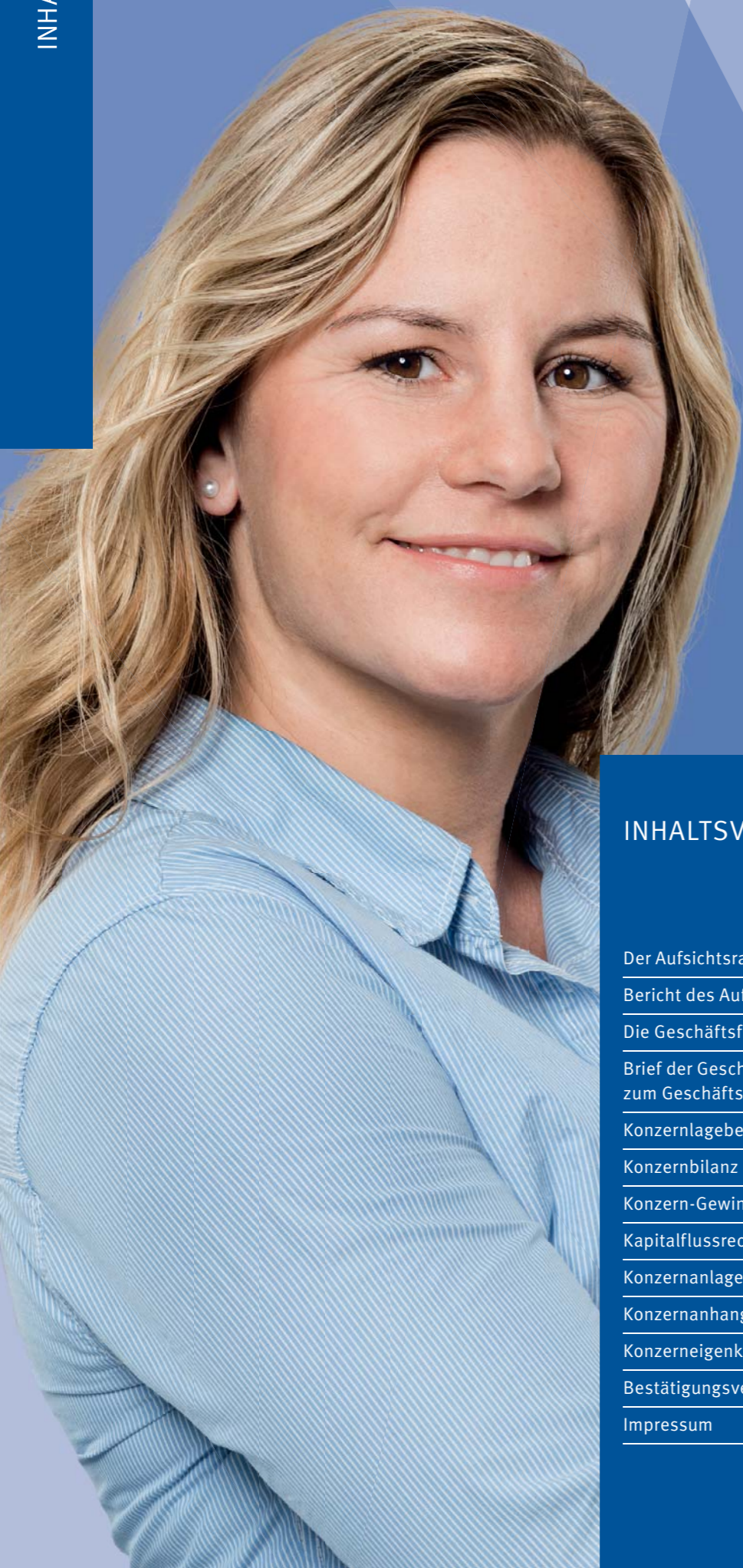


# GESCHÄFTSBERICHT 2016







## GESCHÄFTSBERICHT 2016

DER STADTWERKE OFFENBACH HOLDING GMBH

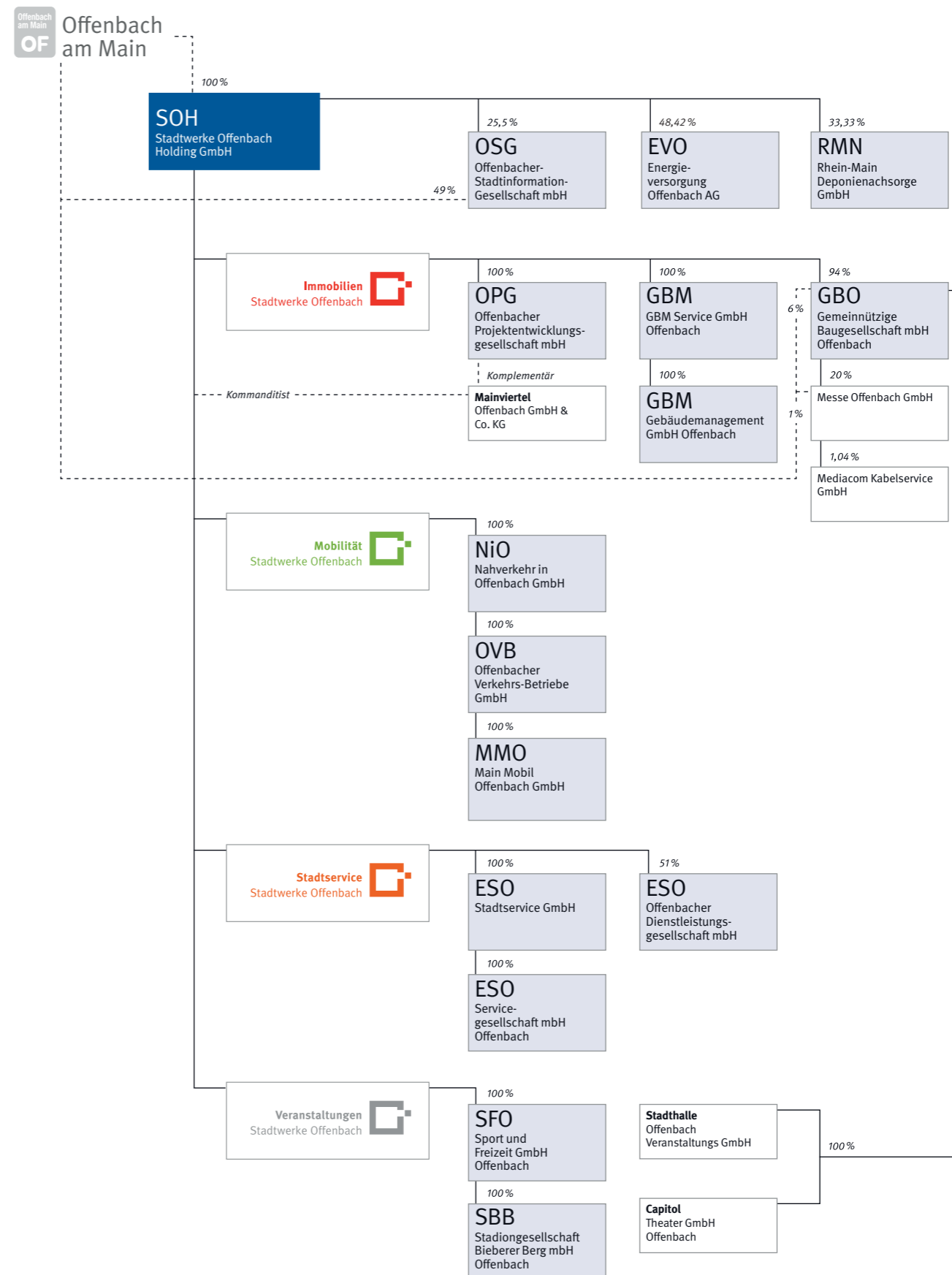
### INHALTSVERZEICHNIS

Der Aufsichtsrat der SOH GmbH	6
Bericht des Aufsichtsrates	7
Die Geschäftsführung der Unternehmensgruppe	8
Brief der Geschäftsführung zum Geschäftsbericht 2016	9
Konzernlagebericht 2016	10
Konzernbilanz	22
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	25
Kapitalflussrechnung	26
Konzernanlagevermögen	27
Konzernanhang 2016	30
Konzerneigenkapitalspiegel	36
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	41
Impressum	42

# KONZERN- UND BETEILIGUNGSUNTERNEHMEN

Name und Sitz der Gesellschaft	Anteile	Konzernanteil	Eigenkapital 31.12.2016 T€	(anteiliges) Ergebnis 2016 T€
<b>Mutterunternehmen</b> Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach am Main (SOH)			89.869	1.809
<b>Tochterunternehmen Vollkonsolidierte Gesellschaften</b>				
ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main (ESO D)	51,00	51,00	3.572	500
Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH, Offenbach am Main (OVB)	100,00	100,00	3.383	- 6.347 <sup>1)</sup>
GBM Service GmbH Offenbach, Offenbach am Main (GBM S)	100,00	100,00	289	828 <sup>1)</sup>
GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach, Offenbach am Main (GBM)	100,00	100,00	50	131 <sup>1)</sup>
GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach, Offenbach am Main (GBO)	94,00	94,00	46.791	3.874
Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH, Offenbach am Main (Stadthalle)	100,00	94,00	460	-313 <sup>1)</sup>
Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG, Offenbach am Main (MVO)	100,00	100,00	5.485	412
OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main (OPG)	100,00	100,00	48	271 <sup>1)</sup>
Capitol Theater GmbH Offenbach, Offenbach am Main (Capitol)	100,00	94,00	-407 <sup>2)</sup>	-199
ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach, Offenbach am Main (ESO S)	100,00	100,00	61	-72
Main Mobil Offenbach GmbH, Offenbach am Main (MMO)	100,00	100,00	287	2 <sup>1)</sup>
Sport und Freizeit GmbH Offenbach, Offenbach am Main (SFO)	100,00	100,00	607	26
Stadiongesellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach, Offenbach am Main (SBB)	100,00	100,00	-1.822 <sup>2)</sup>	212
NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH, Offenbach am Main (NiO)	100,00	100,00	1.863	-7.188 <sup>1)</sup>
ESO Stadtservice GmbH, Offenbach am Main (ESO SV)	100,00	100,00	2.500	1.570 <sup>1)</sup>
<b>Assoziierte Unternehmen</b>				
Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (EVO)	48,42	48,42	119.944 <sup>3)</sup>	11.097 <sup>3)</sup>
RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH, Flörsheim (RMN)	33,3	33,3	579 <sup>4)</sup>	-23 <sup>4)</sup>
Offenbacher-Stadtinformation-Gesellschaft mbH, Offenbach am Main (OSG)	25,5	25,5	43	4
<b>Beteiligungen</b>				
Messe Offenbach GmbH, Offenbach am Main	20,00	18,80	8.436	682 <sup>4)</sup>
Mediacom Kabelservice GmbH, Offenbach am Main	1,04	0,98	200	4 <sup>4)</sup>

1) vor Ergebnisabführung bzw. Verlustübernahme | 2) nicht durch EK gedeckter Betrag  
3) Jahresabschluss 30.09.2016 | 4) Jahresabschluss 31.12.2015



Stand Mai 2015



## DER AUFSICHTSRAT

DER STADTWERKE OFFENBACH HOLDING GMBH

### ARBEITGEBER- VERTRETER

**Horst Schneider**

Vorsitzender  
Oberbürgermeister

**Gregory Engels** (ab 10/2016)

IT-Unternehmer

**Peter Freier**

Stadtkämmerer

**Harald Habermann** (bis 10/2016)

Lehrer

**Rosa Kötter** (bis 10/2016)

Konstrukteurin Bauwesen

**Helmut Lehmann** (ab 11/2016)

Architekt

**Sven Peter Malsy** (ab 10/2016)

Student

**Ursula Richter** (ab 10/2016)

Sekretärin

**Susanne Schmitt** (bis 10/2016)

Dipl. Pädagogin

**Rolf-Dieter Schmitz** (ab 10/2016)

Wirtschaftsprüfer

**Peter Schneider**

Bürgermeister

**Annette Schröder-Rupp** (bis 10/2016)

Architektin

**Dr. Felix Schwenke** (bis 06/2016,

ab 10/2016) Stadtrat

**Oliver Stirböck**

Dipl. Kaufmann

**Regina Umbach-Rosenow**

Pressesprecherin (bis 10/2016)

### ARBEITNEHMER- VERTRETER

**Zacharias Leis**

Stellv. Vorsitzender  
Busfahrer, Vorsitzender Betriebsrat OVB

**Klaus Keller**

Verwaltungsangestellter,  
Konzernbetriebsratsvorsitzender

**Klaus Dieter Riethmüller**

Busfahrer

**Angelika Samarelli**

Bürokauffrau

**Manfred Scheid**

Kraftverkehrsmeister

### GESCHÄFTSFÜHRUNG

**Peter Walther**

## BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2016 die ihm durch Gesellschaftsvertrag und Handelsrecht obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Im Jahresverlauf befasste sich der Aufsichtsrat intensiv mit der geschäftlichen Entwicklung der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH. In vier 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 für 2016 bestellten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Schüllermann und Partner AG, Dreieich, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Der Prüfungsbericht hat dem Aufsichtsrat in seiner Sitzung vom 28. Juni 2017 vorgelegen. Er schließt sich den Feststellungen im Bericht des Abschlussprüfers an. Einwendungen seitens des Aufsichtsrates bestehen nicht.

Der von der Geschäftsführung aufgestellte Jahresabschluss, der Lagebericht sowie der Geschäftsbericht 2016 finden die Billigung seitens des Aufsichtsrates und es wird der Gesellschafterversammlung gemäß Gesellschaftsvertrag vorgeschlagen, die Feststellung in der vorliegenden Form zu bestätigen.

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

Offenbach am Main, 1. Juli 2017



Der Vorsitzende des Aufsichtsrates  
Horst Schneider



## DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG DER UNTERNEHMENSGRUPPE

DER STADTWERKE OFFENBACH  
HOLDING GMBH

**Geschäftsführer:**  
**Peter Walther**

### **GBM**

Service GmbH Offenbach  
Geschäftsführer: Daniela Matha (ab 01.02.2016),  
Winfried Männche,  
Annette Schroeder-Rupp (ab 01.11.2016)

### **ESO**

Stadtservice GmbH  
Geschäftsführer: Peter Walther

### **ESO**

Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH  
Geschäftsführer: Peter Walther,  
Janine Pistner (bis 30.11.2016),  
Heiko Linne (ab 01.12.2016)

### **ESO**

Servicegesellschaft mbH Offenbach  
Geschäftsführer: Peter Walther

### **GBM**

Gebäudemanagement GmbH Offenbach  
Geschäftsführer: Daniela Matha (ab 01.02.2016),  
Winfried Männche,  
Annette Schroeder-Rupp (ab 01.11.2016)

### **GBO**

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach  
Geschäftsführer: Daniela Matha (ab 01.02.2016),  
Winfried Männche,  
Annette Schroeder-Rupp (ab 01.11.2016)

### **Mainviertel**

Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG  
Geschäftsführer: Daniela Matha,  
Annette Schroeder-Rupp (ab 01.11.2016)

### **OPG**

Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH  
Geschäftsführer: Daniela Matha,  
Annette Schroeder-Rupp (ab 01.11.2016)

### **OVB**

Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH  
Geschäftsführer: Anja Georgi

### **MMO**

Main Mobil Offenbach GmbH  
Geschäftsführer: Anja Georgi

### **NiO**

Nahverkehr in Offenbach GmbH  
Geschäftsführer: Anja Georgi

### **Capitol**

Capitol Theater GmbH Offenbach  
Geschäftsführer: Birgit von Hellborn

### **SBB**

Stadiongesellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach  
Geschäftsführer: Andreas Herzog

### **SFO**

Sport und Freizeit GmbH Offenbach  
Geschäftsführer: Andreas Herzog

### **Stadhalle**

Offenbach Veranstaltungs GmbH  
Geschäftsführer: Birgit von Hellborn

STABIL POSITIVES JAHRESERGEBNIS: STADTWERKE  
OFFENBACH UNTERNEHMENSGRUPPE SCHLIESST  
MIT KONZERN-JAHRESÜBERSCHUSS IN HÖHE VON  
8,41 MILLIONEN EURO AB.

## BRIEF DER GESCHÄFTSFÜHRUNG ZUM GESCHÄFTSBERICHT 2016

Auch in 2016 konnte die Stadtwerke-  
gruppe mit ihren Gesellschaften das  
sehr gute Niveau des Vorjahres halten  
und den Planansatz wieder übertreffen.  
Der Konzern-Jahresüberschuss beträgt  
im Berichtsjahr 8,41 Millionen Euro  
und liegt deutlich über dem Planansatz,  
der ein Ergebnis von 5,16 Millionen  
Euro vorsah. Für das Jahr 2017 plant  
die Unternehmensgruppe ein positives  
Ergebnis in Höhe von circa 3,9 Millio-  
nen Euro.

Im Geschäftsjahr 2016 hat die Stadt-  
werke Offenbach Unternehmensgruppe  
ihre Aufgaben als verlässlicher Partner  
der Stadtwirtschaft erfüllt. Darüber  
hinaus fördert die Unternehmensgruppe  
zahlreiche kulturelle, sportliche und  
soziale Projekte in Offenbach und macht  
damit deutlich, dass ihr das Gemein-  
wohl der Offenbacher Bürgerinnen und  
Bürger am Herzen liegt und sie über  
das operative Geschäft hinaus Verant-  
wortung für Offenbach übernimmt.

Eine der zentralen Herausforderungen  
für Stadtverwaltung und die Stadtwerke  
Unternehmensgruppe ist der anhaltende  
Bevölkerungsanstieg Offenbachs.  
Wachsende Einwohnerzahlen erfordern  
ein Mitwachsen der öffentlichen Infra-  
struktur und Daseinsvorsorge. Diese  
notwendigen Investitionen in die Zukunft  
bieten einerseits große Chancen für  
die Auslastung der Stadtwerke-Gruppe,  
zwingen aber gleichzeitig die ver-  
schuldete Kommune Offenbach und in  
Folge uns als die Stadtwerke-Gruppe,  
diese Investitionen zu finanzieren.  
Um diesen Spagat zu meistern, sind  
Kommune, politische Mandatsträger  
und die Verantwortlichen in der Unter-  
nehmensgruppe gefordert, eng zu-  
sammenzuarbeiten und die kommunale  
Daseinsvorsorge und Stadtwirtschaft  
für die Zukunft fit zu machen. Wichtig für  
den Erfolg dieser Aufgabe ist es, sämt-  
liche Kompetenzen und finanziellen  
Gestaltungsmöglichkeiten des Geschäfts-  
modells und der Konzernstruktur der  
Stadtwerke Unternehmensgruppe zu  
nutzen und damit die »Stadtwirtschaft  
von morgen« zu gestalten.

Die Geschäftsführung der Stadtwerke  
Offenbach Holding dankt allen Mit-  
arbeiterinnen und Mitarbeitern, die uns  
auch in herausfordernden Zeiten durch  
ihren täglichen Einsatz und mit ihrem  
Engagement unterstützt haben.



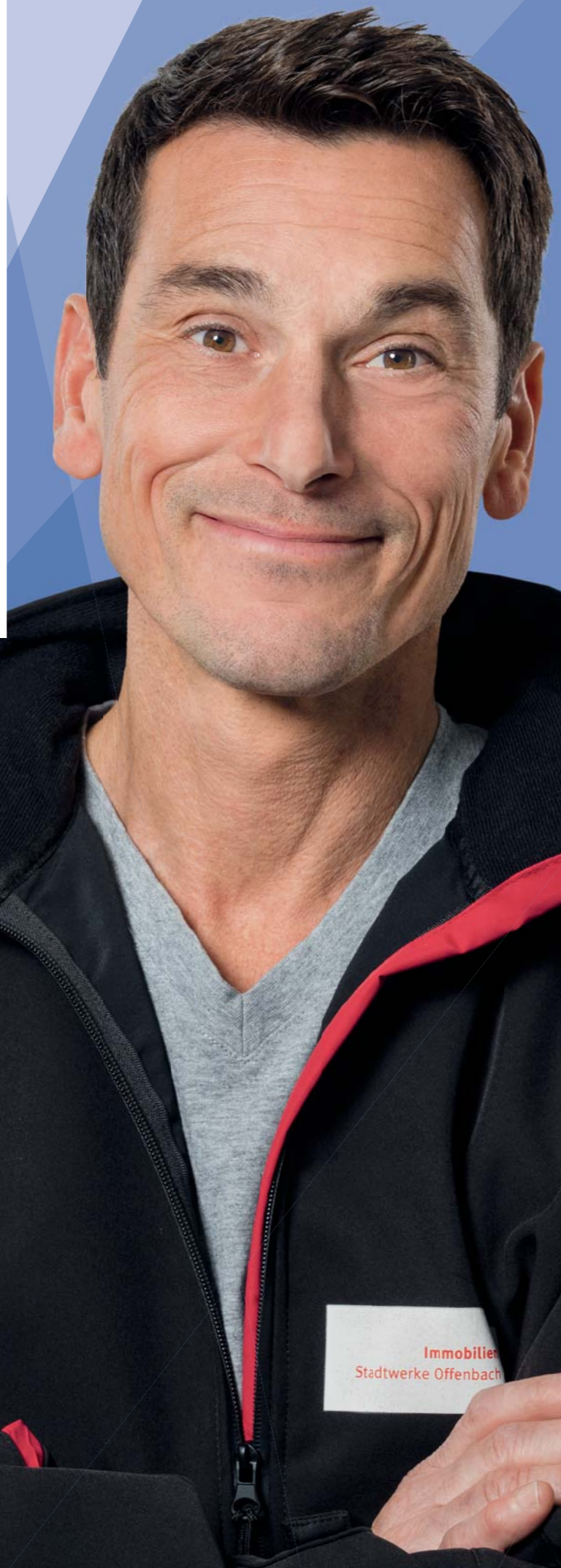
Peter Walther, Geschäftsführer





## KONZERNLAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2016

ENTWICKLUNG VON GESAMT-  
WIRTSCHAFT UND BRANCHE



Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2016 gekennzeichnet durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum. Das reale, preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) wuchs nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahresdurchschnitt 2016 um 1,9%. Im vorangegangenen Jahr 2015 war das BIP um 1,7% gewachsen. Getragen wurde dieses Wachstum weiterhin vor allem durch die Inlandsnachfrage, die gute Beschäftigungs- und Einkommenssituation sowie die sehr moderate Inflationsrate von 0,5%.

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde im Jahresdurchschnitt 2016 von mehr als 43,5 Mio. Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland erbracht, das sind rund 400.000 Menschen mehr als noch in 2015 und 4,1 Mio. Menschen mehr als zu Beginn des seit 2005 anhaltenden jährlichen Beschäftigungszuwachses. Obwohl mit 82,2 Mio. Menschen Ende 2016 mehr Menschen in Deutschland lebten als je zuvor, lag die Arbeitslosenquote Ende Dezember 2016 mit 5,8% bundesweit auf dem niedrigsten Niveau seit 25 Jahren. Auch für 2017 erwartet die Bundesregierung sowohl einen weiteren Beschäftigungsaufbau als auch eine weitere Steigerung des Bruttoinlandsprodukts von 1,5%.

Die gute konjunkturelle Entwicklung in Deutschland und im Rhein-Main-Gebiet schlug sich auch in Offenbach nieder. Die Gewerbesteuer lag in 2016 mit insgesamt 83,7 Mio. Euro auf dem höchsten, jemals erzielten Niveau und um rd. 16,0 Mio. Euro über dem Vorjahr. Durch die vom Land Hessen im Dezember 2016 geleistete Zahlung für Vorjahre aus dem Landesausgleichsstock in Höhe von 38 Mio. Euro ist der Haushalt der Stadt Offenbach bereits in 2016 praktisch ausgeglichen. Die Stadt Offenbach konnte somit, wie auch in den Vorjahren, die Vorgaben des bis 2022 laufenden sog. kommunalen Schutzschirms problemlos einhalten bzw. übertreffen.

Offenbach zählt zu den Großstädten in Deutschland mit einem hohen Bevölkerungswachstum. Zum 30.09.2016 waren laut fortgeschriebener Bevölkerungsstatistik 133.072 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Offenbach am Main gemeldet (Vorjahr: 130.022). Damit ist die Anzahl der Einwohner der Stadt Offenbach seit 2009 kontinuierlich um über 15.000 Einwohner oder 13,0% gestiegen. Offenbach hat einen der höchsten Ausländeranteile bundesweit. Hier leben Menschen aus insgesamt 158 Nationen. Die Stadt wurde exemplarisch im deutschen Pavillon auf der Architekturbiennale in Venedig in 2016 als »Arrival City« identifiziert. Die gute Integrationsarbeit der Stadt wurde anlässlich eines Besuchs von Bundespräsident Joachim Gauck in 2016 besonders hervorgehoben.

Auch der Immobilien- und Grundstücksmarkt im Stadtgebiet Offenbach floriert aufgrund des niedrigen Zinsniveaus, der prosperierenden wirtschaftlichen Entwicklung des Rhein-Main-Gebietes sowie der durch das hohe Bevölkerungswachstum bedingten Wohnraumknappheit in der Nachbarstadt Frankfurt am Main und in Offenbach selbst. Der Marktumsatz für Immobilien in Offenbach liegt bei über 500 Mio. Euro pro Jahr.

Die finanzielle Situation der SOH Unternehmensgruppe ist geprägt von den positiven Ergebnissen des Energieversorgers, der Entsorgungsbetriebe sowie der Immobiliengesellschaften einerseits sowie den Verlusten aus dem öffentlichen Nahverkehr andererseits. Durch die seit Jahren deutlich sinkenden Überschüsse und Ausschüttungen des Energieversorgers können die Verluste aus dem öffentlichen Nahverkehr immer schwieriger gedeckt werden. Deshalb verzeichnet die SOH Unternehmensgruppe insgesamt tendenziell eine rückläufige Ergebnisentwicklung. Trotz dieses schwierigen wirtschaftlichen Umfeldes der Unternehmensgruppe konnte auch in 2016 wiederum ein sehr gutes Ergebnis erwirtschaftet werden. Der operative Geschäftsverlauf der SOH Unternehmensgruppe verlief positiv. Gleichzeitig erfolgte, wie auch in den vergangenen Jahren, eine sukzessive Rückführung der Bankverbindlichkeiten in der Holdinggesellschaft. Die SOH Unternehmensgruppe trug durch ihre vielfältigen Aktivitäten erneut entscheidend zur Daseinsvorsorge für die Bürger bei.

Auch in 2017 ist die SOH Unternehmensgruppe angesichts der zunehmend enger werdenden finanziellen Spielräume aufgefordert, den begonnenen Weg der wirtschaftlichen Konsolidierung konsequent weiter zu verfolgen. Entscheidend für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der SOH Gruppe werden hierbei sowohl die Ertragslage des Energieversorgers EVO AG als auch die Entwicklung der Verluste aus dem ÖPNV sein.

## GESCHÄFTSMODELL UND KONZERNSTRUKTUR

Die Stadtwerke Offenbach Holding Unternehmensgruppe erbringt zentrale Leistungen der kommunalen Daseinsvorsorge für die Stadt Offenbach und damit einen wesentlichen Beitrag zur Stabilisierung der kommunalen Beiträge und für die finanzielle Entlastung des städtischen Haushalts.

Mutterunternehmen der Stadtwerke Offenbach Holding Unternehmensgruppe ist die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (SOH), die als geschäftsführende Holding gegenüber ihrer Tochtergesellschaften die Steuerungs- und Managementaufgaben wahrnimmt. Die Unternehmensgruppe wird über die Geschäftsfelder gesteuert, die entsprechenden Gesellschaften sind als vollkonsolidierte Unternehmen in den Konzernabschluss einbezogen.



## GESCHÄFTSFELD IMMOBILIEN

Das Geschäftsfeld umfasst mit der Planung, Bauleitung, Entwicklung und Projektsteuerung die Stadt- und Standortentwicklungsaufgaben. Das Leistungsangebot wird ergänzt durch Facility Managementaufgaben sowie Wohnungsverwaltung/Hausbewirtschaftung. In dem Geschäftsfeld sind die Tochtergesellschaften OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH (OPG), Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG (MVO), GBM Service GmbH (GBMS), GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach (GBM G) und die GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach (GBO) tätig.

## GESCHÄFTSFELD STADTSERVICE

Im Geschäftsfeld Stadtservice werden die Leistungen Entsorgung, Straßenreinigung und Straßenunterhaltung, Entwässerung, Grünwesen, Betrieb und Unterhaltung von Friedhöfen und Krematorien gebündelt. Die in diesem Geschäftsfeld tätigen Unternehmen sind die ESO Stadtservice GmbH (ESO SV), die ESO Servicegesellschaft mbH (ESO S) und die ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH (ESO DL).

## GESCHÄFTSFELD MOBILITÄT

Das Geschäftsfeld umfasst die NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH (NIO), die Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH (OVB) und die Main Mobil Offenbach GmbH (MMO). Die Gesellschaften nehmen die Aufgaben für den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in Offenbach wahr. Zudem ist das Geschäftsfeld mit innovativen Projekten im Zusammenhang mit der Elektromobilität betraut.

## GESCHÄFTSFELD VERANSTALTUNGEN

In dem Geschäftsfeld wird mit dem Betrieb von zwei Veranstaltungshäusern und einem Stadion sowie von Sportstätten für den Breitensport ein wesentlicher kultureller und sportlicher Beitrag lokal für Offenbach aber auch überregional geleistet. Die in diesem Geschäftsfeld tätigen Unternehmen sind die Capitol Theater GmbH Offenbach (Capitol), die Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH (Stadthalle), die Stadiongesellschaft Bieberer Berg mbH (SBB) und die SFO Sport und Freizeit GmbH (SFO).

Die SOH hält zudem Beteiligungen an der EVO Offenbach AG (EVO), an der Rhein-Main Deponienachsorge GmbH (RMN) und an der Offenbacher-Stadtinformation-Gesellschaft mbH (OSG), die das Leistungsportfolio abrunden. Diese Gesellschaften sind als assoziierte Unternehmen in den Konzernabschluss einbezogen.

## GESCHÄFTSENTWICKLUNG UND WICHTIGE VORGÄNGE DES GESCHÄFTSJAHRES

Wirtschaftlich betrachtet standen auch im Geschäftsjahr 2016 für die Stadtwerkegruppe die Stabilisierung der Ertrags- und Finanzlage sowie die Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen im Fokus. Die konzeptionelle Ausrichtung hat sich im Hinblick auf die Ergebnisentwicklung als folgerichtig erwiesen; in allen Geschäftsfeldern konnten die Ergebniserwartungen übertroffen werden (vgl. auch Aussagen zur Umsatz-, Ertrags- und Vermögenslage).

Die Sanierungsmaßnahmen der Liegenschaft Dreieichring/ Erasmusschule konnten im Geschäftsjahr erfolgreich umgesetzt werden. Ohne Einigung wurden dagegen die in diesem Zusammenhang geführten Verkaufsgespräche mit dem Mieter der Liegenschaft abgeschlossen; es konnte keine Kaufpreis-einigung erzielt werden.

Das Projekt »An den Eichen Süd« wurde im Geschäftsjahr mit dem Abverkauf des letzten Grundstücks beendet. Die Fortführung des Projektes »An den Eichen Nord« wird im Geschäftsfeld Immobilien von der OPG, die bisher bereits erfolgreich die Projektsteuerung wahrgenommen hat, übernommen.

Die für 2016 prognostizierte Einlösung der Kaufoption des Landes Hessen für das Projekt Buchhügel hat sich weiter verzögert. Aufgrund festgestellter Mängel bei der Vergabe des Landes an den Bestbieter und einer Wiederholung des Vergabeverfahrens wurde der Kaufoptionsvertrag um ein Jahr verlängert.

Die innovativen Projekte »eMio – Elektromobilität in Offenbach« sowie »Allianz Elektromobilität« (Zusammenschluss von sieben Partnern der Modellregion Elektromobilität Rhein-Main zur besseren Vernetzung der Projektvorhaben) wurden im Geschäftsjahr erfolgreich beendet. Gemeinsam mit der OVB und dem RMV wurde in 2016 das Projekt »eMobil« gestartet, das in 2017 fortgeführt wird.

Erwartungsgemäß hat sich – wie auch schon im Einzelabschluss der SOH – die Entwicklung der EVO direkt auf das Konzernergebnis ausgewirkt. Infolge der verschlechterten Ertragslage der EVO ist das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen dahingehend um 1.597 T€ gesunken. Zudem wurde aufgrund der negativen Ergebniserwartung der RMN eine außerplanmäßige Abschreibung des anteiligen Kapitals vorgenommen.

Geschäftsfeldübergreifend hat sich im Projekt »Convenio«, dessen Ziel es ursprünglich war, die Aufgaben der betreffenden Gesellschaften in einem gemeinsamen Geschäftsfeld »Immobilien« unter einer einheitlichen Leitung zusammenzufassen, infolge des Koalitionswechsels in Offenbach eine wesentliche Änderung ergeben. Die Leitung des Geschäftsbereichs Immobilien wird nunmehr von zwei Geschäftsführerinnen wahrgenommen, statt wie in dem Projektabschlussbericht empfohlen, von einer einheitlichen Geschäftsführung. Im ersten Schritt wurde zum 1. November 2016 die Nachfolgerin für den zum Jahresende in Altersruhestand getretenen Geschäftsführer als weitere Geschäftsführerin eingestellt. Gemeinsam mit ihrer Geschäftsführerkollegin wird sie die Umsetzung des neu aufgelegten Projektes »Convenio 2017« begleiten und ein Strategiekonzept für das Geschäftsfeld erarbeiten.

Im Vergleich zum Vorjahr und Plan in Kurzform folgende Überleitung zur Ergebnisentwicklung:

Plan und Vorjahr	Plan 2016 T€	Ist 2016 T€	Ist 2015 T€
SOH	879	1.809	3.979
Immobilien	4.783	5.386	5.863
Stadtservice	1.192	1.998	1.565
Mobilität	-7.514	-7.187	-7.146
Veranstaltungen	-519	-274	-299
<b>Ergebnis vor Ergebnisabführung und Konsolidierung</b>	<b>-1.179</b>	<b>1.732</b>	<b>3.962</b>
Konsolidierung	-508	1.441	-1.989
<b>Ergebnis nach Konsolidierung</b>	<b>-1.687</b>	<b>3.173</b>	<b>1.973</b>
<b>Ergebnis assoziierte Unternehmen</b>	<b>6.850</b>	<b>5.237</b>	<b>6.877</b>
<b>Konzernergebnis</b>	<b>5.163</b>	<b>8.410</b>	<b>8.850</b>

## WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Das Geschäftsjahr 2016 schließt mit einem Konzernjahresüberschuss von 8.410 T€ ab. Gegenüber der Planung für 2016, die einen Konzernjahresüberschuss von 5.163 T€ vorsah, konnte eine Verbesserung um 3.247 T€ erzielt werden, sodass wir mit dem Geschäftsverlauf insgesamt zufrieden sind. Die Ergebnisverbesserung gegenüber dem Planansatz beruht auf den verschiedenen positiven Effekten, die in unterschiedlichen Geschäftsbereichen realisiert werden konnten und die die Einbußen aus dem Ergebnis der assoziierten Unternehmen kompensieren konnten.

## UMSATZENTWICKLUNG

Der Jahresabschluss wurde erstmals nach den Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) erstellt. Die Vorjahreswerte wurden nicht angepasst. Auf die fehlende Vergleichbarkeit wird bei den Posten, die sich aufgrund der Anwendung des BilRUG geändert haben, hingewiesen.

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

	2016	2015	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
Erlöse Hausbewirtschaftung	32.383	31.446	937	2,98%
Erlöse Projektsteuerung, Erschließung Gebäudemanagement	20.538	15.048	5.490	36,48%
Erlöse Grundstücksverkäufe	8.948	14.839	-5.891	-39,70%
<b>Erlöse Immobilien</b>	<b>61.869</b>	<b>61.333</b>	<b>536</b>	<b>0,87%</b>
Erlöse aus der Entsorgung	14.873	13.671	1.202	8,79%
Erlöse aus dem Service öffentlicher Raum	11.728	10.680	1.048	9,81%
Erlöse Entwässerung	2.327	2.414	-87	-3,60%
Sonstige Erlöse	6.038	4.919	1.119	22,75%
<b>Erlöse Stadtservice</b>	<b>34.966</b>	<b>31.684</b>	<b>3.282</b>	<b>10,36%</b>
<b>Erlöse Mobilität</b>	<b>11.747</b>	<b>11.837</b>	<b>-90</b>	<b>-0,76%</b>
<b>Erlöse Veranstaltungen</b>	<b>1.897</b>	<b>1.553</b>	<b>344</b>	<b>22,15%</b>
<b>Erlöse Wasserpacht</b>	<b>2.100</b>	<b>1.816</b>	<b>284</b>	<b>15,64%</b>
<b>Sonstige Umsatzerlöse</b>	<b>8.207</b>	<b>7.645</b>	<b>562</b>	<b>7,35%</b>
<b>Umsatzerlöse gesamt</b>	<b>120.786</b>	<b>115.868</b>	<b>4.918</b>	<b>4,24%</b>

Im Geschäftsjahr haben sich die Umsatzerlöse um 4,24% bzw. 4.918 T€ im Vergleich zum Vorjahr erhöht. Hierin sind Effekte aufgrund von BilRUG in Höhe von 1.879 T€ enthalten.

Im Geschäftsfeld Immobilien hat sich der Gesamtumsatz um insgesamt 536 T€ auf 61.869 T€ erhöht, was überwiegend mit Zuwächsen in der Projektsteuerung im Rahmen des Schulsanierungsprogramms der Stadt Offenbach begründet ist. In der Hausbewirtschaftung führten steigende Sollmieten nach Inkrafttreten des neuen Mietspiegels zu steigenden Umsätzen. Rückläufig haben sich hingegen die Umsätze aus Grundstücksverkäufen infolge des planmäßigen Projektabschlusses »An den Eichen Süd« entwickelt. Hinzu kommt, dass sich die Verkäufe der Hafengrundstücke, die für 2016 prognostiziert waren, in 2017 verschoben werden.

Im Geschäftsfeld Veranstaltungen hat sich der Gesamtumsatz gegenüber dem Vorjahr um 344 T€ auf 1.897 T€ erhöht. Im Wesentlichen sind die Zuwächse auf die Steigerung der Buchungszahlen bei den ertragreichen Firmenveranstaltungen sowie der erfolgreichen Vermarktung des Sparda Bank Hessen Stadions am Bieberer Berg zurückzuführen.

Im Geschäftsfeld Stadtservice hat sich der Gesamtumsatz gegenüber dem Vorjahr um 3.282 T€ über nahezu alle Sparten auf 34.966 T€ verbessert. Die Sparte Entsorgung hat sich durch den Ausbau der Containerstellung sowie der Umlage von Kostensteigerungen auf die Kunden deutlich verbessert. Die Erlöse aus dem Service öffentlicher Raum und Straßenerhaltung haben sich im Wesentlichen aufgrund der Leistungserweiterung des neu abgeschlossenen Rahmendienstleistungsvertrags (RDLV) mit der Stadt Offenbach erhöht.

Im Geschäftsfeld Mobilität betragen die Umsatzerlöse insgesamt 11.747 T€ und liegen mit 90 T€ unter dem Vorjahresniveau (11.837 T€). Der Rückgang resultiert aus dem höheren Anteil an Innenumsätzen im Personennahverkehr im Geschäftsjahr, die eliminiert wurden.

Mit Beginn des Geschäftsjahres hat die SOH GmbH das Offenbacher Frischwassernetz an den Zweckverband Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach (im Folgenden: ZWO) verpachtet. Aufgrund der neuen vertraglichen Vereinbarung konnten die Erlöse um 284 T€ auf 2.100 T€ gesteigert werden.

## ERTRAGS-, VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

### ERTRAGSLAGE

Das Ergebnis des Geschäftsjahres (8.410 T€) weicht um -440 T€ gegenüber dem Vorjahr (8.850 T€) ab. Die Gesamtleistung inkl. der sonstigen betrieblichen Erträge hat sich insgesamt um 3.295 T€ auf 124.037 verbessert, während die betrieblichen Aufwendungen insgesamt nur um 2.589 T€ zugenommen haben. Negative Ergebniseffekte (-1.640 T€) haben sich im Ergebnis aus assoziierten Unternehmen ergeben.

Die per Saldo ausgewiesene Bestandserhöhung von 12 T€ resultiert aus dem Baufortschritt in den Projekten der Stadt- und Standortentwicklung und den Betriebskosten im Bereich der Hausbewirtschaftung, abzüglich der Bestandsminderung aus den Grundstücksverkäufen in den Baugebieten »An den Eichen« und »Hafen Offenbach«.

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich im Geschäftsjahr um 2.020 T€ auf 3.146 T€ vermindert; hiervon sind 1.879 T€ auf die Neufassung gemäß BilRUG und 141 T€ auf geringere Schadensersatzleistungen zurückzuführen.

Unter Berücksichtigung dieser Entwicklung ergibt sich folgende Ertragslage im Konzern:

	2016 T€	2015 T€	Veränderung T€
Umsatzerlöse	120.786	115.868	4.918
Bestandsveränderungen	12	-678	690
Aktivierete Eigenleistungen	93	386	-293
Sonstige betriebliche Erträge	3.146	5.166	-2.020
<b>Gesamtleistung</b>	<b>124.037</b>	<b>120.742</b>	<b>3.295</b>
Materialaufwand	55.209	51.847	3.362
Personalaufwand	41.901	41.498	403
Abschreibungen	9.370	9.329	41
Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.229	10.446	-1.217
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>115.709</b>	<b>113.120</b>	<b>2.589</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>8.328</b>	<b>7.622</b>	<b>706</b>
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	5.237	6.877	-1.640
Zinsergebnis	-4.318	-4.983	665
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	236	-93	329
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>9.011</b>	<b>9.609</b>	<b>-598</b>
Sonstige Steuern	1.172	1.274	-102
Erträge aus der Verlustübernahme	571	515	56
<b>Konzernjahresüberschuss</b> (vor Anteilen Dritter)	<b>8.410</b>	<b>8.850</b>	<b>-440</b>

Der Materialaufwand hat sich im Geschäftsjahr um 3.362 T€ auf 55.209 T€ analog der Umsatzentwicklung erhöht, davon entfallen auf die Effekte aus BilRUG 1.152 T€. Zudem haben sich die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe aufgrund der günstigen Treibstoffpreisentwicklung vermindert. Die bezogenen Leistungen haben sich vor allem in der Sparte Immobilien infolge der Ausweitung der Projektarbeit und Bautätigkeit erhöht.

Die Personalkosten sind infolge der Erhöhung des Personalbestandes von 41.498 T€ um 403 T€ auf 41.901 T€ gestiegen (vgl. auch sonstige Leistungsindikatoren).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Geschäftsjahr um 1.217 T€ auf 9.229 T€ gesunken. Dies ist im Wesentlichen auf die Neufassung gemäß BilRUG zurückzuführen.

Das Beteiligungsergebnis hat sich im Geschäftsjahr um 1.640 T€ auf 5.237 T€ verringert. In der Ergebnisentwicklung ist die Energieversorgung Offenbach AG (im Folgenden: EVO) mit 5.281 T€ (Vorjahr 6.878 T€), die RMN Rhein-Main-Deponienachfolge GmbH mit -22 T€ (Vorjahr 13 T€) und die Offenbacher-Stadtinformation-GmbH mit 1 T€ (Vorjahr -2 T€) sowie mit -23 T€ die Auflösung des aktiven Unterschiedsbetrags verrechnet (vgl. auch Geschäftsentwicklung).



## INVESTITIONEN

In der folgenden Übersicht sind die Investitionen ins immaterielle Vermögen und Sachanlagevermögen des Geschäftsjahres im Vergleich zum Vorjahr aufgelistet:

Sparte	Ist 2016	Ist 2015
Immobilien (Grundstücke und Bauten, Anlagen im Bau; Grundstücke mit Erbbaurechten)	38	56
Hausbewirtschaftung (Grundstücke und Bauten inkl. geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau sowie Bauvorbereitungskosten)	5.401	5.600
Stadtservice (Fahrzeuge und technische Anlagen)	941	483
Mobilität (Fahrzeuge ÖPNV)	1.526	1.958
Übrige Fahrzeuge	42	11
Immaterielle Vermögensgegenstände	156	89
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung, geleistete Anzahlungen	588	1.430
	<b>8.692</b>	<b>9.627</b>

Die Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen betragen im Berichtsjahr 8.692 T€ und liegen mit 935 T€ unter den Vorjahresinvestitionen (9.627 T€). Die Abgänge des Geschäftsjahres zu Buchwerten belaufen sich auf 833 T€. Für Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen sind im Geschäftsjahr 9.370 T€ aufgewendet worden, davon entfallen 90 T€ auf außerplanmäßige Abschreibungen. Zudem sind 24 T€ außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen angefallen.

Wesentlichen aus der stichtagsbedingten Aktivierung von Forderungen aus Grundstücksverkäufen gegen Dritte sowie aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Umsatzsteuerguthaben gegen die Alleingesellschafterin. Im Gegenzug hat sich der Zahlungsmittelbestand um 3.677 T€ vermindert.

Auf der Passivseite hat sich das direkte Eigenkapital gegenüber dem Vorjahr um 7.968 T€ auf 117.601 T€ erhöht. Die Zunahme beruht im Wesentlichen auf dem anteiligen Konzernjahresüberschuss. Der Anteil der Minderheitengesellschaften am Kapital und Gewinn hat sich um 466 T€ erhöht; er beträgt 4.352 T€. Dies entspricht 1,2% (Vorjahr 1,1%) der Bilanzsumme.

Die langfristigen Schulden sind insgesamt um 4.671 T€ gesunken. Der Rückgang ist im Wesentlichen auf die Entwicklung der Langfristrückstellungen und auf die Langfristkredite zurückzuführen, die bei Darlehensneuaufnahmen in Höhe von 11.220 T€ und planmäßigen Tilgungen auf 152.109 T€ gesunken sind. Gegenläufig wirkten sich langfristige Verbindlichkeiten aus, die sich im Geschäftsjahr um 361 T€ erhöht haben.

Die Zunahme der kurzfristigen Schulden um 1.047 T€ auf 55.326 T€ beruht im Wesentlichen auf der Erhöhung der kurzfristigen Rückstellungen für Erlösschmälerungen aufgrund einer möglichen Veränderung der Einnahmeverteilung durch den RMV. Gegenläufig haben sich die kurzfristigen Kreditverbindlichkeiten infolge der planmäßigen Tilgung sowie der stichtagsbedingte Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber der Alleingesellschafterin entwickelt.

## VERMÖGENSLAGE

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 4.810 T€ von 351.321 T€ auf 356.131 T€ erhöht. Die Eigenkapitalquote hat sich somit rechnerisch von 32,3% auf 34,2% erhöht.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens an der Bilanzsumme beträgt 77,5% (im Vorjahr 79,4%); es ist gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 2.990 T€ gesunken. Die immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen haben sich infolge des geringeren Investitionsvolumens sowie der Abschreibungen des Geschäftsjahres um 1.489 T€ vermindert. Die Finanzanlagen im Konzern haben sich aufgrund der Ergebnisentwicklung der assoziierten Unternehmen gegenüber dem Vorjahr um 1.501 T€ reduziert.

Das kurzfristige Vermögen hat sich um 7.800 T€ auf 80.234 T€ erhöht (im Vorjahr 72.434 T€). Die Erhöhung resultiert im

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

	31.12.16 T€	%	31.12.15 T€	%	Veränderung T€
<b>Aktivseite</b>					
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	233 882	65,7	235 371	67,0	./-. 1 489
Finanzanlagen	42 015	11,8	43 516	12,4	./-. 1 501
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>275 897</b>	<b>77,5</b>	<b>278 887</b>	<b>79,4</b>	<b>./-. 2 990</b>
Vorräte	30 954	8,7	30 945	8,8	+ 9
Kurzfristige Forderungen gegen					
– Beteiligungsunternehmen	21	0,0	6	0,0	+ 15
– Alleingesellschafter	6 132	1,7	1 664	0,5	+ 4 468
– Dritte	17 412	4,9	10 500	3,0	+ 6 912
Flüssige Mittel	24 918	7,0	28 595	8,1	./-. 3 677
Rechnungsabgrenzungsposten	382	0,1	325	0,1	+ 57
Aktive latente Steuern	415	0,1	399	0,1	+ 16
	<b>356 131</b>	<b>100,0</b>	<b>351 321</b>	<b>100,0</b>	<b>+ 4 810</b>
<b>Passivseite</b>					
Eigenkapital direkt	117 601	33,0	109 633	31,2	+ 7 968
Eigenkapital indirekt	4 352	1,2	3 886	1,1	+ 466
<b>Eigenkapital</b>	<b>121 953</b>	<b>34,2</b>	<b>113 519</b>	<b>32,3</b>	<b>+ 8 434</b>
<b>Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung</b>	<b>14 714</b>	<b>4,1</b>	<b>14 714</b>	<b>4,2</b>	<b>-</b>
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	164 138	46,1	168 809	48,0	./-. 4 671
<b>Langfristige Mittel</b>	<b>300 805</b>	<b>84,4</b>	<b>297 042</b>	<b>84,5</b>	<b>+ 3 763</b>
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber					
– Beteiligungsunternehmen	39	0,0	18	0,0	+ 21
– Alleingesellschafter	16 870	4,7	17 496	5,0	./-. 626
– Dritten	29 418	8,3	27 439	7,8	+ 1 979
– Banken	7 171	2,0	7 590	2,2	./-. 419
Rechnungsabgrenzungsposten	1 828	0,5	1 736	0,5	+ 92
	<b>356 131</b>	<b>100,0</b>	<b>351 321</b>	<b>100,0</b>	<b>+ 4 810</b>

## FINANZLAGE

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

Der Finanzmittelfonds (24.741 T€) verminderte sich im Vergleich zum Vorjahr um 3.846 T€ auf 24.741 T€ (Vorjahr 28.587 T€).

Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit lag mit 5.666 T€ deutlich unter dem Vorjahreswert, was im Wesentlichen auf die Zunahme der kurzfristigen Forderungen zurückzuführen ist.

Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit verminderte sich im Geschäftsjahr um 615 T€ auf 867 T€. Die Entwicklung ist im Wesentlichen auf geringe Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände zurückzuführen. Gegenläufig haben sich die geringeren Einnahmen aus der Ausschüttung der EVO AG ausgewirkt.

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit ist im Geschäftsjahr von 16.148 T€ auf 8.645 T€ gesunken. Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 11.220 T€ neue Darlehen aufgenommen, davon entfallen auf das Geschäftsfeld Immobilien 9.694 T€ und für die Neuanschaffungen von Fahrzeugen im Öffentlichen Personennahverkehr 1.526 T€. Planmäßig getilgt wurden im Geschäftsjahr insgesamt 15.773 T€. Die Zinszahlungen sind um 434 T€ gesunken, sie betragen im Geschäftsjahr 4.092 T€.

Die Unternehmen des Konzerns nutzen bei Finanzierungsmaßnahmen nur klassische Kredite, keine derivativen Finanzierungsinstrumente.

Die Liquiditätssituation kann aus aktueller Sicht als ausreichend bezeichnet werden. Für die Jahre ab 2018 hängt die Liquiditätsentwicklung entscheidend von der Höhe der Ausschüttungen der EVO AG und dem Kaufpreiseingang für das Buchhügel-Gelände ab.

Nachstehende Stichtagsbetrachtung zeigt die Personalentwicklung im Konzern zum Stichtag:

Sparte	Ist 31.12.16	Ist 31.12.15	Veränderung
SOH	18	16	2
Immobilien	252	246	6
Veranstaltungen	22	21	1
Stadtservice	412	409	3
Mobilität	228	224	4
Gesamt	932	916	16

## SONSTIGE LEISTUNGSINDIKATOREN WERTSCHÖPFUNG

Die Unternehmensgruppe bedient in ihren Geschäftsfeldern eine breite Palette der Bedürfnisse der Offenbacher Bürger von Mobilität über bezahlbaren modernen Wohnraum bis hin zu attraktiven Kulturangeboten. In ihrem Wirken trägt sie direkt wie indirekt zur wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Wertschöpfung bei. Zur direkten Wertschöpfung zählen die Aufwendungen für Personal, Investitionen, Steuern, Zinsen und die Ausschüttung an den Gesellschafter. Die indirekte Wertschöpfung umfasst unter anderem die Hotellerie, die Gastronomie sowie den Konsum der Mitarbeiter aber auch Kunden.

## MITARBEITER

Im Zuge der Ablauf- und Kostenoptimierungen wurden auch in 2016 erforderliche Personalneueinstellungen zu markt- und wettbewerbsorientierten Konditionen vorgenommen.

Die Vergütung der Mitarbeiter des Konzerns erfolgt leistungs- und marktgerecht. Die Vergütung orientiert sich grundsätzlich am Bundesangestelltentarifvertrag (BAT) bzw. dem seit 1.10.2005 geltenden neuen Tarifvertrag im Öffentlichen Dienst (TVöD).

Neben einem konzernweit aufgelegten Personalentwicklungsprogramm stehen den Mitarbeitern speziell abgestimmte Weiterbildungsmöglichkeiten, welche auch finanziell unterstützt werden, zur Verfügung. Entsprechend verzeichnet der Konzern eine geringe Mitarbeiterfluktuation.

## RISIKO- UND CHANCENMANAGEMENT

Jedes unternehmerische Handeln ist untrennbar mit Chancen und Risiken verbunden. Aus diesem Grund ist ein wirksames Management von Chancen und Risiken ein bedeutender Faktor zur nachhaltigen Sicherung des Unternehmens.

Das vorhandene konzernweite Risikomanagementsystem wurde zum 01.04.2011 entsprechend dem Public Corporate Governance Kodex der Stadt Offenbach überarbeitet. Die im Unternehmen eingesetzte Risikomanagementrichtlinie legt fest, wie Risiken identifiziert, analysiert, strukturiert, bewertet und anschließend Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen festgelegt werden.

Das Hauptziel des Risikomanagements liegt darin, Risiken – insbesondere bestandsgefährdende – transparent zu machen und Risiken, soweit es der Gesellschaftszweck zulässt, zu vermeiden. Ein wesentliches Novum liegt in der Benennung eines Verantwortlichen für das Risikomanagement in jeder Gesellschaft. Damit sind auch die Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) erfüllt. Seit dem Wirtschaftsjahr 2010 enthält der Bericht an den Aufsichtsrat auch den Bereich des Risikomanagements.

Die SOH-Unternehmensgruppe ist mit ihren Tätigkeitsfeldern eng an die Rahmenbedingungen der Stadt Offenbach sowie die Entwicklung der übernommenen Projekte in der Stadt- und Standortentwicklung gekoppelt. Diese, sowie die Entwicklung der Tochter- und Beteiligungsunternehmen, ergeben verschiedene Risiko- und Chancenpotenziale, die es in der Unternehmensgruppe positiv zu beeinflussen bzw. zu gestalten gilt.

Die wirtschaftliche Entwicklung des Konzerns hing auch im Geschäftsjahr 2016, neben der Entwicklung der Tochtergesellschaften, vorrangig von den Ergebnissen der assoziierten Unternehmen ab.

Im Hinblick auf die diversen Geschäftsfelder wurden folgende ergebnisrelevante Risiken identifiziert:

Für das Geschäftsfeld Immobilien konnte das Risiko aus Mehrkosten im Projekt Buchhügel ausgeräumt werden. In diesem Projekt besteht jedoch nach wie vor das finanzielle Risiko aus der nicht fristgerechten Kaufpreiszahlung des Landes Hessen. Zur Begrenzung dieses Risikos steht die SOH in engen Verhandlungen mit dem Land Hessen. Für die Sparte Immobilien (Hausbewirtschaftung) besteht ein grundsätzliches Risiko in einem möglichen Leerstand von Wohnungen, dem Ausfall von Mietforderungen und der Altersstruktur sowie in der Ausstattung der Wohnungen und dem damit einhergehenden Instandhaltungstau durch Unterlassen von Haus- und Wohnungsmodernisierungen. Diesen Risiken wird mit der Fortsetzung der Wohnungseinzelmodernisierungen und Investitionen in die Stärkung der Bausubstanz zur Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum begegnet.

Für das Geschäftsfeld Stadtservice bestehen die wesentlichen Risiken in der Ergebnisentwicklung des Bereiches Entsorgung aufgrund der stark steigenden Entsorgungskosten. Viele Verwertungsanlagen befinden sich seit dem Herbst 2016 in Revision, womit es zu Kapazitätsengpässen auf dem Markt kommt. Im laufenden Jahr 2017 liegt der Schwerpunkt daher in der günstigen Vermarktung der Wertstoffe; hier müssen neue Wege gefunden werden, um das Risiko der Verfügbarkeit von wenigen Verwertungsanlagen breiter zu streuen.

Das Geschäftsfeld Veranstaltungen bewegt sich in einem Marktumfeld zunehmender Konkurrenz – vor allem aufgrund des Angebots im Raum Frankfurt. Darüber hinaus ist die SBB Stadion Gesellschaft Bieberer Berg mbH weiter mit dem Nachgang des Insolvenzverfahrens des Hauptmieters, der OFC GmbH, und drohender Mietminderungen konfrontiert. Handlungsspielräume für Erlössteigerungen im gesamten Geschäftsfeld werden vor allem in der Zusammenarbeit der Mitarbeiter der Veranstaltungshäuser und in der Steigerung der Vertriebsaktivitäten für Drittveranstaltungen gesehen. Insgesamt werden für die Sparte gezielte Einspar- und Optimierungsmaßnahmen zur Ergebnisverbesserung ins Auge gefasst. Mit monatlichen Berichten und Auswertungen werden Erkenntnisse zu Zielabweichungen sowie über risikobehaftete Entwicklungen aufschlussreich dokumentiert. Damit sind Instrumente zur Überwachung und Kontrolle so implementiert, dass eine zeitnahe und umfassende Information der Geschäftsleitung und der Aufsichtsgremien gewährleistet ist und rechtzeitig strategische Entscheidungen getroffen werden können.

Die wesentlichen Risiken des Geschäftsfeldes Mobilität bestehen in den schwankenden Treibstoffpreisen sowie der Verlagerung der Fahrgastströme verbunden mit einer Einnahmeverlagerung zu Lasten Offenbachs im Zusammenhang mit der RMV-Einnahmeaufteilung. Im Geschäftsfeld begegnet man der Unsicherheit der Entwicklung der Energiepreise mit der Neubeschaffung von Fahrzeugen mit geringerem Verbrauch und mit dem gemeinschaftlichen Einkauf von Treibstoffen im Verbund mit weiteren kommunalen Verkehrsgesellschaften. In 2016 wurde die Grundsatzentscheidung für eine zukünftige Investition in Elektrobusse getroffen. Ab dem Jahr 2018 soll ein neuer Nahverkehrsplan für die Stadt Offenbach umgesetzt werden. Dies wird voraussichtlich zu Mehraufwendungen aufgrund einer der Einwohnerentwicklung angepassten Angebotserweiterung führen. Die Finanzierung des neuen Nahverkehrsplans ist noch offen.

Wie in der Finanzlage ausgeführt kann die Liquiditätssituation für das Jahr 2017 aus aktueller Sicht als ausreichend bezeichnet werden. Entscheidend für die künftige Entwicklung wird die Höhe der Ausschüttungen der EVO AG, der Kaufpreiseingang für das Buchhügel-Gelände sowie der Verluste aus dem öffentlichen Nahverkehr sein. Ein Risiko besteht darin, dass Mehrkosten für den ÖPNV aufgrund des steigenden Bedarfs für die wachsende Einwohnerzahl nicht mehr mit der sinkenden Ausschüttung durch die EVO kompensiert werden.



Ein generelles Risiko liegt geschäftsfeldübergreifend in eventuell steigenden Krankenquoten, die zu steigenden Fremdleistungs- und Personalkosten führen würden. Betriebliches Eingliederungsmanagement sowie die Weiterentwicklung von Krankenrückkehrgesprächen bleiben zentrale Maßnahmen, die Entwicklung des Krankenstandes positiv zu beeinflussen.

Chancen für den wirtschaftlichen Erfolg werden in der Fortsetzung der Optimierungsmaßnahmen in allen Geschäftsfeldern und in der Fortführung der bereits im Geschäftsjahr erfolgreich umgesetzten Vermarktung der Standortentwicklungsprojekte gesehen. Beides soll gleichermaßen mit Erlössteigerungen zur Kompensation eventueller Umsatz- und Ergebniseinbußen beitragen.

## PROGNOSEBERICHT DES KONZERNS

Auch im kommenden Geschäftsjahr wird sich die Unternehmensgruppe - neben der Ausübung der originären Kernaufgaben in den Geschäftsfeldern - weiteren konkreten Projekten zur Stabilisierung der Ertrags- und Finanzlage der SOH Gruppe aber auch der Stadt Offenbach widmen. In diesem Zusammenhang wurden gemeinsam mit der Stadt umfangreiche Ziele definiert, die in den folgenden Monaten im Rahmen der entsprechenden Projektprozesse bearbeitet werden.

Ein wesentliches, gemeinsames Projekt mit der Stadt Offenbach wird die »Entwicklung einer Stadtwirtschaftsstrategie« sein. Einen wesentlichen Aspekt bilden hierbei der Ausbau des Beteiligungsmanagements und die besondere Aufgabenstellung der SOH in diesem Zusammenhang. Ein weiterer Punkt ist die Erweiterung des Aufgabenspektrums für die Stadt Offenbach durch die SOH. Unter dem Stichwort »Mandats-trägerinformationen und Beteiligungscontrolling für die Stadt Offenbach und städtische Beteiligungen« werden Konzepte erarbeitet, um perspektivisch die Qualität und den wirtschaftlichen Nutzen aus einer zielgerichteten und politisch formulierten Gesamtausrichtung der städtischen Beteiligungen zu gewährleisten.

Das im Geschäftsjahr begonnene Projekt »Convenio 2017« wird fortgeführt. In dem Projekt werden die strategische Ausrichtung und Aufgabenverteilung im Geschäftsfeld Immobilien konzeptionell von den beiden Geschäftsführerinnen erarbeitet. Der Projektabschluss soll noch in 2017 erfolgen und aufgestellte Maßnahmen, u.a. zur Erzielung von Synergieeffekten, in 2017 ff umgesetzt werden.

Aufgrund des Ablaufs der Bestandschutzrechte zum 31.03.2017 plant die SOH mit dem Projekt »Opal 2.0« die langfristige Zusammenarbeit als Minderheitsaktionär der EVO AG mit dem Mehrheitsaktionär, der MVV Energie AG, neu zu regeln. Zielsetzung ist die Neugestaltung der Bestandschutzrechte im Zeitraum bis zum April 2017 sowie die Vorbereitung der notwendigen politischen Beschlüsse.

Neben diesen Aufgabenstellungen wurde eine Vielzahl von konzerninternen Einzelprojekten zur Effizienzsteigerung und Schaffung von Synergien und Transparenz aufgelegt. Einen zentralen Punkt zur Gestaltung des Unternehmenserfolgs bilden hierbei die Mitarbeiterführung und Mitarbeiterentwicklung. Die SOH hat dahingehend in 2016 u.a. das »Leitbild 2.0« ins Leben gerufen, mit dem mit geschäftsfeldübergreifenden Grundsätzen und Werten ein gemeinsames Leitbild für die Unternehmensgruppe sowie die Entwicklung eines darauf basierenden Konzepts zur Führungskräfteentwicklung erarbeitet wurden, die in 2017 in der Unternehmensgruppe kommuniziert und umgesetzt werden sollen. Einen weiteren Baustein bildet das Personalmarketing, ein Konzept, mit dem die Stadtwerkegruppe sowohl die Attraktivität als Arbeitgeber herausarbeiten und gleichzeitig gut qualifizierte und engagierte Mitarbeiter gewinnen und an die Unternehmensgruppe binden möchte. Der neu aufgelegte Außenauftritt wurde regional mit sehr guter Resonanz aufgenommen.

In 2017 werden die Aktivitäten und künftige Ausrichtung die Elektromobilität betreffend untersucht und neu definiert. In diesem Zusammenhang werden Inhalte und Nutzen (Chancen/Risiken) neuer Teilprojekte erarbeitet. Geplant ist das Programm eMobil im Geschäftsjahr 2017 fortzuführen. Das vom Hessischen Verkehrsministerium geförderte und in Kooperation mit dem Rhein-Main-Verkehrsverbund finanzierte und realisierte Projekt sieht vor, die bereits bestehende eMobil-Station am Marktplatz Offenbach durch 5 weitere Stationen zu ergänzen, um ein Netz an Verleihstationen an wichtigen ÖPNV Haltestellen entstehen zu lassen und die Nutzung für die Kunden attraktiver zu gestalten. Die neuen Stationen sollen in 2017 in Betrieb genommen werden. Darüber hinaus wurden erste Überlegungen zur Umstellung der Dieselbusflotte auf eBusse angestellt, die in 2017 intensiviert werden.

Die nunmehr für 2017 prognostizierte Einlösung der Kaufoption des Landes Hessen und die erwartete Kaufpreiszahlung für das Projekt Buchhügel in Höhe von 10 Mio. Euro wird die Liquiditätssituation positiv beeinflussen.

Für das Geschäftsfeld Immobilien wird ein positiver Verlauf prognostiziert. In der wirtschaftlichen Betrachtung werden durch die weiter voranschreitende Vermarktung der Bau- und Entwicklungsprojekte »An den Eichen Nord« und »Hafen Offenbach« auch in den kommenden Jahren positive Beiträge zum Ergebnis der Unternehmensgruppe erwartet. Besondere Erwähnung findet an der Stelle der Auftrag aus der Kommunalpolitik, ein Konzept für die Erstellung eines Neubaus der

Fröbelschule, einer Förderschule für geistige Entwicklung, zu erarbeiten. Um den weiterhin angespannten städtischen Haushalt der Stadt Offenbach zu entlasten, soll das Konzept Möglichkeiten aufzeigen, um die Planung, den Bau und die Bewirtschaftung der Fröbelschule innerhalb des Geschäftsfelds Immobilien umzusetzen. Die Stadt Offenbach soll demnach lediglich als Mieter der Immobilie in Erscheinung treten.

In der Sparte Stadtservice sichern die neuen Rahmendienstleistungsverträge die Erlöse der kommenden Jahre. Personalzuwächse und Kostensteigerungen, die nicht weitergegeben werden können, lassen ein Ergebnis unterhalb des abgelaufenen Geschäftsjahres erwarten. Zur Ergebnisverbesserung und Neukundengewinnung wird die Erarbeitung neuer Vertriebskonzepte fortgesetzt.

Die Sparte Mobilität erwartet im kommenden Geschäftsjahr eine relativ stabile Ergebnissituation. Zielsetzung bleibt es, ein gutes Nahverkehrsangebot zu bieten, das wirtschaftlich dargestellt werden kann. Eine wichtige Aufgabenstellung für das Jahr 2017 liegt im Ausbau des Geschäftsfeldes vom ÖV zum Mobilitätsanbieter, um den individuellen Kundennutzen noch besser bedienen zu können.

Für das Folgejahr strebt die SOH-Unternehmensgruppe im Kontext dieser beschriebenen Maßnahmen ein positives Ergebnis von rund 3,9 Mio. € an.

Neben dem kaufmännischen und wirtschaftlichen Wirken bleibt das Ziel der SOH-Unternehmensgruppe in ihren Kernkompetenzen als zentraler Dienstleister für die Bürger der Stadt und für die Stadt Offenbach tätig zu sein und damit einen Beitrag zur Stabilisierung der kommunalen Beiträge und für die finanzielle Entlastung des städtischen Haushalts zu leisten. Mit den erfolgreichen Stadtentwicklungsprojekten sowie dem regional und überregional attraktiven Veranstaltungsangebot trägt die Gruppe zudem zum Imagegewinn des Standortes Offenbach bei.

Offenbach am Main, 7. April 2017



Peter Walther  
Geschäftsführer

## KONZERNBILANZ STADTWERKE OFFENBACH ZUM 31. DEZEMBER 2016



## AKTIVSEITE

	31.12.2016	31.12.2015
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	559.901,00	18.081,00
2. Geleistete Anzahlungen	18.000,00	12.826,24
	<b>577.901,00</b>	<b>630.907,24</b>
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	47.734.833,84	48.784.962,98
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	166.279.196,13	162.991.543,14
3. Grundstücke mit Erbbaurechten	977.460,00	977.460,00
4. Speicher und Regleranlagen	5.176,00	51.541,00
5. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	2.980.460,00	3.374.247,00
6. Fahrzeuge	8.736.686,00	8.813.195,00
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.775.976,19	5.912.943,51
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	125.280,59	3.495.671,86
9. Bauvorbereitungskosten	689.411,49	338.183,79
	<b>233.304.480,24</b>	<b>234.739.748,28</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	41.878.882,61	43.430.903,83
2. Beteiligungen	84.731,29	84.731,29
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	50.000,00	00,00
4. Sonstige Ausleihungen	1.000,00	1.000,00
	<b>42.014.613,90</b>	<b>43.516.635,12</b>
	<b>275.896.995,14</b>	<b>278.887.290,64</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	421.327,88	446.426,18
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	8.770.253,15	9.060.922,65
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	203.171,53	181.918,11
4. Verkaufsgrundstücke	20.730.636,10	20.420.174,37
5. Geleistete Anzahlungen	828.969,37	835.420,34
	<b>30.954.358,03</b>	<b>30.944.861,65</b>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.756.312,99	4.205.086,92
2. Forderungen gegen die Alleingesellschafterin	6.131.736,41	1.664.239,33
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	20.850,52	6.104,09
4. Sonstige Vermögensgegenstände	6.655.340,54	6.294.959,74
	<b>23.564.240,46</b>	<b>12.170.390,08</b>
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	<b>24.917.619,22</b>	<b>28.594.734,61</b>
	<b>79.436.217,71</b>	<b>71.709.986,34</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>382.186,09</b>	<b>324.527,46</b>
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	<b>415.371,59</b>	<b>399.332,00</b>
	<b>356.130.770,53</b>	<b>351.321.136,44</b>



PASSIVSEITE	31.12.2016	31.12.2015
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	<b>44.458.600,00</b>	<b>44.458.600,00</b>
<b>II. Kapitalrücklage</b>	<b>23.681.090,80</b>	<b>23.681.090,80</b>
<b>III. Gewinnrücklagen</b>		
1. andere Gewinnrücklagen	20.765.790,73	17.009.117,78
2. aktiverischer Unterschiedsbetrag aus assoziierten Unternehmen	-421,54	-23.881,92
	<b>20.765.369,19</b>	<b>16.985.235,86</b>
<b>IV. Konzern Bilanzgewinn</b>	<b>28.696.295,60</b>	<b>24.508.581,00</b>
<b>V. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter</b>		
1. Anteile Dritter an Kapital und Rücklagen	3.885.878,57	3.804.270,70
2. Anteile Dritter am Gewinn	465.572,03	81.607,87
	<b>4.351.450,60</b>	<b>3.885.878,57</b>
	<b>121.952.806,19</b>	<b>113.519.386,23</b>
<b>B. Unterschiedsbeträge aus der Kapitalkonsolidierung</b>	<b>14.713.753,11</b>	<b>14.713.753,11</b>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.005.784,72	3.360.580,61
2. Steuerrückstellungen	190.334,17	7.977,83
3. Sonstige Rückstellungen	18.320.557,13	17.266.766,94
	<b>21.516.676,02</b>	<b>20.635.325,38</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	139.426.655,68	142.342.548,26
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	20.660.913,78	22.129.006,43
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	9.852.950,30	9.522.407,93
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.087.093,12	7.090.862,93
5. Verbindlichkeiten gegenüber der Alleingesellschafterin	16.869.736,58	17.495.836,69
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	38.738,97	17.866,22
7. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern € 1.752.866,22 (Vorjahr € 1.650.486,08)	2.183.726,59	2.118.163,31
	<b>196.119.815,02</b>	<b>200.716.691,77</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.827.720,19</b>	<b>1.735.979,95</b>
	<b>356.130.770,53</b>	<b>351.321.136,44</b>

## KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2016

	31.12.2016	31.12.2015
	€	€
1. Umsatzerlöse	120.785.731,57	115.867.801,25
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	12.026,53	- 677.673,61
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	92.540,39	385.442,37
4. Sonstige betriebliche Erträge	3.146.193,07	5.166.324,27
	<b>124.036.491,56</b>	<b>120.741.894,28</b>
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-6.050.113,33	-6.507.728,06
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-49.159.399,05	-45.338.910,50
	<b>-55.209.512,38</b>	<b>-51.846.638,56</b>
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-33.771.770,22	-33.299.674,12
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, davon für Altersversorgung € 1.693.557,57 (Vorjahr € 1.737.760,97)	-8.128.892,22	-8.198.280,93
	<b>-41.900.662,4</b>	<b>-41.497.955,05</b>
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-9.370.203,87	-9.328.524,55
	<b>-9.370.203,87</b>	<b>-9.328.524,55</b>
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.228.635,31	- 10.446.136,70
	<b>8.327.477,56</b>	<b>7.622.639,42</b>
9. Erträge aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	5.236.702,40	6.877.269,07
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	195,28	67,77
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	190.144,60	165.720,68
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-4.507.891,49	-5.149.280,97
	<b>919.150,79</b>	<b>1.893.776,55</b>
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-235.665,03	93.294,72
14. Ergebnis nach Steuern	9.010.963,32	9.609.710,69
15. Sonstige Steuern	-1.172.025,58	-1.274.844,54
16. Erträge aus Verlustübernahme	571.021,84	515.375,41
<b>17. Konzernjahresüberschuss</b>	<b>8.409.959,58</b>	<b>8.850.241,56</b>
18. Anteile Dritter am Gewinn	-465.572,03	-81.607,87
19. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	20.751.908,05	15.739.947,31
<b>20. Bilanzgewinn/-verlust</b>	<b>28.696.295,60</b>	<b>24.508.581,00</b>





## ABSCHREIBUNGEN

	Stand 01.01.2016 €	Abschreibungen des Geschäfts- jahres €	Entnahme für Abgänge €	Zuschreibungen des Geschäfts- jahres €	Stand 31.12.2016 €
<b>A. Anlagevermögen</b>					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.578.710,95	208.565,70	40.148,52	0,00	2.747.128,13
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>2.578.710,95</b>	<b>208.565,70</b>	<b>40.148,52</b>	<b>0,00</b>	<b>2.747.128,13</b>
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	18.935.275,13	1.087.805,94	0,00	0,00	20.023.081,07
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	85.840.627,14	3.813.291,69	153.341,50	0,00	89.500.577,33
3. Grundstücke mit Erbbaurechten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Speicher- und Regleranlagen	2.241.848,14	46.365,00	0,00	0,00	2.288.213,14
5. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	46.579.561,95	393.787,00	0,00	0,00	46.973.348,95
6. Zähler und Messgeräte	570.517,63	0,00	0,00	0,00	570.517,63
7. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	510.032,05	0,00	0,00	0,00	510.032,05
8. Fahrzeuge	20.813.669,22	2.462.104,65	1.167.353,47	0,00	22.108.420,40
9. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.253.569,80	1.358.283,89	2.055.054,36	0,00	15.556.799,33
10. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Bauvorbereitungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>191.745.101,06</b>	<b>9.161.638,17</b>	<b>3.375.749,33</b>	<b>0,00</b>	<b>197.530.989,90</b>
<b>Summe Pos. AI + AII</b>	<b>194.323.812,01</b>	<b>9.370.203,87</b>	<b>3.415.897,85</b>	<b>0,00</b>	<b>200.278.118,03</b>
III. Finanzanlagen					
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	0,00	22.271,00	0,00	0,00	22.271,00
2. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>22.271,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>22.271,00</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>194.323.812,01</b>	<b>9.392.474,87</b>	<b>3.415.897,85</b>	<b>0,00</b>	<b>200.300.389,03</b>

## BUCHWERTE

	Buchwerte 31.12.2016 €	Buchwerte 31.12.2015 €
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	559.901,00	618.081,00
2. Geleistete Anzahlungen	18.000,00	12.826,24
<b>Summe immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>577.901,00</b>	<b>630.907,24</b>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	47.734.833,84	48.784.962,98
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	166.279.196,13	162.991.543,14
3. Grundstücke mit Erbbaurechten	977.460,00	977.460,00
4. Speicher- und Regleranlagen	5.176,00	51.541,00
5. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	2.980.460,00	3.374.247,00
6. Zähler und Messgeräte	0,00	0,00
7. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	0,00	0,00
8. Fahrzeuge	8.736.686,00	8.813.195,00
9. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.775.976,19	5.912.943,51
10. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	125.280,59	3.495.671,86
11. Bauvorbereitungskosten	689.411,49	338.183,79
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>233.304.480,24</b>	<b>234.739.748,28</b>
<b>Summe Pos. AI + AII</b>	<b>233.882.381,24</b>	<b>235.370.655,52</b>
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	41.878.882,61	43.430.903,83
2. Beteiligungen	84.731,29	84.731,29
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	50.000,00	0,00
4. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
5. Sonstige Ausleihungen	1.000,00	1.000,00
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>42.014.613,90</b>	<b>43.516.635,12</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>275.896.995,14</b>	<b>278.887.290,64</b>

## KONZERNANHANG 2016

DER STADTWERKE OFFENBACH  
HOLDING GMBH



## ALLGEMEINE ANGABEN ZUM KONZERNABSCHLUSS

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.

Der Einzelabschluss der SOH und die Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochtergesellschaften für das Geschäftsjahr 2016 wurden einheitlich nach den Vorschriften des HGB aufgestellt. Die Erstellung der Jahresabschlüsse erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG). Die Vorjahreszahlen gemäß Neufassung durch das BilRUG wurden nicht angepasst und sind nur eingeschränkt vergleichbar.

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

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt. Das Gliederungsschema wurde dahingehend angepasst, dass die durch das BilRUG weggefallenen Posten »Außerordentliche Aufwendungen«, »Außerordentliche Erträge« und »Außerordentliches Ergebnis« gestrichen wurden. Die im Vorjahr dort ausgewiesenen Beträge wurden im verbliebenen Gliederungsschema umgegliedert.

## KONSOLIDIERUNGSKREIS, -STICHTAG UND ANTEILSBESITZ

Im Geschäftsjahr haben sich keine Änderungen im Konsolidierungskreis ergeben.

Der Konzernabschluss ist auf den Stichtag des Jahresabschlusses der SOH und der einbezogenen, vollkonsolidierten Unternehmen aufgestellt worden (31. Dezember 2016). Sofern abweichend, sind die zugrunde gelegten Stichtage der Jahresabschlüsse der assoziierten Unternehmen in der nachfolgenden Übersicht vermerkt. Bei den assoziierten Unternehmen entsprechen die Anteile am Kapital den Stimmrechten.



	Anteile	Konzern- anteil	Eigenkapital 31.12.2016	Ergebnis 2016
	%	%	T€	T€
<b>Mutterunternehmen</b>				
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach am Main (SOH)			89.869	1.809
<b>Tochterunternehmen</b>				
<b>Vollkonsolidierte Gesellschaften</b>				
ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main (ESO D)	51,00	51,00	3.572	500
Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH, Offenbach am Main (OVB)	100,00	100,00	3.383	- 6.347 <sup>1)</sup>
GBM Service GmbH, Offenbach am Main (GBM S)	100,00	100,00	289	828 <sup>1)</sup>
GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach, Offenbach am Main (GBM)	100,00	100,00	50	131 <sup>1)</sup>
GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach, Offenbach am Main (GBO)	94,00	94,00	46.791	3.874
Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH, Offenbach am Main (Stadthalle)	100,00	94,00	460	-313 <sup>1)</sup>
Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG, Offenbach am Main (MVO)	100,00	100,00	5.485	412
OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main (OPG)	100,00	100,00	48	271 <sup>1)</sup>
Capitol Theater GmbH Offenbach, Offenbach am Main (Capitol)	100,00	94,00	-407 <sup>2)</sup>	-199
ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach, Offenbach am Main (ESO S)	100,00	100,00	61	-72 <sup>1)</sup>
Main Mobil Offenbach GmbH, Offenbach am Main (MMO)	100,00	100,00	287	2 <sup>1)</sup>
Sport und Freizeit GmbH Offenbach, Offenbach am Main (SFO)	100,00	100,00	607	26
Stadiongesellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach, Offenbach am Main (SBB)	100,00	100,00	-1.822 <sup>2)</sup>	212
NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH, Offenbach am Main (NiO)	100,00	100,00	1.863	-7.188 <sup>1)</sup>
ESO Stadtservice GmbH, Offenbach am Main (ESO SV)	100,00	100,00	2.500	1.570 <sup>1)</sup>
<b>Assoziierte Unternehmen</b>				
Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (EVO)	48,42	48,42	119.944 <sup>3)</sup>	11.097 <sup>3)</sup>
RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH, Flörsheim (RMN)	33,3	33,3	579 <sup>4)</sup>	-23 <sup>4)</sup>
Offenbacher-Stadtinformation-Gesellschaft mbH, Offenbach am Main (OSG)	25,5	25,5	43	4
<b>Beteiligungen</b>				
Messe Offenbach GmbH, Offenbach am Main	20,00	18,80	8.436	682 <sup>2)</sup>
Mediacom Kabelservice GmbH, Offenbach am Main	1,04	0,98	200	4 <sup>4)</sup>

1) vor Ergebnisabführung bzw. Verlustübernahme

2) nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag

3) Jahresabschluss zum 30.09.2016

4) Jahresabschluss zum 31.12.2015

## KONSOLIDIERUNGS-GRUNDSÄTZE

Bei der Kapitalkonsolidierung wurden die Beteiligungsbuchwerte mit dem jeweiligen – um die Anteile Dritter gekürzten – Eigenkapital der vollkonsolidierten Tochtergesellschaften verrechnet (§ 301 HGB a.F. Buchwertmethode). Gemäß den Vorschriften des HGB wurden die im Konzernabschluss erstmalig in 2010 bzw. 2012 konsolidierten Unternehmen SBB und NiO bzw. ESO SV nach der Neubewertungsmethode (§ 301 HGB Abs. 1) einbezogen.

Zeitpunkt der Erstkonsolidierung war für jedes Unternehmen der Zeitpunkt seiner erstmaligen Einbeziehung in den Konzernabschluss im Sinne von § 301 Abs. 2 Satz 1 HGB a.F., d. h. der Beginn des Konzerngeschäftsjahres der erstmaligen Einbeziehung, frühestens jedoch der Erwerbstag.

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.

Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den konsolidierten Unternehmen wurden aufgerechnet.

Sämtliche Aufwendungen und Erträge zwischen den einbezogenen Unternehmen wurden verrechnet.

Bei der Erst- und Folgekonsolidierung 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» (Sacheinlagebetrag) der SOH im Sinne von «lucky buy».

Der passivische Unterschiedsbetrag aus der Erst- und Folgekonsolidierung der Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH (im Folgenden: OVB) ergab sich aufgrund der Ertragslage der Gesellschaft.

Die Beteiligungsquote der Muttergesellschaft an der EVO beläuft auf 48,42 %. 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 besteht ein passivischer Unterschiedsbetrag von 16.402 T€.

Auf Vermögensgegenstände, die aus konzerninternen Lieferungen und Leistungen resultieren, wurde eine Zwischenergebniseliminierung vorgenommen. Die Bewertungsdifferenz zu den Einzelabschlüssen aus der Zwischenergebniseliminierung der Vorjahre beträgt 3.678 T€.

## 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 Restnutzungsdauer 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. Selbstständige Garageneinheiten wurden auf eine Restnutzungsdauer von 50 Jahren abgeschrieben. Bei zwei Verwaltungseinheiten wurde nach Ablauf der Restnutzungsdauer und Durchführung von aktivierungspflichtigen Wohnungseinzelmodernisierungen eine neue Restnutzungsdauer von 11 Jahren festgelegt. In einer neu erworbenen Liegenschaft ohne Wertermittlungsgutachten wurde die Restnutzungsdauer aufgrund des baulichen Zustandes auf 15 Jahre festgesetzt.

Bauten auf fremden Grundstücken werden nach der Restnutzungsdauer 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 1. Januar 2000 werden linear abgeschrieben. Abweichend davon werden die Zugänge von sieben Bussen in 2007 degressiv abgeschrieben.

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

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

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

Die Bewertung der Beteiligungen – soweit nicht nach der Equity-Methode bewertet – erfolgte zu Anschaffungskosten. Die Ausleihungen sind zum Nominalwert bilanziert. Vorausichtlich dauernden Wertminderungen wird mit Abschreibungen Rechnung getragen

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

Das Wahlrecht nach § 274 Abs. 2 HGB für temporär abweichende Wertansätze zwischen Handels- und Steuerbilanz in der Bilanzposition Rückstellungen der einbezogenen Gesellschaften wird im Konzernabschluss ausgeübt, sodass aktive latente Steuern gebildet werden; steuerliche Verlustvorträge wurden nicht einbezogen. Die latenten Steuern werden auf Basis derjenigen Steuersätze berechnet, die nach der aktuellen Rechtslage zum Realisationszeitpunkt erwartet werden. Der Konzernsteuersatz beträgt 30 %.

Die flüssigen Mittel sind zum Nennwert angesetzt.

Der passive Unterschiedsbetrag ist nach § 301 Abs. 3 HGB unter dem Posten Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung ausgewiesen.

Rückstellungen für Pensionen und Jubiläumsverpflichtungen werden auf Basis der »Projected Unit Credit Method« mit dem voraussichtlichen Erfüllungsbetrag bewertet. Als Rechnungsgrundlage dienen die Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck. Der Gehalts- und Rententrend beträgt 2,00 %; bei der GBM S war kein Gehalts- und Rententrend zu berücksichtigen. Gemäß § 253 Abs. 2 HGB wurden die Rückstellungen für Altersversorgung abweichend zum Vorjahr mit dem 10-Jahres-Durchschnitt (im Vorjahr 7-Jahres-Durchschnitt) bewertet; der Rechnungszinsfuß beträgt 4,01 %. Der Rechnungszinsfuß zur Bewertung der Jubiläumsrückstellung beträgt 3,24 %.

Aus der Abzinsung der Pensionsrückstellungen mit dem 10-Jahres-Durchschnitt ergibt sich im Vergleich zu dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre ein Unterschiedsbetrag; dieser Unterschiedsbetrag ist zur Ausschüttung gesperrt.

Die Rückstellungen werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit ihren notwendigen Erfüllungsbeträgen angesetzt und enthalten alle erkennbaren Risiken. Soweit Abzinsungen notwendig waren, wurden die von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätze gemäß § 253 Abs. 2 HGB zugrunde gelegt.

Die Verbindlichkeiten werden ausschließlich mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

## ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ ANLAGEVERMÖGEN

Die Entwicklung des Anlagevermögens und der Abschreibungen im Geschäftsjahr 2016 ist im Anlagenspiegel (Anlage zum Anhang) dargestellt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Bei den Liefer- und Leistungsforderungen sind 5 T€ und bei den sonstigen Vermögensgegenständen 774 T€ mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr ausgewiesen.

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

Die Forderungen gegen die Alleingesellschafterin Stadt Offenbach sowie der städtischen Eigenbetriebe beinhalten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Forderungen aus der Umsatzsteuer.

Von den sonstigen Vermögensgegenständen entfallen 17 T€ auf abgegrenzte Zinsen, die rechtlich erst nach dem Bilanzstichtag entstehen. Die Steuererstattungsansprüche belaufen sich auf insgesamt 4.572 T€. Sie resultieren aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (4.025 T€), aus Umsatz- und Vorsteuern (525 T€) und Steuerentlastung für Kraftfahrzeuge (22 T€).

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

## 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 betragen 20.766 T€.

Der von den Gewinnrücklagen abgesetzte aktivische Unterschiedsbetrag aus assoziierten Unternehmen (betrifft die OSG) ist im Geschäftsjahr auf 421,54 € gesunken.

Der Gewinnvortrag in Höhe von 20.752 T€ ist gemäß § 298 Abs. 1 HGB in Verbindung mit § 268 Abs. 1 Satz 2 im Bilanzgewinn einbezogen. Die Gesamtentwicklung des Eigenkapitals zum 31. Dezember 2016 ist dem Eigenkapitalsspiegel (Anlage 4) zu entnehmen.

## RÜCKSTELLUNGEN

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen sind mit dem Deckungsvermögen für Altersversorgung saldiert ausgewiesen. Die Pensionsverpflichtung beträgt 3.356 T€, das Deckungsvermögen für Altersversorgung beträgt 350 T€. Die ursprünglichen Anschaffungskosten des Deckungsvermögens betragen T€ 191. Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 HGB beträgt insgesamt 247 T€.

Die sonstigen Rückstellungen betragen insgesamt 18.321 T€. Unter den sonstigen Rückstellungen wurden im Konzern im Wesentlichen Rückstellungen wie folgt gebildet:

	T€
Sanierungsmaßnahmen Hafen	6.030
Erlösschmälerungen	5.246
unterlassene Instandhaltungen innerhalb 3 Monate nach Bilanzstichtag	1.065
ausstehende Rechnungen	897
Urlaub / Überstundenguthaben	779
Hausbewirtschaftung	753
übrige Personalkosten	610
Jubiläumsverpflichtungen	601
Drohverluste	504
Gewährleistung / Nacharbeiten	416
Jahresabschluss u. interne Jahresabschlusskosten	306
Umlagen HDN	283
Kosten Rechtsstreit und Prozess	136
Aufbewahrungspflichten	141
Berufsgenossenschaft	98
Stromdeputate	94
Betriebsprüfung	23
sonstige Rückstellungen	339



## KONZERNEIGENKAPITALSPIEGEL

	Mutterunternehmen					Minderheitengesellschafter		Konzern-eigenkapital	
	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Erwirtschaftetes Konzerneigenkapital		akt. Unter-schiedsbe-trag ass. Unternehmen	Eigenkapital	Minderhei-tenge-sell-schafter am Kapital		Minderhei-tenge-sell-schafter am Gewinn
			Gewinn-rücklage	Konzern-bilanzgewinn					
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	
<b>Stand am 01.01.2014</b>	<b>44.459</b>	<b>23.681</b>	<b>10.071</b>	<b>19.416</b>	<b>-48</b>	<b>97.579</b>	<b>3.297</b>	<b>802</b>	<b>101.678</b>
Gezahlte Dividenden	0	0	0	-1.970	0	-1.970	324	-803	-2.449
Übrige Veränderungen	0	0	3.585	-3.585	12	12	0	0	12
Konzernjahresergebnis	0	0	0	5.231	0	5.231	0	232	5.463
Übriges Konzernergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konzerngesamtergebnis	0	0	0	5.231	0	5.231	0	232	5.463
<b>Stand am 31.12.2014</b>	<b>44.459</b>	<b>23.681</b>	<b>13.656</b>	<b>19.092</b>	<b>-36</b>	<b>100.852</b>	<b>3.621</b>	<b>231</b>	<b>104.704</b>
Gezahlte Dividenden	0	0	0	0	0	0	183	-231	-48
Übrige Veränderungen	0	0	3.353	-3.353	12	12	0	0	12
Konzernjahresergebnis	0	0	0	8.769	0	8.769	0	82	8.851
Übriges Konzernergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konzerngesamtergebnis	0	0	0	8.769	0	8.769	0	82	8.851
<b>Stand am 31.12.2015</b>	<b>44.459</b>	<b>23.681</b>	<b>17.009</b>	<b>24.508</b>	<b>-24</b>	<b>109.633</b>	<b>3.804</b>	<b>82</b>	<b>113.519</b>
Gezahlte Dividenden	0	0	0	0	0	0	82	-82	0
Übrige Veränderungen	0	0	3.757	-3.757	23	23	0	0	23
Konzernjahresergebnis	0	0	0	7.945	0	7.945	0	466	8.411
Konzerngesamtergebnis	0	0	0	7.945	0	7.945	0	466	8.411
<b>Stand am 31.12.2016</b>	<b>44.459</b>	<b>23.681</b>	<b>20.766</b>	<b>28.696</b>	<b>-1</b>	<b>117.601</b>	<b>3.886</b>	<b>466</b>	<b>121.953</b>

## VERBINDLICHKEITEN

Die Zusammensetzung und die Fristigkeit der Verbindlichkeiten im Einzelnen:

	Gesamtbetrag €	bis 1 Jahr €	über 1 Jahr €	davon über 5 Jahre €
Gegenüber Kreditinstituten	139.426.655,68	7.170.574,98	132.256.080,70	107.111.095,96
Gegenüber anderen Kreditgebern	20.660.913,78	808.206,90	19.852.706,88	17.750.385,01
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	9.852.950,30	9.850.950,30	2.000,00	0,00
Aus Lieferungen und Leistungen	7.087.093,12	6.040.876,11	1.046.217,01	453.278,77
Gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	38.738,97	38.738,97	0,00	0,00
Gegenüber der Alleingesellschafterin	16.869.736,58	16.869.736,58	0,00	0,00
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>2.183.726,59</b>	<b>2.183.726,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
– davon aus Steuern	1.752.866,22	1.752.866,22	0,00	0,00
– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>196.119.815,02</b>	<b>42.962.810,43</b>	<b>153.157.004,59</b>	<b>125.314.759,74</b>

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 137.255 T€ und von den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern 11.304 T€ durch Ausfallbürgschaften oder Grundpfandrechte gesichert.

Von den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern betreffen 20.661 T€ die bei der GBO ausgewiesenen Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Alleingesellschafterin der Muttergesellschaft (Stadt Offenbach).

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Alleingesellschafterin Stadt Offenbach resultieren mit 3.268 T€ aus dem Umlegungsbescheid Grundstücke Hafen Offenbach und mit 705 T€ aus Verbindlichkeiten aus einer Vorauszahlung auf noch entstehende, von der Stadt Offenbach zu tragende Aufwendungen aus dem Projekt Buchhügel sowie mit 3.088 T€ aus Verbindlichkeiten aus Terminkrediten nebst Zinsen. Daneben sind hierunter zwei Darlehen ohne Tilgungsvereinbarung der Stadt Offenbach in Höhe von 9.284 T€ aus Grundstückskäufen sowie 13 T€ Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer und 512 T€ Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesen.

## ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG UMSATZERLÖSE

Aufgrund der erstmaligen Anwendung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) ist die Vergleichbarkeit der Umsatzerlöse und Erträge mit dem Vorjahr nur eingeschränkt möglich. Aus diesem Grund wird auf die nachfolgende Darstellung verwiesen.

	2016 (BilRUG) T€	2015 T€	2015 (BilRUG) T€
Erlöse aus Hausbewirtschaftung	32.383	31.446	31.520
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	8.948	14.839	14.839
Erlöse aus Gebäudemanagement	14.191	13.810	13.813
Erlöse aus Entsorgung	14.873	13.671	13.671
Erlöse aus dem Personennahverkehr	11.747	11.837	11.851
Erlöse aus Service öffentlicher Raum	11.728	10.680	10.680
Erlöse aus Projektsteuerung	6.347	1.238	1.239
Erlöse aus Entwässerung	2.327	2.414	2.414
Erlöse aus Wasserpacht	2.100	1.816	1.816
Erlöse aus Veranstaltungen	1.897	1.553	1.654
Sonstige Umsatzerlöse	14.245	12.564	14.250
	<b>120.786</b>	<b>115.868</b>	<b>117.747</b>

## SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf 3.146 T€. Hierin sind neutrale und periodenfremde Erträge in Höhe von 2.434 T€ (Vorjahr 3.531 T€) enthalten.

In der Gesamtdarstellung gliedern sich die sonstigen betrieblichen Erträge unter Berücksichtigung von BilRUG wie folgt:

	2016 (BilRUG) T€	2015 T€	2015 (BilRUG) T€
Auflösung von Rückstellungen	1.313	943	943
Verlustausgleich Betrauungsakt	-	651	-
Schadensersatzleistungen	372	507	507
Fördergelder / Zuschüsse	367	498	498
Hafenbetrieb periodenfremd	135	160	160
Einzelwertberichtigungen	64	117	117
Abgang von Anlagevermögen	131	101	101
Sonstige periodenfremde Erträge	172	554	554
Mieterträge	-	484	-
Andere sonstige betriebliche Erträge	592	1.151	407
	<b>3.146</b>	<b>5.166</b>	<b>3.287</b>

## MATERIALAUFWAND

Die Materialaufwendungen belaufen sich auf insgesamt 55.209 T€. In der Gesamtdarstellung gliedern sich die Materialaufwendungen unter Berücksichtigung von BilRUG wie folgt:

	2016 (BilRUG) T€	2015 T€	2015 (BilRUG) T€
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	6.050	6.508	6.508
Bezogene Leistungen	49.159	45.339	46.491
	<b>55.209</b>	<b>51.847</b>	<b>52.999</b>

## PERSONALAUFWAND

Unter diesem Posten sind 1.694 T€ (Vorjahr 1.738 T€) Aufwendungen für Altersversorgung ausgewiesen. Von den sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung wurden Erträge aus dem Deckungsvermögen in Höhe von T€ 7 in Abzug gebracht.

Im Geschäftsjahr 2016 waren im Durchschnitt 349 Angestellte (im Vorjahr 346 Angestellte), 523 Arbeiter (im Vorjahr 543 Arbeiter); 6 Beamte (im Vorjahr 7 Beamte) und 36 Auszubildende (im Vorjahr 34 Auszubildende) beschäftigt.

## ABSCHREIBUNGEN

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden insgesamt in Höhe von 114 T€ vorgenommen. Diese betreffen mit 90 T€ andere Anlagen, wegen zu erwartender Wertminderungen von Solaranlagen.

Sämtliche Abschreibungen des Geschäftsjahres werden zudem in der Anlage zum Anhang dargestellt.

## SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 9.229 T€. Aufgrund der erstmaligen Anwendung des BilRUG ist die Vorjahresvergleichbarkeit nur eingeschränkt möglich. Von den hier ausgewiesenen Posten betreffen 377 T€ (Vorjahr 503 T€) periodenfremde bzw. außerordentliche Aufwendungen.

Diese Aufwendungen betreffen im Wesentlichen:

	T€
Wertberichtigungen auf Forderungen und Forderungsausfälle	44
Aufwendungen für Drohverluster	180
Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens	29
Sonstige periodenfremde oder außerordentliche Aufwendungen	124

## ERGEBNIS AUS ASSOZIIERTEN UNTERNEHMEN

Das Ergebnis setzt sich aus anteiligen Jahresergebnissen der EVO (5.281 T€), der OSG (1 T€) und der RMN (-8 T€) sowie der Auflösung der aktiven Unterschiedsbeträge (23 T€) zusammen. Zusätzlich wurden bei der RMN aufgrund einer zu erwarteten negativen Ergebniserwartung für 2016 und dem Risiko, dass die Gewinn- und Kapitalrücklagen der RMN aufgebraucht werden, zusätzlich 14 T€ abgeschrieben.

## ZINSERGEBNIS

Die Zinserträge in Höhe von 190 T€ enthalten Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen in Höhe von 40 T€ und Zinserträge gemäß § 233a AO in Höhe von 41 T€.

Die Zinsaufwendungen in Höhe von 4.508 T€ enthalten Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 416 T€ und Zinsen gemäß § 233a AO in Höhe von 1 T€.



## SONSTIGE ANGABEN FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Nicht in der Bilanz vermerkt sind Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten der GBO in Höhe von 8.007 T€ sowie finanzielle Verpflichtungen in Höhe von 14.132 T€ für noch anfallende Kosten für Neubau- und Modernisierungstätigkeiten. Diesem Betrag stehen noch ausstehende Finanzierungsmittel in Höhe von 12.371 T€ gegenüber.

Nachrichtlich zur Bilanz sind bei der GBM S Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten in Höhe von 2.692 T€ und bei der OPG in Höhe von 9.740 T€ ausgewiesen.

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen der Konzerngesellschaften gegenüber Dritten aus Miet-, Leasing- und Serviceverträgen von insgesamt 3.607 T€. Sie gliedern sich wie folgt.

	T€
Bis 1 Jahr	1.134
Von 2 – 5 Jahren	2.048
Über 5 Jahre	425

Zudem besteht ein Bestellobligo von insgesamt 2.040 T€ aus bereits vergebenen Aufträgen im Zusammenhang mit der Erschließung des Hafens Offenbach.

## HONORAR DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Für den Abschlussprüfer der SOH und deren konsolidierten Tochterunternehmen wurden im Geschäftsjahr 2016 insgesamt 145 T€ als Aufwand erfasst. Davon entfielen auf die Honorare für Abschlussprüfungen 94 T€, auf sonstige Bestätigungsleistungen 6 T€ und auf sonstige Leistungen 45 T€. Die Honorare für Abschlussprüfungen enthalten die gesamten gezahlten bzw. noch zu zahlenden Honorare samt Auslagen für die Abschlussprüfung des Konzernabschlusses sowie die Prüfung der vorgeschriebenen Abschlüsse der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH und ihrer verbundenen Unternehmen.

## GESCHÄFTSFÜHRUNG

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

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

Für die Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern der Geschäftsführung der Muttergesellschaft sind insgesamt 3.161 T€ (im Vorjahr 3.309 T€) zurückgestellt; die laufenden Bezüge betragen 227 T€ (im Vorjahr 223 T€).

## AUFSICHTSRAT

Der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft setzt sich für das Jahr 2016 wie folgt zusammen:

Oberbürgermeister Horst Schneider (Vorsitzender)  
 Zacharias Leis, Betriebsratsvorsitzender (stellvertretender Vorsitzender/Arbeitnehmervertreter)  
 Gregory Engels, IT-Unternehmer (ab 10/2016)  
 Peter Freier, Stadtkämmerer  
 Helmut Lehmann, Architekt (ab 11/2016)  
 Sven Peter Malsy, Student (ab 10/2016)  
 Ursula Richter, Sekretärin (ab 10/2016)  
 Rolf-Dieter Schmitz, Wirtschaftsprüfer (ab 10/2016)  
 Peter Schneider, Bürgermeister  
 Dr. Felix Schwenke, Stadtrat (bis 06/2016; ab 10/2016)  
 Oliver Stirböck, Dipl. Kaufmann  
 Harald Habermann, Lehrer (bis 10/2016)  
 Rosa Kötter, Konstrukteurin Bauwesen (bis 10/2016)  
 Susanne Schmitt, Dipl. Pädagogin (bis 10/2016)  
 Annette Schröder-Rupp, Architektin (bis 10/2016)  
 Regina Umbach-Rosenow, Pressesprecherin (bis 10/2016)  
 Klaus Keller, kfm. Angestellter (Arbeitnehmervertreter)  
 Klaus-Dieter Riethmüller, Busfahrer (Arbeitnehmervertreter)  
 Angelika Samarelli, kfm. Angestellte (Arbeitnehmervertreterin)  
 Manfred Scheid, Kraftverkehrsmeister (Arbeitnehmervertreter)

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen im Berichtsjahr 10 T€.

## ERGEBNISVERWENDUNGSVORSCHLAG (MUTTERUNTERNEHMEN)

Der Jahresüberschuss 2016 des Mutterunternehmens beträgt 1.809.112,77 €; der Bilanzgewinn beträgt 11.192.352,45 €. Die Geschäftsführung hat vorgeschlagen, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

## NACHTRAGSBERICHT

Nach Abschluss des Geschäftsjahrs 2016 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eingetreten.

Offenbach am Main, 7. April 2017



Peter Walther  
Geschäftsführer

## BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den von der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach am Main, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Konzernbilanz, Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, Konzernanhang, Konzern-Kapitalflussrechnung sowie Konzerneigenkapitalspiegel – und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31.

Dezember 2016 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Konzerns. 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 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 Konso-

lidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichtes.

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 Gesellschaftsvertrages 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, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Dreieich, 15. Mai 2017

Schüllermann und Partner AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Finw. (FH) Wolfgang Kaiser  
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Kfm. Rainer Grieshaber  
Wirtschaftsprüfer



---

# IMPRESSUM

## **SOH Stadtwerke Offenbach Holding GmbH**

Unternehmenskommunikation  
Regina Preis  
Senefelderstraße 162  
63069 Offenbach am Main

Tel 069 . 840004 - 110  
Fax 069 . 840004 - 119  
Regina.Preis@soh-of.de

[www.soh-of.de](http://www.soh-of.de)

## **Redaktion und Herausgeber**

Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

## **Fotos**

Frank van Groen

## **Gestaltung**

U9 Visuelle Allianz GmbH, u9.net

August 2017