Stadtwerke
Offenbach
Holding GmbH

2005

Stadtwerke Offenbach Holding
Geschäftsbericht

Konzern- und Beteiligungsunternehmen

Name und Sitz der Gesellschaft	Anteile %	Konzernanteil %	Eigenkapital 31.12.2005 T€	Ergebnis 2005 T€
Mutterunternehmen				
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach am Main (SOH)			82.949	1.930
Tochterunternehmen				
Vollkonsolidierte Gesellschaften				
ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main (ESO D)	51,00	51,00	3.237	1.237
Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH, Offenbach am Main (OVB)	100,00	100,00	3.179	–6.617 [1]
EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH, Offenbach am Main (EEG)	100,00	100,00	256	372 [1]
GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach, Offenbach am Main (GBM)	100,00	100,00	50	189 [1]
GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach, Offenbach am Main (GBO)	94,00	94,00	41.883	1.702
Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH, Offenbach am Main (Stadthalle)	100,00	94,00	460	35 [1]
Mainviertel GmbH & Co. KG, Offenbach am Main (MVO)	100,00	100,00	1	8 [1]
OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main (OPG)	100,00	100,00	23	1
ECO Event Center GmbH Offenbach, Offenbach am Main (ECO)	100,00	94,00	–315	–137
ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach, Offenbach am Main (ESO S)	100,00	51,00	98	11
Main Mobil Offenbach GmbH, Offenbach am Main (MMO)	100,00	100,00	208	33
Bewent GmbH Offenbach, Offenbach am Main (Bewent)	100,00	100,00	48	–1
Assoziierte Unternehmen				
Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach, Egelsbach (HFG)	33,45	33,45	1.939	–301
ESO Recycling- und Containerdienst GmbH, Offenbach am Main (ESO RC)	46,50	23,72	198 [2]	148 [2]
Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (EVO)	48,88	48,88	125.253 [3]	26.279 [3]
Südhessen Bus GmbH, Offenbach am Main	20,00	20,00	43	11
Beteiligungen				
Messe Offenbach GmbH, Offenbach am Main	20,00	18,80	2.571	575
Offenbacher-Stadtinformation-Gesellschaft mbH, Offenbach am Main (OSG)	10,00	10,00	45	26 [4]
Cosmobil Projektmanagement GmbH, Hofheim im Taunus	5,50	5,50	8	–11 [4]
Mediacom Kabelservice GmbH, Offenbach am Main	1,04	0,98	285	30 [5]
Besonderheiten				
(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	–	– [6]

1) Vor Ergebnisabführung bzw. Verlustübernahme.

2) Jahresabschluss 31.12.2002.

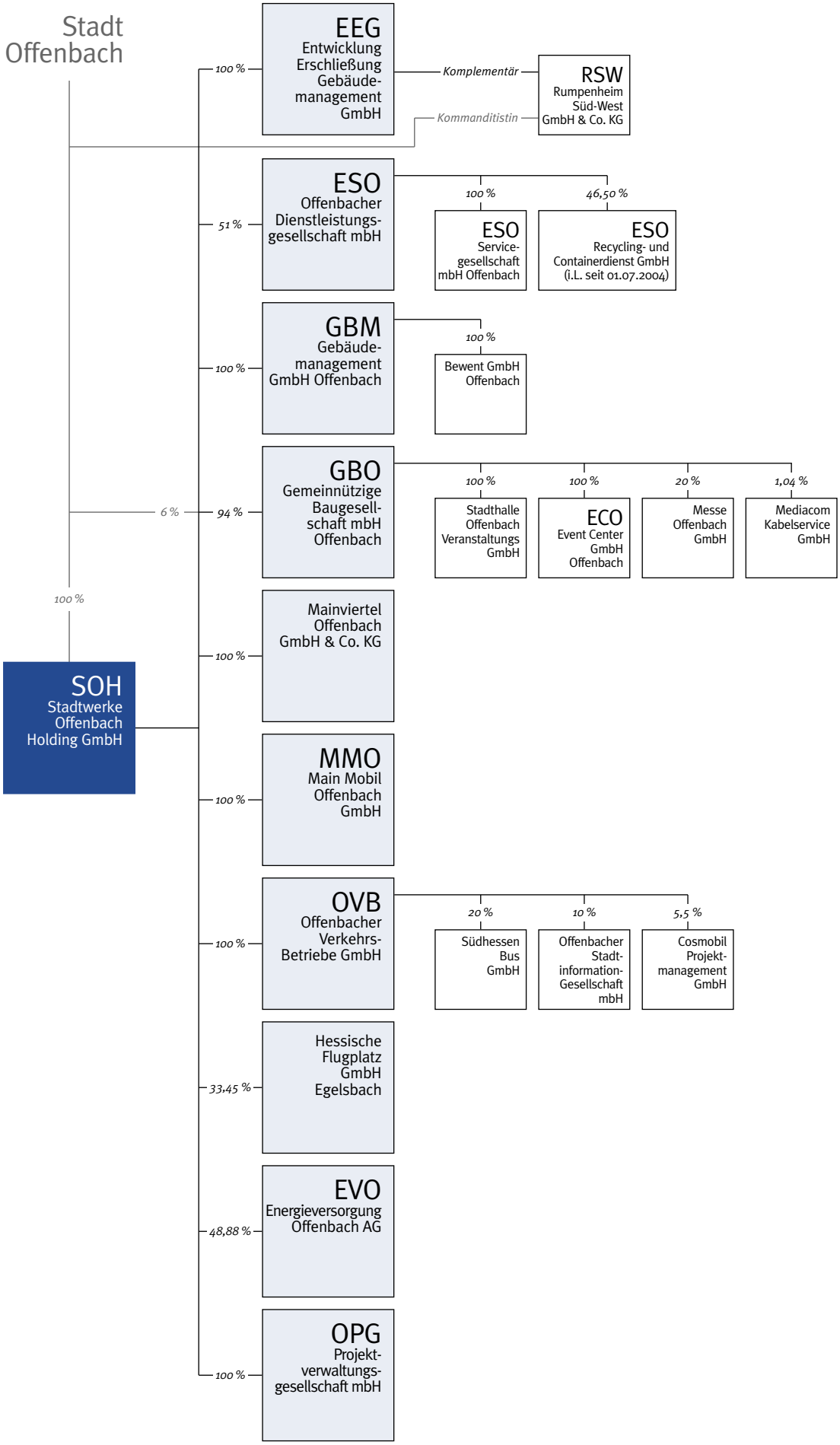
3) Jahresabschluss 30.09.2005.

4) Jahresabschluss 31.12.2004.

5) Jahresabschluss 31.12.2005.

6) Konkursbilanz liegt noch nicht vor.

Konzern- und Beteiligungsunternehmen



Inhalt

Der Aufsichtsrat *5*

Die Geschäftsführung und die Unternehmen der SOH *6*

Bericht des Aufsichtsrates *7*

Brief der Geschäftsführung *8*

Konzernlagebericht *10*

Konzernbilanz *25*

Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung *27*

Konzernanlagevermögen *28*

Kapitalflussrechnung *30*

Konzernanhang *32*

Bestätigungsvermerk *39*

Impressum *40*

Der Aufsichtsrat

Arbeitgebervertreter

Horst Schneider
Vorsitzender
(ab 8/2005)
Oberbürgermeister
Offenbach am Main

Michael Beseler
(ab 8/2005)
Dipl.-Wirtschafts-Ingenieur
Offenbach am Main

Stephan Färber
(ab 1/2005)
Verwaltungsangestellter
Offenbach am Main

Peter Freier
Angestellter Referent
Offenbach am Main

Wilhelm Friedrich Jungbluth
(bis 8/2005)
Lehrer
Offenbach am Main

Joachim Lay
Rechtsanwalt und Notar
Offenbach am Main

Erik Lehmann
Dipl.-Finanzwirt
Offenbach am Main

Wolfgang Reuter
(Vorsitzender bis 8/2005)
Bürgermeister i.R.
Offenbach am Main

Peter Schneider
(ab 8/2005)
Lehrer
Offenbach am Main

Birgit Simon
Stadträtin
Offenbach am Main

Erich Strüb
Rentner
Offenbach am Main

Klaus Stumpf
(bis 8/2005)
Marktforscher
Offenbach am Main

Stephan Wildhirt
(bis 1/2005)
Bürgermeister
Offenbach am Main

Arbeitnehmervertreter

Rosi Haus
Stellv. Vorsitzende
ver.di-Geschäftsführerin
Münster

Reiner Hembt
(ab 12/2005)
Kfz.-Elektriker
Offenbach am Main

Lothar Ellert
(ab 12/2005)
Verkehrsmeister
Offenbach am Main

Bernd Fiedler
Kfm. Angestellter
Offenbach am Main

Walter Hochhaus
(bis 12/2005)
Verkehrsmeister
Bad Vilbel

Rudolf Kapfer
(bis 12/2005)
OVB-Betriebsratsvorsitzender
Rodgau

Uwe Schlesinger
Betriebsratsvorsitzender
Offenbach am Main

Die Geschäftsführung und die Unternehmen

Die Geschäftsführung

Joachim Böger
Sprecher der Geschäftsführung

Winfried Männche
Peter Walther

Die Unternehmen

EEG
Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH
Geschäftsführer:
Ralph Döring
Reinhard Hantl

ESO
Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH
Geschäftsführer:
Friedrich-Gerd Bolle
Dirk Staubach (bis 7.7.2005)
Peter Walther

ESO
Servicegesellschaft mbH Offenbach
Geschäftsführer:
Friedrich-Gerd Bolle
Dirk Staubach (bis 7.7.2005)
Peter Walther

GBM
Gebäudemanagement GmbH Offenbach
Geschäftsführer:
Ralph Döring
Reinhard Hantl

GBO
Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach
Geschäftsführer:
Winfried Männche

Mainviertel
Offenbach GmbH & Co. KG
Geschäftsführer:
Joachim Böger
Reinhard Hantl

OPG
Projektverwaltungs-gesellschaft mbH
Geschäftsführer:
Joachim Böger
Reinhard Hantl

OVB
Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH
Geschäftsführer:
Joachim Böger (bis 31.5.2005)
Volker Lampmann

MMO
Main Mobil Offenbach GmbH
Geschäftsführer:
Joachim Böger (bis 31.5.2005)
Volker Lampmann

ECO
Event Center GmbH Offenbach
Geschäftsführer:
Birgit von Hellborn

Stadthalle
Offenbach Veranstaltungs GmbH
Geschäftsführer:
Birgit von Hellborn

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2005 die ihm durch Satzung und Handelsrecht obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Im Jahresverlauf befasste sich der Aufsichtsrat intensiv mit der geschäftlichen Entwicklung der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH. In sieben Sitzungen erörterte er die mündlichen und schriftlichen Berichte der Geschäftsleitung und gab Anregungen zu den Unternehmenszielen und Perspektiven. Darüber hinaus informierte sich der Aufsichtsrat über wirtschaftliche und finanzielle Probleme der SOH-Tochterfirmen, deren Abschlüsse auch das SOH-Geschäftsergebnis berühren.

Die Buchführung, der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht der Geschäftsführung, der den Lagebericht enthält, sind von der durch die 26. ordentliche Gesellschafterversammlung (durch Magistratsbeschluss) vom 31. August 2005 bestellten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft EversheimStuible Treuberater GmbH, Stuttgart, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Der Prüfungsbericht hat dem Aufsichtsrat vorgelegen.

Er schließt sich den Feststellungen im Bericht des Abschlussprüfers an. Einwendungen seitens des Aufsichtsrates bestehen auch nach dem Ergebnis seiner Prüfung nicht. Der von der Geschäftsführung aufgestellte Jahresabschluss sowie der Geschäftsbericht 2005 findet die Billigung seitens des Aufsichtsrates.

In seiner Sitzung vom 19. Juni 2006 hat der Aufsichtsrat vom Prüfungsergebnis Kenntnis genommen, den Lagebericht gebilligt und der Gesellschafterversammlung gemäß Gesellschaftsvertrag vorgeschlagen, die Feststellung in der vorliegenden Fassung zu bestätigen.

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

Offenbach am Main, den 19. Juni 2006

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

H. Schneider

Horst Schneider

Brief der Geschäftsführung zum Geschäftsbericht 2005

Im Geschäftsjahr 2005 erwirtschaftete die Stadtwerke Offenbach Holding mit 11,66 Mio. Euro ein sehr gutes Jahresergebnis. Auch im vergangenen Jahr hat die SOH maßgebliche Schritte unternommen, die Konzernstruktur zu vereinfachen, Kosten zu senken und damit eine noch stärkere Leistungskonzentration und Dienstleistungsausprägung in ihren Beteiligungsgesellschaften zu erreichen. Bei gleichbleibend hohem Qualitätsniveau konnten so die Kosten für die Offenbacher Bürgerinnen und Bürger und für die Stadt Offenbach selbst stabil gehalten werden.

Auch in 2005 hat die SOH dazu beigetragen, Offenbach zu einem wichtigen Stand- und Wohnort in der Rhein-Main-Region zu etablieren. Die SOH hat zahlreiche soziale und kulturelle, aber auch wirtschaftsfördernde Maßnahmen finanziell unterstützt. Die zentrale Aufgabe, kommunale Dienstleistungen bei guter Qualität und angemessenen Preisen bereitzustellen und sich gleichzeitig für die positive Entwicklung des Standortes Offenbach zu engagieren, hat der Konzern auch im Berichtsjahr erfüllt. Die wichtigsten Projekte des SOH-Konzerns im Jahr 2005 waren folgende:

Abschluss Projekt Procedo
Neuorganisation des Bau- und Facility-Managements im SOH-Konzern

Umzug der Gesellschaften EEG, GBM, SOH und Mainviertel in die Senefelderstraße 162
Nach eineinhalbjähriger Sanierungsphase zogen im November 2005 50 Mitarbeiter von vier Gesellschaften in das attraktive und moderne Konzernzentrum ein. EEG und GBM haben räumlich optimale Voraussetzungen, um die Reorganisation umzusetzen.

Kooperation OVB-VGF
Mainmobil Offenbach und Mainmobil Frankfurt werden als neu gegründete Tochtergesellschaften von SOH und VGF 2,3 Mio. Fahrplankilometer im Jahr 2006 in Frankfurt und Offenbach fahren. Die Kooperation in den Bereichen Vertrieb, Werkstatt und Leitstelle wurde weiter intensiviert.

Freischaltung des Intranets
Allen Konzernmitarbeitern steht mit dem neuen Intranet ein bequemes, einheitliches und aktuelles Informationsmedium zur Verfügung, das optimale Voraussetzungen für den Informationsaustausch an den verschiedenen Unternehmensstandorten gibt.

Amadeus Führungskräfteprogramm
63 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus allen Unternehmen trainieren gemeinsam praktische Führungsinstrumente und einen kooperativen Führungsstil. Ziel der Konzernleitung ist es, ihre Führungskräfte ständig darin weiterzubilden, in einem sich permanent im Wandel befindlichen Unternehmensumfeld den wachsenden Herausforderungen an das Management gerecht zu werden und ihre Mitarbeiter zu motivieren sowie die Qualität der Dienstleistungen stetig zu verbessern.

Die Geschäftsführung der Stadtwerke Offenbach Holding dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die auch im Jahr 2005 durch ihren täglichen Einsatz und mit ihrem Engagement zum Erfolgskurs unseres Unternehmens beigetragen haben.

Joachim Böger
Sprecher der Geschäftsführung

Offenbach zum Wohlfühlen – Leben in guter Nachbarschaft.

323.012 m²

Wohnraum

Es sind die Bewohner, die den Charakter und die Leistungsfähigkeit einer Stadt prägen. Menschen unterschiedlicher Herkunft wohnen in Offenbach Tür an Tür und geben der Stadt ein vielfältiges kulturelles Gesicht. Die GBO, eine Tochter der Stadtwerke Offenbach Holding, ist das größte Wohnungsunternehmen in Offenbach. Sie verwaltet mehr als 5.000 Wohnungen. Denn Lebensqualität ist nicht zuletzt auch eine Frage der Wohnqualität.

Konzernlagebericht 2005

Entwicklung von Gesamtwirtschaft und Branche

Das Jahr 2005 war durch eine schwache Aufwärtsentwicklung der deutschen Wirtschaft, im Wesentlichen getragen vom Warenexport, geprägt. Die Inlandsnachfrage im Bereich der Investitionsgüter nahm leicht zu und auch die Bauinvestitionen stiegen seit längerem erstmals wieder in geringem Umfang an. Die privaten Haushalte zeigten auch in 2005 große Zurückhaltung bei ihren Konsumausgaben. Als besondere Belastung für das Wirtschaftswachstum werden die hohen Energiepreise gesehen.

Die Gewerbesteuereinnahmen haben sich im Jahr 2005 in Hessen erhöht. Die Ausgaben der öffentlichen Hand überstiegen die Einnahmen jedoch in erheblichem Umfang. Dies lag vor allem an den gestiegenen Sozialausgaben. Trotz der weiterhin angespannten Lage der öffentlichen Haushalte und der schleppenden Inlandsnachfrage blieb die öffentliche Auftragsvergabe auf Vorjahresniveau.

Die Zahl der Einwohner Offenbachs blieb die letzten zwei Jahre mit 118 Tausend konstant. Der Kaufkraftindex für die Stadt Offenbach am Main blieb ebenfalls stabil.

Die deutschen Stadtwerke stellten sich auch im Geschäftsjahr 2005 ihrer Verantwortung für die Daseinsvorsorge im kommunalen Bereich. Dabei waren neue Gesetze zu beachten. So wurde am 1. Juni 2005 die Technische Anleitung Siedlungsabfall (TASi) eingeführt, die festlegt, dass Siedlungsabfälle zukünftig nicht mehr unbehandelt deponiert werden dürfen. Am 13. Juli 2005 trat das neue Energiewirtschaftsgesetz in Kraft, welches den Rahmen für einen regulierten Wettbewerb stellt. Dazu zählt insbesondere die Sicherstellung kosteneffizienter Netznutzungsentgelte für das Strom- und das Gasnetz. Am 1. Dezember 2005 kam schließlich das überarbeitete Gesetz zum öffentlichen Personennahverkehr in Hessen hinzu, welches unter anderem die Ausschreibung des Nahverkehrs regelt.

Darstellung von Geschäftsverlauf und Lage des Konzerns im Geschäftsjahr 2005

Der Konzern Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (SOH-Konzern) ist über seine Tochtergesellschaften in den Geschäftsfeldern Entsorgungswirtschaft, Öffentlicher Personennahverkehr, Gebäudemanagement, Immobilienentwicklung und -erschließung, Wohnungsverwaltung und Veranstaltungsdienstleistungen aktiv. Weitere wichtige Beteiligungen liegen im Energiesektor (Energieversorgung Offenbach AG (EVO)) und in der Verkehrsinfrastruktur (Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach). Das – bis auf die von der EVO errichteten Anlagen – der Holding-Gesellschaft Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (SOH GmbH) gehörende Offenbacher Wassernetz hat diese an die EVO verpachtet. Die der SOH GmbH gehörenden Hafenliegenschaften sind an die Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG (MVO) vermietet.

Das gute Konzernergebnis im Geschäftsjahr 2005 ist vor allem auf Umstrukturierungen und außerordentliche Effekte bei den Beteiligungsunternehmen zurückzuführen. So konnten die Verlustentwicklung der Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH (OVB) gebremst und die Ergebnisse der ertragreichen Töchter und hier insbesondere das des assoziierten Unternehmens EVO weiter gesteigert werden. Gleichzeitig erweiterte der SOH-Konzern seinen Beitrag für die Entwicklung der Stadt Offenbach. Dies umfasste unter dem Motto „Besser leben in Offenbach“ die Verbesserung von Sicherheit und Sauberkeit, die Förderung kultureller Einrichtungen und städtischer Veranstaltungen sowie die Auflegung eines Modells für die Bürgerbeteiligung an Photovoltaikanlagen. Auch steht die Erschließung und Entwicklung des neuen Stadtteils Hafen Offenbach kurz vor der Realisierung.

Ein weiterer Effekt für das Konzernergebnis ergab sich aus dem Veräußerungsgewinn in Höhe von 3,5 Mio. € durch den Verkauf von 49 % der von der SOH GmbH gehaltenen Anteile der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH (ESO GmbH) an den Kooperationspartner

Konzernlagebericht 2005

Meinhardt Städtereinigung GmbH & Co. KG (Meinhardt) zum 01.01.2005.

Insgesamt zeigt sich aufgrund der durchgeführten Maßnahmen gegenüber dem Vorjahr ein deutlich besseres Ergebnis von 11.667,5 T€ gegenüber –363 T€ in 2004. Damit unterstreicht der SOH-Konzern auch im fünften Jahr seit seiner Gründung, dass seine Zielsetzung, Daseinsfürsorge und Wirtschaftlichkeit in Einklang zu bringen, erfolgreich umgesetzt wird. Gleichzeitig leistet der Konzern darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zu einer positiven Entwicklung Offenbachs.

Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Umsatzerlöse des Konzerns in Höhe von 77.494 T€ haben sich gegenüber dem Vorjahr (76.415 T€) leicht erhöht. Die wesentlichen Umsatztreiber blieben weitgehend konstant. Die sonstigen Umsatzerlöse betreffen vor allem Leistungen der Unternehmen ESO GmbH, OVB und SOH GmbH. Aufgrund der Entkonsolidierung der OKM Offenbacher Klinik Management und Service GmbH (OKM) sind im Geschäftsjahr keine Umsätze aus Krankenhausdienstleistungen angefallen.

Die konzerninternen Umsätze beliefen sich im Geschäftsjahr auf 11.958 T€ und stiegen damit deutlich gegenüber dem Vorjahr (5.259 T€). Sie resultieren im Wesentlichen aus Leistungen der ESO Servicegesellschaft mbH (ESO S) für die ESO GmbH (2.331 T€) und der Main Mobil Offenbach GmbH (MMO) für die OVB (2.914 T€).

Darüber hinaus sind Leistungen der OVB-Werkstatt für die Konzernschwestern (2.048 T€) sowie Leistungen der Kompetenzcenter zu nennen. Die Kompetenzcenter Personal, Finanzbuchhaltung, IT und Versicherungen bündeln konzernweit die in den Bereichen anfallenden Aufgaben und reduzieren damit Schnittstellen für die Hebung von Synergieeffekten.

Investitionen

Die Investitionen für Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von 11.034 T€ entfielen vor allem auf die Gesellschaften GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH (GBO), ESO GmbH und SOH GmbH.

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

	Gesellschaft	2005 T€	%	2004 T€	%	Differenz T€
Erlöse aus der Hausbewirtschaftung	GBO	26.361	34	25.603	33	758
Erlöse aus dem Personennahverkehr	OVB	10.868	14	10.279	13	589
Erlöse aus Entsorgung	ESO	8.705	11	7.371	10	1.334
Erlöse aus Gebäudemanagement	GBM	5.778	8	5.994	8	–216
Erlöse aus Straßenreinigung	ESO	4.828	6	4.652	6	176
Erlöse aus Grünwesen	ESO	4.382	6	3.554	5	828
Erlöse aus Entwässerung	ESO	2.711	3	3.005	4	–294
Erlöse aus Projekterschließung	EEG	2.636	3	1.548	2	1.088
Erlöse aus Wasserpacht	SOH	2.550	3	2.761	4	–211
Erlöse Straßenunterhaltung	ESO	1.889	3	2.086	2	–197
Erlöse Städt. Friedhöfe	ESO	1.486	2	2.241	3	–755
Erlöse Bewirtschaftung Hafen	MVO	380	1	431	1	–51
Erlöse aus Dienstleistungen Krankenhaus	OKM	0	0	3.204	4	–3.204
Sonstige Umsatzerlöse	verschiedene	4.920	6	3.686	5	1.234
Gesamt		**77.494**	**100**	**76.415**	**100**	**1.079**

Konzernlagebericht 2005

■ Von den Gesamtinvestitionen entfielen 65 % auf die GBO. Davon wurden für den Ankauf und die Sanierung der Hermann-Steinhäuser-Str. 41–47 sowie für die Sanierung der Leibnitzstraße 12–16 in Summe 3.894 T€ benötigt. Außerdem schloss die GBO in 2005 die Sanierung der Objekte Erich-Ollenhauer-Str. 42–46 mit einem Investitionsvolumen für das Geschäftsjahr 2005 in Höhe von 1.716 T€ erfolgreich ab. Weitere Maßnahmen umfassten unter anderem das Wohnungseinzelmodernisierungsprogramm in Höhe von 641 T€.

■ Die ESO GmbH investierte in die Modernisierung ihres Fuhrparks 1.134 T€ (10 % der Gesamtinvestitionen des Konzerns). Dies waren im Wesentlichen Anschaffungen von neuen Fahrzeugen für den Entsorgungsbereich.

■ Die SOH GmbH übernahm weitere 1.183 T€, als Mietvorauszahlungen zu verrechnende Kosten für den Umbau und die Sanierung des neuen Verwaltungsgebäudes in der Senefelderstraße 162. Dies entspricht einem Anteil von rd. 11 % der Konzerngesamtinvestitionen.

Die Anlagenabgänge beliefen sich konsolidiert auf 3.319 T€. Diese resultierten im Wesentlichen aus der Umbuchung der ursprünglich als Anlagen im Bau gebuchten Kosten (1.471 T€) für den Umbau und die Sanierung des neuen Verwaltungsgebäudes in der Senefelderstr. 162, Hausverkäufen der GBO (710 T€) und Verkäufen von Fahrzeugen der ESO GmbH und der GBM Gebäudemanagement GmbH (GBM) (504 T€).

Finanzierungsmaßnahmen bzw. -vorhaben

Die Finanzierung der Investitionen und des laufenden Geschäfts des SOH-Konzerns erfolgt hauptsächlich durch die Innenfinanzierungskraft des betrieblichen Cash Flow der jeweiligen Gesellschaften und durch die Aufnahme von Fremdkapital insbesondere bei GBO und SOH GmbH. In Summe hat sich der Saldo an Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern von 148.288 T€ auf 148.268 T€ leicht reduziert.

Zur Finanzierung der Liegenschaften beanspruchte die GBO im Geschäftsjahr 2005 zusätzliche Darlehen von Dritten in Höhe von 1.990 T€. Nach Abzug von Darlehenstilgungen ergab sich bei der GBO eine Entschuldung gegenüber Dritten in Höhe von 2.015 T€.

Die SOH GmbH nutzte für die Finanzierung des Umbaus des neuen Verwaltungsgebäudes in der Senefelderstraße die günstigen Konditionen eines Darlehens der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Im Geschäftsjahr 2005 wurden die verbleibenden beiden Tranchen in Höhe von 650 T€ in Anspruch genommen.

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

Sonstige wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Der SOH-Konzern untersuchte im Geschäftsjahr 2005, ob und in welcher Form die der SOH GmbH gehörenden EVO-Aktien verkauft werden. Bereits im Zuge des Verkaufs der Mehrheit der EVO-Aktien im Jahr 2000 wurde ein Preis für diese Ende Februar 2006 ausgelaufene Verkaufs-/Put-Option, festgelegt. Im Rahmen der Untersuchung wurden Verhandlungen mit regionalen Energieversorgungsunternehmen geführt, mit dem Ziel, sowohl für den SOH-Konzern als auch für die Stadt Offenbach die bestmögliche Lösung zu finden. Vor den Gremiensitzungen lagen zwei Vertragswerke für einen weiteren Anteilsverkauf gegen Zahlung von sicheren Geldrückflüssen an die SOH GmbH vor. Die SOH-Geschäftsführung empfahl den Gremien die Annahme eines der Angebote. Nach Vorstellung der Ergebnisse entschieden die Gremien der Stadt Offenbach, keine weiteren EVO-Aktien zu veräußern.

Der SOH-Konzern setzt bei seinen beiden Beteiligungsgesellschaften ESO GmbH und OVB auf die Zusammenarbeit mit externen Partnern. Daher wurde am 01.01.2005 ein Gesellschaftsanteil der ESO GmbH in Höhe von 49 % an den Kooperationspartner

Konzernlagebericht 2005

Meinhardt veräußert. Damit wurden die Weichen für die Verbesserung des Stoffstrommanagements im Sinne der Stadt Offenbach gestellt. Mit dem Einstieg von Meinhardt wurde der zwischen der SOH GmbH und der ESO GmbH bestehende Ergebnisabführungsvertrag mit Wirkung zum 31.12.2004/01.01.2005 gekündigt. Dadurch wird der Gewinn 2005 erst im Geschäftsjahr 2006 ausgeschüttet und von der SOH GmbH anteilig als Beteiligungsertrag vereinnahmt werden; dieser anteilige Gewinn ist aber bereits im Ergebnis der assoziierten Unternehmen im Konzernabschluss 2005 enthalten.

Bei der OVB standen die bereits erfolgreiche operative Zusammenarbeit mit der Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH (VGF) und die Weiterentwicklung der Kooperationsregelungen zwischen SOH GmbH und VGF im Fokus. Im Zuge dessen haben die Main Mobil Offenbach (MMO) und die Main Mobil Frankfurt (MMF) ihren Betrieb erfolgreich aufgenommen und trugen ihren Anteil für das deutlich verbesserte operative Ergebnis der OVB bei. Die SOH GmbH bereitete in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Offenbach die absehbar notwendige Gründung einer Lokalen Nahverkehrsorganisation Offenbach vor. Diese wird ab dem Geschäftsjahr 2006 die Voraussetzungen für den lokalen Nahverkehrswettbewerb schaffen. Eine Veränderung der Beteiligungsstruktur und auch im Konsolidierungskreis ergibt sich durch die wechselseitige Beteiligung der SOH GmbH und VGF an OVB und den Main Mobil Gesellschaften.

Im Geschäftsjahr 2005 wurde das Projekt Procedo erfolgreich abgeschlossen. Dabei wurde die konzeptionelle Reorganisation des Bau- und Facility-Managements im Konzern neu geregelt. Ziel ist es, die organisatorischen Abläufe und Geschäftsfelder zu straffen und klarer zu strukturieren, Kostensenkungspotenziale zu schaffen sowie die Gesellschaften untereinander stärker zu vernetzen. Durch die räumliche Zusammenlegung in das Gebäude in der Senefelderstraße 162, welches durch die SOH vollständig saniert wurde, wird die Zusammenarbeit der Gesellschaften EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH (EEG), GBM, MVO und der SOH GmbH weiter gestärkt. Dies führt auch zu einer Veränderung der Beteiligungsstruktur im Konzern ab 01.01.2006, weil die EEG die Anteile an der GBM von der SOH GmbH erwerben wird und die Bewent auf die EEG verschmolzen wird.

Das im Jahr 2004 durch die GBO begonnene Revitalisierungsprogramm der Wohnungen wurde wegen des großen Erfolges auf 1,0 Mio. € aufgestockt.

Das Geschäftsjahr 2005 war geprägt von umfangreichen Maßnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz, Modernisierung von Wohnungen und der Schaffung eines attraktiven Wohnungsumfeldes zur Sicherung und Weiterentwicklung des Mieterpotenzials. Das dazu notwendige kulturelle Angebot in der Stadt Offenbach wurde mit Hilfe der Gesellschaften ECO Event Center GmbH Offenbach (ECO) und der Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH (Stadthalle) weiter ausgebaut.

Auch im Geschäftsjahr 2005 hat der SOH-Konzern seinen Beitrag zur Stadtentwicklung geleistet. Das wichtigste Projekt dabei war die weitere Entwicklung des Hafens zu einem Wohn- und Dienstleistungsstandort. Im Geschäftsjahr wurde der Rahmensanierungsplan mit dem Regierungspräsidium Darmstadt weitgehend abgestimmt. Auch wurden die Vorbereitungen für den Bebauungsplan für den ersten Bauabschnitt weitergeführt. Die Konkretisierung der Erschließungsmaßnahmen erfolgte in enger Abstimmung mit der Stadt Offenbach. Ein weiteres Projekt mit einem deutlichen Beitrag für die Stadtentwicklung war der Erwerb und die Entwicklung der Liegenschaft Hermann-Steinhäuser-Straße 41–47 durch die GBO und die Zwischenfinanzierung durch die SOH GmbH. Einer der Nutzer ist die Musikschule Offenbach, eine der größten Musikschulen Hessens, die diesen neuen Standort am 31. Oktober 2005 bezogen hat.

Weitere Maßnahmen lagen in den Bereichen Sponsoring und Sicherheit.

Konzernlagebericht 2005

Beispiele dafür sind die Beteiligung an der Offenbacher Woche, am Offenbacher Lichterfest, Sponsoring verschiedener Vereine (z. B. Förderverein Sicheres Offenbach e. V.). Die Weiterentwicklung des Internetauftritts führte unter anderem zu dem Angebot eines Newsletters für interessierte Unternehmen, in dem öffentliche Ausschreibungen des Stadtkonzerns zusammengestellt sind.

Für die Führungskräfte des SOH-Konzerns wurde im Geschäftsjahr 2005 das Entwicklungsprogramm Amadeus durchgeführt. Neben der Vermittlung von aktuellem Führungswissen ging es dabei auch darum, einheitliche Grundsätze für eine kooperative Führung im Konzernverbund zu etablieren. Im Frühjahr 2006 werden die Ergebnisse konzernweit kommuniziert und damit für alle Mitarbeiter nutzbar.

Ertragslage

Die Ertragslage des SOH-Konzerns ist im Geschäftsjahr 2005 vor allem durch die Entwicklung des Ergebnisses der assoziierten Unternehmen geprägt. Die EVO konnte durch den Verkauf der Beteiligungen 3T Telekommunikationsgesellschaft mbH und Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG das Jahresergebnis von 12.725 T€ (2003/2004) auf 26.279 T€ (2004/2005) steigern. Der SOH-Konzern profitiert durch seine Beteiligung in Höhe von 48,88 % des Stammkapitals anteilsmäßig mit 12.845 T€ (Vorjahr: 6.232 T€) von diesem außerordentlich guten Jahresergebnis.

Die Umsatzerlöse stiegen von 76.415 T€ auf 77.494 T€. Einen deutlichen Beitrag dazu leisteten die OVB mit einem externen Umsatzplus in Höhe von 878 T€ und die EEG mit einem Umsatzwachstum in Höhe von 1.088 T€.

Die Bestandsveränderungen erhöhten sich aufgrund von Leistungen, die insbesondere durch eine Ausweitung der Geschäftstätigkeit der EEG und GBO auftreten. Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich um 2.973 T€ auf 6.865 T€. Hauptursache dafür war der Veräußerungsgewinn in Höhe von rd. 3,5 Mio. € für 49 % der Anteile an der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH, welche an den Kooperationspartner Meinhardt Städtereinigung GmbH & Co. KG verkauft wurden.

Ertragslage	**2005 T€**	**2004 T€**	**2003 T€**	**2002 T€**	**2001 T€**
Umsatzerlöse	77.494	76.415	73.726	73.761	68.192
Bestandsveränderungen	1.218	652	868	95	471
Aktivierte Eigenleistungen	276	132	102	134	404
Sonstige betriebliche Erträge	6.865	3.892	2.390	2.521	3.338
Gesamtleistung	**85.853**	**81.091**	**77.086**	**76.511**	**72.405**
Materialaufwand	28.617	28.344	26.941	27.508	22.769
Personalaufwand	35.266	37.307	36.666	34.807	34.304
Sonstige betriebliche Aufwendungen	10.735	10.566	8.629	7.851	7.492
Betriebliche Aufwendungen	**74.618**	**76.217**	**72.236**	**70.166**	**64.565**
EBITDA	**11.235**	**4.874**	**4.850**	**6.345**	**7.840**
Abschreibungen	6.251	6.092	6.311	6.653	7.304
EBIT	**4.984**	**–1.218**	**–1.461**	**–308**	**536**
Ergebnis aus assoziierten/ Beteiligungsunternehmen	12.757	6.008	6.590	8.443	6.180
Zinsergebnis	–4.376	–4.755	–4.982	–4.721	–3.832
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**13.365**	**35**	**147**	**3.414**	**2.884**

Konzernlagebericht 2005

Die betriebsbedingten Aufwendungen fielen trotz Ausweitung der Gesamtleistung von 76.217 T€ auf 74.618 T€. Zwar stiegen Materialaufwand und sonstige betriebliche Aufwendungen in Summe leicht um 442 T€ von 38.910 T€ auf 39.352 T€. Demgegenüber konnte der Personalaufwand um 2.041 T€ von 37.307 T€ auf 35.266 T€ gesenkt werden. Dies lag an der stärkeren Einbindung von Gemeinschaftsbetrieben im Konzern und dem altersbedingten Ausscheiden von Mitarbeitern.

Das Zinsergebnis verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr um 379 T€ trotz leichter Zunahme des Kreditvolumens. Dies lag vor allem an der aktiven Nutzung des Cash-Managements der SOH GmbH.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit konnte auf 13.365 T€ (Vorjahr: 35 T€) deutlich verbessert werden. Insbesondere die davon im Geschäftsjahr 2006 bei der SOH GmbH vereinnahmte Gewinnausschüttung der EVO soll durch die SOH GmbH für die Erschließung des Hafens und für die vorgesehene Sanierung von Offenbacher Schulen verwendet werden.

Vermögenslage

Das Vermögen aus Sachanlagen und immateriellen Vermögensgegenständen stieg gegenüber dem Vorjahr um 2.709 T€ von 205.705 T€ auf 208.414 T€. Dafür waren maßgeblich Zugänge in Höhe von 11.034 T€ und die Abnahme der mit dem Sachanlagevermögen verrechneten empfangenen Ertragszuschüsse in Höhe von 130 T€, Abgänge in Höhe von 2.143 T€, Abgänge aus Entkonsolidierung in Höhe von 61 T€ sowie Abschreibungen in Höhe von 6.251 T€.

Durch Zuschreibungen bei den Unternehmenswerten der assoziierten Beteiligungen stieg der Wert der Finanzanlagen auf 44.664 T€.

Die Investitions- und Abschreibungspolitik des SOH-Konzerns richtet sich nach der Konzernrichtlinie. Der SOH-Konzern verfügt über keine Vermögenswerte, die nicht bilanziert werden (z. B. Derivate).

Das Umlaufvermögen erhöhte sich aufgrund einer Zunahme der Liquidität bei sinkenden Forderungen. Aufgrund der Ausweitung des Geschäftsbetriebs hat sich der Bestand an unfertigen Leistungen bei der EEG und GBO gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Die Rückstellungen stiegen um 2.656 T€ (davon 1.117 T€ Erhöhung der Steuerrückstellungen). Dies resultiert vor allem aus der Erhöhung der sonstigen Rückstellungen seitens der SOH in Höhe von 642 T€ für den Hafen und für Sanierungsmaßnahmen in der Hebestraße 14 sowie der Zunahme der Rückstellungen der ESO GmbH für Altersteilzeit in Höhe von 707 T€.

Die Verbindlichkeiten haben sich aufgrund der rückläufigen Steuerverbindlichkeiten reduziert. Damit konnten die leicht steigenden Darlehensverbindlichkeiten kompensiert werden.

Als Ergebnis nahm die Bilanzsumme von 291.490 T€ auf 305.533 T€ um 14.043 T€ zu.

Finanzlage

Die Liquidität des SOH-Konzens war im Geschäftsjahr jederzeit gewährleistet. Das wesentliche Ziel des Finanzmanagements im SOH-Konzern liegt in der kontinuierlichen Sicherstellung der Liquidität der SOH GmbH und ihrer Beteiligungsgesellschaften. Dies wird über ein konzernweites Cash-Management und eine regelmäßige Prüfung der Liquiditäts- und Vermögenslage der Gesellschaften sichergestellt. Im Geschäftsjahr wurde das bestehende konzernübergreifende Cash-Management auf eine tagesgenaue Geldanlage umgestellt. Dies führte unter anderem aufgrund einer höheren Anlagesumme in 2005 trotz der schlechten Zinslage zu höheren Zinserträgen. Mit dem Cash-Management verbunden ist auch die konzerninterne Nutzung von Kassenkrediten.

Die Summe des Eigenkapitals lag mit 121.645 T€ um 12.650 T€ über dem Wert des Vorjahres. Damit verbesserte sich die Eigenkapitalquote von 37,4 % auf 39,8 %. Das indirekte Eigenkaptial hat sich von 2.388 T€

Konzernlagebericht 2005

Im Überblick stellt sich der Fünfjahresvergleich wie folgt dar:

Bilanzvergleich

	T€	31.12.2005 Anteil in %	T€	31.12.2004 Anteil in T€	31.12.2003 T€	31.12.2002 T€	31.12.2001 T€
Anlagevermögen							
Immaterielle Vermögensgegenstände u. Sachanlagen	208.414	68,21	205.705	70,57	199.392	202.850	204.272
Finanzanlagen	44.664	14,62	38.210	13,11	38.326	38.069	35.091
Summe Anlagevermögen	**253.078**	**82,83**	**243.915**	**83,68**	**237.718**	**240.919**	**239.363**
Vorräte	**11.717**	**3,83**	**10.513**	**3,61**	**9.856**	**8.841**	**9.097**
Kurzfristige Forderungen gegen							
– Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	0	0,00	3	0,00	3	9	4
– Alleingesellschafterin	1.164	0,39	5.017	1,72	2.688	2.537	0
– Dritte	14.143	4,63	16.455	5,64	31.950	37.921	27.295
– Guthaben bei Kreditinstituten	25.431	8,32	15.587	5,35	20.910	15.792	25.408
Summe kurzfristige Forderungen	**40.738**	**13,34**	**37.062**	**12,71**	**55.551**	**56.259**	**52.707**
Summe Vermögen	**305.533**	**100,00**	**291.490**	**100,00**	**303.125**	**306.019**	**301.167**
Eigenkapital							
Direktes Eigenkapital	117.571	38,48	106.607	36,57	107.038	106.130	100.758
Indirektes Eigenkapital	4.074	1,33	2.388	0,82	2.364	2.311	2.262
Summe Eigenkapital	**121.645**	**39,81**	**108.995**	**37,39**	**109.402**	**108.441**	**103.020**
Langfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten	**148.137**	**48,48**	**149.612**	**51,33**	**142.762**	**145.734**	**148.601**
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber							
– Alleingesellschafterin	0	0,00	0	0,00	17	138	156
– Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	82	0,04	73	0,02	434	555	522
– Dritten	35.669	11,67	32.810	11,26	50.510	51.151	48.868
Summe kurzfristige Verbindlichkeiten	**35.751**	**11,71**	**32.883**	**11,28**	**50.961**	**51.844**	**49.546**
Summe Kapital	**305.533**	**100,00**	**291.490**	**100,00**	**303.125**	**306.019**	**301.167**

auf 4.074 T€ erhöht. Ausschlaggebend hierfür ist der Verkauf von 49 % der Anteile an der ESO GmbH an die Meinhardt Städtereinigung GmbH & Co. KG.

Im Geschäftsjahr sind insbesondere die Kapitalmaßnahmen zur Finanzierung der Liegenschaften bei der GBO sowie für die Finanzierung des Umbaus und der Sanierung des Verwaltungsgebäudes in der Senefelderstraße 162 bei der Muttergesellschaft SOH GmbH zu erwähnen.

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

Sonstige Leistungsindikatoren
Die nachfolgende Abbildung zeigt die Personalentwicklung des SOH-Konzerns im Fünfjahresvergleich:

Konzernlagebericht 2005

Ø Beschäftigte im Konzern	2005	2004	2003	2002	2001
SOH GmbH	15	10	10	10	10
OVB	197	189	196	199	207
Main Mobil Offenbach	51	47	0	0	0
ESO GmbH	259	281	295	316	325
ESO Service	69	48	36	0	0
GBM	86	104	108	114	119
EEG	10	10	9	8	10
Bewent	29	0	0	0	0
GBO	75	66	62	61	54
Stadthalle	2	3	3	3	3
ECO	11	4	4	3	0
Mainviertel	4	2	2	2	2
OPG (Hafen)	0	0	0	0	0
OKM	–	107	103	92	81
Gesamt	**808**	**871**	**828**	**808**	**811**

Bereinigt um die Mitarbeiterzahlen der OKM ergibt sich eine leichte Erhöhung der Beschäftigtenzahl im SOH-Konzern. Dies geschah im Hinblick auf das Umsatzwachstum der entsprechenden Geschäftsfelder und unter Beachtung einer Verbesserung der konzernweiten Kostenstrukturen.
Vor diesem Hintergrund wurden in der Bewent GmbH im Geschäftsjahr 2005 unterjährig 29 Mitarbeiter eingestellt. Im nächsten Jahr ändert sich der Konsolidierungskreis durch die Verschmelzung der Bewent auf die EEG, so dass die Mitarbeiter dann bei der EEG beschäftigt sind.

Prognosebericht des Konzerns

Der SOH-Konzern versteht sich auch im Geschäftsjahr 2006 als Dienstleister der Stadt Offenbach. Die Grundausrichtung liegt darin, Leistungen für die Daseinsfürsorge und die wirtschaftliche Führung der Gesellschaften in Einklang zu bringen. Einen Ausblick geben die folgenden fünf Kernthemen.

1. Mit der konsequenten Umsetzung der Abschmelzmodelle in den Leistungsverträgen der ESO GmbH und der GBM werden die Konditionen für die Stadt Offenbach kontinuierlich verbessert. Durch die gemeinsam mit dem Kooperationspartner Meinhardt vorgesehene Umsetzung des ESO Projekts „Fit for Future“ und die Bündelung der Aktivitäten von GBM und EEG sollen die Ergebnisreduktionen weitgehend kompensiert werden.
2. Die OVB wird gemeinsam mit dem Kooperationspartner VGF die Kostenstrukturen weiter optimieren. Auch wenn die im Jahr 2006 durch die Stadt Offenbach zu gründende Lokale Nahverkehrsorganisation von Ausschreibungen (zunächst) Abstand nehmen sollte, wird sich die OVB auf den Ausschreibungswettbewerb vorbereiten.
3. Die SOH GmbH hat gemeinsam mit EEG und GBM ein Modell für die Sanierung der Offenbacher Schulen entwickelt. Im Laufe des Jahres 2006 wird entschieden, in welcher Form die Stadt ihre Schulen sanieren wird. In jedem Fall soll die EEG hierzu einen wichtigen Beitrag als Projektsteuerer leisten. Die SOH GmbH soll dazu unter anderem die Finanzierung übernehmen und kann dazu auch das im Jahre 2006 von ihr vereinnahmte außerordentliche Ergebnis der EVO heranziehen.
4. Die GBO wird durch umfangreiche Investitionen die Attraktivität ihres Gebäudeportfolios im Sinne der Nutzer weiter verbessern. Ihren Beitrag zur Stadtentwicklung wird die GBO insbesondere mit der Stärkung weicher Standortfaktoren und der Entwicklung von Problemliegenschaften leisten.
5. Die Expansion des SOH-Konzerns konzentriert sich auf die Weiterentwicklung des Hafens und die Prüfung von Projekten zur Stromerzeugung, z. B. durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen. Weitere Expansionsfelder liegen in der Beteiligung an Ausschreibungen insbesondere durch ESO GmbH und EEG. Die bestehende Innenfinanzierungskraft aus dem operativen Geschäft wird sich mit den anstehenden Investitionen in die Hafenentwicklung abschwächen. Gleichwohl wird die Liquidität des Konzerns wie im Geschäftsjahr 2005 jederzeit gewährleistet bleiben.

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

einheitlicht 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. Ein wesentliches Novum liegt in der Benennung eines Verantwortlichen für das Risikomanagement in jeder Gesellschaft. Damit sind auch die Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) erfüllt.

Für den SOH-Konzern wurden keine bestandsgefährdende Risiken identifiziert. Für die Tochtergesellschaften sind von den dort erfassten Risiken nur die beiden folgenden als wesentlich (bezogen auf die Töchter) einzustufen:

- Der drohende Verlust der Linienkonzessionen der OVB im Jahre 2008 kann zu einer Bestandsgefährdung für OVB und MMO führen. Entsprechende Maßnahmen zur Positionierung der OVB im Wettbewerb und zur Ergebnisverbesserung gemeinsam mit dem Kooperationspartner VGF sind eingeleitet worden.
- Die von der EEG auf die OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH (OPG) übergeleiteten Patronatserklärungen im Zusammenhang mit ihrer Komplementärsaufgabe für die RSW Rumpenheim Süd-West GmbH & Co. KG (RSW) können zu einer Bestandsgefährdung bei der OPG führen. Dieses Risiko soll durch die aussichtsreiche Entwicklung des Baugebiets Waldheim-Süd kompensiert werden.

Die Weiterentwicklung des konzernweiten Cash-Management-Systems führt zu einer noch früheren Erkennung von finanziellen Risiken. Der SOH-Konzern hatte für das Geschäftsjahr 2005 keine Liquiditäts-, Preisänderungs- oder Ausfallrisiken. Risiken aus Zahlungsstromschwankungen ergeben sich aus der Funktion der SOH GmbH als Holdinggesellschaft. Die Entwicklung des SOH-Konzernergebnisses hängt auch im Geschäftsjahr 2006 von der Entwicklung der Ergebnisse der SOH GmbH wie auch ihrer Tochtergesellschaften und Beteiligungen ab.

Entwicklung der Konzerngesellschaften

Umsatzerlöse und Betriebsergebnisse in 2005	Umsatz nach Konsolidierung in T€	Betriebsergebnis nach Konsolidierung in T€	Umsatz vor Konsolidierung und Ergebnisabführung in T€	Betriebsergebnis vor Konsolidierung und Ergebnisabführung in T€	Jahresergebnis vor Konsolidierung und Ergebnisabführung in T€
SOH GmbH	2.697	1.338	3.909	1.093	1.930
OVB	12.594	–5.100	14.768	–6.557	–6.617
Main Mobil Offenbach	0	–1.988	2.914	39	33
ESO GmbH	25.063	4.371	26.069	2.312	1.237
ESO Service	37	–1.986	2.331	15	11
GBM	5.778	1.415	6.071	259	189
EEG	2.636	447	2.651	362	372
Bewent	0	–598	628	–1	–1
GBO	26.649	7.148	26.853	7.188	1.702
Stadthalle	1.220	344	1.221	49	35
ECO	440	–302	442	–133	–137
Mainviertel	380	–657	1.595	6	8
OPG (Hafen)	0	–1	0	1	1
Gesamt	**77.494**	**4.431**	**89.452**	**4.633**	**–1.237**

Konzernlagebericht 2005

Entwicklung der Konzerngesellschaften

Bei den Umsätzen und den Betriebsergebnissen in der Tabelle (Seite 18) wird jeweils der Wert vor und nach Konsolidierung dargestellt. Bei den Gesellschaften, die erst nach Konsolidierung ein deutlich negatives Betriebsergebnis ausweisen, handelt es sich um so genannte Personenvorhaltegesellschaften, die ausschließlich Umsätze für andere Konzerngesellschaften erbringen (nach Konsolidierung verbleiben ausschließlich die Personal- und sonstigen Betriebsaufwendungen).

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

Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (kurz: SOH GmbH)
Das Jahresergebnis 2005 der SOH GmbH stieg auf 1.930 T€ gegenüber 1.269 T€ im Vorjahr. Dies lag an den höheren Ergebnissen der Beteiligungen. Die externen Umsatzerlöse gingen im Geschäftsjahr 2005 leicht auf 2.697 T€ (Vorjahr: 2.906 T€) zurück.

Die SOH GmbH hat auch im Geschäftsjahr 2005 die Funktion einer geschäftsleitenden Holding für ihre Tochtergesellschaften wahrgenommen. Daneben verpachtet die SOH GmbH das ihr – bis auf die von der EVO errichteten Anlagen – gehörende Offenbacher Wassernetz an die EVO und die Hafenliegenschaften an die MVO.

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

- Prüfung des Verkaufs von Anteilen an der EVO (EVO Put-Option)
- Stärkung der Zusammenarbeit von EEG und GBM (Procedo)
- Kooperation OVB mit VGF
- Vorbereitung Lokale Nahverkehrsorganisation
- Einstieg in die Stromerzeugung mit Hilfe von Photovoltaikanlagen unter Beteiligung von Offenbacher Bürgern (OF SOlar)
- Pachterhöhung für das an EVO verpachtete Frischwassernetz

Die SOH GmbH wird auch in den Folgejahren ihren Kurs der ergebnisorientierten Steuerung ihrer Beteiligungen fortsetzen. Im Geschäftsjahr 2006 wird die SOH GmbH von einer erhöhten Ausschüttung der EVO profitieren. Diese resultiert vor allem aus der Straffung des EVO-Beteiligungsportfolios durch Anteilsverkäufe. Eine große Herausforderung der SOH GmbH wird die anstehende Realisierung der Erschließung des Hafengebiets sein.

Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH (kurz: OVB)
Das Jahresergebnis 2005 der OVB beträgt –6.617 T€ (Vorjahr –6.197 T€). Die Verlustentwicklung ist vor dem Hintergrund der Sondereffekte des Vorjahres zu sehen. In 2004 wurden Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens in Höhe von 1.951 T€ erzielt. Die externen Umsatzerlöse beliefen sich im Geschäftsjahr 2005 auf 12.594 T€ (Vorjahr: 11.709 T€).

Die Schwerpunkte der OVB liegen im öffentlichen Personennahverkehr und der Mobilitätsberatung für die Stadt Offenbach. Im Vorfeld der drohenden Ausschreibungen der Linienkonzessionen im Jahre 2008 wurde im Geschäftsjahr 2005 die operative Kooperation mit der VGF weiter gestärkt. So konnten die Umsatzerlöse bei Fahrscheinverkäufen, Werkstatt sowie Nebengeschäften ausgebaut werden. Leider konnte nicht verhindert werden, dass die OVB die Konzession für die Linie 119 im Frühjahr 2005 verloren hat.

Nach Abschluss eines Kartellverfahrens und der Erteilung einer verbindlichen Auskunft wurden die Kooperationsverträge mit der VGF überarbeitet und im Frühjahr 2006 den Gremien vorgelegt. Nachdem diese zugestimmt haben, wird die bereits erfolgreich praktizierte Zusammenarbeit nunmehr rechtsverbindlich. Damit verbunden ist

Konzernlagebericht 2005

auch die Abgabe von 49 % der von der SOH GmbH gehaltenen OVB-Anteile und MMO-Anteile an die VGF und die Übernahme von 49 % der Anteile an der VGF-Tochter Main Mobil Frankfurt GmbH rückwirkend zum 01.01.2006.

Main Mobil Offenbach GmbH (kurz: MMO)
Das Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2005 der MMO beträgt 33 T€ (Vorjahr: –30 T€). Dabei steht dem Jahr 2005 nur ein Monat operatives Geschäft aus dem Rumpfwirtschaftsjahr 2004 gegenüber. Die 2004 gegründete MMO erbringt ausschließlich konzerninterne Leistungen, so dass für das Rumpfgeschäftsjahr nach Konsolidierung kein Umsatz ausgewiesen wird. Als Gemeinschaftsbetrieb mit der Schwestergesellschaft OVB hat sie das Ziel, den öffentlichen Nahverkehr auf der Basis wettbewerbsfähiger Lohntarife anbieten zu können.

Im Geschäftsjahr 2006 werden nach Unterzeichnung der Kooperationsverträge zwischen VGF und SOH 49 % der Gesellschaftsanteile der MMO im Wege des Anteilstausches auf die VGF übertragen. Im Gegenzug wird die SOH 49 % der Anteile an der Main Mobil Frankfurt GmbH erhalten. Die MMO und ihre Mitarbeiter werden in den nächsten Jahren immer mehr Verkehrsleistung für die OVB erbringen.

ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH (kurz: ESO GmbH)
Das Jahresergebnis der ESO GmbH konnte mit 1.237 T€ gegenüber dem Vorjahr (1.793 T€) gesteigert werden. Mit ausschlaggebend dafür war der Ausbau der externen Umsatzerlöse von 23.344 T€ im Vorjahr auf 25.063 T€ mit der Stadt Offenbach und mit anderen Auftraggebern, wie z. B. der Stadt Heusenstamm.

Die ESO GmbH erbringt vor allem kommunale Dienstleistungen in den Bereichen Entsorgung (33 % des Umsatzes), Straßenreinigung (19 %), Grünwesen (17 %), Entwässerung (10 %), Straßenunterhaltung und Verkehrssicherung (7 %), Friedhöfe (6 %) und allgemeiner Bereich (8 %). Dabei profitiert die ESO GmbH von der Zusammenarbeit mit dem Kooperationspartner Meinhardt. Die Kooperation führte auch im Geschäftsjahr 2005 zu Optimierungen, die eine Verbesserung der Ertragslage ermöglicht haben.

Aufgrund der geltenden Leistungsverträge zwischen ESO GmbH und der Stadt Offenbach wird 2006 bei gleich bleibenden Leistungen das Umsatzvolumen um 1.262 T€ abgeschmolzen. Um die Ergebnisreduktion zu kompensieren, werden Schwerpunkte auf die Akquisition von Drittgeschäften und auf die weitere Optimierung der ESO GmbH Kostenstrukturen gelegt.

ESO Service GmbH (kurz: ESO S)
Das Jahresergebnis 2005 der ESO S beträgt 11 T€ (Vorjahr: 13 T€). Die ESO S bildet zusammen mit der ESO GmbH einen Gemeinschaftsbetrieb und erbringt weitestgehend konzerninterne Leistungen für die ESO GmbH, so dass für 2005 nach Konsolidierung nur ein externer Umsatz in Höhe von 37 T€ (Vorjahr: 0 T€) ausgewiesen wird.

Für die nächsten Jahre wird eine weitere Steigerung des Umsatzvolumens im Rahmen des Gemeinschaftsbetriebs mit der ESO GmbH erwartet.

GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach (kurz: GBM)
Das Ergebnis der GBM für das Geschäftsjahr 2005 lag mit 189 T€ deutlich über dem des Vorjahres (–62 T€). Da sich die externen Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr (5.994 T€) auf 5.778 T€ abschwächten, lag die Hauptursache für die Ergebnisverbesserung in der Optimierung der Kostenstrukturen.

Die GBM ist als Dienstleister vor allem für die Stadt Offenbach in den Bereichen Hausmeister- und Platzwartservice, Gebäudereinigung, Instandhaltung, Spielplatzkontrolle und Gebäudemanagement städtischer und gewerblicher Liegenschaften tätig. 2005 wurden zwischen der GBM und dem ESO Eigenbetrieb neue Leistungsverträge geschlossen. Dies erforderte die Optimierung der einzelnen Ablauf-

Konzernlagebericht 2005

prozesse innerhalb der GBM und eine neue Zuordnung von Verantwortlichkeiten.

In diesem Zusammenhang konnten Defizite und Rückstände, welche den Bereich der Baumaßnahmen im Vermögenshaushalt betrafen, geklärt und aufgearbeitet werden.

Die Unternehmensentwicklung der GBM wird im nächsten Geschäftsjahr wesentlich durch den Integrationsprozess mit der EEG geprägt sein. Dabei wird die Ende 2004 gegründete Tochtergesellschaft Bewent GmbH Offenbach auf die EEG verschmolzen. Insbesondere im Bereich der Bauunterhaltung sollen Optimierungspotenziale durch eine Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen Kundenbetreuung (GBM) und Projektplanung/-steuerung (EEG) genutzt werden. Dafür wird gemeinsam mit der Stadt Offenbach ein Computer Aided Facility-Management-System (CAFM-System) im Sinne eines elektronischen Gebäudekatasters für die Planung, Dokumentation und Verwaltung von Flächen, Gebäuden und Anlagen der Stadt Offenbach eingeführt.

EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH
(kurz: EEG)
Das Jahresergebnis 2005 der EEG lag mit 372 T€ deutlich über dem Vorjahreswert von 244 T€. Der externe Umsatz der EEG belief sich in 2005 auf 2.636 T€ gegenüber 1.549 T€ im Vorjahr und wurde vor allem mit Auftraggebern im Stadtkonzern Offenbach erzielt.

Die EEG ist vornehmlich auf dem Gebiet der Entwicklung von meist kommunalen Grundstücken tätig. Die Schwerpunkte liegen in Planung, Projektmanagement und Einzelleistungen wie Projektsteuerung und Projektleistung einschließlich schlüsselfertiger Projekte. Darüber hinaus unterstützt die EEG private Bauherren bei der Erschließung privater Grundstücke. Neben dem Ausbau des kommunalen Projektgeschäfts konnte die EEG im Geschäftsjahr 2005 einen Rahmenvertrag mit ihrem Hauptkunden Stadt Offenbach über die Betreuung von Baumaßnahmen in und an öffentlich genutzten Gebäuden der Stadt Offenbach abschließen.

Im Zuge der Realisierung des Projekts Procedo wurde die Gesellschaft in EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH geändert. Die EEG wird ab 01.01.2006 mit der GBM einen Gemeinschaftsbetrieb bilden. Zum 01.01.2006 hat die SOH ihre 100 % -Beteiligung an der GBM an die EEG verkauft. Mit Wirkung zum gleichen Termin tritt ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der EEG als Organträger und der GBM als Organgesellschaft in Kraft. Durch Eintritt der OPG als Komplementärin für die RSW Rumpenheim Süd West GmbH & Co. KG entfällt die unbeschränkte Haftung der EEG für diese Gesellschaft. Die EEG wird ab 2006 ihr Leistungsspektrum ausweiten, um neue Potenziale erschließen zu können. Dies wird auch durch die gemeinsam mit GBM und Stadt Offenbach vorgesehene Einführung eines CAFM-Systems unterstützt.

Bewent GmbH Offenbach
(kurz: Bewent)
Im Geschäftsjahr 2005 lag der Jahresfehlbetrag der Gesellschaft bei –1 T€. Die Bewent wurde am 15.12.2004 als GBM-Tochter gegründet und erbrachte ausschließlich konzerninterne Leistungen, so dass für 2005 nach Konsolidierung kein Umsatz ausgewiesen wird. Im Zuge der Bündelung der Aktivitäten von GBM und EEG wird die Bewent im Geschäftsjahr 2006 auf die EEG verschmolzen.

GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (kurz: GBO)
Das Jahresergebnis 2005 der GBO beträgt 1.702 T€ und liegt damit deutlich über dem des Vorjahres (654 T€). Ursachen hierfür sind vor allem gute Verkaufsergebnisse bei der Veräußerung unrentabler Liegenschaften, ein außerordentlicher Ertrag durch den An- und Weiterverkauf von Anteilen an einer Kabelgesellschaft und rückläufige Erlösschmälerungen. Außerdem konnten die Mieterträge gesteigert werden. Dies führte zu externen Umsatzerlösen in Höhe von 26.649 T€ (Vorjahr: 25.896 T€).

Konzernlagebericht 2005

Die GBO verwaltet als größtes Wohnungsunternehmen in Offenbach mehr als 5.000 Wohnungen. Zusätzlich entwickelt sie neue Wohnprojekte und saniert bestehende Liegenschaften. Für die Sicherung tragfähiger Stadtstrukturen ist eine Verbesserung der Wohnqualitäten unverzichtbar. Daher wurden im Geschäftsjahr 64 modernisierte Wohnungen dem Wohnungsmarkt zugeführt. Außerdem wurden Kernsanierungen und Instandsetzungsmaßnahmen in verschiedenen Objekten durchgeführt. Weitere Beiträge der GBO für die Stadtentwicklung liegen im Veranstaltungsbereich (über die Tochtergesellschaften Stadthalle und ECO) und in der Revitalisierung der Immobilie Hermann-Steinhäuser-Straße 41–47. Nach Kauf und Sanierung durch die GBO werden hier die Räumlichkeiten für die Musikschule Offenbach, für das KIZ Gründerzentrum Offenbach sowie Verwaltungs- und Seminarräume für die Hochschule für Gestaltung, Studentenappartements und ein Quartierveranstaltungssaal geschaffen.

Auch in 2006 soll die Modernisierung des Portfolios weitergeführt werden. Im Zuge der gesetzlichen Pflicht zur Erstellung von Energiepässen werden auch Sanierungen zur Reduktion von Heizenergie und CO_2-Ausstoß vorangetrieben. Daneben werden in 2006 die Kostenstrukturen der Gesellschaft überprüft und gegebenenfalls optimiert.

Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH (kurz: Stadthalle)
Das Jahresergebnis 2005 der Stadthalle beträgt 35 T€ (Vorjahr: –223 T€) und ist damit erstmals seit Bestehen der Gesellschaft positiv. Dies lag vor allem an der Durchführung einer Dauerveranstaltung. Entsprechend stieg auch der externe Umsatz von 435 T€ im Jahr 2004 auf 1.220 T€ im Geschäftsjahr an.

Die von der Gesellschaft betriebene Stadthalle Offenbach bietet Raum für verschiedene Veranstaltungen. Der überwiegende Teil der Auslastung ergibt sich durch Rock-, Pop- und andere Konzerte. Darüber hinaus finden Veranstaltungen im sportlichen, im regionalen gesellschaftlichen Bereich sowie Tagungen, Kongresse und Messen statt. Im Geschäftsjahr wurde die Stadthalle Offenbach neben einer Dauerveranstaltung für 56 Veranstaltungen (Vorjahr 100 Veranstaltungen) genutzt. Die übrigen Bereiche stagnierten. Die Gesellschaft wird auch im Folgejahr von einer Dauerveranstaltung und von den Vorteilen der engen Kooperation mit der Schwestergesellschaft ECO profitieren.

ECO Event Center Offenbach GmbH (kurz: ECO)
Das Jahresergebnis 2005 der ECO lag bei –137 T€ (Vorjahr: –253 T€). Die externen Umsatzerlöse konnten von 387 T€ (Vorjahr) auf 440 T€ gesteigert werden. Die Liquiditätssicherung erfolgte durch ein Darlehen der GBO mit qualifizierter Rangrücktrittsvereinbarung.

Die ECO bietet in der früheren Offenbacher Synagoge, die zuletzt als Stadt- und Musicaltheater genutzt wurde, mit einem multifunktionalen Raumkonzept die Möglichkeit für Veranstaltungen aller Art. Im Geschäftsjahr konnte die Zahl der Veranstaltungen von 68 auf 77 erhöht werden. Insbesondere die Zahl der öffentlichen, kulturellen Veranstaltungen erhöhte sich deutlich. Durch die Verlegung des Geschäftssitzes des Orchesters „Neue Philharmonie Frankfurt“ in das „Capitol“ konnte erstmals ein klassisches Orchester in Offenbach angesiedelt werden.

Auch im Jahr 2006 wird der Fokus der Gesellschaft auf der Akquisition ertragreicher Konzert- und Eventveranstaltungen liegen. Durch die engere Kooperation mit der Schwestergesellschaft Stadthalle wird für diesen von der ECO betriebenen kulturellen Glanzpunkt Offenbachs eine weitere Rückführung der Verluste angestrebt.

Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG (kurz: MVO)
Das Jahresergebnis der MVO lag im Geschäftsjahr bei 8 T€ (Vorjahr: 25 T€). Die externen Umsatzerlöse reduzierten sich vor allem aufgrund von Entmietungen von 432 T€ auf 380 T€.

Konzernlagebericht 2005

Die MVO hat die Entwicklung des im Eigentum der SOH GmbH befindlichen Hafenareals in Offenbach zum Ziel. Sie verantwortet unter dem Namen „Projekt Hafen Offenbach“ die städtebauliche Entwicklung und Vermarktung des zukünftig neuen Offenbacher Stadtviertels. Im Geschäftsjahr wurden die Vorarbeiten für den im 4. Quartal 2006 vorgesehenen Satzungsbeschluss für den ersten Bauabschnitt vorangetrieben.

OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH (OPG) (vormals Hafen Offenbach Verwaltungsgesellschaft mbH)
Das Jahresergebnis 2005 der Hafen Offenbach Verwaltungsgesellschaft mbH, die im Berichtsjahr in OPG Projektverwaltungsgesellschaft umfirmiert wurde, belief sich auf 1 T€ (Vorjahr: –1 T€). Die OPG erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2005 wie auch in 2004 keine Umsätze.

Die OPG ist Komplementärgesellschaft zur MVO und 100%ige Tochtergesellschaft der SOH GmbH. Zudem übernimmt die Gesellschaft ab 2006 auch die Komplementärstellung mit den entsprechenden Aufgaben und Verantwortlichkeiten für die RSW Rumpenheim Süd West GmbH & Co. KG.

Sonstige Angaben

Grundzüge des Vergütungssystems im Konzern
Die Vergütung der Mitarbeiter des SOH-Konzerns erfolgt leistungs- und marktgerecht. Die Vergütung orientiert sich grundsätzlich am Bundesangestelltentarifvertrag (BAT) bzw. dem seit 01.01.2005 geltenden neuen Tarifvertrag im Öffentlichen Dienst (TVÖD).

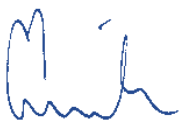
Neben einem konzernweit aufgelegten Mentoringprogramm stehen den Mitarbeitern speziell abgestimmte Weiterbildungsmöglichkeiten, welche auch finanziell unterstützt werden, zur Verfügung. Entsprechend besteht im SOH-Konzern eine geringe Mitarbeiterfluktuation.

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

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

Offenbach am Main, 19.04.2006

Joachim Böger



Winfried Männche

Peter Walther

Offenbach schafft Zukunft – als größter Arbeitgeber der Stadt.

5.000

Arbeitsplätze

Unser Ziele auf dem Weg in die Zukunft Offenbachs sind die Erhaltung und nachhaltige Steigerung der Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger in Stadt und Region. Im Offenbacher Stadtkonzern sind über 5.000 Mitarbeiter beschäftigt, das sind über 4% der Gesamtbevölkerung der Stadt. Dazu kommen noch 300 Ausbildungsplätze pro Jahr.

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2005
Aktivseite

Aktivseite	€	€	31.12.2005 €	Vorjahr T€
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		432.797,00		**424**
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken (davon Grundstücke mit Bahnkörper: 17.564 €)	20.650.156,99			18.077 (18)
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	170.851.869,35			170.279
3. Speicher- und Regleranlagen	530.751,00			578
4. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	10.415.718,00			11.515
5. Zähler und Messgeräte	2.614,00			3
6. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	30.051,00			34
7. Fahrzeuge für Personen und Güterverkehr	3.096.880,50			2.608
8. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.840.289,12			2.312
9. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	78.406,99			465
10. Bauvorbereitungskosten	103.930,32			160
		208.600.667,27		**206.031**
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	44.520.095,58			38.048
2. Beteiligungen	95.331,29			95
3. Sonstige Ausleihungen	48.747,98			67
		44.664.174,85		**38.210**
			253.697.639,12	**244.665**
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	340.436,96			408
2. Unfertige Leistungen	10.828.355,13			9.521
3. Waren	26.288,88			43
4. Geleistete Anzahlungen	521.996,76			541
		11.717.077,73		**10.513**
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.763.216,75			5.717
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00			3
3. Forderungen gegen die Alleingesellschafterin	1.163.569,43			5.017
4. Sonstige Vermögensgegenstände	6.233.346,46			10.509
		13.160.132,64		**21.246**
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		25.430.658,19		15.587
			50.307.868,56	**47.346**
C. Rechnungsabgrenzungsposten			2.146.274,26	**229**
			306.151.781,94	**292.240**

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2005
Passivseite

Passivseite	€	€	31.12.2005 €	Vorjahr T€
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		43.458.600,00		43.459
II. Kapitalrücklage		21.167.686,69		21.167
III. Gewinnrücklagen	14.829.495,83			14.176
Aktivischer Unterschiedsbetrag aus assoziierten Unternehmen	–106.604,55			–107
		14.722.891,28		**14.069**
IV. Unterschiedsbeträge aus der Kapitalkonsolidierung		13.143.229,48		13.142
V. Konzern-Bilanzgewinn		25.078.329,25		14.770
VI. Ausgleichsposten für die Anteile anderer Gesellschafter				
1. Anteil Dritter an Kapital und Rücklagen	3.368.306,63			2.364
2. Anteil Dritter am Gewinn	705.419,75			24
		4.073.726,38		**2.388**
			121.644.463,08	**108.995**
B. Empfangene Ertragszuschüsse			619.573,00	750
C. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		1.875.810,00		2.195
2. Steuerrückstellungen		1.361.013,00		244
3. Sonstige Rückstellungen		14.649.504,19		12.791
			17.886.327,19	**15.230**
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		114.725.446,44		114.240
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern		33.542.871,30		34.048
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		10.819.771,10		10.273
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		4.703.999,91		4.427
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		81.963,52		73
6. Sonstige Verbindlichkeiten		1.949.569,04		3.996
			165.823.621,31	**167.057**
E. Rechnungsabgrenzungsposten			177.797,36	**208**
			306.151.781,94	**292.240**

Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2005

		€	€	€	Vorjahr T€
1.	Umsatzerlöse		77.493.992,28		76.415
2.	Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		1.218.367,46		652
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		275.545,06		132
				78.987.904,80	77.199
4.	Sonstige betriebliche Erträge			6.864.579,73	3.892
				85.852.484,53	81.091
5.	Materialaufwand				
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.954.555,67			4.375
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	23.662.315,12			23.969
			28.616.870,79		28.344
6.	Personalaufwand				
	a) Löhne und Gehälter	27.318.423,79			29.013
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	7.947.559,50			8.294
			35.265.983,29		37.307
7.	Abschreibungen				
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		6.251.036,46		6.081
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens		0,00		11
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		10.735.178,34		10.566
				80.869.068,88	82.309
9.	Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		12.746.708,97		5.998
10.	Erträge aus Beteiligungen		10.624,84		10
11.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		2.338,69		7
12.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		733.710,52		538
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		5.111.696,33		5.300
				8.381.686,69	1.253
14.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			13.365.102,34	35
15.	Außerordentliches Ergebnis		162.494,74		0
16.	Steuern vom Einkommen und Ertrag		1.171.805,45		88
17.	Sonstige Steuern		834.400,15		703
				1.843.710,86	791
18.	Erträge aus Verlustübernahme			146.089,66	393
19.	Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag (–)			11.667.481,14	–363
20.	Anteile Dritter am Gewinn			705.419,75	24
21.	Gewinnvortrag			14.116.267,86	15.157
22.	Konzern-Bilanzgewinn			25.078.329,25	14.770

Konzernanlagevermögen zum 31. Dezember 2005
Teil 1: Anschaffungs- und Herstellungskosten

Anschaffungs- und Herstellungskosten

	Stand 01.01.2005 €	Zugänge €	Umbuchungen Umsetzungen (US) €	Abgänge Kapitalzuschüsse (Z) €	Abgänge Entkonsolidierung €	Stand 31.12.2005 €
A. Anlagevermögen						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.475.856,54	188.933,48	0,00	65.452,69	0,00	1.599.337,33
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	1.475.856,54	188.933,48	0,00	65.452,69	0,00	1.599.337,33
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken (davon Grundstücke mit Bahnkörper)	24.917.076,86 17.563,90	2.510.886,81	376.317,27	0,00	0,00	27.804.280,94 17.563,90
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	221.268.383,95	4.312.274,43	0,00	710.378,54	0,00	224.870.279,84
3. Speicher- und Regleranlagen	2.755.712,24	0,00	0,00	0,00	0,00	2.755.712,24
4. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	50.876.539,36	0,00	0,00	155.379,24	0,00	50.721.160,12
5. Zähler und Messgeräte	570.517,63	0,00	0,00	0,00	0,00	570.517,63
6. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	1.354.733,19	0,00	0,00	0,00	0,00	1.354.733,19
7. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	16.829.644,24	1.274.675,36	0,00	503.563,64	0,00	17.600.755,96
8. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.347.142,19	1.302.986,30	39.071,49	413.343,06	147.344,74	14.128.512,18
9. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	464.595,37	1.444.066,23	–359.252,10	1.471.002,51	0,00	78.406,99
10. Bauvorbereitungskosten	160.066,98	0,00	–56.136,66	0,00	0,00	103.930,32
Summe Sachanlagen	332.544.412,01	10.844.889,13	0,00	3.253.666,99	147.344,74	339.988.289,41
Summe Pos. A I + A II	334.020.268,55	11.033.822,61	0,00	3.319.119,68	147.344,74	341.587.626,74
III. Finanzanlagen						
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	38.507.733,18	12.847.413,52	0,00	6.274.338,33	0,00	45.080.808,37
2. Beteiligungen	95.331,29	0,00	0,00	0,00	0,00	95.331,29
3. Sonstige Ausleihungen	71.131,13	0,00	0,00	18.467,92	0,00	52.663,21
Summe Finanzanlagen	38.674.195,60	12.847.413,52	0,00	6.292.806,25	0,00	45.228.802,87
Summe Anlagevermögen	372.694.464,15	23.881.236,13	0,00	9.611.925,93	147.344,74	386.816.429,61

Konzernanlagevermögen zum 31. Dezember 2005
Teil 2: Abschreibungen

Abschreibungen

	Stand 01.01.2005 €	Abschr. d. Geschäftsjahres €	Entnahme für Abgänge €	Entnahme für Abgänge Entkonsoli. €	Zuschr. d. Geschäftsjahres €	Stand 31.12.2005 €	Buchwerte 31.12.2005 €	Buchwerte 31.12.2004 €
A. Anlagevermögen								
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.051.450,43	178.918,59	63.828,69	0,00	0,00	1.166.540,33	432.797,00	424.406,11
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	1.051.450,43	178.918,59	63.828,69	0,00	0,00	1.166.540,33	432.797,00	424.406,11
II. Sachanlagen								
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken (davon Grundstücke mit Bahnkörper)	6.840.374,69	313.749,26	0,00	0,00	0,00	7.154.123,95	20.650.156,99 17.563,90	18.076.702,17 17.563,90
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	50.989.812,91	3.117.177,92	88.580,34	0,00	0,00	54.018.410,49	170.851.869,35	170.278.571,04
3. Speicher- und Regleranlagen	2.177.182,24	47.779,00	0,00	0,00	0,00	2.224.961,24	530.751,00	578.530,00
4. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	39.361.807,36	1.085.492,80	141.858,04	0,00	0,00	40.305.442,12	10.415.718,00	11.514.732,00
5. Zähler und Messgeräte	566.990,63	913,00	0,00	0,00	0,00	567.903,63	2.614,00	3.527,00
6. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	1.320.681,19	4.001,00	0,00	0,00	0,00	1.324.682,19	30.051,00	34.052,00
7. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	14.221.965,24	785.473,86	503.563,64	0,00	0,00	14.503.875,46	3.096.880,50	2.607.679,00
8. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.035.114,62	717.531,03	377.997,75	86.424,84	0,00	11.288.223,06	2.840.289,12	2.312.027,57
9. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78.406,99	464.595,37
10. Bauvorbereitungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103.930,32	160.066,98
Summe Sachanlagen	126.513.928,88	6.072.117,87	1.111.999,77	86.424,84	0,00	131.387.622,14	208.600.667,27	206.030.483,13
Summe Pos. A I + A II	127.565.379,31	6.251.036,46	1.175.828,46	86.424,84	0,00	132.554.162,47	209.033.464,27	206.454.889,24
III. Finanzanlagen								
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	459.966,57	100.788,72	42,50	0,00	0,00	560.712,79	44.520.095,58	38.047.766,61
2. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95.331,29	95.331,29
3. Sonstige Ausleihungen	3.933,61	0,00	0,00	0,00	18,38	3.915,23	48.747,98	67.197,52
Summe Finanzanlagen	463.900,18	100.788,72	42,50	0,00	18,38	564.628,02	44.664.174,85	38.210.295,42
Summe Anlagevermögen	128.029.279,49	6.351.825,18	1.175.870,96	86.424,84	18,38	133.118.790,49	253.697.639,12	244.665.184,66

Kapitalflussrechnung

		2005 T€		2004 T€
Konzernjahresüberschuss bzw. -fehlbetrag einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitengesellschaftern	+	11.667	./.	363
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+	6.251	+	6.081
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Finanzanlagevermögens	+	101	+	280
+ Zunahme der Rückstellungen	+	2.656	+	1.817
./. Sonstige zahlungsunwirksame Erträge	./.	130	./.	140
+ Gewinn bzw. ./. Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	+	915	./.	236
+ Abnahme der Vorräte, Forderungen L + L sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit und nicht dem Finanzmittelfonds zuzuordnen sind	+	4.965	+	12.510
./. Abnahme der Verbindlichkeiten aus L + L sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit und nicht dem Finanzmittelfonds zuzuordnen sind	./.	1.234	./.	20.023
Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**+**	**25.191**	./.	**74**
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens zuzüglich gewährter Zuschüsse	+	1.289	+	2.443
./. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle und Sachanlagevermögen	./.	11.034	./.	14.462
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	+	6.293	+	6.366
./. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	./.	12.848	./.	6.530
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	**./.**	**16.300**	**./.**	**12.183**
+ Zunahme Ausgleichsposten Anteile Dritter	+	981	./.	44
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	+	2.640	+	11.591
./. Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	./.	4.250	./.	4.607
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	**./.**	**629**	**+**	**6.940**
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	**+**	**8.262**	**./.**	**5.317**
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	+	14.719	+	20.036
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**+**	**22.981**	**+**	**14.719**

Offenbach in Aktion – gemeinsam für mehr Lebensqualität.

31.305

Tonnen Hausmüll jährlich

Viele Mitarbeiter der ESO, einer Tochtergesellschaft der Stadtwerke Offenbach Holding, sorgen täglich dafür, dass die Mülltonnen geleert, die Straßen gekehrt und die Grünanlagen gepflegt werden. Zu den Aufgaben gehört aber auch, dass Straßen und Kanalsysteme erhalten werden und die Straßen im Winter von Eis und Schnee befreit sind. Alle arbeiten für ein sauberes Offenbach.

Konzernanhang

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

Die vollkonsolidierten Unternehmen sowie die Beteiligungsunternehmen, bei denen das Mutter- oder ein Tochterunternehmen mindestens 20 % der Anteile hält (assoziierte Unternehmen), sind, einschließlich der Firmenabkürzungen, auf Seite 3 zusammengestellt.

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

Allgemeine Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsgrundsätze
Der Einzelabschluss der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (SOH) und die Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochtergesellschaften für das Geschäftsjahr 2005 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 gesonderte Posten für Konzernabschlüsse.

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

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

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten bzw. mit Geschäfts- und anderen Bauten werden nach der Restnutzungsdauermethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren, bei Erbbaurechten längstens auf die Laufzeit der Erbbaurechts abgeschrieben. Bei erworbenen gebrauchten Immobilien wurde die Restnutzungsdauer nach der Einschätzung des Sachverständigen im Wertermittlungsgutachten festgelegt. Bei abgeschlossenen Vollsanierungen wurde die Restnutzungsdauer auf 40 Jahre neu festgesetzt. Selbstständige Garageneinheiten wurden auf eine Restnutzungsdauer von 50 Jahren abgeschrieben.

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

Sachanlagen werden mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet; zurechenbare Bauzinsen werden eingerechnet. Abschreibungen des Sachanlagevermögens erfolgen, gemäß der Konzernrichtlinie seit dem 01.01.2000, grundsätzlich linear; Altanlagen werden weiterhin – soweit steuerlich zulässig – degressiv abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne von § 6 Abs. 2 EStG werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

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

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

Die Bewertung der Forderungen und

Konzernanhang

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

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

Die Rückstellungen für Pensionen, Jubiläumszuwendungen und Altersteilzeitverpflichtungen werden mit den nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Berücksichtigung der Richttafeln 2005 G ermittelten Teilwerten passiviert. Der Rechnungszinsfuß beträgt 6 %, bei den Altersteilzeitverpflichtungen 5,5 %.

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

Die Verbindlichkeiten werden ausschließlich mit ihren Rückzahlungsbeträgen passiviert.

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

Die EVO AG wurde auf Grundlage des Jahresabschlusses zum 30.09.2005 als assoziiertes Unternehmen bewertet. Die Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach und die Südhessen Bus GmbH wurden auf Grundlage des Jahresabschlusses zum 31.12.2005 als assoziierte Unternehmen bewertet.

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

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

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

Aus der Erst- und Folgekonsolidierung der OVB (24 T€), der ESO D (1 T€), der GBM (1 T€), der OPG (1 T€) und der MVO (2 T€) ergaben sich jeweils aktivische Unterschiedsbeträge, die mit dem passivischen Unterschiedsbetrag aus der GBO verrechnet wurden. Der aktivische Unterschiedsbetrag der Erst- und Folgekonsolidierung der OKM (1 T€) wurde bei der Entkonsolidierung dieser Gesellschaft eliminiert.

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

Die Beteiligungsquote der Muttergesellschaft an der EVO verminderte sich durch die Ausgabe von Belegschaftsaktien von 48,98 % auf 48,88 %. Die Gesellschaft ist von der Pflicht zur Aufstellung eines Teilkonzernabschlusses befreit, die Einbeziehung als assoziiertes Unternehmen erfolgte auf Basis des Einzelabschlusses erstmalig zum 30.09.2001. Im Berichts-

Konzernanhang

jahr ergab sich ein passivischer Unterschiedsbetrag von 20.641 T€ (Vorjahr: 20.662 T€).

Der bei der HFG nach Verrechnung des anteiligen Verlustvortrages ursprünglich verbliebene aktivische Unterschiedsbetrag beträgt 106 T€, er ist offen von den Gewinnrücklagen abgesetzt.

Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den konsolidierten Unternehmen wurden aufgerechnet.

Sämtliche Aufwendungen und Erträge zwischen den einbezogenen Unternehmen wurden verrechnet.

Die Eliminierung von Zwischenergebnissen im Geschäftsjahr war nicht erforderlich. Die Bewertungsdifferenz zu den Einzelabschlüssen aus der Zwischenergebniseliminierung aus dem Vorjahr betrug im Berichtsjahr 377 T€.

IV. Wesentliche Änderungen im Konsolidierungskreis
Die Muttergesellschaft hat im Berichtsjahr 49 % der Anteile an der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft veräußert. Die Anteile Dritter an Kapital und Gewinn sind entsprechend ausgewiesen.

Zum 01.01.2005 hat die Muttergesellschaft 100 % der Anteile an der OKM Offenbacher Klinik Management und Service GmbH (OKM) veräußert. Die OKM wurde daher auf Grundlage des zum 31.12.2004 aufgestellten Einzelabschlusses entkonsolidiert. Die unbereinigte Bilanzsumme der OKM betrug 710 T€. Der Veräußerungsverlust aus der Entkonsolidierung beträgt 1 T€.

Erläuterungen zur Konzernbilanz

Anlagevermögen
Die Entwicklung des Anlagevermögens und der Abschreibungen im Geschäftsjahr 2005 ist im Anlagespiegel (Seite 28/29) dargestellt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände
Bei den Liefer- und Leistungsforderungen sind 35 T€ und bei den sonstigen Vermögensgegenständen 184 T€ mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr ausgewiesen.

Die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen des Mutterunternehmens gegen die Alleingesellschafterin resultieren aus dem Treuhandkonto GBM/Stadt Offenbach (Termingeldanlagen in Höhe von 3.750 T€), Forderungen aus Umsatzsteuer (905 T€) sowie aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (8 T€) abzüglich Termingeldanlagen mit dem Eigenbetrieb Stadt Offenbach (3.500 T€).

Von den sonstigen Vermögensgegenständen entfallen 44 T€ auf abgegrenzte Zinsen, die rechtlich erst nach dem Bilanzstichtag entstehen.

Eigenkapital
Das gezeichnete Kapital im Konzern beträgt 43.459 T€ und entspricht dem gezeichneten Kapital der SOH. Die ausgewiesene Kapitalrücklage der einbezogenen Unternehmen betrifft die Muttergesellschaft. Die Gewinnrücklagen betreffen die Muttergesellschaft (6.678 T€) und Tochtergesellschaft GBO (8.152 T€). Zu den von den Gewinnrücklagen abgesetzten aktivischen Unterschiedsbeträgen aus assoziierten Unternehmen vergleiche die Erläuterungen im Abschnitt Konsolidierungsgrundsätze.

Die Entwicklung des Eigenkapitals zum 31.12.2005 ist dem Eigenkapitalspiegel (Seite 35), zu entnehmen.

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

Rückstellungen
Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen betragen 1.876 T€.

In den Steuerrückstellungen sind 265 T€ enthalten, die eine Steuerabgrenzung gemäß § 274 Abs. 1 HGB betreffen.

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

Konzernanhang

- Sanierungsmaßnahmen 6.591 T€
- Altersteilzeit 2.081 T€
- Gleisrückbau 1.170 T€
- Ausstehende Rechnungen 702 T€
- Urlaubs- und Überstunden 662 T€
- Instandhaltungen 628 T€
- Hausbewirtschaftung 607 T€
- Jahresabschlusskosten 290 T€

Verbindlichkeiten

Von den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern betreffen 24.861 T€ die bei der GBO ausgewiesenen Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Alleingesellschafterin Stadt Offenbach der Muttergesellschaft.

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 109.298 T€ und von den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern 15.220 T€ durch Grundpfandrechte gesichert.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind 17 T€ gegenüber der Alleingesellschafterin der Muttergesellschaft enthalten, die bei den Tochtergesellschaften bilanziert sind.

Das Eigenkapital hat sich insgesamt wie folgt entwickelt:

	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Erwirtschaftetes Konzern-eigenkapital		andere neutrale Transaktionen		Kapital des Mutter-unternehmens gemäß Konzernbilanz	Minderheiten-Kapital		Eigenkapital Minderheiten-gesellschafter gemäß Konzernbilanz	Konzern-eigenkapital
			Gewinn-rücklage	Konzern-bilanz gewinn	Aktiv. Unterschieds-betrag assoziierte Unternehmen	Kapital-ausgleichs-posten		Minderheiten-gesellschafter am Kapital	Minderheiten-gesellschafter am Gewinn		
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Stand zum 01.01.2004	**43.459**	**21.167**	**13.172**	**16.162**	**–63**	**13.142**	**107.039**	**2.077**	**287**	**2.364**	**109.403**
Ausschüttungen/ gezahlte Dividenden	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Einstellung in Gewinnrücklage	–	–	1.004	–1.004	–	–	–	–	–	–	–
Übrige Veränderungen	–	–	–	–	–44	–	–44	–	–	–	–44
Konzern-Jahresüberschuss 2004	–	–	–	–388	–	–	–388	–	24	24	–364
Saldo zum 31.12.2004	**43.459**	**21.167**	**14.176**	**14.770**	**–107**	**13.142**	**106.607**	**2.077**	**311**	**2.388**	**108.995**
Ausschüttungen/ gezahlte Dividenden	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Einstellung in Gewinnrücklage	–	–	654	–654	–	–	–	–	–	–	–
Übrige Veränderungen	–	–	–	–	–	1	1	980	–	980	981
Konzern-Jahresüberschuss 2005	–	–	–	10.962	–	–	10.962	–	706	706	11.668
Saldo zum 31.12.2005	**43.459**	**21.167**	**14.830**	**25.078**	**–107**	**13.143**	**117.570**	**3.057**	**1.017**	**4.074**	**121.644**

Die Zusammensetzung und die Fristigkeit der Verbindlichkeiten im Einzelnen:

Art der Verbindlichkeit	**Gesamt-betrag T€**	**Bis 1 Jahr T€**	**Über 1 Jahr bis 5 Jahre T€**	**Über 5 Jahre T€**
Gegenüber Kreditinstituten	114.725	5.359	12.280	97.086
Gegenüber anderen Kreditgebern	33.543	234	2.900	30.409
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	10.820	10.820		
Aus Lieferungen und Leistungen	4.704	4.672	32	
Gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	82	82		
Sonstige Verbindlichkeiten	1.950	1.934	16	
– davon aus Steuern	801	801		
– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	732	732		
	165.824	**23.101**	**15.228**	**127.495**

Konzernanhang

Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung

Umsatzerlöse

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

	2005 T€	2004 T€	Veränderung T€
Erlöse aus der Hausbewirtschaftung	26.361	25.603	758
Erlöse aus dem Personennahverkehr	10.868	10.279	589
Erlöse aus Entsorgung	8.705	7.371	1.334
Erlöse aus Gebäudemanagement	5.778	5.994	–216
Erlöse aus Straßenreinigung	4.828	4.652	176
Erlöse aus Grünwesen	4.382	3.554	828
Erlöse aus Dienstleistung Krankenhaus	0	3.204	–3.204
Erlöse aus Entwässerung	2.711	3.005	–294
Erlöse aus Wasserpacht	2.761	2.761	0
Erlöse aus Projekterschließung	2.636	1.548	1.088
Sonstige Umsatzerlöse	8.464	8.444	20
Gesamt	**77.494**	**76.415**	**1.079**

Sonstige betriebliche Erträge
Hier sind periodenfremde und außerordentliche Erträge in Höhe von 5.196 T€ enthalten. Diese Erträge betreffen im Wesentlichen 4.225 T€ Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Sachanlage- und Finanzanlagevermögens sowie 800 T€ aus der Auflösung von Rückstellungen.

Personalaufwand
Unter diesem Posten sind 2.268 T€ Aufwendungen für Altersversorgung ausgewiesen.

Im Geschäftsjahr 2005 waren ohne Geschäftsführung, geringfügig Beschäftigte bzw. befristet Beschäftigte im Durchschnitt 269 Angestellte, 518 Arbeiter und 6 Beamte beschäftigt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen
Von den hier ausgewiesenen Posten betreffen 1.698 T€ periodenfremde bzw. außerordentliche Aufwendungen.

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

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

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

Bei der Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG besteht eine finanzielle Verpflichtung aus dem Pachtvertrag für den Hafen Offenbach von 190 T€ gegenüber der SOH.

Nicht in der Bilanz vermerkt sind Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten der GBO in Höhe von 3.184 T€ sowie finanzielle Verpflichtungen in Höhe von 1.613 T€ für noch anfallende Kosten für Neubau- und Modernisierungstätigkeiten. Diesem Betrag stehen noch ausstehende Finanzierungsmittel in Höhe von 3.872 T€ gegenüber.

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen der Konzerngesellschaften aus Leasing- und Serviceverträgen belaufen sich auf insgesamt 723 T€.

Konzernanhang

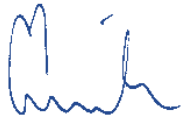
Geschäftsführung
Geschäftsführer der Muttergesellschaft sind:
Joachim Böger
(Sprecher der Geschäftsführung)
Winfried Männche
Peter Walther

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

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats der Muttergesellschaft betrugen im Berichtsjahr 9 T€.

Offenbach am Main, 19. April 2006

Joachim Böger



Winfried Männche

Peter Walther

Offenbach in Bewegung – Mobilität, die uns voranbringt.

2.300.000

Fahrplankilometer

Seit 1884 die erste betriebstaugliche elektrische Bahn der Welt durch Offenbach fuhr, hat sich der Mobilitätsbedarf in Offenbach und Umgebung ständig gesteigert. Heute sorgen rund 65 moderne Busse der OVB und der MMO, Tochtergesellschaften der Stadtwerke Offenbach Holding, dafür, dass Offenbach in Bewegung ist, und garantieren eine gute Infrastruktur im Nahverkehr. Mobilität für alle.

Bestätigungsvermerk

Für den Konzernabschluss der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach a. M., zum 31.12.2005 in der Fassung der Anlagen 1 bis 5 sowie für den zugehörigen Konzernlagebericht (Seite 10–23) erteilen wir folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gemäß § 322 HGB:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von den Stadtwerken Offenbach Holding GmbH, Offenbach a. M., aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und -Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis 31.12.2005 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

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

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht im Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar."

Stuttgart, den 8. Mai 2006

EversheimStuible Treuberater GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Schopen
Wirtschaftsprüfer

Dr. Stuible-Treder
Wirtschaftsprüfer

Impressum

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

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

Redaktion und Herausgeber
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

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

Stand
Juli 2006