Stadtwerke
Offenbach
Holding GmbH

2007

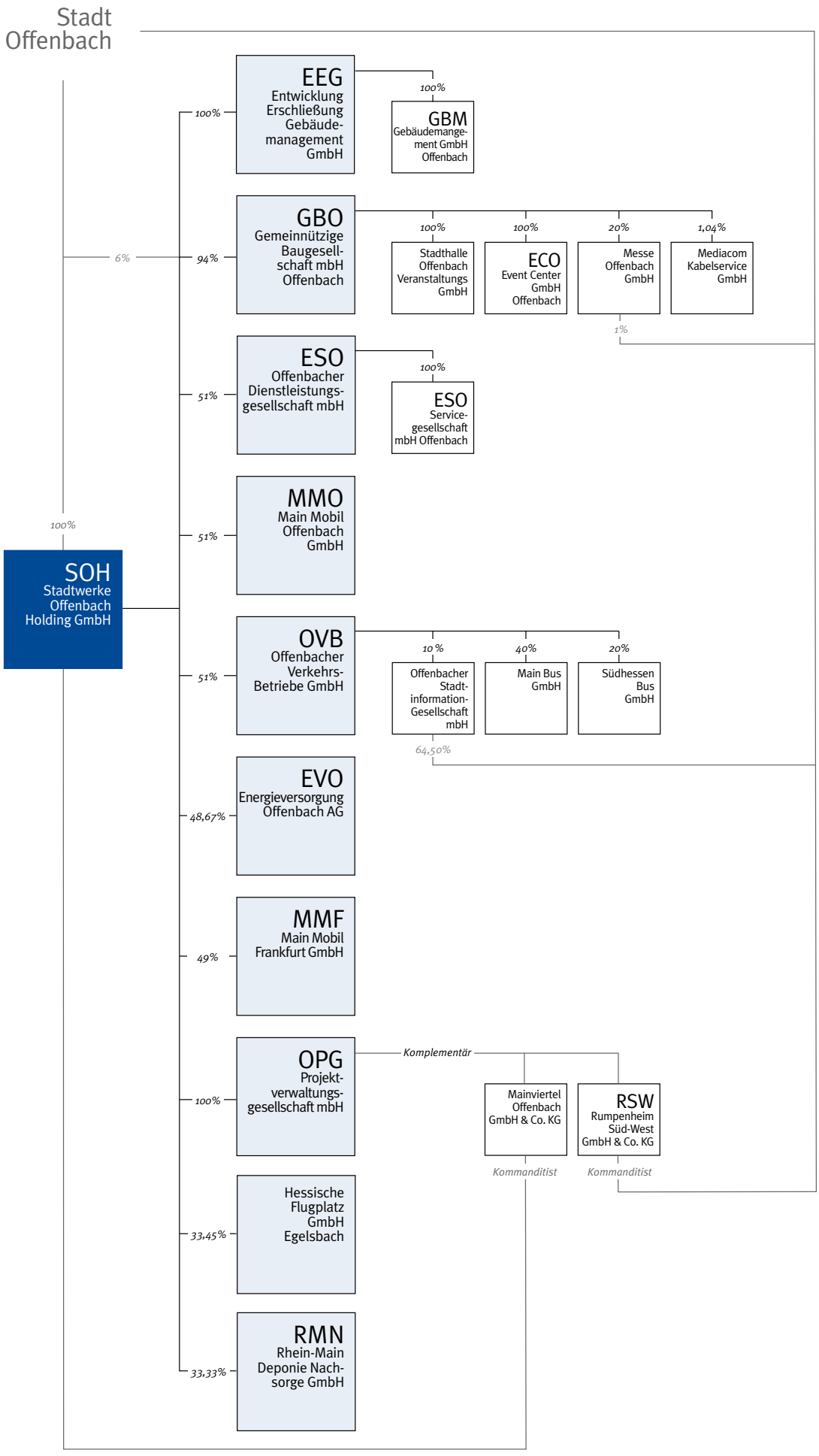
Stadtwerke Offenbach Holding
Geschäftsbericht

Konzern- und Beteiligungsunternehmen

Name und Sitz der Gesellschaft	Anteile %	Konzernanteil %	Eigenkapital 31.12.2007 T€	Ergebnis 2007 T€
Mutterunternehmen				
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach am Main (SOH)			90.567	5.002
Tochterunternehmen				
Vollkonsolidierte Gesellschaften				
ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main (ESO D)	51,00	51,00	3.660	1.660
Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH, Offenbach am Main (OVB)	51,00	51,00	3.179	-5.699 [1]
EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH, Offenbach am Main (EEG)	100,00	100,00	256	721 [1]
GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach, Offenbach am Main (GBM)	100,00	100,00	50	313 [1]
GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach, Offenbach am Main (GBO)	94,00	94,00	38.502	1.516
Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH, Offenbach am Main (Stadthalle)	100,00	94,00	460	-209 [1]
Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG, Offenbach am Main (MVO)	100,00	100,00	1	108 [1]
OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main (OPG)	100,00	100,00	21	– [2]
ECO Event Center GmbH Offenbach, Offenbach am Main (ECO)	100,00	94,00	-495	-113
ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach, Offenbach am Main (ESO S)	100,00	51,00	104	4
Main Mobil Offenbach GmbH, Offenbach am Main (MMO)	51,00	51,00	235	24
Assoziierte Unternehmen				
Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (EVO)	48,67	48,67	124.791 [3]	23.237 [3]
Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach, Egelsbach (HFG)	33,45	33,45	1.080	-498
Main Mobil Frankfurt GmbH, Offenbach am Main (MMF)	49,00	49,00	250	18
RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH, Flörsheim (RMN)	33,3	33,3	– [4]	– [4]
Beteiligungen				
Messe Offenbach GmbH, Offenbach am Main	20,00	18,80	3.469	450
Südhessen Bus GmbH, Offenbach am Main	20,00	10,20	59	16 [5]
Offenbacher-Stadtinformation-Gesellschaft mbH, Offenbach am Main (OSG)	10,00	5,10	54	3 [5]
Cosmobil Projektmanagement GmbH, Hofheim im Taunus	5,50	5,50	8	-11 [6]
Mediacom Kabelservice GmbH, Offenbach am Main	1,04	0,98	278	22 [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	–	– [7]

1) vor Ergebnisabführung bzw. Verlustübernahme.
2) unter 0,5 T€
3) Jahresabschluss 30.09.2007.
4) Jahresabschluss liegt noch nicht vor.
5) Jahresabschluss 31.12.2006.
6) Jahresabschluss 31.12.2004.
7) 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 9
Konzernbilanz 23
Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung 25
Konzernanlagevermögen 26
Kapitalflussrechnung 28
Konzernanhang 29
Eigenkapitalspiegel 32
Bestätigungsvermerk 36

Impressum 37

Der Aufsichtsrat

Arbeitgebervertreter

Horst Schneider
Vorsitzender
Oberbürgermeister
Offenbach am Main

Birgit Simon
Bürgermeisterin
Offenbach am Main

Michael Beseler
Dipl. Wirtschafts-Ingenieur
Offenbach am Main

Stephan Färber
Verwaltungsangestellter
Offenbach am Main

Harald Habermann
Lehrer
Offenbach am Main

Rosa Kötter
Konstrukteurin im Bauwesen
Offenbach am Main

Peter Freier
Angestellter/Referent
Offenbach am Main

Erik Lehmann
Diplom-Finanzwirt
Offenbach am Main

Peter Schneider
Lehrer
Offenbach am Main

Georg Schneider
Rechtsanwalt
Offenbach am Main

Arbeitnehmervertreter

Rosi Haus
Stellvertr. Vorsitzende
ver.di Geschäftsführerin
Münster

Reiner Hembt
Kfz. Elektriker
Offenbach am Main

Bernd Fiedler
Kfm. Angestellter
Offenbach am Main

Uwe Schlesinger
Betriebsratsvorsitzender
Offenbach am Main

Lothar Ellert
OVB-Leitstelle/Verkehrsmeister
Offenbach am Main

Die Geschäftsführung und die Unternehmen

Die Geschäftsführung

Joachim Böger
(bis 19.12.2007)
Sprecher der Geschäftsführung
(ab 19.12.2007)
Geschäftsführer

Winfried Männche
(bis 19.12.2007)

Peter Walther
(bis 19.12.2007)

Die Unternehmen

EEG
Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH
Geschäftsführer:
Ralph Döring
Reinhard Hantl

ESO
Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH
Geschäftsführer:
Friedrich-Gerd Bolle
(bis 07.05.2007)
Markus Patsch (ab 18.06.2007)
Peter Walther

ESO
Servicegesellschaft mbH Offenbach
Geschäftsführer:
Friedrich-Gerd Bolle
(bis 07.05.2007)
Markus Patsch (ab 18.06.2007)
Peter Walther

GBM
Gebäudemanagement GmbH Offenbach
Geschäftsführer:
Ralph Döring
Reinhard Hantl

GBO
Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach
Geschäftsführer:
Winfried Männche

Mainviertel
Offenbach GmbH & Co. KG
Geschäftsführer:
Joachim Böger

OPG
Projektverwaltungs-gesellschaft mbH
Geschäftsführer:
Joachim Böger
Reinhard Hantl

OVB
Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH
Geschäftsführer:
Volker Lampmann
Alois Rautschka

MMO
Main Mobil Offenbach GmbH
Geschäftsführer:
Volker Lampmann
Alois Rautschka

ECO
Event Center GmbH Offenbach
Geschäftsführerin:
Birgit von Hellborn

Stadthalle
Offenbach Veranstaltungs GmbH
Geschäftsführerin:
Birgit von Hellborn

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2007 die ihm durch Satzung und Handelsrecht obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Im Jahresverlauf befasste sich der Aufsichtsrat intensiv mit der geschäftlichen Entwicklung der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH. In sechs Sitzungen erörterte er die mündlichen und schriftlichen Berichte der Geschäftsleitung und gab Anregungen zu den Unternehmenszielen und Perspektiven. Darüber hinaus informierte sich der Aufsichtsrat über wirtschaftliche und finanzielle Probleme der SOH-Tochterfirmen, deren Abschlüsse auch das SOH-Geschäftsergebnis berühren.

Die Buchführung, der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht der Geschäftsführung, der den Lagebericht enthält, sind von der durch die 28. ordentliche Gesellschafterversammlung (durch Magistratsbeschluss) vom 27.06.2007 bestellten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Eversheim – Stuible Treuberater GmbH, Stuttgart, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Der Prüfungsbericht hat dem Aufsichtsrat vorgelegen. Er schließt sich den Feststellungen im Bericht des Abschlussprüfers an. Einwendungen seitens des Aufsichtsrates bestehen auch nach dem Ergebnis seiner Prüfung nicht. Der von der Geschäftsführung aufgestellte Jahresabschluss sowie der Geschäftsbericht 2007 findet die Billigung seitens des Aufsichtsrates.

In seiner Sitzung vom 10. Juni 2008 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 10. Juni 2008

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

H. Schneider

Horst Schneider

Brief der Geschäftsführung zum Geschäftsbericht 2007

Auch im Geschäftsjahr 2007 hat die Stadtwerke Offenbach Holding ihre positive wirtschaftliche Aufwärtsentwicklung kontinuierlich fortgesetzt. Die Geschäftslage des Konzerns bleibt auch weiterhin auf gutem Kurs – wie die Zahlen des vorliegenden Geschäftsberichtes zeigen. Der Konzern schloss das Jahr 2007 mit einem Ergebnis von 9,58 Mio. Euro ab. Das ist eine deutliche Verbesserung in Höhe von 12,9 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahresergebnis von minus 3,3 Mio. Euro. Aus ihrem Überschuss wird die SOH 2,1 Mio. Euro brutto an die Stadt Offenbach ausschütten.

Mit umfangreichen Investitionen in das infrastrukturelle, wirtschaftliche, kulturelle und soziale Angebot der Stadt Offenbach hat der Konzern darüber hinaus einen maßgeblichen Beitrag zu einer positiven und auch unter ökologischen Gesichtspunkten nachhaltigen Standortentwicklung beigetragen. So wurden beispielsweise konkrete ökologische Standards für den Konzern erarbeitet, umgesetzt und kontrolliert, durch die Errichtung von vier neuen Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden regenerative Energiequellen weiter gefördert und innovative Energiekonzepte für das neue Quartier im Hafen entwickelt.

Dies geht über Daseinsfürsorge im klassischen Sinne weit hinaus. Eine zentrale Rolle für die stetige Steigerung der Lebensqualität spielt die Initiative „Besser leben in Offenbach – gib acht auf Offenbach“, die gemeinsam mit der Stadt Offenbach unter Führung der SOH GmbH betrieben wird. Hier wurde ein umfangreicher Maßnahmenkatalog für zwei Stadtquartiere erfolgreich und zur Zufriedenheit der Bevölkerung umgesetzt. Die weitreichenden Maßnahmen beziehen sich auf Sauberkeit, Sicherheit und Quartierskommunikation und sind eng mit den Bürgern der Quartiere abgestimmt. Die Initiative wird um Themen wie beispielsweise die Verbesserung der Lebenssituation von Kindern in Offenbach, den Ausbau des Quartiersmanagements und das Thema Umwelt erweitert werden.

Die zentrale Aufgabe, kommunale Dienstleistungen zu guter Qualität und angemessenen Preisen zu liefern und darüber hinaus das Engagement für zentrale Themen der täglichen Lebensqualität der Stadtgemeinschaft bedeuten letztlich:

Stadtwerke Offenbach Holding – Mehrwert für Offenbach

Die Geschäftsführung der Stadtwerke Offenbach Holding dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die auch im Jahr 2007 durch ihren täglichen Einsatz und mit ihrem Engagement zum Erfolgskurs unseres Unternehmens beigetragen haben.

Joachim Böger, Geschäftsführer

Konzernlagebericht 2007

Entwicklung von Gesamtwirtschaft und Branche

Die deutsche Volkswirtschaft präsentierte sich im Jahr 2007 weiterhin in guter Verfassung. Dies ist nicht nur Ergebnis einer kräftigen konjunkturellen Erholung, sondern auch Folge der Anstrengungen der Unternehmen, Produktivität und Kostenstrukturen zu verbessern sowie von politisch zum Teil sehr weitreichenden Reformen. Trotz der dämpfenden Effekte der Umsatzsteuererhöhung zum 1.1.2007 und einiger Verunsicherungen auf den Finanzmärkten war die konjunkturelle Dynamik sowohl von der Binnennachfrage als auch von der Exportleistung geprägt. Im Jahr 2007 setzte sich die deutliche Belebung auf dem Arbeitsmarkt fort und fand ihren Niederschlag in einem deutlichen Anstieg der Erwerbstätigkeit als Ganzes, darunter insbesondere auch der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung, und einem markanten Rückgang der Arbeitslosigkeit um bundesweit rund 700 000 Personen. Von der Belebung des Arbeitsmarkts profitierte auch die Stadt Offenbach. So sank dort die Arbeitslosenquote im Vergleich zum Vorjahr von 12,7% auf 11,4% (Stand: November 2007, bezogen auf alle Erwerbspersonen). Trotz der positiven Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt sowie höherer Tariflohnabschlüsse trugen gegen Jahresende gestiegene Energiepreise und Preisanhebungen bei Lebensmitteln zu einer Konsumzurückhaltung auch der rd. 117 Tausend Offenbacher Einwohner bei.

Im Zuge der konjunkturellen Erholung verbesserte sich die Lage der öffentlichen Haushalte, so dass für die Bundesrepublik Deutschland ein ausgeglichener Haushalt erreicht wurde. Das höhere Steuereinkommen wirkte sich auch für die Stadt Offenbach am Main positiv aus. Gleichwohl ist die finanzielle Situation der Stadt Offenbach am Main weiterhin äußerst angespannt.

Die kommunalen Unternehmen sind ein bedeutender Wirtschaftsfaktor mit vielfältigen positiven Effekten für die Städte und Regionen. Über den Verband kommunaler Unternehmen sind rd. 1.350 Unternehmen organisiert, die einen Umsatz von über € 70 Mrd., über 230.000 Beschäftigte und jährliche Investitionen von € 6,7 Mrd. repräsentieren. Ein Schwerpunkt der kommunalen Unternehmen war neben der Verbesserung von Dienstleistungsqualität und Wirtschaftlichkeit, der Ausbau der Aktivitäten für den Klimaschutz. Dazu gehören z.B. die Verbesserung der Energieeffizienz bei Erzeugung und Verbrauch sowie der Ausbau der regenerativen Energieerzeugung. Der öffentliche Sektor kann und wird bei den auch europäisch gesetzlich verankerten Einsparbemühungen von Energie und CO_2-Emissionen eine Vorbildfunktion übernehmen.

Neue gesetzliche Anforderungen ergaben sich unter anderem aus der Verordnung über die Anreizregulierung für Kostensenkungen bei Strom- und Gasnetzen, das novellierte Erneuerbare-Energien-Gesetz und die Energieeinsparverordnung für private und öffentliche Gebäude. Eine erfreuliche Entwicklung kann aus dem vorgesehenen EU-Reformvertrag erwartet werden. Durch die Anerkennung der kommunalen Selbstverwaltung und durch die vorgesehene Sonderstellung der Dienstleistungen von allgemeinem nicht-wirtschaftlichen Interesse wird die Gestaltungsfreiheit der Städte und Gemeinden gestärkt. Dies betrifft insbesondere die Wahl der für die Kommune optimalen Organisationsform für die Erstellung von Leistungen der Daseinsvorsorge. Darunter fallen zum Beispiel die Wasserversorgung, die Abwasserentsorgung und die kommunale Abfallentsorgung.

Dabei haben die deutschen Stadtwerke auch weiterhin die Verantwortung für die Daseinsvorsorge im kommunalen Bereich. Um diese sicherzustellen müssen die Kosten weiter gesenkt und die Prozesse weiter optimiert werden. Besonders im Bereich der Energieversorgung erfolgt eine Ausweitung des Leistungsangebots mit der Investition in regenerative Energien, um für die Zukunft gut aufgestellt zu sein. Dies geschieht mit einer intensiven Einbindung der Bevölkerung, was die

Konzernlagebericht 2007

Akzeptanz dieser Energieerzeugung positiv beeinflusst.

Unternehmen und Konzernstruktur

Die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH agiert seit 1999 in einer Konzernstruktur. Zum Kreis der verbundenen Unternehmen gehört die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH als Muttergesellschaft; als 100% Tochterunternehmen sind die EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH, die GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach, die Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG und die OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH in den Konzernabschluss einbezogen. Zu den voll konsolidierten Unternehmen gehören außerdem die GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH mit einer Beteiligungsquote von 94%, sowie deren Tochterunternehmen die Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH und die E.C.O Event Center GmbH Offenbach. Mit einer Beteiligungsquote von 51% sind die Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH, die Main Mobil Offenbach GmbH, die ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH und die ESO Servicegesellschaft mbH einbezogen.

Daneben hält die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH Beteiligungen an der EVO Offenbach AG (48,67 %), an der Main Mobil Frankfurt GmbH (49,00 %), an der Hessische Flugplatz GmbH (33,45%) und an der RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH (33,33%), die in 2007 erworben wurden. Diese Gesellschaften sind als assoziierte Unternehmen in den Konzernabschluss einbezogen.

Der Konzern Stadtwerke Offenbach Holding GmbH ist als Dienstleistungsunternehmen in den Geschäftsfeldern Entsorgung, kommunale Dienstleistungen (Straßenreinigung und –unterhaltung, Entwässerung, Grünwesen, Betrieb und Unterhaltung von Friedhöfen und Krematorien), Öffentlicher Personennahverkehr, Gebäudemanagement, Planung, Bauleitung und Projektsteuerung, Entwicklung und Erschließung, Wohnungsverwaltung/Hausbewirtschaftung sowie im Bereich der Veranstaltungsdienstleistungen tätig. Während diese operativen Aufgaben von den Tochtergesellschaften wahrgenommen werden, übernimmt die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH neben ihrer Tätigkeit als geschäftsleitende Holding gemeinsam mit der Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG die Entwicklung des Offenbacher Hafens – ein Projekt, das in drei Bauabschnitten bis zum Jahr 2020 das Hafenareal zu einem neuen Stadtteil Offenbachs entwickeln wird. Daneben ist der Konzern über die assoziierten Unternehmen in den Geschäftsfeldern Energie (Energieversorgung Offenbach AG) und Verkehrsinfrastruktur (Hessische Flugplatz GmbH) tätig.

Neben der Übernahme der Kernaufgaben in den operativen Bereichen versteht sich die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften als Dienstleister der Stadt Offenbach.

Neben der wirtschaftlichen Zielsetzung und der Erbringung von Beiträgen und Leistungen zur Haushaltsentlastung beteiligt sich der Konzern an der Schaffung einer modernen, sauberen und sicheren Infrastruktur sowie attraktiven, familienfreundlichen kulturellen Angeboten.

Darstellung von Geschäftsverlauf und Lage des Konzerns im Geschäftsjahr 2007

Der Konzern konnte bei Gesamtumsatzerlösen von 87.784 T€ (Vorjahr 89.232 T€) einen Jahresüberschuss von 9.581 T€ gegenüber dem Jahresfehlbetrag von 3.324 T€ des Vorjahres erwirtschaften. Nach den außergewöhnlichen Belastungen des Vorjahres konnten vor allem die Betriebsaufwendungen auf das normale Maß zurückgeführt werden. Der wesentliche Beitrag zur Ertragslage erfolgt nach wie vor durch die Beteiligungsergebnisse der assoziierten Unternehmen – hier vorrangig die Energieversorgung Offenbach AG (vgl. auch Erläuterungen zur Ertragslage).

Konzernlagebericht 2007

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

	2007	2006	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
Erlöse Hausbewirtschaftung	**27.696**	**26.699**	**997**	**3,73%**
Erlöse aus der Entsorgung	12.373	11.289	1.084	9,60%
Erlöse aus der Straßenreinigung	4.443	4.550	-107	-2,35%
Erlöse aus dem Grünwesen	4.043	4.072	-29	-0,71%
Erlöse Städt. Friedhöfe	1.518	1.550	-32	-2,06%
Erlöse Entwässerung	2.470	2.572	-102	-3,97%
Erlöse Straßenunterhaltung	1.704	1.773	-69	-3,89%
Erlöse Entsorgung und kommunale Dienstleistungen	**26.551**	**25.806**	**745**	**2,89%**
Erlöse Projektsteuerung, Erschließung, Gebäudemanagement	**14.997**	**17.547**	**-2.550**	**-14,53%**
Erlöse Öffentlicher Personennahverkehr	**9.919**	**10.575**	**-656**	**-6,20%**
Erlöse Wasserpacht	**2.330**	**2.350**	**-20**	**-0,85%**
Erlöse Veranstaltung	**1.355**	**1.876**	**-521**	**-27,77%**
Erlöse Bewirtschaftung Hafen	**456**	**409**	**47**	**11,49%**
Sonstige Umsatzerlöse	**4.480**	**3.970**	**510**	**12,85%**
Umsatzerlöse gesamt	**87.784**	**89.232**	**-1.448**	**-1,62%**

Im Geschäftsjahr sind die Umsatzerlöse um 1,62% bzw. 1.448 T€ zurückgegangen.

Vor allem der Rückgang im Geschäftsfeld **Projektsteuerung, Erschließung und Gebäudemanagement** resultiert nicht aus tatsächlichen Umsatzeinbußen, sondern beruht auf der Tatsache, dass die Leistungen aus den in 2007 begonnenen und noch nicht abgeschlossenen Projekten unter den Bestandserhöhungen ausgewiesen werden. Im Vorjahr waren aufgrund der bevorstehenden Mehrwertsteuererhöhung für eine Vielzahl von Projekten Teilschlussrechnungen erstellt worden, was zu einer Verzerrung der Umsatzsituation in dem Segment führte – den Umsatzerlösen standen hier im Vorjahr Bestandsminderungen gegenüber. Unter Berücksichtigung der Bestandsveränderungen ergibt sich in der Sparte im Vergleich zum Vorjahr eine Verbesserung der Gesamtleistung.

Der Umsatzrückgang im Geschäftsfeld **Öffentlicher Personennahverkehr** resultiert aus der Phasenangleichung für den Einnahmenausgleich durch den Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV), der jeweils versetzt um ein Geschäftsjahr erteilt wird.

Die Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH hat zusätzlich zur Einnahmeaufteilung für das Geschäftsjahr 2006 im Vorgriff auf die Einnahmeaufteilung des Folgejahres einen entsprechenden Anteil Erlösminderungen erfasst. Bereinigt um diesen Effekt liegen die Erlöse aus dem Personennahverkehr leicht über dem Vorjahresniveau.

Die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH hat das Offenbacher Frischwassernetz an die Energieversorgung Offenbach AG verpachtet. Im Geschäftsjahr wurden aufgrund der neuen Vertragsverhandlungen

Konzernlagebericht 2007

2.330 T€ Erlöse generiert, die leicht unter dem Vorjahr (2.350 T€) liegen.

Die Umsatzerlöse im Geschäftsfeld **Veranstaltungen** sind im Geschäftsjahr weiter zurückgegangen. Nach Abschluss der Dauerveranstaltung „Durchführen des Erörterungstermins im Planfeststellungsverfahren für den geplanten Ausbau des Flugshafens Frankfurt Main“ spiegelt sich mit 1.355 T€ Erlösen erstmalig nach zwei Jahren der normale Geschäftsbetrieb in dieser Sparte wider.

Die Steigerung in dem Geschäftsfeld **Hausbewirtschaftung** resultiert im Wesentlichen aus den Mieterhöhungen aus dem CO2 Gebäudesanierungsprogramm und dem ersten kompletten Vermietungsjahr in dem Gründerzentrum „Ostpol“.

Die Erlöse im Geschäftsfeld **Entsorgung und sonstige kommunale Dienstleistungen** entwickelten sich gemäß der Rahmendienstleistungsvereinbarung mit dem ESO Eigenbetrieb – die für das Geschäftsjahr Budgetreduzierungen vorgesehen haben – plangemäß. Kompensiert werden konnten die Einbußen mit Erlössteigerungen durch den Umschlag und die Sortierung von Wertstoffen, die mit der ab dem 2. Halbjahr 2007 in Betrieb genommenen Sortierhalle generiert werden können.

Die nachfolgend dargestellte Kurzfassung der Gewinn- und Verlustrechnung gibt einen Überblick über die Entwicklung der Ertragslage im Konzern der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH:

Überblick über die Entwicklung der Ertragslageim Konzern der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH:

	2007 T€	**2006** T€	**Veränderung** T€
Umsatzerlöse	87.784	89.232	-1.448
Bestandsveränderungen	1.562	-987	2.549
Aktivierte Eigenleistungen	236	466	-230
Sonstige betriebliche Erträge	4.138	3.793	345
Gesamtleistung	**93.720**	**92.504**	**1.216**
Materialaufwand	41.946	47.674	-5.728
Personalaufwand	33.923	35.193	-1.270
Sonstige betriebliche Aufwendungen	7.474	11.594	-4.120
Betriebliche Aufwendungen gesamt	83.343	94.461	-11.118
EBITDA	**10.377**	**-1.957**	**12.334**
Abschreibungen	7.061	6.405	656
EBIT	**3.316**	**-8.362**	**11.678**
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	11.149	9.402	1.747
Finanzergebnis	-3.589	-3.597	8
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**10.876**	**-2.557**	**13.433**

Konzernlagebericht 2007

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit hat sich gegenüber dem Vorjahr um 13.433 T€ auf 10.876 T€ verbessert. Das Ergebnis des Vorjahres war im Wesentlichen durch die Aufwendungen aus dem CO2 Gebäudesanierungsprogramm belastet.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen im Geschäftsjahr 4.138 T€. Unter anderem sind hier Erträge aus der Auflösung von Rückstellung in Höhe von 1.844 T€ enthalten (Vorjahr 832 T€). Die Steigerung resultiert zum überwiegenden Teil aus der erfolgswirksamen Auflösung der Rückstellung für Restarbeiten aus dem Gebäudesanierungsprogramm, die nicht gänzlich verbraucht wurde. Die übrigen Erträge entwickelten sich überwiegend auf Vorjahresniveau.

Der Materialaufwand fiel in 2007 um 5.728 T€ geringer aus als im Vorjahr. Im Vorjahr waren vor allem infolge des Gebäudesanierungsprogramms Mehraufwendungen zu verzeichnen. Gegenläufig haben sich im Geschäftjahr nur die zu leistenden Gutschriften aus der Verwertung der Stoffströme entwickelt, die zu einer Ergebnisbelastung von rund 1.000 T€ gegenüber dem Vorjahr geführt haben.

Der Personalaufwand 2007 (33.923 T€) konnte gegenüber den Vorjahren (2005: 35.266 T€; 2006: 35.193 T€) weiter vermindert werden. Neben der Senkung des Personalbestands von 787 Mitarbeitern auf 774 Mitarbeiter im Geschäftsjahr führen erforderliche Neueinstellungen zu markt- und wettbewerbsorientierten Konditionen in den sogenannten Spiegelgesellschaften zu den entsprechenden Einsparungen.

Auch die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind nach den außerordentlichen Ergebnisbelastungen aus dem Vorjahr in 2007 wieder zurückgegangen. Insgesamt haben sich die Betriebsaufwendungen um 4.120 T€ auf 7.474 T€ vermindert. Das Ergebnis des Vorjahres war durch die Verluste aus dem Abgang von Finanzanlagen belastet. Neben dem allgemeinen Kostenmanagement und Kostenoptimierung in 2007 haben sich aus der konsequenten Umsetzung des Ergebnisverbesserungsprogramms OVB plus der Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH zusätzliche Einsparungen ergeben.

Die Ausgliederung der Lokalen Nahverkehrsorganisation (LNO) zum Ende des letzten Geschäftsjahres, führte in 2007 zu einer deutlichen Kostenentlastung und damit Verringerung des Jahresfehlbetrages.

Das Beteiligungsergebnis hat sich um 1.747 T€ auf 11.149 T€ im Geschäftsjahr verbessert. Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen setzt sich wie folgt zusammen: Energieversorgung Offenbach AG (11.309 T€), Main Mobil Frankfurt GmbH (9 T€) und Hessische Flugplatz GmbH (-167 T€). Die Südhessen Bus GmbH wird infolge der Verminderung der Beteiligungsquote von 20% auf 10,2% nicht mehr als assoziiertes Unternehmen bewertet. Aus der Entkonsolidierung ergab sich ein Ergebnis von -2 T€.

Im Vergleich zur Planung hat sich das Konzernergebnis (Ist 9.581 T€; Plan 4.548 T€) um 5.033 T€ – vor allem aufgrund des erzielten Beteiligungsergebnisses (Plan 7.301 T€; Ist 11.149 T€) – besser als prognostiziert entwickelt. Das Ergebnis der Energieversorgung Offenbach AG beinhaltet hierbei im Geschäftsjahr Einmaleffekte aus der Aktivierung des Körperschaftsteuerguthabens und der Auflösung von Rückstellungen, die in der Planungsrechnung in der Größenordnung nicht berücksichtigt waren. Die übrigen Planabweichungen resultieren aus dem operativen Geschäft im Konzern.

Investitionen

Die Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen betrugen im Berichtsjahr 14.620 T€ und liegen mit 3.054 T€ über dem Vorjahr (11.566 T€). Die Abgänge des Geschäftsjahres zu Buchwerten belaufen sich auf 36 T€.

Für Abschreibungen sind im Geschäftsjahr 7.061 T€ aufgewendet worden; im Vorjahr betrugen die Abschreibungen 6.405 T€. Die Steigerung beruht auf den Neuinvestitionen des Geschäftsjahres.

Konzernlagebericht 2007

In der folgenden Übersicht sind die Investitionen des Geschäftsjahres nach Geschäftsfeldern aufgelistet:

	2007 T€
Hausbewirtschaftung (Grundstücke und Bauten incl. geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau sowie Bauvorbereitungskosten)	7.450
Entsorgung und kommunale Dienstleistungen (Fahrzeuge und techn. Anlagen)	1.283
Öffentlicher Personennahverkehr (Fahrzeuge)	3.711
Übrige Fahrzeuge	53
Immaterielle Vermögensgegenstände	160
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung, Geleistete Anzahlungen	1.963
	14.620

Im Bereich **Hausbewirtschaftung** wurde neben der Fertigstellung eines Mehrgenerationenhauses und dem strategisch begründeten Ankauf von zwei Liegenschaften in der Offenbacher Hermann-Steinhäuser-Straße sowie in die Einzelmodernisierung von Wohnungen investiert, um deren Vermietbarkeit sicherzustellen.

Für die Sparte **Entsorgung und sonstige kommunale Dienstleistungen** sind im Geschäftsjahr für das operative Geschäft Fahrzeuge (884 T€) und technische Anlagen und Maschinen (399 T€) investiert worden.

Für den **Öffentlichen Personennahverkehr** sind im Geschäftsjahr 11 neue Gelenkbusse vom Typ Citaro angeschafft worden. Die neuen Fahrzeuge warten mit den höchsten Umweltstandards auf und bieten gleichzeitig mehr Komfort für die Fahrgäste. Mit den neuen Bussen wird der Fuhrpark für den Personennahverkehr planmäßig modernisiert. Innerhalb von fünf Jahren sollen die insgesamt 57 Fahrzeuge durch neue Busse ersetzt werden.

Vermögenslage

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

Die Bilanzsumme hat sich um 1.354 T€ bzw. 0,42 % auf 327.490 T€ erhöht. Die Eigenkapitalquote hat sich rechnerisch von 36,29 % zum Vorjahresstichtag auf nunmehr 38,24 % erhöht. Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens in Höhe von 263.000 T€ beträgt 80,31 % der Bilanzsumme (im Vorjahr 77,72 %). Das Vermögen aus Sachanlagen und immateriellen Vermögensgegenständen stieg gegenüber dem Vorjahr um 7.269 T€ von 211.728 T€ auf 218.997 T€. Die Zunahme ergibt sich aus 14.620 T€ Investitionen und 105 T€ Abnahme der empfangenen Ertragszuschüsse abzüglich der 7.061 T€ Abschreibungen, 359 T€ Kapitalzuschüsse und 36 T€ Anlagenabgänge.

Die Vorräte haben sich gegenüber dem Vorjahr um 1.475 T€ erhöht, was im Wesentlichen auf den Anstieg der unfertigen Leistungen aus der Sanierung und Erweiterung von Offenbacher Schulen zurückzuführen ist. Die kurzfristigen Forderungen haben sich entsprechend der Veränderung der unfertigen Leistungen vermindert. Im Vorjahr waren aufgrund der bevorstehenden Mehrwertsteuererhöhung ein großer Anteil der Projekte (teil-) schlussgerechnet und zum Jahresende unter den kurzfristigen Forderungen ausgewiesen.

Die Stichtagsliquidität hat sich gegenüber dem Vorjahr um 15,40 % bzw. 7.251 T€ auf 39.838 T€ vermindert, was ursächlich im Rückgang der kurzfristigen Verbindlichkeiten begründet ist.

Konzernlagebericht 2007

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

Bilanzvergleich

	31.12.2007 T€	Anteil in %	31.12.2006 T€	Anteil in %
Anlagevermögen				
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	218.997	66,87	211.728	64,92
Finanzanlagen	44.003	13,44	41.738	12,80
Summe Anlagevermögen	**263.000**	**80,31**	**253.466**	**77,72**
Vorräte	**12.158**	**3,71**	**10.683**	**3,28**
Kurzfristige Forderungen gegen				
Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	251	0,08	2	0,00
Alleingesellschafterin	0	0,00	0	0,00
Dritte	12.243	3,74	14.896	4,56
Guthaben bei Kreditinstituten	39.838	12,16	47.089	14,44
Summe kurzfristige Forderungen	**52.332**	**15,98**	**61.987**	**19,00**
Summe Vermögen	**327.490**	**100,00**	**326.136**	**100,00**
Eigenkapital				
Direktes Eigenkapital	119.611	36,52	113.116	34,68
Indirektes Eigenkapital	5.627	1,72	5.257	1,61
Summe Eigenkapital	**125.238**	**38,24**	**118.373**	**36,29**
Langfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten	**162.450**	**49,60**	**161.135**	**49,41**
Verbindlichkeiten				
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber				
Alleingesellschafterin	3.987	1,22	4.105	1,26
Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	499	0,15	422	0,13
Dritten	35.316	10,79	42.101	12,91
Summe der kurzfristigen Verbindlichkeiten	**39.802**	**12,16**	**46.628**	**14,30**
Summe Kapital	**327.490**	**100,00**	**326.136**	**100,00**

Finanzlage

Die Finanzierung der Investitionen und des laufenden Geschäfts des Konzerns erfolgte hauptsächlich durch die Innenfinanzierungskraft des betrieblichen Cash-Flows der jeweiligen Gesellschaften. Die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH konnte im Geschäftsjahr ferner von steigenden Marktzinsen im Rahmen ihres Cash-Managements profitieren.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 11.089 T€ neue Darlehen aufgenommen. Im Bereich Hausbewirtschaftung wurden 8.698 T€ an Fremdmitteln aufgenommen; auf die Neuanschaffungen der Fahrzeuge im Öffentlichen

Konzernlagebericht 2007

Personennahverkehr entfallen 2.391 T€. Die Erneuerung des Fuhrparks wird in 2008 fortgesetzt werden; hierfür ist die Aufnahme von weiteren 2.135 T€ Fremdmitteln geplant.

Planmäßig wurden im Geschäftsjahr insgesamt 9.814 T€ getilgt.

Die Unternehmen des Konzerns nutzen bei Finanzierungsmaßnahmen lediglich klassische Kredite und keine derivativen Finanzierungsinstrumente.

Die Liquidität des Konzerns war im Geschäftsjahr jederzeit gewährleistet.

Das wesentliche Ziel des Finanzmanagements des Konzerns liegt in der kontinuierlichen Sicherstellung der Liquidität der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH und ihrer Beteiligungsgesellschaften. Dies wird über ein konzernweites Cash-Management und eine regelmäßige Prüfung der Liquiditäts- und Vermögenslage der Gesellschaften sichergestellt. Mit dem Cash-Management verbunden ist auch die konzerninterne Nutzung von Kassenkrediten.

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

Sonstige Leistungsindikatoren

Im Zuge der Ablauf- und Kostenoptimierungen wurden auch in 2007 erforderliche Neueinstellungen zu markt- und wettbewerbsorientierten Konditionen in den Spiegelgesellschaften vorgenommen.

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

Sparte	Plan 2008	Ist 2007	Ist 2006	Veränderung
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH – Muttergesellschaft	16	16	15	1
Hausbewirtschaftung				
GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH	66	64	64	0
Entsorgung und kommunale Dienstleistungen				
ESO Offenbacher Dienstleistungs GmbH	217	219	238	-19
ESO Servicegesellschaft mbH	121	114	90	24
Projektsteuerung, Erschließung, Gebäudemanagement				
GBM Gebäudemanagement GmbH	65	68	77	-9
EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH	56	52	46	6
OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH	0	0	0	0
Öffentlicher Personennahverkehr				
Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH	160	173	187	-14
Main Mobil Offenbach GmbH	49	50	52	-2
Veranstaltung				
Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH	2	2	2	0
ECO Event Center GmbH Offenbach	13	12	12	0
Hafenentwicklung				
Mainviertel Offenbach GmbH & Co KG	4	4	4	0
Gesamt	**769**	**774**	**787**	**-13**

Konzernlagebericht 2007

Sonstige wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Das Geschäftsjahr 2007 stand für die Gesellschaften des Öffentlichen Personennahverkehrs ganz im Zeichen des Ziels, die Wiedererteilung der Ende Januar 2008 auslaufenden Liniengenehmigung unter den wettbewerblich veränderten Rahmenbedingungen zu erreichen.

Auf Basis des Testats ein „durchschnittliches, gut geführtes Unternehmen“ zu sein, konnten die Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH in 2007 Beschlüsse von Magistrat und Stadtverordnetenversammlung zur Betrauung des Stadtverkehrs in Offenbach für weitere acht Jahre erwirken. Diese Beschlüsse bildeten die Grundlage für den Antrag auf Wiedererteilung der Liniengenehmigung beim Regierungspräsidium Darmstadt. Die gute Vorbereitung für den Antrag und die eingereichten Unterlagen führten dazu, dass bereits im Dezember 2007 – nach fristgemäßer Anhörung – die beantragte Genehmigung erteilt wurde.

In 2007 wurde für die Entwicklung des Hafens Offenbach ein Investor für die Errichtung des Nahversorgungszentrums ausgewählt. Die Verhandlungen mit potentiellen Kaufinteressenten der Grundstücke können allerdings in der begonnenen Art und Weise nicht fortgesetzt werden, da der angestrebte Grundstücksverkauf nach derzeit gültiger Rechtssprechung ausgeschrieben werden muss. Nach dem Urteil des OLG Düsseldorf ist für die vorgesehene Koppelung von Baubeginn und Bauverpflichtung eine europaweite Ausschreibung erforderlich. Diese ist für 2008 vorgesehen. Die Errichtung der Grundwassersanierungsanlage – zur Sanierung des Hafenareals – wurde im Geschäftsjahr beauftragt. Die Anlage wird zu 90% durch Fördermittel des Landes Hessen unterstützt und in 2008 den Betrieb aufnehmen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH ihre Maßnahmen zur Förderung regenerativer Energiequellen in Kombination mit einer attraktiven Geldanlage für die Bürger der Stadt Offenbach am Main weitergeführt. Es wurden vier neue Photovoltaikanlagen errichtet, die auf verschiedenen Gebäuden des Konzerns stehen und zusammen jährlich über 140 Tonnen an CO_2 Emissionen einsparen. Des Weiteren wurden im Geschäftsjahr Mittel bereitgestellt das Gebäude der ehemaligen „Hartnack-Schule“ zu kaufen und das Gebäude in naher Zukunft zu sanieren. Daneben konnte im Geschäftsjahr 2007 im Rahmen des Projektes „Besser Leben in Offenbach“ Maßnahmen zur Sauberkeit und Sicherheit in der nordöstlichen Innenstadt erfolgreich abgeschlossen werden. Die nächsten Quartiere ein Anschlussprojekt sind bereits identifiziert und werden mit Bürgerbeteiligung im Geschäftsjahr 2008 bearbeitet. Damit leistete die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH auch in 2007 einen wesentlichen Beitrag zu einer für die Bürger lebenswerten und attraktiven Stadt Offenbach am Main.

Mit Grundsatzbeschluss vom 22.03.2007 hat die Stadt Offenbach das „10 Jahresprogramm zur Grundsanierung, Modernisierung sowie Erweiterung und Neubauten an Offenbacher Schulen“ beschlossen. Die EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH hatte bereits im Vorjahr im Rahmen dieses Programms einen Gesamtsanierungsbedarf der Offenbacher Schulen inkl. Maßnahmenkatalog nach Dringlichkeit und grober Kostenschätzung ermittelt. Auf dieser Grundlage wurde ein Sanierungs- und Erweiterungsbedarf von 250 Mio. Euro ermittelt. In der Beschlusslage ist festgelegt, dass die EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH in die Steuerung, Planung und Controlling der entsprechenden Projekte eingebunden ist.

In einem Gemeinschaftsprojekt haben die GBM Gebäudemanagement GmbH, die EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH und das Amt für Stadtplanung und Baumanagement vor zwei Jahren mit der Entwicklung eines CAFM-Systems für ein computergestütztes Gebäudemanagement der städtischen Liegenschaften in Offenbach begonnen. Mit Hilfe einer CAFM-Software werden zukünftig die umfangreichen Gebäudedaten zentral verwaltet und

Konzernlagebericht 2007

sollen damit einer genaueren und schnelleren Steuerung und Kontrolle des Gebäudemanagements der städtischen Liegenschaften dienen.

Die sehr umfangreiche Erhebung der Bestandsdaten aller von der GBM Gebäudemanagement GmbH betreuten städtischen Gebäude konnte zur Jahresmitte 2007 abgeschlossen werden. Die erforderlichen Daten wurden durch extern eingekaufte Fachingenieure erhoben. Die Übernahme, Verwaltung und Auswertung dieser Daten ist eine wesentliche Aufgabe der CAFM-Software, um die FM-Prozesse unterstützen und steuern zu können. Durch den Einsatz der CAFM-Software sollen die internen Prozessabläufe optimiert werden und Informationen bzw. Daten schneller verfügbar gemacht werden.

Neben dem Tagesgeschäft hat sich der Konzern auch im Geschäftsjahr 2007 wieder in sozialen und kulturellen Bereichen der Stadt Offenbach engagiert. Dazu gehörten die Teilnahme an der Offenbacher Woche, das Offenbacher Lichterfest und die finanzielle Unterstützung Offenbacher Vereine durch Spenden oder Sponsoring. Daneben führte die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH begleitende Kommunikations- und Marketingmaßnahmen sowohl für ihre Tochtergesellschaften als auch mit der Stadt Offenbach durch.

Außerdem wurde in 2007 das Projekt „Besser Leben in Offenbach“ erfolgreich durchgeführt, das in 2008 seine Fortsetzung findet. Unter der Steuerung der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH haben alle kommunalen Unternehmen und die Stadtverwaltung themen- und projektbezogen zusammengearbeitet. Unter dem Motto „Gib Acht auf Offenbach“ wurden im Berichtsjahr vor allem Sicherheits- und Sauberkeitsaspekte in der Stadt in den Fokus gerückt. Gemeinsam mit Offenbacher Bürgern wurden Sonderreinigungen von Straßen, Entfernung von Graffitis und Aufkleber sowie die Erneuerung der Beschilderung in Offenbach vorgenommen. Weitere Quartiere sind für das kommende Jahr bereits identifiziert. Das Projekt wird um die Aspekte Umwelt und Lebensqualität für Kinder und Quartiersmanagement erweitert.

Aussagen zur Entwicklung und Prognose der Geschäftsfelder

Im Geschäftsjahr haben sich die Konzerngesellschaften in den Geschäftsfeldern wie folgt entwickelt:

Entwicklung Geschäftsjahr 2007*		**Umsatzerlöse** T€	**Jahresergebnis** T€
	Stadtwerke Offenbach Holding GmbH	3.070	5.002
Hafenbetrieb	Mainviertel Offenbach GmbH & Co KG	2.209	108
Hausbewirtschaftung	GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH	28.106	1.516
Entsorgung und sonstige Kommunale Dienstleistungen	ESO Offenbacher Dienstleistungs GmbH	28.883	1.660
	ESO Servicegesellschaft mbH	4.079	4
Projektsteuerung Erschließung Gebäudemanagement	EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH	2.497	721
	GBM Gebäudemanagement GmbH	13.000	313
Öffentlicher Personennahverkehr	Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH	14.078	-5.699
	Main Mobil Offenbach GmbH	2.045	24
Veranstaltung	ECO Event Center GmbH Offenbach	773	-113
	Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH	582	-209

* Angaben mit Innenumsätzen vor Konsolidierung und Ergebnisabführung

Konzernlagebericht 2007

Die **Stadtwerke Offenbach Holding GmbH** wird auch in 2008 ihre Funktion als geschäftsleitende Holding wahrnehmen. Dabei steht neben der Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Tochtergesellschaften auch die Unterstützung der Stadt Offenbach bei der Stadtentwicklung im Vordergrund. Ein wichtiger Beitrag für die Stadtentwicklung liegt in der Weiterentwicklung des Hafens zu einem neuen Stadtquartier. Mit dem ersten Bauabschnitt soll in 2008 begonnen werden. Aufgrund der neuesten Rechtssprechung bezüglich der Ausschreibungspflicht, werden in den kommenden Jahren die Kosten aus der Entwicklung und Erschließung des Hafengeländes voraussichtlich noch nicht durch Gewinne aus dem Verkauf von Grundstücken gedeckt. Trotzdem wird für die Folgejahre ein positives Ergebnis prognostiziert.

Die Ergebnisprognose für 2008 sieht gegenüber dem Geschäftsjahr einen leichten Rückgang des Jahresüberschusses vor, was in der Verminderung der Beteiligungsergebnisse der assoziierten Unternehmen begründet ist.

Ein Schwerpunkt neben den Kernaufgaben wird auch im Geschäftsjahr 2008 auf der Entwicklung eines neuen Stadtteils im ehemaligen Hafengebiet Offenbachs liegen. Der Hafenbetrieb ist vollständig in die Bestrebungen der konzernweiten Tätigkeiten einer besseren Lebensqualität in Offenbach integriert. Zudem wird das ortsansässige Handwerk zur Stärkung der Offenbacher Wirtschaft mit in die Entwicklung des Gebietes eingebunden. 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 2007 jederzeit gewährleistet bleiben.

Mit dem Geschäftsfeld **Hausbewirtschaftung** werden seit Jahren große Teile des Stadtbilds in Offenbach geprägt und jährliche Investitionen in Millionenhöhe für Sanierung und Bau im gesamten Stadtgebiet getätigt. Hier gewinnt die energetische Verbesserung der Gebäude – insbesondere durch die stetig steigenden Energiekosten – zunehmend an Bedeutung. Auch im Hinblick auf die Novellierung der Energiesparverordnung und der Einführung des Energieausweises wird der energetische Zustand der Gebäude in zunehmendem Maße Einfluss auf die Vermietbarkeit der Wohnungen nehmen. Auch für die kommenden Jahre liegt der Schwerpunkt der Tätigkeit im Bereich der Modernisierung und Instandhaltung des Wohnungsbestandes – wobei die Anpassung an zeitgemäße Wohnbedürfnisse an erster Stelle steht.
Für 2008 wird in die Ergebniserwartung für die Sparte ein Jahresüberschuss leicht unter dem Niveau des Geschäftsjahres prognostiziert.

Für das Geschäftsfeld **Entsorgung und sonstige kommunale Dienstleistungen** wird für das kommende Jahr eine positive Entwicklung angestrebt. Dabei werden sich die Effekte der internen Reorganisations- und Optimierungsanstrengungen weiter positiv auswirken. Ein wichtiger Schritt, sich als Marktteilnehmer in der Region zu positionieren und somit die Möglichkeiten zur Expansion der Geschäftsfelder zu verbessern. Dies wird auch durch die permanente Teilnahme an Ausschreibungen erreicht. Ein maßgeblicher Teil des Umsatzes wird mit dem ESO Eigenbetrieb generiert. Eine Rahmendienstleistungsvereinbarung hat noch eine Laufzeit bis 2014. Umsatzeinbußen aufgrund der hier vereinbarten Budgetabschmelzungen müssen durch Neugeschäft und/oder Kosteneinsparungen kompensiert werden. Erste Erfolge konnten in diesem Zusammenhang mit der Inbetriebnahme der Sortierhalle am Standort erzielt werden, indem Transportkosten wesentlich reduziert werden können als auch bessere Verwertungspreise erwirtschaftet werden können.

Im kommenden Jahr wird im Geschäftsfeld bei moderat steigenden Umsätzen ein Überschuss leicht über dem des Geschäftsjahres geplant.

Das Geschäftsfeld **Projektsteuerung, Erschließung, Gebäudemanagement** kann wesentlich vom „10 Jahresprogramm zur Grundsanierung, Modernisierung sowie Erweiterung

und Neubauten an Offenbacher Schulen“ profitieren; wird damit doch die Umsatz- und Ergebnissituation der Sparte gesichert – im Bezug auf die Projektsteuerung wird eine 100% Auslastung erreicht.

Hinsichtlich des Gebäudemanagements werden die Chancen im freien Wettbewerb zusätzliche Aufträge zu generieren, insbesondere aufgrund rechtlicher Einschränkungen (HGO), gering eingestuft. Bislang konnten insbesondere im Sektor Gebäudereinigung Zusatzaufträge innerhalb der Stadt Offenbach gewonnen werden. Eine mittel- bis langfristige Chance auf Geschäftsausweitung über die Stadt Offenbach hinaus wird lediglich im Bereich der Spielplatzkontrolle gesehen – bereits ab Sommer 2008 sollen hier verstärkt Drittkunden akquiriert werden. Insgesamt wird in der Sparte analog der Entwicklung 2007 ein Jahresüberschuss prognostiziert.

Mit der Bestandssicherheit für acht Jahre im Geschäftsfeld **Öffentlicher Personennahverkehr** gilt es, die eingeleiteten Maßnahmen des Programms OVB plus zur Ergebnisoptimierung weiter fortzusetzen und auch weiter zu entwickeln, um am Ende des Jahres 2008 den praktischen Nachweis zu führen, ein „durchschnittliches, gut geführtes Unternehmen“ zu sein. Das ist zentrale Voraussetzung dafür, auch in Zukunft von Wettbewerbern beihilferechtlich nicht angreifbar zu sein. Darüber hinaus ist Ziel der Geschäftsführung, das von der Belegschaft weitgehend mitgetragen wird, die Zeit bis 2015 zu nutzen, Wettbewerbsnachteile weitestgehend zu beseitigen. Dazu sieht das Programm OVB plus vor, dass im Jahre 2008 weitere Ergebnisverbesserungen von über 1 Mio. Euro und bis zum Jahre 2015 von insgesamt fast 3 Mio. Euro erzielt werden. Damit ergibt sich in der Sparte die Chance, auch über 2015 hinaus mit den Verkehrsleistungen in der Stadt Offenbach betraut zu werden und damit dauerhaft den Betrieb und seine Arbeitsplätze zu erhalten.

Im Geschäftsfeld **Veranstaltungen** werden wesentliche Beiträge zur Erhaltung und Verbesserung des Standortes Offenbach geleistet. Die beiden Veranstaltungshäuser haben auch im Geschäftsjahr ihre strategische Ausrichtung – ertragreiche, kostendeckende Veranstaltungen zu akquirieren – konsequent weiter verfolgt und trotz der von starker Konkurrenz geprägten Marktsituation im Rhein-Main-Gebiet , die Verlustsituation deutlich unter Plan halten können.

Ein wesentlicher Schritt zur Verbesserung der Umsatz- und Ergebnis-, und Wettbewerbssituation ist die Flexibilität, die sich aufgrund der engen Kooperation zwischen den Veranstaltungshäusern Capitol und Stadthalle ergibt. Darüber hinaus wird durch Maßnahmen wie Förderung der Neuen Philharmonie und der zweiten Auflage der erfolgreichen Konzertreihe „Classic Lounge“ gezielt an der Imageverbesserung der Veranstaltungshäuser gearbeitet. Flankiert durch ein vernünftiges Kostenmanagement und der Erarbeitung und Nutzung von Synergiepotenzialen sieht die Prognose des Geschäftsfelds eine Ergebniserwartung auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2007 vor.

Risiken der künftigen Entwicklung

Im Konzern wurde durch die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH im Geschäftsjahr 2005 das konzernweite Risikomanagement vereinheitlicht und weiterentwickelt. Die dazu verabschiedete Risikomanagementrichtlinie legt fest, wie Risiken identifiziert, analysiert, strukturiert, bewertet und anschließend Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen festgelegt werden.

Das Hauptziel des Risikomanagements liegt darin, Risiken – insbesondere bestandsgefährdende – transparent zu machen und Risiken, soweit es der Gesellschaftszweck zulässt, zu vermeiden. 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.

Die bei der OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH bestehende Patronatserklärung im Zusammenhang mit ihrer Komplementärsaufgabe für die RSW Rumpenheim Süd West GmbH &

Konzernlagebericht 2007

Co. KG (RSW) ist von der SOH erteilt. Falls die Haftungsfunktion eintritt, wird die SOH ihre Patronatserklärung einlösen.

Die Anwendung des konzernweiten Cash Management Systems führt zu einer noch früheren Erkennung von finanziellen Risiken. Der Konzern hatte für das Geschäftsjahr 2007 keine Liquiditäts-, Preisänderungs- oder Ausfallrisiken. Risiken aus Zahlungsstromschwankungen ergeben sich aus der Funktion der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH als Holdinggesellschaft.

Die Entwicklung des Konzerns hängt auch im Geschäftsjahr 2008 neben der Entwicklung der Tochtergesellschaften vorrangig von den Ergebnissen der assoziierten Unternehmen ab.

Prognosebericht des Konzerns

Der Konzern versteht sich auch im Geschäftsjahr 2008 als Dienstleister der Stadt Offenbach am Main. Der Konzern unterstreicht damit seine Zielsetzung, neben einer wirtschaftlichen Unternehmensführung für die Stadt Offenbach neue Werte zu schaffen. Im Rahmen der Initiative „Besser leben in Offenbach – gib Acht auf Offenbach“ stärkt der Konzern bereits bestehende Maßnahmen für eine vorteilhafte Stadtentwicklung und hat neue Aktivitäten angestoßen. In diesem Zusammenhang wird das SOH-Quartiersmanagement eine größere Bedeutung für den Konzern bekommen, um der Stadt Offenbach am Main und den Bürgern die Leistungen der Tochtergesellschaften noch bedarfsgerechter und kundennäher anzubieten.

Die Schaffung von „Mehrwert“ für die Stadt und ihre Bürger ist für die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH neben der permanenten Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Tochtergesellschaften und der stringenten Beteiligungssteuerung wichtigstes Unternehmensziel.

Die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH wird auch in Zukunft ihre Kernaufgaben der Beteiligungssteuerung von Konzerngesellschaften sowie der angegliederten Unternehmen wahrnehmen. Darüber hinaus ist es unter anderem die Aufgabe der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH die Personalentwicklung im Konzern, das Konzerncontrolling, die Konzernrevision, die Unternehmenskommunikation, das Versicherungswesen zu steuern. Neben diesen Steuerungsaufgaben ist die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH für die Entwicklung des Hafens Offenbach zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsviertel verantwortlich. Im Vordergrund steht bei diesem Projekt die Gestaltung der Stadt Offenbach am Main zu einer sauberen, sicheren und attraktiven Stadt im Rhein Main Gebiet. In diesem Zusammenhang ist auch das Projekt „Besser Leben in Offenbach“ zu sehen, welches die Bürger vollumfänglich einbindet. Die hohe Akzeptanz dieses bürgernahen Engagements der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH zeigt die Notwendigkeit einer bürgernahen Holding, die neben der finanzwirtschaftlichen Aufgaben ihren Beitrag zur Daseinsvorsorge für Offenbach sorgt.

Im Vergleich zu 2007 ist eine moderate Steigerung Konzernumsatzerlöse auf 89.236 T€ für das Geschäftsjahr 2008 geplant. Die betrieblichen Aufwendungen sind mit der Fortführung der Kostenoptimierung leicht rückläufig prognostiziert – wobei die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Entwicklung des Hafens aktivierungspflichtig angesetzt sind. Nach den Einmaleffekten der Vorjahre ist bei der Ergebnisentwicklung der assoziierten Unternehmen ein Rückgang im Vergleich zum Geschäftsjahr 2007 geplant, was letztendlich ausschlaggebend für das rückläufig geplante Konzernjahresergebnis 2008 (5.813 T€) ist.

Sonstige Angaben

Grundzüge des Vergütungssystems der Gesellschaft

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

Neben einem konzernweit aufgelegten Mentoringprogramm stehen den

Konzernlagebericht 2007

Mitarbeitern speziell abgestimmte Weiterbildungsmöglichkeiten, welche auch finanziell unterstützt werden, zur Verfügung. Entsprechend ist im Konzern eine geringe Mitarbeiterfluktuation zu verzeichnen.

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

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

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss des Konzerns ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses so dargestellt wird, das ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung beschrieben wird.

Offenbach am Main, 28. April 2008

Joachim Böger

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2007
Aktivseite

Aktivseite	€	€	31.12.2007 €	Vorjahr T€
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	535.764,00			465
Geleistete Anzahlungen	0,00			62
		535.764,00		**527**
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschliesslich der Bauten auf fremden Grundstücken (davon Grundstücke mit Bahnkörper: 17.564 EUR)	24.314.537,89			23.053 (18)
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	173.799.794,63			171.254
3. Speicher und Regleranlagen	435.192,00			483
4. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	8.483.338,00			9.406
5. Zähler und Meßgeräte	1.027,00			2
6. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen und Sicherungsanlagen	0,00			0
7. Fahrzeuge	7.254.674,00			3.650
8. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.135.444,82			3.133
9. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	175.374,98			523
10. Bauvorbereitungskosten	262.260,95			202
		218.861.644,27		**211.706**
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	43.885.324,97			41.616
2. Beteiligungen	96.331,29			90
3. Sonstige Ausleihungen	21.730,06			32
		44.003.386,32		**41.738**
			263.400.794,59	**253.971**
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	315.900,25			379
2. Unfertige Leistungen	11.254.998,59			9.747
3. Waren	47.843,14			24
4. Geleistete Anzahlungen	539.643,76			533
		12.158.385,74		**10.683**
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.078.522,58			6.596
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	250.920,65			2
3. Forderungen gegen die Alleingesellschafterin	0,00			0
4. Sonstige Vermögensgegenstände	5.865.982,31			5.882
		10.195.425,54		**12.480**
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		39.837.658,79		47.089
			62.191.470,07	**70.252**
C. Rechnungsabgrenzungsposten			2.298.081,53	**2.418**
			327.890.346,19	**326.641**

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2007
Passivseite

Passivseite	€	€	31.12.2007 €	Vorjahr T€
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		43.458.600,00		43.459
II. Kapitalrücklage		21.167.686,69		21.167
III. Gewinnrücklagen	11.371.455,50			8.520
aktivischer Unterschiedsbetrag aus assoziierten Unternehmen	-182.066,53			-106
		11.189.388,97		**8.414**
IV. Unterschiedsbeträge aus der Kapitalkonsolidierung		13.155.942,42		13.156
V. Konzern-Bilanzgewinn		30.639.098,93		26.920
VI. Ausgleichsposten für die Anteile anderer Gesellschafter				
1. Anteil Dritter an Kapital und Rücklagen	4.716.675,37			5.125
2. Anteil Dritter am Gewinn	910.879,64			132
		5.627.555,01		**5.257**
			125.238.272,02	**118.373**
B. Empfangene Ertragszuschüsse			400.016,00	505
C. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		1.980.038,00		1.939
2. Steuerrückstellungen		323.792,00		304
3. Sonstige Rückstellungen		13.276.289,05		16.818
			15.580.119,05	**19.061**
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		127.303.853,92		126.624
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern		33.403.908,27		33.216
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		11.397.760,37		9.668
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		6.433.035,90		9.334
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		499.028,46		422
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Alleingesellschafterin		3.987.335,67		4.105
7. Sonstige Verbindlichkeiten		3.411.077,21		5.106
			186.435.999,80	**188.475**
E. Rechnungsabgrenzungsposten			235.939,32	**227**
			327.890.346,19	**326.641**

Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2007

			€	€	Vorjahr T€	
1.	Umsatzerlöse		87.783.560,34		89.232	
2.	Erhöhung / (-) Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		1.561.728,06		-987	
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		235.940,55		466	
				89.581.228,95	88.711	
4.	Sonstige betriebliche Erträge			4.138.009,94	3.793	
				93.719.238,89	92.504	
5.	Materialaufwand					
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	6.864.893,42			5.906	
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	35.080.857,37			41.768	
			41.945.750,79		47.674	
6.	Personalaufwand					
	a) Löhne und Gehälter	26.773.300,68			27.356	
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	7.149.982,92			7.837	
			33.923.283,60		35.193	
7.	Abschreibungen					
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		7.060.479,31		6.405	
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		7.474.171,00		11.595	
				90.403.684,70	100.867	
9.	Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		11.149.046,68		9.402	
(10.)	Erträge aus Beteiligungen		0,00		0	1)
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		1.344,00		8	
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.739.301,88		1.418	
(12.)	Abschreibungen auf Finanzanlagen		0,00		5	
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		5.329.066,12		5.017	
				7.560.626,44	5.806	
13.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			10.876.180,63	-2.557	
14.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		832.083,35		167	
15.	Sonstige Steuern		792.419,15		731	
				1.624.502,50	898	
16.	Erträge aus Verlustübernahme			329.527,58	131	
17.	Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag (-)			9.581.205,71	-3.324	
18.	Anteile Dritter am Gewinn			910.879,64	132	
19.	Gewinnvortrag			23.666.705,03	22.376	
(20.)	Entnahmen aus anderen Gewinnrücklagen			0,00	8.000	
20.	Einstellung in die Gewinnrücklagen			1.697.932,17	0	
21.	Konzern-Bilanzgewinn			30.639.098,93	26.920	

1) unter 0,5 T€

Konzernanlagevermögen zum 31. Dezember 2007
Teil 1: Anschaffungs- und Herstellungskosten

Anschaffungs- und Herstellungskosten

	Stand 01.01.2007 €	Zugänge €	Umbuchungen (U) Umwidmung (UW) €	Abgänge Kapitalzuschüsse (Z) €	Stand 31.12.2007 €
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.638.977,39	160.083,36	61.900,00	38.467,21	1.822.493,54
2. Geleistete Anzahlungen	61.900,00	0,00	-61.900,00	0,00	0,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	1.700.877,39	160.083,36	0,00	38.467,21	1.822.493,54
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschliesslich der Bauten auf fremden Grundstücken (davon Grundstücke mit Bahnkörper)	30.483.011,85 17.563,90	2.264.075,92	0,00	359.267,00 (Z) 0,00	32.387.820,77 17.563,90
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	228.272.195,99	2.781.455,70	-721.119,20 (UW) 3.803.643,56 (U)	0,00	234.136.176,05
3. Speicher- und Regleranlagen	2.363.416,91	0,00	0,00	0,00	2.363.416,91
4. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	50.537.749,38	0,00	0,00	167.385,73	50.370.363,65
5. Zähler und Messgeräte	570.517,63	0,00	0,00	0,00	570.517,63
6. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	514.119,83	0,00	0,00	0,00	514.119,83
7. Fahrzeuge	18.388.620,47	4.647.756,71	4.078,07 (U)	2.105.390,08	20.935.065,17
8. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.504.351,36	1.958.719,32	1.100,00 (U)	1.138.022,22	15.326.148,46
9. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	523.001,31	2.740.076,10	721.119,20 (UW) -3.808.821,63 (U)	0,00	175.374,98
10. Bauvorbereitungskosten	202.067,73	68.313,22	0,00	8.120,00	262.260,95
Summe Sachanlagen	346.359.052,46	14.460.396,97	0,00	359.267,00 (Z) 3.418.918,03	357.041.264,40
Summe Pos. A I + A II	348.059.929,85	14.620.480,33	0,00	359.267,00 (Z) 3.457.385,24	358.863.757,94
III. Finanzanlagen					
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	42.274.132,12	11.407.618,59	0,00	8.973.433,31	44.708.317,40
2. Beteiligungen	95.331,29	6.500,00	0,00	0,00	101.831,29
3. Sonstige Ausleihungen	32.178,94	0,00	0,00	10.448,88	21.730,06
Summe Finanzanlagen	42.401.642,35	11.414.118,59	0,00	8.983.882,19	44.831.878,75
Summe Anlagevermögen	390.461.572,20	26.034.598,92	0,00	359.267,00 (Z) 12.441.267,43	403.695.636,69

Konzernanlagevermögen zum 31. Dezember 2007
Teil 2: Abschreibungen

Abschreibungen

	Stand 01.01.2007 €	Abschr. des Geschäftsj. €	Entnahme für Abgänge €	Zuschr. des Geschäftsj. €	Stand 31.12.2007 €	Buchwerte 31.12.2007 €	Buchwerte 31.12.2006 €
A. Anlagevermögen							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.174.031,39	151.165,36	38.467,21	0,00	1.286.729,54	535.764,00	464.946,00
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61.900,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	1.174.031,39	151.165,36	38.467,21	0,00	1.286.729,54	535.764,00	526.846,00
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschliesslich der Bauten auf fremden Grundstücken (davon Grundstücke mit Bahnkörper)	7.429.973,04	643.309,84	0,00	0,00	8.073.282,88	24.314.537,89 17.563,90	23.053.038,81 17.563,90
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	57.018.677,66	3.317.703,76	0,00	0,00	60.336.381,42	173.799.794,63	171.253.518,33
3. Speicher- und Regleranlagen	1.880.445,91	47.779,00	0,00	0,00	1.928.224,91	435.192,00	482.971,00
4. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	41.131.269,38	918.569,36	162.813,09	0,00	41.887.025,65	8.483.338,00	9.406.480,00
5. Zähler und Messgeräte	568.710,63	780,00	0,00	0,00	569.490,63	1.027,00	1.807,00
6. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	514.119,83	0,00	0,00	0,00	514.119,83	0,00	0,00
7. Fahrzeuge	14.738.590,84	1.042.684,96	2.100.884,63	0,00	13.680.391,17	7.254.674,00	3.650.029,63
8. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.371.431,83	938.487,03	1.119.215,22	0,00	11.190.703,64	4.135.444,82	3.132.919,53
9. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	175.374,98	523.001,31
10. Bauvorbereitungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	262.260,95	202.067,73
Summe Sachanlagen	134.653.219,12	6.909.313,95	3.382.912,94	0,00	138.179.620,13	218.861.644,27	211.705.833,34
Summe Pos. A I + A II	135.827.250,51	7.060.479,31	3.421.380,15	0,00	139.466.349,67	219.397.408,27	212.232.679,34
III. Finanzanlagen							
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	657.953,83	166.545,21	1.506,61	0,00	822.992,43	43.885.324,97	41.616.178,29
2. Beteiligungen	5.500,00	0,00	0,00	0,00	5.500,00	96.331,29	89.831,29
3. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.730,06	32.178,94
Summe Finanzanlagen	663.453,83	166.545,21	1.506,61	0,00	828.492,43	44.003.386,32	41.738.188,52
Summe Anlagevermögen	136.490.704,34	7.227.024,52	3.422.886,76	0,00	140.294.842,10	263.400.794,59	253.970.867,86

Kapitalflussrechnung

		2007 T€		2006 T€
Jahresüberschuss bzw. -fehlbetrag einschließl. Ergebnisanteilen von Minderheitengesellschaftern	+	9.581	./.	3.324
+ / ./. Abschreibungen bzw. Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+	7.061	+	6.405
+ / ./. Abschreibungen bzw. Zuschreibungen auf Gegenstände des Finanzanlagevermögens	+	167	+	122
+ / ./. Zunahme bzw. Abnahme der Rückstellungen	./.	3.481	+	1.176
+ / ./. sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen bzw. Erträge	./.	105	./.	115
+ / ./. Gewinn bzw. Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	./.	127	./.	81
+ / ./. Zunahme bzw. Abnahme der Vorräte, Forderungen L + L sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit und nicht dem Finanzmittelfonds zuzuordnen sind	+	930	+	1.442
+ / ./. Zunahme bzw. Abnahme der Verbindlichkeiten aus L + L sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit und nicht dem Finanzmittelfonds zuzuordnen sind	./.	2.897	+	11.116
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**+**	**11.129**	**+**	**16.741**
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens zuzüglich gewährter Zuschüsse	+	519	+	2.043
./. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle und Sachanlagevermögen	./.	14.620	./.	11.566
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	+	8.982	+	12.391
./. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	./.	11.414	./.	9.587
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**./.**	**16.533**	**./.**	**6.719**
+ / ./. Zunahme bzw. Abnahme Ausgleichsposten Anteile Dritter	./.	540	+	1.053
./. Auszahlungen an Unternehmenseigner	./.	2.100	./.	1.000
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	+	11.089	+	19.004
./. Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	./.	9.814	./.	5.615
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**./.**	**1.365**	**+**	**13.442**
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	**./.**	**6.769**	**+**	**23.464**
Wechselkurs-, konsoldierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	./.	75		–
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	+	46.445	+	22.981
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**+**	**39.601**	**+**	**46.445**

Konzernanhang

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

Die vollkonsolidierten Unternehmen sowie die Beteiligungsunternehmen, bei denen das Mutter- oder ein Tochterunternehmen mindestens 20% der Anteile hält (assoziierte Unternehmen) sind, einschließlich der Firmenabkürzungen, auf Seite 2 zusammengestellt.

Unternehmen, die wegen untergeordneter Bedeutung i. S. des § 296 II HGB nicht in die Vollkonsolidierung einbezogen wurden, sind ebenfalls in der Darstellung enthalten und entsprechend gekennzeichnet. Die Anteile 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 SOH und die Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochtergesellschaften für das Geschäftsjahr 2007 wurden einheitlich nach den Vorschriften des HGB aufgestellt.

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

Im Berichtsjahr sind erstmalig – abweichend zum Vorjahr – sämtliche Fahrzeuge direkt sowohl in der Bilanz als auch im Anlagespiegel ausgewiesen. In den Vorjahren waren die Fahrzeuge teilweise in den sonstigen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung enthalten. Die Vorjahreswerte wurden entsprechend angepasst.

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

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

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

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten bzw. mit Geschäfts- und anderen Bauten werden nach der Restnutzungsdauermethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren, bei Erbbaurechten längstens auf die Laufzeit des Erbbaurechts abgeschrieben. Bei erworbenen gebrauchten Immobilien wurde die Restnutzungsdauer nach der Einschätzung des Sachverständigen im Wertermittlungsgutachten festgelegt. Bei abgeschlossenen Vollsanierungen wurde die Restnutzungsdauer auf 40 Jahre neu festgesetzt. Selbständige Garageneinheiten wurden auf eine Restnutzungsdauer von 50 Jahren abgeschrieben. Bei 2 Verwaltungseinheiten wurde nach Ablauf der Restnutzungsdauer und Durchführung von aktivierungspflichtigen Wohnungseinzelmodernisierungen eine neue Restnutzungsdauer von 10 Jahren festgelegt.

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

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

Konzernanhang

Abschreibungen auf andere Anlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgen, gemäß der Konzernrichtlinie seit dem 01.01.2000, grundsätzlich linear; Altanlagen werden weiterhin – soweit steuerlich zulässig – degressiv abgeschrieben.

Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

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

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

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

Die Südhessen Bus GmbH wurde infolge der Veränderung der Beteiligungsquote von ehemals 20% auf 10,2 % nicht mehr als assoziiertes Unternehmen bewertet und im Geschäftsjahr entkonsolidiert.

Die Muttergesellschaft hat im Geschäftsjahr 33,33 % der Anteile an der RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH (im Folgenden: RMN) erworben und diese erstmals als assoziiertes Unternehmen in den Konzernabschluss einbezogen.

III. Stichtag des Konzernabschlusses

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

Die Energieversorgung Offenbach AG (im Folgenden: EVO) wurde auf Grundlage des Jahresabschlusses zum 30.09.2007 als assoziiertes Unternehmen bewertet.

Die Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach (im Folgenden: HFG) und die Main Mobil Frankfurt GmbH (im Folgenden: MMF) wurden auf Grundlage des Jahresabschlusses zum 31.12.2007 als assoziierte Unternehmen bewertet.

Der Jahresabschluss der RMN für das Rumpfgeschäftsjahr lag bei Aufstellung noch nicht vor.

IV. 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 Gemeinnützige Baugesellschaft

Konzernanhang

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".

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

Die Beteiligungen an assoziierten Unternehmen wurden nach der Equity-Methode (§ 312 HGB) bewertet. Die Bewertung erfolgte nach der Buchwertmethode anhand der aktuellen Jahresabschlüsse dieser Gesellschaften. Als Zeitpunkt für die Ermittlung des Unterschiedsbetrages wurde für den Anteil an der HFG der Stichtag der erstmaligen Aufstellung eines Konzernabschlusses (01.01.1990) gewählt, für die MMF die erstmalige Einbeziehung zum 01.01.2006.

Die Beteiligungsquote der Muttergesellschaft an der EVO verminderte sich durch die Ausgabe von Belegschaftsaktien von 48,78 % auf 48,67 %. Die Gesellschaft ist von der Pflicht zur Aufstellung eines Teilkonzernabschlusses befreit, die Einbeziehung als assoziiertes Unternehmen erfolgte auf Basis des Einzelabschlusses erstmalig zum 30.09.2001. Im Berichtsjahr ergab sich ein passivischer Unterschiedsbetrag von 21.689 T€ (Vorjahr 21.140 T€).

Der aktivische Unterschiedsbetrag von 182 T€ resultiert mit 107 T€ aus der Verrechnung des anteiligen Verlustvortrages bei der HFG und mit 75 T€ aus der Erstkonsolidierung der RMN. Er ist offen von den Gewinnrücklagen abgesetzt.

Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den konsolidierten Unternehmen wurden aufgerechnet.

Sämtliche Aufwendungen und Erträge zwischen den einbezogenen Unternehmen wurden verrechnet.

Die Bewertungsdifferenz zu den Einzelabschlüssen aus der Zwischenergebniseliminierung der Vorjahre beträgt 224 T€. Neue Tatbestände, die eine Eliminierung von Zwischengewinnen erforderlich machen, haben sich im Geschäftsjahr nicht ergeben.

Erläuterungen zur Konzernbilanz

Anlagevermögen
Die Entwicklung des Anlagevermögens und der Abschreibungen im Geschäftsjahr 2007 ist im Anlagenspiegel *(Seite 26 und 27)* dargestellt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände
Bei den Liefer- und Leistungsforderungen sind 5 T€ und bei den sonstigen Vermögensgegenständen 1.400 T€ mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr ausgewiesen.

Von den sonstigen Vermögensgegenständen entfallen 273 T€ auf abgegrenzte Zinsen, die rechtlich erst nach dem Bilanzstichtag entstehen.

Eigenkapital
Das gezeichnete Kapital im Konzern beträgt 43.459 T€ und entspricht dem gezeichneten Kapital der SOH. Die ausgewiesene Kapitalrücklage der einbezogenen Unternehmen betrifft die Muttergesellschaft. Die Gewinnrücklagen betreffen die Muttergesellschaft (6.666 T€) und die Tochtergesellschaften GBO (3.825 T€), ESO D (830 T€) und ESO Servicegesellschaft mbH (ESO S) (50 T€). Zu den von den Gewinnrücklagen abgesetzten aktivischen Unterschiedsbeträgen aus assoziierten Unternehmen vergleiche die Erläuterungen im Abschnitt Konsolidierungsgrundsätze.

Die Entwicklung des Eigenkapitals zum 31.12.2007 ist dem Eigenkapitalspiegel *(Seite 32)* zu entnehmen.

Konzernanhang

Eigenkapitalspiegel

	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**
Ausschüttungen/gezahlte Dividenden	–	–	–	-1.000	–	–	-1.000	-606	–	-606	-1.606
Einstellung in Gewinnrücklage	–	–	1.702	-1.702	–	–	–	–	–	–	–
Entnahmen aus der Gewinnrücklage	–	–	-8.000	8.000	–	–	–	–	–	–	–
Übrige Veränderungen	–	–	-12	–	–	13	1	1.657	–	1.657	1.658
Konzern-Jahresergebnis 2006	–	–	–	-3.456	–	–	-3.456	–	132	132	-3.324
Saldo zum 31.12.2006	**43.459**	**21.167**	**8.520**	**26.920**	**-107**	**13.156**	**113.115**	**4.108**	**1.149**	**5.257**	**118.372**
Ausschüttungen/gezahlte Dividenden	–	–	–	-2.100	–	–	-2.100	-540	–	-540	-2.640
Einstellung in Gewinnrücklage	–	–	2.851	-2.851	–	–	–	–	–	–	–
Entnahmen aus der Gewinnrücklage			–	–	–	–	–	–	–	–	–
Übrige Veränderungen	–	–	–	–	-75	–	-75	–	–	–	-75
Konzern-Jahresergebnis 2007	–	–	–	8.670	–	–	8.670	–	911	911	9.581
Saldo zum 31.12.2007	**43.459**	**21.167**	**11.371**	**30.639**	**-182**	**13.156**	**119.610**	**3.568**	**2.060**	**5.628**	**125.238**

Konzernanhang

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

Rückstellungen
Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen betragen 1.980 T€. In den Steuerrückstellungen sind 312 T€ enthalten, die eine Steuerabgrenzung gemäß § 274 Abs. 1 HGB betreffen.

Die sonstigen Rückstellungen betragen insgesamt 13.276 T€.

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

- Sanierungsmaßnahmen Hafen 6.590 T€
- Altersteilzeit 1.449 T€
- Urlaub / Überstundenguthaben 644 T€
- übrige Personalkosten 522 T€
- Hausbewirtschaftung 502 T€
- Wartung und Instandhaltung 493 T€
- Gewährleistung / Nacharbeiten 415 T€
- Drohverluste 370 T€
- Kosten Rechtsstreit und Prozess 353 T€
- Jahresabschluss u. interne Jahresabschlusskosten 332 T€
- Ausstehende Rechnungen 304 T€
- Jubiläum 278 T€
- Gleisrückbau 159 T€
- Stromdeputate 118 T€
- Aufbewahrungspflichten 98 T€

Verbindlichkeiten
Von den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern betreffen 25.036 T€ die bei der GBO ausgewiesenen Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Alleingesellschafterin der Muttergesellschaft (Stadt Offenbach).

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 127.273 T€ und von den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern 14.665 T€ durch Grundpfandrechte gesichert.

Die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten des Mutterunternehmens gegen die Alleingesellschafterin resultieren aus den Terminkrediten Eigenbetrieb Stadt Offenbach (5.521 T€) und zu erstattende Versorgungsbezüge (T€ 11) abzüglich dem Treuhandkonto GBM/Stadt Offenbach (Termingeldanlagen in Höhe von 282 T€). Verrechnet sind weiterhin Forderungen aus Umsatzsteuer (T€ 963) sowie Forderungen aus der Kostenbelastung für den Radwegausbau (T€ 300).

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	127.304	3.776	14.922	108.606
Gegenüber anderen Kreditgebern	33.404	762	3.119	29.523
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	11.398	11.398		
Aus Lieferungen u. Leistungen	6.433	6.369	64	
Gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	499	499		
Gegenüber der Alleingesellschafterin	3.987	3.987		
Sonstige Verbindlichkeiten	3.411	3.225	140	46
– davon aus Steuern	877	877		
– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0		
	186.436	**30.016**	**18.245**	**138.175**

Konzernanhang

Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung

Umsatzerlöse

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

	2007 T€	2006 T€	Veränderung T€
Erlöse aus Hausbewirtschaftung	27.696	26.699	997
Erlöse aus Gebäudemanagement	12.599	13.585	-986
Erlöse aus Entsorgung	12.373	11.289	1.084
Erlöse aus dem Personennahverkehr	9.919	10.575	-656
Erlöse aus Straßenreinigung	4.443	4.550	-107
Erlöse aus Grünwesen	4.043	4.072	-29
Erlöse aus Entwässerung	2.470	2.572	-102
Erlöse aus Projekterschließung	2.398	3.962	-1.564
Erlöse aus Wasserpacht	2.330	2.350	-20
Erlöse aus Veranstaltungen	1.355	1.876	-521
Sonstige Umsatzerlöse	8.158	7.702	456
GESAMT	**87.784**	**89.232**	**-1.448**

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf 4.138 T€. Hierin sind periodenfremde und außerordentliche Erträge in Höhe von 2.981 T€ enthalten. Diese Erträge betreffen im Wesentlichen

- Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen 1.844 T€
- außerordentliche Erträge aus dem Hafenbetrieb 374 T€
- Schadenersatzleistungen/ Versicherungserträge 344 T€
- Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen 140 T€
- Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen 52 T€
- sonstige periodenfremde Erträge 227 T€

Personalaufwand

Unter diesem Posten sind 1.880 T€ Aufwendungen für Altersversorgung ausgewiesen.

Im Geschäftsjahr 2007 waren ohne Geschäftsführung und Auszubildende im Durchschnitt 260 Angestellte, 503 Arbeiter und 5 Beamte beschäftigt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 7.474 T€. Von den hier ausgewiesenen Posten betreffen 482 T€ periodenfremde bzw. außerordentliche Aufwendungen. Diese Aufwendungen betreffen im Wesentlichen:

- Wertberichtigungen auf Forderungen und Forderungsausfälle 429 T€
- Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens 10 T€
- sonstige periodenfremde oder außerordentliche Aufwendungen 43 T€

Sonstige Angaben

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

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

Finanzielle Verpflichtungen

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

Bei der Muttergesellschaft besteht eine finanzielle Verpflichtung für die Restlaufzeit des Mietvertrages mit der

Konzernanhang

Alleingesellschafterin Stadt Offenbach in Höhe von 2.588 T€.

Bei der ESO D besteht eine Verpflichtung zur Mietzahlung für das Betriebsgelände in Höhe von 352 T€ p. a. bis 31.12.2014 sowie eine Verpflichtung zur Mietzahlung für die Sortierhalle in Höhe von 206 T€ p. a. bis 31.07.2022.

Nicht in der Bilanz vermerkt sind Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten der GBO in Höhe von 3.614 T€ sowie finanzielle Verpflichtungen in Höhe von 892 T€ für noch anfallende Kosten für Neubau- und Modernisierungstätigkeiten. Diesem Betrag stehen noch ausstehende Finanzierungsmittel in Höhe von 895 T€ gegenüber.

Nachrichtlich zur Bilanz sind bei der EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH (im Folgenden: EEG) Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten in Höhe von 2.493 T€ und bei der GBM Gebäudemanagement GmbH (im Folgenden: GBM) Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten von 1.101 T€ ausgewiesen.

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen der Konzerngesellschaften aus Leasing- und Serviceverträgen belaufen sich auf insgesamt 1.546 T€ sowie auf ein Bestellobligo von insgesamt 2.702 T€.

Geschäftsführung
Geschäftsführer der Muttergesellschaft sind:

Joachim Böger
(Sprecher der Geschäftsführung)
(ab 19.12.2007) Geschäftsführer
Winfried Männche (bis 19.12.2007)
Peter Walther (bis 19.12.2007)

Für die Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern der Geschäftsführung der Muttergesellschaft sind insgesamt 904 T€ zurückgestellt; die laufenden Bezüge betrugen 84 T€.

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

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

Offenbach am Main, 28. April 2008

Joachim Böger

Bestätigungsvermerk

Für den Konzernabschluss der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach a.M., zum 31.12.2007 in der Fassung der Anlagen 1 bis 5 sowie für den zugehörigen Konzernlagebericht (Anlage 6) erteilen wir folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gemäß § 322 HGB:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von den Stadtwerken Offenbach Holding GmbH, Offenbach a.M., aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel – und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis 31.12.2007 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

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

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Stuttgart, den 13. Mai 2008

EversheimStuible Treuberater GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Schopen
Wirtschaftsprüfer

Dr. Stuible-Treder
Wirtschaftsprüfer

Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.

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
Juni 2008