufer ansässig sind. Das Urteil ist derzeit noch nicht rechtskräftig. Momentan werden Gespräche mit den sechs Unternehmen geführt, um zu einer einvernehmlichen Lösung zu gelangen. Mit einer Entscheidung wird im Sommer 2010 gerechnet.

Weitere Sachverhalte, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns von Bedeutung wären, haben sich nach dem Bilanzstichtag nicht ergeben.

Offenbach am Main, 25. Mai 2010

(Peter Walther)

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2009

Aktivseite

Stadtwerke Offenbach
Holding GmbH

Aktivseite	€	€	31.12.2009 €	Vorjahr T€
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	646.767,00			452
2. Geleistete Anzahlungen	<u>22.579,11</u>			185
		669.346,11		637
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschliesslich der Bauten auf fremden Grundstücken	37.708.133,13			24.356
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	170.300.643,80			170.660
3. Grundstücke mit Erbbaurechten	554.070,00			0
4. Speicher und Regleranlagen	339.633,00			387
5. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	6.823.085,00			7.622
6. Zähler und Meßgeräte	104,00			0
7. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen und Sicherungsanlagen	0,00			0
8. Fahrzeuge	10.520.220,00			8.996
9. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.760.338,53			5.776
10. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.468.076,30			956
11. Bauvorbereitungskosten	<u>268.678,65</u>			274
		234.742.982,41		219.027
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	45.437.597,25			45.387
2. Sonstige Beteiligungen	89.831,29			96
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00			16
4. Sonstige Ausleihungen	<u>5.871,14</u>			9
		45.533.299,68		45.508
			280.945.628,20	265.172
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	367.265,17			351
2. Unfertige Leistungen	9.787.396,88			9.252
3. Waren	61.522,48			27
4. Verkaufsgrundstücke	28.742.181,97			17.116
5. Geleistete Anzahlungen	<u>771.721,79</u>			544
		39.730.088,29		27.291
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.666.189,68			3.217
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	347,00			0
3. Forderungen gegen die Alleingesellschafterin	0,00			599
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>7.886.248,45</u>			8.944
		12.552.785,13		12.761
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		<u>13.796.828,73</u>		29.439
			66.079.702,15	69.491
C. Rechnungsabgrenzungsposten			197.030,04	2.182
			347.222.360,39	336.845

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2009
Passivseite

Passivseite	€	€	31.12.2009 €	Vorjahr T€
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		44.458.600,00		44.459
II. Kapitalrücklage		21.946.090,80		21.946
III. Gewinnrücklagen	18.912.156,60			16.593
aktivischer Unterschiedsbetrag aus assoziierten Unternehmen	<u>-46.077,70</u>			-153
		18.866.078,90		16.440
IV. Unterschiedsbeträge aus der Kapitalkonsolidierung		13.155.942,42		13.156
V. Konzern-Bilanzgewinn		27.558.591,85		31.124
VI. Ausgleichsposten für die Anteile anderer Gesellschafter				
1. Anteil Dritter an Kapital und Rücklagen	5.360.650,97			5.221
2. Anteil Dritter am Gewinn	<u>930.464,45</u>			884
		6.291.115,42		6.105
			132.276.419,39	133.230
B. Empfangene Ertragszuschüsse			228.296,00	310
C. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		2.665.990,21		2.055
2. Steuerrückstellungen		128.295,00		269
3. Sonstige Rückstellungen		<u>15.243.717,33</u>		15.019
			18.038.002,54	17.343
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		135.388.624,11		134.148
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern		30.712.058,48		32.095
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		9.351.287,60		9.735
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		6.608.831,54		7.770
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		314.006,41		394
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Alleingesellschafterin		12.343.352,94		0
7. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>1.695.007,82</u>		1.578
			196.413.168,90	185.720
E. Rechnungsabgrenzungsposten			266.473,56	242
			347.222.360,39	336.845

Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2009

	€	2009 €	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse		90.880.674,80		89.928
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		7.079.765,47		1.297
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		874.773,85		922
			98.835.214,12	92.147
4. Sonstige betriebliche Erträge			3.859.763,87	4.979
			102.694.977,99	97.126
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	5.719.132,89			7.130
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	41.994.967,29			36.945
		47.714.100,18		44.075
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	28.836.112,49			27.465
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung	7.423.580,46			7.153
		36.259.692,95		34.618
7. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	7.547.124,31			7.268
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	5.600.000,00			0
		13.147.124,31		7.268
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		10.328.863,49		9.395
			107.449.780,93	95.356
9. Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		10.225.489,61		11.443
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		312,13		1
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		932.519,50		1.814
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		5.390.947,98		5.623
			5.767.373,26	7.635
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			1.012.570,32	9.405
14. Außerordentliche Erträge		461.833,51		0
15. Außerordentliche Aufwendungen		564.991,00		0
			-103.157,49	0
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		788.090,96		320
17. Sonstige Steuern		901.549,82		772
			1.689.640,78	1.093
18. Erträge aus Verlustübernahme			465.803,00	378
19. Konzernjahresfehlbetrag/-überschuss			-314.424,95	8.691
20. Anteile Dritter am Gewinn			930.464,45	884
21. Gewinnvortrag			29.644.757,31	27.891
22. Einstellung in die Gewinnrücklagen			841.276,06	4.574
23. Konzern-Bilanzgewinn			27.558.591,85	31.124

Konzernanlagevermögen zum 31. Dezember 2009

Teil 1: Anschaffungs- und Herstellungskosten

Anschaffungs- und Herstellungskosten

	Stand 01.01.2009 €	Zugänge €	Umbuchungen €	Abgänge Kapitalzuschüsse €	Stand 31.12.2009 €
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.733.362,67	177.628,06	184.783,75	59.228,11	2.036.546,37
2. Geleistete Anzahlungen	184.783,75	22.579,11	-184.783,75	0,00	22.579,11
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	1.918.146,42	200.207,17	0,00	59.228,11	2.059.125,48
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschliesslich der Bauten auf fremden Grundstücken	32.918.164,73	12.995.581,37	906.555,66	261,00	46.820.040,76
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	233.569.147,81	3.503.971,18	0,00	667.991,22	236.405.127,77
3. Grundstücke mit Erbbaurechten	0,00	554.070,00	0,00	0,00	554.070,00
4. Speicher- und Regleranlagen	2.363.416,91	0,00	0,00	0,00	2.363.416,91
5. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	50.222.001,86	0,00	0,00	105.514,21	50.116.487,65
6. Zähler und Messgeräte	570.517,63	0,00	0,00	0,00	570.517,63
7. Gleisanlagen, Streckenaus- rüstung und Sicherungsanlagen	510.032,05	0,00	0,00	0,00	510.032,05
8. Fahrzeuge	21.710.618,91	3.433.266,07	27.283,40	2.560.375,41	22.610.792,97
9. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.980.085,15	834.651,58	0,00	534.647,00	17.280.089,73
10. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	955.560,46	2.446.354,90	-933.839,06	0,00	2.468.076,30
11. Bauvorbereitungskosten	274.004,51	6.199,90	0,00	11.525,76	268.678,65
Summe Sachanlagen	360.073.550,02	23.774.095,00	0,00	3.880.314,60	379.967.330,42
Summe Pos. AI + AII	361.991.696,44	23.974.302,17	0,00	3.939.542,71	382.026.455,90
III. Finanzanlagen					
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	46.210.454,57	10.225.489,61	0,00	10.998.346,93	45.437.597,25
2. Sonstige Beteiligungen	96.331,29	0,00	0,00	6.500,00	89.831,29
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	15.862,96	0,00	0,00	15.862,96	0,00
4. Sonstige Ausleihungen	8.626,83	0,00	0,00	2.755,69	5.871,14
Summe Finanzanlagen	46.331.275,65	10.225.489,61	0,00	11.023.465,58	45.533.299,68
Summe Anlagevermögen	408.322.972,09	34.199.791,78	0,00	14.963.008,29	427.559.755,58

Konzernanlagevermögen zum 31. Dezember 2009
Teil 2: Abschreibungen

Abschreibungen

	Stand 01.01.2009 €	Zugänge €	Abgänge €	Stand 31.12.2009 €	Buchwerte 31.12.2009 €	Buchwerte 31.12.2008 €
A. Anlagevermögen						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.281.138,67	167.868,81	59.228,11	1.389.779,37	646.767,00	452.224,00
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	22.579,11	184.783,75
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	1.281.138,67	167.868,81	59.228,11	1.389.779,37	669.346,11	637.007,75
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschliesslich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.562.632,41	549.275,22	0,00	9.111.907,63	37.708.133,13	24.355.532,32
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	62.909.128,49	3.285.466,94	90.111,46	66.104.483,97	170.300.643,80	170.660.019,32
3. Grundstücke mit Erbbaurechten	0,00	0,00	0,00	0,00	554.070,00	0,00
4. Speicher- und Regleranlagen	1.976.004,91	47.779,00	0,00	2.023.783,91	339.633,00	387.412,00
5. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	42.599.598,86	792.547,29	98.743,50	43.293.402,65	6.823.085,00	7.622.403,00
6. Zähler und Messgeräte	570.095,63	318,00	0,00	570.413,63	104,00	422,00
7. Gleisanlagen, Streckenaus- rüstung und Sicherungsanlagen	510.032,05	0,00	0,00	510.032,05	0,00	0,00
8. Fahrzeuge	12.714.570,91	1.873.435,47	2.497.433,41	12.090.572,97	10.520.220,00	8.996.048,00
9. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.204.419,62	830.433,58	515.102,00	11.519.751,20	5.760.338,53	5.775.665,53
10. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	2.468.076,30	955.560,46
11. Bauvorbereitungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	268.678,65	274.004,51
Summe Sachanlagen	141.046.482,88	7.379.255,50	3.201.390,37	145.224.348,01	234.742.982,41	219.027.067,14
Summe Pos. AI + AII	142.327.621,55	7.547.124,31	3.260.618,48	146.614.127,38	235.412.328,52	219.664.074,89
III. Finanzanlagen						
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	822.992,43	0,00	822.992,43	0,00	45.437.597,25	45.387.462,14
2. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	89.831,29	96.331,29
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.862,96
4. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00	0,00	5.871,14	8.626,83
Summe Finanzanlagen	822.992,43	0,00	822.992,43	0,00	45.533.299,68	45.508.283,22
Summe Anlagevermögen	143.150.613,98	7.547.124,31	4.083.610,91	146.614.127,38	280.945.628,20	265.172.358,11

Kapitalflussrechnung

	2009		2008	
	T€		T€	
Jahresüberschuss einschließl. Ergebnisanteilen von Minderheitengesellschaftern	./.	314	+	8.691
+ / ./.	+	7.547	+	7.268
Abschreibungen bzw. Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens				
+ / ./.	+	5.600		–
Abschreibungen bzw. Zuschreibungen auf Gegenstände des Umlaufvermögens				
+ / ./.	–		./.	6
Abschreibungen bzw. Zuschreibungen auf Gegenstände des Finanzanlagevermögens				
+ / ./.	+	695	+	1.564
Zunahme bzw. Abnahme der Rückstellungen				
+ / ./.	./.	82	./.	90
sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen bzw. Erträge				
+ / ./.	./.	639	./.	1.885
Gewinn bzw. Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens				
+ / ./.	./.	687		–
Gewinn bzw. Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Finanzanlagevermögens				
+ / ./.	./.	15.719	./.	1.239
Zunahme bzw. Abnahme der Vorräte, Forderungen L + L sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit und nicht dem Finanzmittelfonds zuzuordnen sind				
+ / ./.	+	2.842	./.	6.474
Zunahme bzw. Abnahme der Verbindlichkeiten aus L + L sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit und nicht dem Finanzmittelfonds zuzuordnen sind				
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	./.	757	+	7.829
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens zuzüglich gewährter Zuschüsse	+	1.318	+	4.757
./.	./.	15.956	./.	10.407
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle und Sachanlagevermögen				
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	+	10.200	+	9.879
./.	./.	10.225	./.	11.378
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen				
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	./.	14.663	./.	7.149
+ / ./.	./.	186	./.	477
Zunahme bzw. Abnahme Ausgleichsposten Anteile Dritter				
./.	–		./.	2.100
Auszahlungen an Unternehmenseigner				
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	+	9.096	+	12.045
./.	./.	9.202	./.	21.424
Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten				
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	./.	292	./.	11.956
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	./.	15.712	./.	11.276
Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	+	107	+	29
Zugang durch Verschmelzung	–		+	833
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	+	29.186	+	39.600
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	+	13.581	+	29.186

Konzernanhang

Konsolidierungskreis

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

Die vollkonsolidierten Unternehmen sowie die Beteiligungsunternehmen, bei denen das Mutter- oder ein Tochterunternehmen mindestens 20% der Anteile hält (assoziierte Unternehmen), sind, einschließlich der Firmenabkürzungen, 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 an diesen Gesellschaften sind vollständig abgeschrieben.

Allgemeine Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsgrundsätze

Der Einzelabschluss der SOH und die Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochtergesellschaften für das Geschäftsjahr 2009 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

Das Wahlrecht, die neuen Bilanzregelungen nach dem Bilanzmodernisierungsgesetz (BilMoG) bereits dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 zugrunde zu legen, wurde von der SOH und den einbezogenen Tochtergesellschaften wahrgenommen. Vorjahreswerte wurden nicht an die geänderten Werte angepasst.

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

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

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

ermethode 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 Einschätzung des Sachverständigen im Wertermittlungsgutachten festgelegt. Bei abgeschlossenen Vollsanierungen wurde die Restnutzungsdauer auf 40 Jahre neu festgesetzt. Selbständige Garageneinheiten wurden auf eine Restnutzungsdauer von 50 Jahren 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.

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

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

Konzernanhang

1. Januar 2000 werden linear abgeschrieben. Abweichend davon werden die Zugänge von 7 Bussen in 2007 degressiv abgeschrieben.

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

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

Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden bis Ende 2007 im Jahre des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben. Ab dem Jahr 2008 werden sie entsprechend der steuerlichen Vorschriften bei Werten zwischen 150 € und 1.000 € über 5 Jahre abgeschrieben.

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

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie der Bestand an Waren werden grundsätzlich zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips angesetzt. Bei der Bewertung werden angemessene

Gängigkeitsabschreibungen vorgenommen. Unfertige Leistungen sind mit den Herstellungskosten einschließlich notwendiger Gemeinkosten aktiviert.

Die Bewertung der zum Verkauf bestimmten unbebauten Grundstücke erfolgte verlustfrei. Ausgehend von den bisher angefallenen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und den bis zum Verkauf künftig voraussichtlich noch entstehenden Kosten wurden die Grundstücke auf den niedrigeren beizulegenden Wert abgeschrieben. Die Fremdkapitalzinsen wurden nicht aktiviert. Die Abschreibungen des Berichtsjahres belaufen sich auf 5.600 T€.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennwert, erkennbare Einzelrisiken werden durch entsprechende Wertabschläge berücksichtigt. Für das allgemeine Ausfallrisiko besteht eine Pauschalwertberichtigung. Das unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesene Körperschaftsteuerguthaben nach § 37 KStG ist mit 5,5% über die Restlaufzeit von 6 Jahren abgezinst.

Die flüssigen Mittel sind zum Nennwert angesetzt.

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

Rückstellungen für Pensionen werden auf Basis des BilMoG bewertet. Der Rechnungszinsfuß beträgt 5,25%; der Gehalts- und Rententrend beträgt 2,0%. Rechnungsgrundlage für die Bewertung der Rückstellungen waren die Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck.

Bei den Rückstellungen sind alle erkennbaren Risiken angemessen berücksichtigt. Soweit Abzinsungen notwendig waren, wurden die von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätze gemäß § 253 Abs. 2 HGB zugrunde gelegt. Abweichend davon wurde die Rückstellung zur Altlastensanierung des Hafengeländes unverändert mit 5,5% abgezinst.

Die Verbindlichkeiten werden ausschließlich mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

II. Wesentliche Änderungen im Konsolidierungskreis

Die Anteile an der Hessischen Flugplatz GmbH (im Folgenden: HFG) wurden im Geschäftsjahr veräußert und die Beteiligung an assoziierten Unternehmen entsprechend endkonsolidiert.

III. Stichtag des Konzernabschlusses

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

Konzernanhang

Die Energieversorgung Offenbach AG (im Folgenden: EVO) wurde auf Grundlage des Jahresabschlusses zum 30. September 2009 als assoziiertes Unternehmen bewertet.

Die Main Mobil Frankfurt GmbH (im Folgenden: MMF) wurde auf Grundlage des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2009 als assoziiertes Unternehmen bewertet.

Die RMN Rhein-Main-Deponienach-sorge GmbH (im Folgenden: RMN) wurde auf Grundlage des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2008 als assoziiertes Unternehmen bewertet.

IV. Konsolidierungsgrundsätze

Bei der Kapitalkonsolidierung wurden die Beteiligungsbuchwerte mit dem jeweiligen – um die Anteile Dritter gekürzten – Eigenkapital der voll-konsolidierten 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 Gemeinnützige Baugesellschaft GmbH (im Folgenden: 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“ (Sach-einlagebetrag) der SOH im Sinne von „lucky buy“.

Aus der Erst- und Folgekonsolidierung der Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH (im Folgenden: OVB) (12 T€), der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH (im Folgenden: ESO D) (2 T€), der OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH (im Folgenden: OPG) (1 T€) und der Mainviertel Offenbach GmbH & CO KG (MVO) (2 T€) ergaben sich jeweils aktivische Unterschiedsbeträge, die mit dem passivischen Unterschiedsbetrag aus der GBO verrechnet wurden.

Die Beteiligungen an assoziierten Unternehmen wurden nach der Equity-Methode (§ 312 HGB) bewertet. Die Bewertung erfolgte nach der Buchwertmethode anhand der aktuellen Jahresabschlüsse dieser Gesellschaften. Als Zeitpunkt für die Ermittlung des Unterschiedsbetrages wurde für den Anteil an der MMF die erstmalige Einbeziehung zum 1. Januar 2006 gewählt.

Die Beteiligungsquote der Muttergesellschaft an der EVO verminderte sich durch die Ausgabe von Belegschaftsaktien von 48,64% auf 48,61%. Die Gesellschaft ist von der Pflicht zur Aufstellung eines

Teilkonzernabschlusses befreit, die Einbeziehung als assoziiertes Unternehmen erfolgte auf Basis des Einzelabschlusses erstmalig zum 30. September 2001. Im Berichtsjahr ergab sich ein passivischer Unterschiedsbetrag von 24.711 T€ (Vorjahr 23.180 T€).

Der aktivische Unterschiedsbetrag von 46 T€ resultiert aus der Erstkonsolidierung der RMN. Er ist offen von den Gewinnrücklagen abgesetzt.

Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den konsolidierten Unternehmen wurden aufgerechnet.

Sämtliche Aufwendungen und Erträge zwischen den einbezogenen Unternehmen wurden verrechnet.

Auf Vermögensgegenstände, die aus konzerninternen Lieferungen und Leistungen resultieren, wurde eine Zwischenergebniseliminierung vorgenommen. Die Bewertungsdifferenz zu den Einzelabschlüssen aus der Zwischenergebniseliminierung der Vorjahre beträgt 80 T€.

Erläuterungen zur Konzernbilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens und der Abschreibungen im Geschäftsjahr 2009 ist im Anlagenspiegel (Anlage zum Anhang) dargestellt.

Konzernanhang

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Bei den Liefer- und Leistungsforderungen sind 7 T€ und bei den sonstigen Vermögensgegenständen 1.109 T€ mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr ausgewiesen.

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

Von den sonstigen Vermögensgegenständen entfallen 16 T€ auf abgegrenzte Zinsen, die rechtlich erst nach dem Bilanzstichtag entstehen. Die Steuererstattungsansprüche betragen insgesamt 7.091 T€.

Rechnungsabgrenzungsposten

Der Rechnungsabgrenzungsposten des Vorjahres, der die im Zusammenhang mit der Nutzung als neues Verwaltungsgebäude entstandenen Kosten des Umbaus, der Komplettsanierung der Immobilie Senefelderstraße 162 sowie der Neugestaltung der Außenanlage als Mietvorauszahlung enthielt, wurde im Geschäftsjahr nach dem Kauf des Gebäudes von der Stadt Offenbach am Main ins Anlagevermögen umgebucht.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital im Konzern beträgt 44.459 T€ und entspricht dem gezeichneten Kapital der SOH. Die ausgewiesene Kapitalrücklage

der einbezogenen Unternehmen betrifft die Muttergesellschaft. Die Gewinnrücklagen betreffen die Muttergesellschaft (10.525 T€) und die Tochtergesellschaften GBO (6.666 T€), ESO D (1.671 T€) und ESO Servicegesellschaft mbH (ESO S) (50 T€). Zu den von den Gewinnrücklagen abgesetzten aktivischen Unterschiedsbeträgen aus assoziierten Unternehmen vergleiche die Erläuterungen im Abschnitt Konsolidierungsgrundsätze.

Die Entwicklung des Eigenkapitals zum 31. Dezember 2009 ist dem Eigenkapitalpiegel zu entnehmen.

Konzerneigenkapitalpiegel zum 31.12.2009

	Mutterunternehmen							Eigenkapital	Minderheiten-gesellschafter am Kapital	Minderheiten-gesellschafter am Gewinn	Konzern-eigen-kapital
	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Erwirtschaftetes Konzerneigenkapital		Kumuliertes übriges Konzernergebnis						
			Gewinn-rücklage	Konzern-bilanz-gewinn	akt. Unterschieds-betrag ass. Unternehmen	Kapital-ausgleichs-posten					
T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	
Stand am 1.1.2009	44.459	21.946	16.593	31.124	-153	13.156	127.125	3.161	2.944	133.230	
Gezahlte Dividenden	0	0	–	0	–	0	0	0	-744	-744	
Übrige Veränderungen	0	0	2.319	-2.319	107	0	107	0	0	107	
Konzernjahresüberschuss	0	0	0	-1.246	0	0	-1.246	0	930	-316	
Konzerngesamtergebnis	0	0	0	-1.246	0	0	-1.246	0	930	-316	
Stand am 31.12.2009	44.459	21.946	18.912	27.559	-46	13.156	125.986	3.161	3.130	132.277	

Ergänzende Angaben:

Am Bilanzstichtag steht den Gesellschaftern der SOH ein Bilanzgewinn von € 13.516.094,41 zur Ausschüttung zur Verfügung. Für das erwirtschaftete Konzerneigenkapital bestehen keine Ausschüttungssperren lt. Gesetz oder Gesellschaftsvertrag.

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 2.666 T€. Mit der Pensionsverpflichtung ist ein Deckungsvermögen für Altersversorgung in Höhe von 268 T€ saldiert.

Die sonstigen Rückstellungen betragen insgesamt 15.244 T€. Unter den

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

- Sanierungsmaßnahmen Hafen 7.470 T€
- Altersteilzeit 1.479 T€
- Drohverluste 460 T€
- Wartung und Instandhaltung 806 T€
- Gewährleistung / Nacharbeiten 700 T€
- Urlaub / Überstunden Guthaben 659 T€
- Hausbewirtschaftung 652 T€
- übrige Personalkosten 577 T€

- Ausstehende Rechnungen 449 T€
- Kosten Rechtsstreit und Prozess 378 T€
- Erlösschmälerungen 376 T€
- Jahresabschluss u. interne Jahresabschlusskosten 256 T€
- Jubiläum 134 T€
- Stromdeputate 109 T€
- Aufbewahrungspflichten 95 T€

Verbindlichkeiten

Die Zusammensetzung und die Fristigkeit der Verbindlichkeiten im Einzelnen:

Die Zusammensetzung und die Fristigkeit der Verbindlichkeiten im Einzelnen:

Art der Verbindlichkeit	Gesamt-Betrag €	bis 1 Jahr €	Über 1 Jahr bis 5 Jahre €	Über 5 Jahre €
Gegenüber Kreditinstituten	135.388.624	12.627.144	17.432.141	105.329.070
Gegenüber anderen Kreditgebern	30.712.058	798.263	3.062.490	26.851.306
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	9.351.288	9.351.288	–	–
Aus Lieferungen u. Leistungen	6.608.832	6.554.817	54.015	–
Gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	314.006	314.006	–	–
Gegenüber der Alleingesellschafterin	12.343.353	12.343.353	–	–
Sonstige Verbindlichkeiten	1.695.007	775.608	643.600	96.000
– davon aus Steuern	779.029	779.029	–	–
– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	–	–	–	–
	196.413.169	42.944.749	21.192.045	132.276.376

Konzernanhang

Von den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern betreffen 22.658 T€ die bei der GBO ausgewiesenen Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Alleingesellschafterin der Muttergesellschaft (Stadt Offenbach).

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 124.355 T€ und von den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern 13.111 T€ durch Grundpfandrechte gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betreffen mit 222 T€ Verbindlichkeiten aus Terminalgeldanlagen, 58 T€ Darlehensverbindlichkeiten und 34 T€ Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Alleingesellschafterin Stadt Offenbach resultieren mit 4.280 T€ aus einer Vorauszahlung auf noch entstehende, von der Stadt Offenbach zu tragende Aufwendungen aus dem Projekt Buchhügel, Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer in Höhe von 345 T€ sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 1 T€. Mit den Verbindlichkeiten verrechnet sind Forderungen aus der Kostenbelastung für einen Radwegausbau in Höhe von 300 T€. Daneben sind hierunter 8.018 T€ Darlehen der Stadt Offenbach aus den Grundstückskäufen für das Sportzentrum Wiener Ring und das Trainingsgelände Bieber ausgewiesen. Hierfür besteht keine Tilgungsvereinbarung.

Erläuterungen zur Konzerngewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse haben sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:			
	2009 T€	2008 T€	Veränderung T€
Erlöse aus Hausbewirtschaftung	28.631	28.329	302
Erlöse aus Gebäudemanagement	13.595	13.764	-169
Erlöse aus Entsorgung	11.337	12.059	-722
Erlöse aus dem Personennahverkehr	9.872	9.796	76
Erlöse aus Straßenreinigung	5.194	4.571	623
Erlöse aus Grünwesen	4.653	4.488	165
Erlöse aus Projekterschließung	2.895	2.840	55
Erlöse aus Entwässerung	2.528	2.481	47
Erlöse aus Wasserpacht	2.206	2.269	-63
Erlöse aus Veranstaltungen	1.138	1.343	-205
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	405	0	405
Sonstige Umsatzerlöse	8.427	7.988	439
GESAMT	90.881	89.928	953

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf 3.860 T€. Hierin sind periodenfremde und außerordentliche Erträge in Höhe von 1.728 T€ (Vorjahr 3.615 T€) enthalten.

Diese Erträge betreffen im Wesentlichen

- Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen 1.067 T€
- Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen 330 T€
- Schadenersatzleistungen / Versicherungserträge 160 T€

- Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen 101 T€
- sonstige periodenfremde Erträge 70 T€

Personalaufwand

Unter diesem Posten sind 2.038 T€ (Vorjahr 1.892 T€) Aufwendungen für Altersversorgung ausgewiesen.

Im Geschäftsjahr 2009 waren ohne Geschäftsführung und Auszubildende im Durchschnitt 283 (Vorjahr 265) Angestellte, 481 (Vorjahr 486) Arbeiter und 6 (Vorjahr 6) Beamte beschäftigt.

Konzernanhang

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 10.329 T€. Von den hier ausgewiesenen Posten betreffen 941 T€ (Vorjahr 431 T€) periodenfremde bzw. außerordentliche Aufwendungen.

Diese Aufwendungen betreffen im Wesentlichen:

- Aufwendungen für Drohverluste 755 T€
- Wertberichtigungen auf Forderungen und Forderungsausfälle 110 T€
- Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens 44 T€
- sonstige periodenfremde oder außerordentliche Aufwendungen 30 T€

Außerordentliches Ergebnis

In den außerordentlichen Erträgen und Aufwendungen sind die Unterschiedsbeträge für den Übergang auf die Wertansätze nach BilMoG enthalten.

Sonstige Angaben

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

Finanzielle Verpflichtungen

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

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

Nicht in der Bilanz vermerkt sind Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten der GBO in Höhe von 5.634 T€ sowie finanzielle Verpflichtungen in Höhe von 6.127 T€ für noch anfallende Kosten für Neubau- und Modernisierungstätigkeiten. Diesem Betrag stehen noch ausstehende Finanzierungsmittel in Höhe von 5.562 T€ gegenüber.

Nachrichtlich zur Bilanz sind bei der EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemangement GmbH (im Folgenden: EEG) Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten in Höhe von 6.084 T€ und bei der GBM Gebäudemangement GmbH (im Folgenden: GBM) Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten von 2.214 T€ ausgewiesen.

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen der Konzerngesellschaften aus Miet-, Leasing- und Serviceverträgen belaufen sich auf insgesamt 1.174 T€ sowie auf ein Bestellobligo von insgesamt 3.197 T€.

Honorar des Abschlussprüfers

Das von den Abschlussprüfern

der SOH und deren konsolidierten Tochterunternehmen berechnete Gesamthonorar beläuft sich im Geschäftsjahr für Abschlussprüfungsleistungen auf 170 T€ und für Steuerberatungsleistungen auf 38 T€.

Geschäftsführung

Im Berichtsjahr bis zum 31. Dezember 2009 war Herr Joachim Böger als Geschäftsführer bestellt. Herr Peter Walther ist ab dem 1. Januar 2010 zum Geschäftsführer bestellt.

Für die Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern der Geschäftsführung der Muttergesellschaft sind insgesamt 1.103 T€ zurückgestellt; die laufenden Bezüge betragen 88 T€.

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

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

Offenbach am Main, 25. Mai 2010



(Peter Walther)

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach am Main, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalpiegel - und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des Geschäftsführers der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des

Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 26. Mai 2010

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Raimund Kleine ppa. Claudia Burck
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüferin

*Für weitere Informationen
wenden Sie sich bitte an:*

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

Redaktion und Herausgeber
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

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

Stand
Juni 2010