



Stadtwerke
Offenbach
Holding GmbH

2008

Stadtwerke Offenbach Holding
Geschäftsbericht

Konzern- und Beteiligungsunternehmen

Name und Sitz der Gesellschaft	Anteile %	Konzernanteil %	Eigenkapital 31.12.2008 T€	Ergebnis 2008 T€
Mutterunternehmen				
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach am Main (SOH)			94.104	3.859
Tochterunternehmen				
<i>Vollkonsolidierte Gesellschaften</i>				
ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main (ESO D)	51	51	4.349	1.519
Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH, Offenbach am Main (OVB)	51	51	3.179	-5.794 ¹⁾
EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH, Offenbach am Main (EEG)	100	100	256	604 ¹⁾
GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach, Offenbach am Main (GBM)	100	100	50	399 ¹⁾
GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach, Offenbach am Main (GBO)	94	94	40.695	2.193
Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH, Offenbach am Main (Stadthalle)	100	94	460	-224 ¹⁾
Mainviertel GmbH & Co. KG, Offenbach am Main (MVO)	100	100	1	104 ¹⁾
OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main (OPG)	100	100	21	– ²⁾
ECO Event Center GmbH Offenbach, Offenbach am Main (ECO)	100	94	-619	-124
ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach, Offenbach am Main (ESO S)	100	51	105	5
Main Mobil Offenbach GmbH, Offenbach am Main (MMO)	51	51	263	27
Sport und Freizeit GmbH Offenbach, Offenbach am Main (SFO)	100	100	249	-1
<i>Assoziierte Unternehmen</i>				
Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (EVO)	48,64	48,64	127.952	23.270 ³⁾
Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach, Egelsbach (HFG)	33,45	33,45	1.080	-498 ⁴⁾
Main Mobil Frankfurt GmbH, Offenbach am Main (MMF)	49	49	250	18
RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH, Flörsheim (RMN)	33,3	33,3	327	12 ⁴⁾
<i>Beteiligungen</i>				
Messe Offenbach GmbH, Offenbach am Main	20	18,8	4.333	888
Südhessen Bus GmbH, Offenbach am Main	20	10,2	72	14 ⁴⁾
Offenbacher-Stadtinformation-Gesellschaft mbH, Offenbach am Main (OSG)	10	5,1	64	6
Mediacom Kabelservice GmbH, Offenbach am Main	1,04	0,98	282	4 ⁴⁾
<i>Besonderheiten</i>				
(Tochterunternehmen, die wegen untergeordneter Bedeutung nach § 296 II HGB nicht in die Vollkonsolidierung einbezogen wurden)				
Capitol Entertainment Center Rhein-Main GmbH	66,15	62,18	–	– ⁵⁾

¹⁾ vor Ergebnisabführung bzw. Verlustübernahme

²⁾ unter 0,5 T€

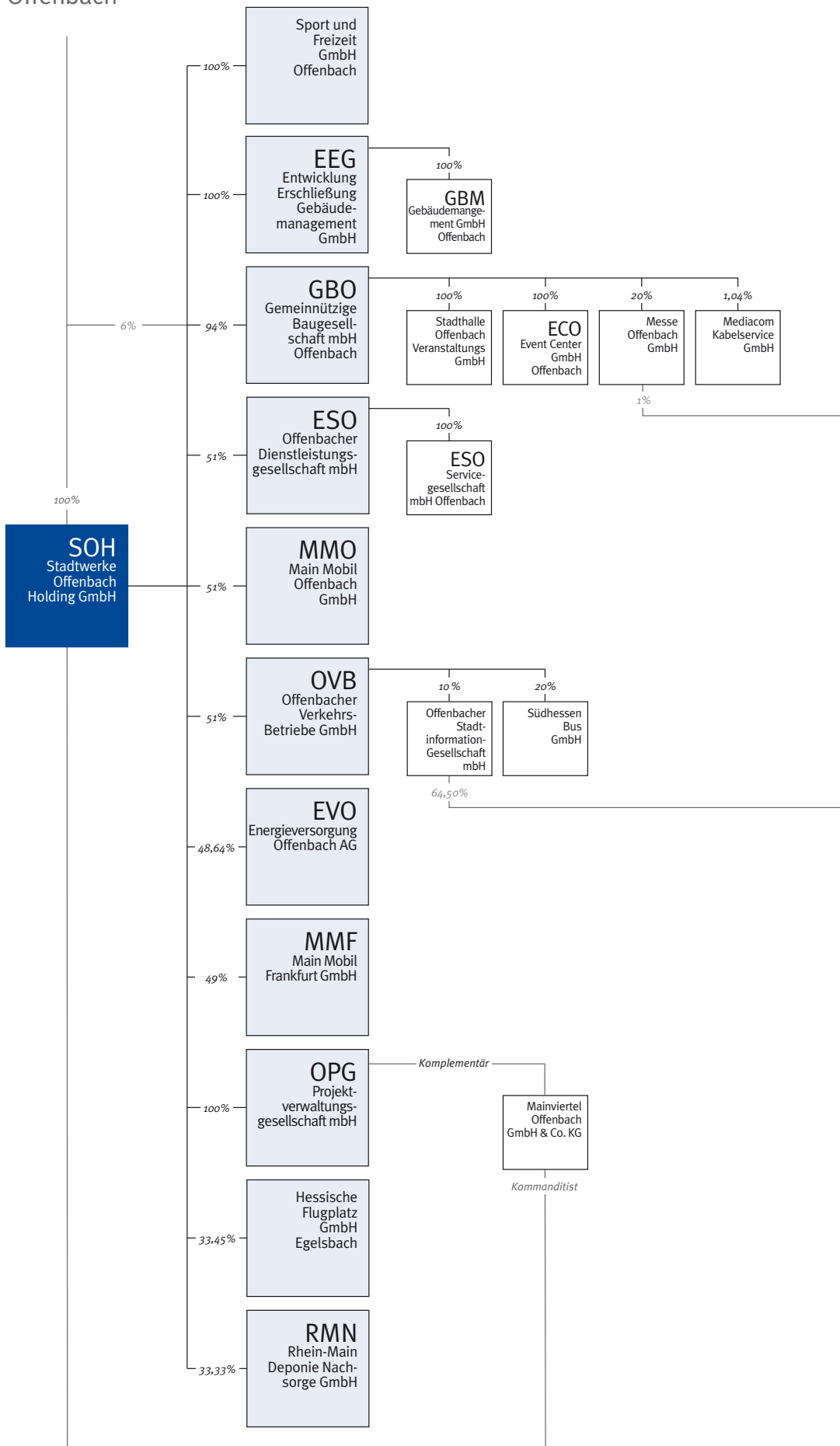
³⁾ Jahresabschluss 30.09.2008

⁴⁾ Jahresabschluss 31.12.2007

⁵⁾ Konkursbilanz liegt noch nicht vor

Konzern- und Beteiligungsunternehmen

Stadt
Offenbach



Stand 15.06.2009

Inhalt



*Stadtwerte Offenbach
Holding GmbH*

Der Aufsichtsrat

Arbeitgebervertreter

Horst Schneider

Vorsitzender
Oberbürgermeister
Offenbach am Main

Peter Freier

Angestellter/Referent
Offenbach am Main

Peter Schneider

Lehrer
Offenbach am Main

Erik Lehmann

Diplom-Finanzwirt
Offenbach am Main

Birgit Simon

Bürgermeisterin
Offenbach am Main

Michael Beseler

Dipl. Wirtschafts-Ingenieur
Offenbach am Main

Stephan Färber

Verwaltungsangestellter
Offenbach am Main

Rosa Kötter

Konstrukteurin im Bauwesen
Offenbach am Main

Harald Habermann

Lehrer
Offenbach am Main

Georg Schneider

Rechtsanwalt
Offenbach am Main

Arbeitnehmervertreter

Rosi Haus

Stellvertr. Vorsitzende
ver.di Geschäftsführerin
Münster

Reiner Hembt

Kfz. Elektriker
Offenbach am Main

Bernd Fiedler

Kfm. Angestellter
Offenbach am Main

Uwe Schlesinger

Betriebsratsvorsitzender
Offenbach am Main

Lothar Ellert

Verkehrsmeister
Offenbach am Main

Die Geschäftsführung und die Unternehmen

Die Geschäftsführung

Joachim Böger

Geschäftsführer

Die Unternehmen

EEG

Entwicklung Erschließung
Gebäudemanagement GmbH
Geschäftsführer:
Ralph Döring
(bis 31.07.2008)
Reinhard Hantl

ESO

Offenbacher
Dienstleistungsgesellschaft mbH
Geschäftsführer:
Markus Patsch
Peter Walther

ESO

Servicegesellschaft mbH
Offenbach
Geschäftsführer:
Markus Patsch
Peter Walther

GBM

Gebäudemanagement GmbH
Offenbach
Geschäftsführer:
Ralph Döring
(bis 31.07.2008)
Reinhard Hantl

GBO

Gemeinnützige
Baugesellschaft mbH
Offenbach
Geschäftsführer:
Winfried Männche

Mainviertel

Offenbach GmbH & Co. KG
Geschäftsführer:
Joachim Böger
Dieter Lindauer

OPG

Projektverwaltungs-
gesellschaft mbH
Geschäftsführer:
Joachim Böger
Dieter Lindauer

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 2008 die ihm durch Satzung und Handelsrecht obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Im Jahresverlauf befasste sich der Aufsichtsrat intensiv mit der geschäftlichen Entwicklung der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH. In sechs Sitzungen erörterte er die mündlichen und schriftlichen

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

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

worden. Der 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 2008 findet die Billigung seitens des Aufsichtsrates.

In seiner Sitzung vom 16. Juni 2009 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, 29. Mai 2009

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

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

Horst Schneider



Auch im Geschäftsjahr 2008 bleibt die Stadtwerke Offenbach Holding auf hohem Niveau weiter erfolgreich.

Der Konzern schloss das Jahr 2008 mit einem Ergebnis von 8,7 Mio. Euro ab. Der Umsatz in Höhe von 89,92 Mio. Euro konnte um 2,4 Prozent gesteigert werden. Ebenfalls verbes-

sert werden konnte die Bilanzsumme des Konzerns, sie beträgt 336,84 Mio. Euro, dies entspricht einem Zuwachs von 2,7 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Die SOH hat als Konzernholding mit ihren Unternehmen im Geschäftsjahr 2008 ihre Rolle als Werttreiber für die Stadt Offenbach weiter ausgebaut. Mit dem Ankauf von städtischen Liegenschaften von der Stadt Offenbach hat die SOH zur Entlastung des städtischen Haushaltes beigetragen und zusätzliche Aufgaben der Stadtentwicklung übernommen.

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. Perspektivisch wird der SOH-Konzern im Auftrag der Stadt Offenbach seine Rolle als maßgeblicher Akteur der Daseinsvorsorge fortsetzen und Projekte der Stadtentwicklung realisieren.

Die Geschäftsführung der Stadtwerke Offenbach Holding dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die auch im Jahr 2008 durch Ihren täglichen Einsatz und mit Ihrem Engagement zum Erfolgskurs unseres Unternehmens beigetragen haben.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Joachim Böger'.

Joachim Böger, Geschäftsführer

Konzernlagebericht 2008

Entwicklung von Gesamtwirtschaft und Branche

Insbesondere im zweiten Halbjahr 2008 war die gesamte deutsche Volkswirtschaft vom Zusammenbruch der amerikanischen Finanzmärkte und einer damit einhergehenden fortschreitenden Eintrübung der Weltwirtschaft betroffen.

Diesen enormen außenwirtschaftlichen Problemen standen in Deutschland ein leicht steigender privater Konsum sowie weiterhin hohe staatliche Investitionen in Baumaßnahmen und unveränderte Anlageinvestitionen von inländischen Unternehmen positiv gegenüber. Die Lage am nationalen Arbeitsmarkt blieb konstant und die sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse stiegen an. Trotz dieser positiven Einflüsse konnten diese die gesamtwirtschaftliche Situation nicht maßgeblich positiv beeinflussen.

Die deutsche Exporttätigkeit war in 2008 durch den globalen Konjunkturabschwung belastet, was zu geringeren Ausführleistungen gegenüber dem Vorjahr führte. Weiter steigende Energiekosten und ein nur geringes Wachstum der Realeinkommen dämpften die wirtschaftliche Entwicklung. Die Inflationsrate liegt mit ca. 2,6% im Jahresdurchschnitt relativ hoch.

Die in 2008 einsetzende Finanzkrise hat sich zum Ende des Jahres 2008 weiter verschärft und wird auch in 2009 negative Auswirkungen auf die deutsche Wirtschaft haben. Dabei geht die Deutsche Bundesbank von einer Rezession für Deutschland aus, die zu einem Minus in Höhe von 0,8 Prozent für die deutsche Wirtschaft führen wird, so die Prognose.

Die Steuereinnahmen der Städte und Gemeinden waren 2008 leicht ansteigend. Für das kommende Jahr ist jedoch mit einem Rückgang zu rechnen. Die Ursachen dafür liegen in der Wirtschaftskrise und den Auswirkungen der Unternehmenssteuerreform. Insbesondere bei der Gewerbesteuer wird für das Jahr 2009 mit einem deutlichen Rückgang gerechnet. Dies resultiert aus einem erheblichen Rückgang der Exporttätigkeit und wird auch die Stadt Offenbach am Main betreffen, die sich bereits in den vergangenen Jahren mit rückläufigen Erlösen aus Gewerbesteuern konfrontiert sah. Die Stadt Offenbach am Main verzeichnete für 2008 eine Arbeitslosenquote von 10,2% (Stand: Dezember 2008, bezogen auf alle Erwerbspersonen). Das ist ein Rückgang von 1,0%-Punkt bezogen auf den Vorjahresmonat von 11,2%. Die Einwohnerzahl der Stadt Offenbach am Main veränderte sich im Vergleich zum Vorjahr von rd. 117 Tausend auf rd. 118 Tausend Einwohner (Stand 30.09.2008) kaum.

Die Kernaufgabe der Stadtwerke liegt in ihrer Verantwortung für die Daseinsvorsorge im kommunalen Bereich, für welche die Gesellschaften des SOH-Konzerns große Anstrengungen im abgelaufenen Geschäftsjahr unternommen haben. Die Kosten wurden weiter gesenkt und die Prozesse weiter optimiert. Dabei wurden die im Geschäftsjahr 2007 begonnenen Investitionen und Leistungsangebote in die regenerative Energieversorgung auch in 2008 weitergeführt und ausgebaut. Die Einbindung der Bevölkerung erfreute sich wiederum großer Resonanz.

Unternehmen und Konzernstruktur

Die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH nimmt als geschäftsleitende Holding die Steuerungsfunktion gegenüber den Tochtergesellschaften in einer Konzernstruktur wahr. Die Gesellschaft hat zu den bestehenden verbundenen Unternehmen als Muttergesellschaft folgende 100%ige Tochterunternehmen angegliedert: EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH, die GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach, die Mainviertel Offenbach GmbH & Co KG und die OPG Projektverwaltungsgesellschaft GmbH. Im Geschäftsjahr 2008 wurde die Sport und Freizeit GmbH Offenbach (SFO) gegründet, welche ebenfalls als 100%iges Tochterunternehmen in den Konzernabschluss einbezogen wird. Zu den vollkonsolidierten Unter-

Konzernlagebericht 2008

nehmen gehören außerdem die GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH mit einer Beteiligungsquote von 94 % und deren Tochterunternehmen, die Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH und die ECO 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 zum Bilanzstichtag Beteiligungen an der Energieversorgung Offenbach AG (48,64 %), an der Main Mobil Frankfurt GmbH (49,00 %), an der Hessischen Flugplatz GmbH Egelsbach (33,45 %) und an der Rhein-Main Deponienachsorge GmbH (33,33 %). 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, Facility Management, Planung, Bauleitung und Projektsteuerung, Entwicklung und Erschließung, Wohnungsverwaltung/Hausbewirtschaftung sowie in öffentlichen und privaten Veranstaltungen tätig.

Zusätzlich zu den bisherigen Aufgaben der Beteiligungssteuerung hat sich der Gesellschaftszweck der SOH erweitert. Durch die Übernahme von Liegenschaften und städtebaulichen Entwicklungsgebieten sowie der Gründung der Sport und Freizeit GmbH Offenbach (SFO) ist ein neues Geschäftsfeld „Stadt- und Standortentwicklung“ dem SOH Konzern zugewachsen.

Die Erfüllung von Stadtentwicklungsaufgaben wird dem bisherigen Konzept folgend operativ in der Tochtergesellschaft OPG wahrgenommen. Selbstverständlich sieht es die Gesellschaft als wichtiges Kriterium an, als Dienstleister für die Bürger der Stadt Offenbach am Main und Kunden der Tochterunternehmen Daseinsvorsorgeleistungen kundenorientiert und effizient zu erbringen, für eine Stabilisierung der kommunalen Beiträge einzutreten und für eine finanzielle Entlastung des städtischen Haushaltes zu sorgen.

Die bisher nicht in den Konzernabschluss einbezogene RSW Rumpenheim Süd West GmbH & Co. KG wurde im Geschäftsjahr 2008 auf die SOH verschmolzen. Damit hat der Konzern die Aufgabe der Resterschließung des Baugebietes „An den Eichen“ und die Vermarktung der Grundstücke übernommen. Mit der neuen Konzeption einer architektonisch anspruchsvollen Gestaltung des Baugebietes, der Errichtung von energetisch hochwertigen Hausbauten sowie der Verwendung regenerativer Energieträger zur Erzeu-

gung von Wärme beschreibt die Gesellschaft neue Wege zur Ansiedlung von Neubürgern in Offenbach am Main.

Wirtschaftliche Entwicklung

Im Geschäftsjahr sind die Umsatzerlöse um 2,44 % bzw. 2.144 T€ im Vergleich zum Vorjahr gestiegen.

Vor allem im Geschäftsfeld **Projektsteuerung, Erschließung und Gebäudemanagement** konnte eine Steigerung der Umsatzerlöse erzielt werden. Diese sind im Wesentlichen im Geschäftsfeld Gebäudemanagement durch Leistungen entstanden, für die zusätzliche Mittel aus anderen Budgets der Stadt Offenbach zur Verfügung standen. In der Gebäudereinigung sowie den Platzwart- und Hausmeisterdiensten haben die weiterverrechneten, tariflich bedingten Lohnsteigerungen zu einer Umsatzausweitung geführt. Zudem konnten im Bereich der Erschließungsprojekte Umsatzzuwächse generiert werden.

Der leichte Umsatzrückgang im Geschäftsfeld **Öffentlicher Personennahverkehr** ist nicht durch das operative Geschäft des Berichtsjahres verursacht. In der Sparte wurde zur phasengleichen Berücksichtigung der Einnahmeaufteilung durch den RMV neben der Vorjahresabrechnung auch eine Risikoerfassung für die ausstehende Abrechnung für 2008 in der Ergebnisrechnung vorgenommen, die nach bisherigem Kenntnisstand das

Konzernlagebericht 2008

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

	2008	2007	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
Erlöse Hausbewirtschaftung	28.329	27.696	633	2,29 %
Erlöse aus der Entsorgung	12.059	12.373	-314	-2,54 %
Erlöse aus der Straßenreinigung	4.571	4.443	128	2,88 %
Erlöse aus dem Grünwesen	4.488	4.043	445	11,01 %
Erlöse Entwässerung	2.481	2.470	11	0,45 %
Erlöse Entsorgung und kommunale Dienstleistungen	23.599	23.329	270	1,16 %
Erlöse Projektsteuerung, Erschließung, Gebäudemanagement	16.604	14.997	1.607	10,72 %
Erlöse Öffentlicher Personennahverkehr	9.796	9.919	-123	-1,24 %
Erlöse Wasserpacht	2.269	2.330	-61	-2,62 %
Erlöse Veranstaltung	1.343	1.355	-12	-0,89 %
Sonstige Umsatzerlöse	7.988	8.158	-170	-2,08 %
Umsatzerlöse gesamt	89.928	87.784	2.144	2,44 %

Risiko in vollem Umfang erfasst. Die im Vorjahr begonnene Phasengleichung in der Abrechnung ist damit abgeschlossen. Durch besonders ansprechende Marketingmaßnahmen und die Einführung einer Pünktlichkeitsgarantie in 2008 war es zudem möglich, die Erlöse im Segment Fahrgastbeförderung zu steigern.

Die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH hat das **Offenbacher Frischwassernetz** an die Energieversorgung Offenbach AG verpachtet. Im Geschäftsjahr wurden vertragsgemäß 2.269 T€ Erlöse generiert, die leicht unter dem Vorjahr (2.330 T€) liegen.

Im Bereich der **Hausbewirtschaftung** konnten die Umsatzerlöse abermals gesteigert werden; sie liegen um 633 T€ über dem Vorjahresniveau. Wesentliche Gründe hierfür sind die Mieterhöhungen aus dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm, das im Laufe des Jahres 2007 durchgeführt wurde und sich in 2008 erstmals über eine komplette Jahresperiode ertragswirksam ausgewirkt hat. Ebenso wirkten sich die Mieterträge aus dem im Januar 2008 neu bezogenen „Mehrgenerationenhaus“ in der Weikertsblochstraße umsatzsteigernd aus.

Entgegen einer schwierigen wirtschaftlichen Entwicklung ist es gelungen, die Erlöse im Geschäftsfeld **Entsorgung und sonstige kommunale Dienstleistungen** gegenüber dem Vorjahr zu steigern. Die Gründe dafür liegen zum einen in der Inanspruchnahme einer Preisgleitklausel in der Rahmendienstleistungsvereinbarung mit dem ESO Eigenbetrieb und einer damit verbundenen Erlössteigerung. Zum anderen konnten die restlichen Sparten ihre Umsätze steigern, da entweder zusätzliche Leistungen für die Stadt erbracht oder neue Geschäfte akquiriert wurden.

Konzernlagebericht 2008

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

Überblick über die Entwicklung der Ertragslage im Konzern der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH:			
	2008	2007	Veränderung
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	89.928	87.784	2.144
Bestandsveränderungen	1.297	1.562	-265
Aktiviertete Eigenleistungen	922	236	686
Sonstige betriebliche Erträge	4.979	4.138	841
Gesamtleistung	97.126	93.720	3.406
Materialaufwand	44.074	41.946	2.128
Personalaufwand	34.618	33.923	695
Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.395	7.474	1.921
Betriebliche Aufwendungen	88.087	83.343	4.744
EBITDA	9.039	10.377	-1.338
Abschreibungen	7.268	7.061	207
EBIT	1.771	3.316	-1.545
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	11.443	11.149	294
Finanzergebnis	-3.808	-3.588	-220
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	9.406	10.877	-1.471

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit hat sich gegenüber dem Vorjahr auf 9.406 T€ vermindert. Wesentliche Ursache dafür sind erhebliche Aufwendungen zur Hafensanierung, welche im Geschäftsjahr 2008 von der SOH übernommen wurden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen im Geschäftsjahr 4.979 T€. Unter anderem sind hier Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 1.064 T€ enthalten (Vorjahr 1.844 T€) sowie Erträge aus dem

Abgang von Anlagevermögen in Höhe von 2.106 T€ (Vorjahr 140 T€).

Der Materialaufwand stieg in 2008 um 2.128 T€ auf 44.074 T€. Dieser resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung der fremdbezogenen Leistungen im Rahmen von Baumaßnahmen. Besonders hervorzuheben sind die Erschließungskosten für das Neubaugebiet „An den Eichen“.

Entgegen der Entwicklung vergangener Jahre ist der Personalaufwand im

Geschäftsjahr 2008 von 33.923 T€ des Vorjahres auf 34.618 T€ angestiegen. Neben der Erhöhung des Personalbestandes führten zudem Tariflohnsteigerungen zu einer Erhöhung des Personalaufwandes. Insgesamt werden erforderliche Neueinstellungen im Konzern zu markt- und wettbewerbsorientierten Konditionen in den sogenannten Spiegelgesellschaften vorgenommen und tragen somit zu Kosteneinsparungen bei.

Konzernlagebericht 2008

Im Geschäftsjahr haben sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 7.474 T€ auf 9.395 T€ erhöht. Ursächlich für diese Entwicklung ist der Entwicklungsfortschritt im Hafen. Die übrigen Aufwendungen konnten aufgrund des fortgesetzten Kostenmanagements vermindert bzw. auf Vorjahresniveau gehalten werden.

Das Beteiligungsergebnis hat sich um 294 T€ auf 11.443 T€ im Geschäftsjahr verbessert. Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen setzt sich wie folgt zusammen: Energieversorgung Offenbach AG (11.319 T€), Main Mobil Frankfurt GmbH (10 T€) und RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH (4 T€). Die Main Bus GmbH wird infolge der Liquidation nicht mehr als assoziiertes Unternehmen bewertet. Aus der Entkonsolidierung ergab sich ein Ergebnis von 110 T€.

Investitionen

Die Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen betragen im Berichtsjahr 10.407 T€; die Abgänge des Geschäftsjahres einschließlich Kapitalzuschüssen belaufen sich auf 2.872 T€. Für Abschreibungen sind im Geschäftsjahr 7.268 T€ aufgewendet worden.

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

	2008 T€	2007 T€
Hausbewirtschaftung (Grundstücke und Bauten incl. geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau sowie Bauvorbereitungskosten)	3.156	7.450
Entsorgung und kommunale Dienstleistungen (Fahrzeuge und technische Anlagen)	2.755	1.283
Entwicklung / Erschließung Hafen (inkl. Grundwassersanierung)	1.183	149
Öffentlicher Personennahverkehr (Fahrzeuge)	853	3.711
Übrige Fahrzeuge	80	53
Regenerative Energieversorgung (Photovoltaikanlagen)	731	277
Immaterielle Vermögensgegenstände	254	160
Anderer Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung, Geleistete Anzahlungen	1.395	1.537
	10.407	14.620

Im Bereich **Hausbewirtschaftung** wurde im Jahr 2008 der eingeschlagene Sanierungsweg zur Modernisierung des Wohnungsbestandes fortgesetzt, um mit der Qualität der Wohnungsausstattung die Wettbewerbschancen zu steigern.

Für die Sparte **Entsorgung und sonstige kommunale Dienstleistungen** sind im Geschäftsjahr für das operative Geschäft neue Fahrzeuge (2.292 T€) und technische Anlagen und Maschinen (463 T€) angeschafft worden.

Die Investitionen zur **Entwicklung des Hafens Offenbach** gliedern sich in die Erschließung (907 T€) und die Errichtung von Grundwassersanierungsanlagen (276 T€):

Für den **Öffentlichen Personennahverkehr** sind im Geschäftsjahr im

Rahmen der planmäßigen Erneuerung der Fahrzeugflotte vier neue Omnibusse vom Typ MAN Lions City angeschafft worden.

Die Investitionen in **regenerative Energieversorgung** betreffen drei neue Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet Offenbach.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich von 327.890 T€ auf 336.845 T€ um 8.955 T€ erhöht. Die Eigenkapitalquote hat sich rechnerisch von 38,2% zum Vorjahresstichtag auf nunmehr 39,6% erhöht.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens in Höhe von 267.130 T€ beträgt 79,3% der Bilanzsumme (im Vorjahr 265.485 T€ bzw. 80,9%). Das Vermögen

Konzernlagebericht 2008

Die Vermögenslage im Konzern stellt sich im Vorjahresvergleich wie folgt dar:

Bilanzvergleich	31.12.2008		31.12.2007		Veränderung	
	T€	Anteil in %	T€	Anteil in %	T€	Anteil in %
Aktivseite						
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	219.664	65,2	219.397	66,9	+ 267	+ 0,1
Finanzanlagen	45.508	13,5	44.003	13,4	+ 1.505	+ 3,4
Abgrenzungsposten	1.958	0,6	2.085	0,6	./- 127	./- 6,1
Langfristig gebundenes Vermögen	267.130	79,3	265.485	80,9	+ 1.645	+ 0,6
Vorräte	27.291	8,1	12.158	3,7	+ 15.133	–
Kurzfristige Forderungen gegen						
– Beteiligungsunternehmen	–	–	251	0,1	./- 251	./- 100,0
– Alleingesellschafter	599	0,2	–	–	+ 599	–
– Dritte	12.386	3,7	10.158	3,1	+ 2.228	+ 21,9
Flüssige Mittel	29.439	8,7	39.838	12,2	./- 10.399	./- 26,1
	336.845	100,0	327.890	100,0	+ 8.955	+ 2,7
Passivseite						
Eigenkapital direkt	127.125	37,7	119.610	36,5	+ 7.515	+ 6,3
Eigenkapital indirekt	6.105	1,8	5.628	1,7	+ 477	+ 8,5
Eigenkapital	133.230	39,6	125.238	38,2	+ 7.992	+ 6,4
Langfristige Verbindlichkeiten	159.856	47,5	162.850	49,7	./- 2.994	./- 1,8
Langfristige Mittel	293.086	87,1	288.088	87,9	+ 4.998	+ 1,7
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber						
– Beteiligungsgunternahmen	393	0,1	499	0,2	./- 106	./- 21,2
– Alleingesellschafter	–	–	3.987	1,2	./- 3.987	./- 100,0
– Dritten	34.614	10,3	35.079	10,7	./- 465	./- 1,3
– Banken	8.752	2,6	237	0,1	+ 8.515	–
	336.845	100,1	327.890	100,1	+ 8.955	+ 2,7

aus Sachanlagen und immateriellen Vermögensgegenständen stieg gegenüber dem Vorjahr um 267 T€ von 219.397 T€ auf 219.664 T€. Die Zunahme ergibt sich aus 10.407 T€ Investitionen abzüglich Abschreibungen von 7.268 T€, Kapitalzu-

schüssen von 286 T€ und Anlagebängen von 2.586 T€.

Die Vorräte haben sich gegenüber dem Vorjahr um 15.133 T€ von 12.158 T€ auf 27.291 T€ erhöht. Dies ist im Wesentlichen auf die Erhöhung

von Beständen an Verkaufsgrundstücken in Höhe von 15.906 T€ im Zusammenhang mit der Verschmelzung der RSW zurückzuführen.

Die Stichtagsliquidität hat sich gegenüber dem Vorjahr um 10.399 T€ auf

Konzernlagebericht 2008

29.439 T€ vermindert. Neben der Rückführung von Kreditverbindlichkeiten, insbesondere nach der Verschmelzung der RSW, hat sich die Umsetzung der ersten Maßnahmen in den neuen Geschäftsfeldern ausgewirkt.

Finanzierungsmaßnahmen und -vorhaben

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

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 12.045 T€ neue Langfristdarlehen aufgenommen. Im Bereich Hausbewirtschaftung wurden 9.910 T€ an Fremdmitteln aufgenommen; auf die Neuanschaffungen der Fahrzeuge im Öffentlichen Personennahverkehr entfallen 2.135 T€. Planmäßig wurden im Geschäftsjahr insgesamt 15.024 T€ getilgt.

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

Sonstige Leistungsindikatoren

Im Zuge der Ablauf- und Kostenoptimierungen wurden auch in 2008 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 2009	Ist 2008	Ist 2007	Veränderung
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH – Muttergesellschaft	17	16	16	0
Hausbewirtschaftung				
GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH	73	72	64	8
Entsorgung und kommunale Dienstleistungen				
ESO Offenbacher Dienstleistungs GmbH	197	201	219	-18
ESO Servicegesellschaft mbH	149	148	114	34
Projektsteuerung, Erschließung, Gebäudemanagement				
GBM Gebäudemanagement GmbH	59	61	68	-7
EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH	78	76	71	5
Öffentlicher Personennahverkehr				
Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH	146	154	173	-19
Main Mobil Offenbach GmbH	54	61	50	11
Veranstaltung				
Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH	2	2	2	0
ECO Event Center GmbH Offenbach	11	11	12	-1
Stadtentwicklung				
OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH	6	1	0	1
Mainviertel Offenbach GmbH & Co KG	0	4	4	0
Gesamt	792	807	793	14

Konzernlagebericht 2008

Sonstige wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

In der Sparte Hausbewirtschaftung wurde durch die Erweiterung des Wohnungseinzelmodernisierungsprogramms mit Hilfe einer Finanzierung durch zinsgünstige Modernisierungsdarlehen des Landes eine erste Maßnahme entwickelt. Des Weiteren wird ein mittelfristiger Sanierungsplan unter Prioritätsgesichtspunkten entwickelt. Oberstes Ziel dieser Prioritätenliste ist die marktgerechte Sanierung der Liegenschaften zur Sicherung der Erträge der Gesellschaft und die Werterhaltung der Immobilien. Hierzu gehört, dass bei allen Sanierungsmaßnahmen die Senkung des Energieverbrauches und die damit verbundene Minderung des CO₂-Ausstoßes berücksichtigt werden. Nur auf diesem Weg kann sich die Sparte niedrige Energiekosten und damit einen Wettbewerbsvorteil in punkto „zweiter Miete“ gegenüber anderen Vermietern sichern.

Im Bereich Projektsteuerung, Erschließung, Gebäudemanagement konnte weiter an dem „10-Jahresprogramm zur Grundsanierung, Modernisierung sowie Erweiterung und Neubauten an Offenbacher Schulen“ der Stadt Offenbach partizipiert werden. Im Rahmen dieses Programms wurde die Projektsteuerung und Planung für die Sanierung- und Erweiterung von drei Offenbacher Gymnasien, sowie der Waldschule Tempelsee und der Lud-

wig-Dern-Schule übernommen. Für eine optimierte Nutzung des CAFM-Programms und eine beschleunigte Auftragsbearbeitung wurden nahezu alle Schulen an das Firmennetz angeschlossen. Diese haben nun die Möglichkeit, diverse Vorgänge über das Internet abzuwickeln.

In der Sparte Öffentlicher Personennahverkehr wurden im Geschäftsjahr die Prozesse des Ergebnisverbesserungsprogramms „OVb plus“ weiter umgesetzt. Im Mittelpunkt standen dabei die Senkung des Krankenstandes und die Fortführung des allgemeinen Kostensenkungsprogramms. Parallel wurde gemeinsam mit der LNO die Qualitätsvereinbarung weiter umgesetzt, in der sich die Gesellschaften auf Basis des bereits Erreichten auf Mindeststandards zur Einhaltung von Qualitätskriterien in punkto Pünktlichkeit, Servicequalität des (Fahr-)Personals, Sauberkeit und technische Verkehrssicherheit verpflichten.

Innerhalb der neuen Sparte Stadtentwicklung ist die Entwicklung des Hafens Offenbach ein wesentliches Projekt. Besondere Erwähnung sollte finden, dass am 25.02.08 der Bebauungsplan für das Hafengebiet in Kraft getreten ist. Zur stärkeren Einbindung des Alleinstellungsmerkmals „Wasserlage“ wurde die Änderung des Bebauungsplanes in einem kleinen Teilbereich aufgrund verbesserter Landschaftsplanung notwendig und auch veranlasst. Im Laufe des

Jahres fanden umfangreiche Diskussionen mit der Stadt Frankfurt und deren Hafenbetrieben betreffend der Lärmemission statt, mit dem Ziel einer Vereinbarung, die beiden Seiten nützt. Die Einigung mit Frankfurt und den Hafenbetrieben erfolgte am 14.01.09. Die Suche nach Entwicklungspartnern erfolgt durch eine EU-weite Ausschreibung. Zudem hat die Grundwassersanierungsanlage im September 2008 ihren Betrieb an dem ehemaligen Industriestandort aufgenommen. Damit pumpen nun sechs Förderbrunnen das belastete Wasser in die Anlage, das dann eine Reihe von Reinigungsstufen durchläuft, bevor es wieder schadstofffrei ins Hafenbecken geleitet wird.

Neben den Kernaufgaben hat sich der Konzern auch im Geschäftsjahr 2008 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 Kommunikations- und Marketingmaßnahmen sowohl begleitend für ihre Tochtergesellschaften, als auch gemeinsam mit der Stadt Offenbach durch. Außerdem wurde in 2008 das Projekt „Besser Leben in Offenbach“ erfolgreich weitergeführt. Gemeinsam mit Offenbacher Bürgern wurden Sonderreinigungen von Straßen, Entfernung von Graffiti

Konzernlagebericht 2008

und Aufklebern sowie die Erneuerung der Beschilderung in Offenbach vorgenommen. Somit ist die SOH aufgrund Ihrer Geschäftsfelder einer der herausragenden Werttreiber der Stadt Offenbach am Main.

Prognosebericht des Konzerns

Durch die Erschließung der neuen Geschäftsfelder Stadt- und Standortentwicklung sieht sich der SOH-Konzern mehr denn je als Dienstleister der Stadt. Die Zielsetzung der SOH, neben einer wirtschaftlichen Unternehmensführung zusätzlich für die Stadt Offenbach neue Werte zu schaffen, wird damit in die Tat umgesetzt. Durch die Gründung der Sport und Freizeit GmbH Offenbach, welche aktiv in die Entwicklung der Stadt Offenbach am Main mit konkreten Projekten eingreift, ist ein weiterer Grundstein für eine wesentliche Verbesserung der städtischen Infrastruktur und Lebensbedingungen gelegt worden. In Verbindung mit der Mainviertel GmbH & Co. KG und der ebenfalls neu gegründeten Bürgerstiftung Offenbach am Main werden damit weitreichende Maßnahmen getroffen, um einen Mehrwert für die Stadt und ihre Bürger zu generieren.

Neben den Kernaufgaben der vergangenen Jahre, welche als Schwerpunkt die Entwicklung eines neuen Stadtteils im ehemaligen Hafengebiet Offenbachs hatten und noch haben, erweiterte sich das Aufgabenfeld des

SOH Konzerns beispielsweise um die Errichtung und Bereitstellung einer Immobilie zum Betrieb einer bilingualen Kindertagesstätte und Schule in Offenbach am Main. Dieses Projekt beschreibt und unterstreicht die Absichten des Konzerns zum Angebot eines sehr attraktiven Wohnumfeldes in der Stadt. Unterstützung findet dieses Vorhaben durch die Bereitstellung hochwertiger Immobilien im Baugebiet „An den Eichen“, die sich besonders durch ein innovatives Energiekonzept auszeichnen. Erweitert wird dieses Bild durch die Entwicklung eines Sportstättenangebots auf dem Tambourgelände, welches für den Breitensport und die Förderung des sportlichen Nachwuchses errichtet wird. Durch diese Projekte wird sich die Liquidität des SOH Konzerns erheblich verschlechtern. Sie dienen jedoch als Publikumsmagnet und sollen den Zuzug wirtschaftlich starker Bevölkerungsschichten bewirken, was zu einer Stärkung der Kaufkraft in der Stadt führen und in naher Zukunft zu einer Verbesserung des städtischen Haushalts beitragen wird. Dieses Projekt ist vollständig in die Bestrebungen der konzernweiten Tätigkeiten zur Schaffung 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 Hafenenwick-

lung abschwächen. Gleichwohl wird die Liquidität des Konzerns wie im Geschäftsjahr 2008 jederzeit gewährleistet bleiben.

Im Hinblick auf die Ertragslage sind bei einer erwarteten Steigerung von 8.260 T€ für 2009 insgesamt Konzernumsatzerlöse von 98.188 T€ geplant.

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 RSW Rumpenheim Süd West GmbH & Co. KG wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr auf die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH verschmol-

Konzernlagebericht 2008

zen. Das damit verbundene Risiko der Vermarktung der Grundstücke und die Übernahme der vorhandenen Verbindlichkeiten könnten zu einer erheblichen finanziellen Belastung für die SOH führen. Den noch zu erbringenden Arbeiten und damit verbundenen Kosten stehen ungewisse Erlöse aus den Grundstücksverkäufen gegenüber, welche sich auf die nächsten Jahre verteilen werden. Die gegenwärtige Wirtschaftskrise vermindert dieses Risiko nicht. Im Konzern wurden keine bestandsgefährdenden Risiken identifiziert.

Die Anwendung des konzernweiten Cash-Management-Systems führt zu einer frühen Erkennung von finanziellen Risiken. Der Konzern hatte für das

Geschäftsjahr 2008 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 2009 neben der Entwicklung der Tochtergesellschaften vorrangig von den Ergebnissen der assoziierten Unternehmen ab.

Aussagen zur Entwicklung und Prognose der Geschäftsfelder

Die **Stadtwerke Offenbach Holding GmbH** wird auch in 2009 ihre Funktion als geschäftsleitende Holding wahrnehmen. Neben einer ergebnisorientierten Steuerung ihrer

Beteiligungen wird die SOH in 2009 die Stadt Offenbach im Bereich der Stadtentwicklung maßgeblich unterstützen. Durch die Übernahme zusätzlicher Aufgaben und eine stärkere Einbindung der SOH in die Stadtentwicklung wurde der Grundstein für bereits eingeleitete und erarbeitete Ziele gelegt. Ein wichtiger Beitrag der SOH für die Stadtentwicklung liegt in der Weiterentwicklung des Hafens zu einem neuen Stadtquartier. Der dazu notwendige Bauantrag trat 2008 in Kraft. Die MVO hat gemeinsam mit der SOH ein Konzept zur weiteren Vorgehensweise zur Entwicklung und Vermarktung des Hafensareals vorgelegt. Diesem Konzept wurde in 2009 vom Aufsichtsrat der SOH zugestimmt. Die Bauarbeiten zur Erschließung des

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

Entwicklung Geschäftsjahr 2008*		Umsatzerlöse	Jahresergebnis
		T€	T€
	Stadtwerke Offenbach Holding GmbH	2.890	3.859
	Sport und Freizeit GmbH		-1
Stadtentwicklung	OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH	30	0
	Mainviertel Offenbach GmbH & Co KG	1.860	104
Hausbewirtschaftung	GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH	28.722	2.193
Entsorgung und sonstige Kommunale Dienstleistungen	ESO Offenbacher Dienstleistungs GmbH	29.298	1.519
	ESO Servicegesellschaft mbH	5.209	5
Projektsteuerung Erschließung Gebäudemanagement	EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH	2.840	604
	GBM Gebäudemanagement GmbH	14.191	399
ÖPNV	Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH	13.867	-5.794
	Main Mobil Offenbach GmbH	2.019	27
Veranstaltung	ECO Event Center GmbH Offenbach	763	-124
	Stadthalle Offenbach Veranstaltungs GmbH	580	-224

* Angaben mit Innenumsätzen vor Konsolidierung und Ergebnisabführung

Konzernlagebericht 2008

Geländes haben bereits begonnen. Trotz der Übernahme dieser kostenintensiven Projekte prognostiziert die SOH ein positives Ergebnis für das Folgejahr.

Mit dem Geschäftsfeld **Hausbewirtschaftung** werden auch für die kommenden Jahre die Investitionen im Bestand auf hohem Niveau fortgesetzt. Der Schwerpunkt liegt im Bereich Modernisierungen und Instandhaltung. Aber auch die Steigerung der Energieeffizienz und die Verringerung des CO₂-Ausstoßes ist vor dem Hintergrund steigender Energiepreise ein Investitionsschwerpunkt. Ein energetischer Zustand der Immobilien auf hohem Niveau gewährleistet die zukünftige Vermietbarkeit der Wohnungen. Seit 2008 sieht sich das Geschäftsfeld mit einer künftig höheren Lärmbelastung durch den Frankfurter Flughafen konfrontiert. Die Gesellschaft stellt sich nicht prinzipiell gegen den Ausbau, sondern gegen die gewählte Variante, die eine zusätzliche Belastung für ein schon stark betroffenes Gebiet darstellt. Zur Wahrung der Interessen dieser Sparte wurde deshalb gemeinsam mit anderen Offenbacher Unternehmen in 2008 eine Klage gegen den Planfeststellungsbeschluss eingereicht. Chancen zur Verbesserung des Geschäftsfeldes werden in der Förderung „weicher Standortfaktoren“ gesehen, was die Teilnahme an einer Vielzahl von Projekten zur Verbesserung und Optimierung des Standortes Offenbach beinhaltet.

Für das Geschäftsfeld **Entsorgung und sonstige kommunale Dienstleistungen** wird im kommenden Jahr der Wachstumskurs fortgesetzt. Es werden bestehende Geschäftskonzepte erweitert und neue Geschäftsfelder erschlossen. Neben einer Übernahme zusätzlicher Leistungen für den ESO Eigenbetrieb ist die permanente Teilnahme an Ausschreibungen ein wichtiger Schritt, um sich als Marktteilnehmer in der Region zu positionieren. Des Weiteren wurde eine Konzeption zur Hausmüllsortierung erarbeitet. Hierbei wird in Kooperation mit Partnergesellschaften eine Aussonderung des biogenen Anteils im Hausmüll vorgenommen, die finanzielle Vorteile sowie Zusatzerlöse für Logistikleistungen nach sich ziehen werden. Parallel wird zurzeit ein umfangreiches Kostensenkungsprogramm erarbeitet, das in den kommenden Jahren die Gewinnsituation sichern soll. Dazu gehören eine Überprüfung der Tourenplanung, die Reorganisation der Werkstatt, eine Verschlinkung von Verwaltungsabläufen, Reduzierung der Krankenquote, die Senkung externer Kosten und die Verlagerung der Pausen hin zu den jeweiligen Arbeitseinsatzorten.

Das Geschäftsfeld **Projektsteuerung, Erschließung, Gebäudemanagement** wird neben dem „10-Jahresprogramm zur Grundsanierung, Modernisierung sowie Erweiterung und Neubauten an Offenbacher Schulen“ wesentlich sowohl an dem Sonderin-

vestitionsprogramm Hessen als auch dem Konjunkturpaket II des Bundes partizipieren. Die Stadt Offenbach hat in diesem Zusammenhang insgesamt 31,9 Mio. Euro zugewiesen bekommen und die Konzerngesellschaften in die Programme eingebunden. Als weiteres wesentliches Projekt innerhalb der Erschließungsprojekte ist neben dem Projekt Bürgel-Ost, in dem mit dem Beginn der privatrechtlichen Erschließung ab 2009 gerechnet wird, das Projekt Rumpenheim-Süd zu nennen, das in 2009 fertig gestellt wird.

Die eingeleiteten Maßnahmen des Programms „OVb plus“ zur Verbesserung der Sparte **Öffentlicher Personennahverkehr** werden auch weiter im Mittelpunkt des Handelns in dem Geschäftsfeld stehen. Es gilt, das Erreichte zu stabilisieren und das Programm so weiter zu entwickeln, dass bis Ende 2012 bisher noch bestehende Wettbewerbsnachteile weitestgehend ausgeräumt sind. Das ist zentrale Voraussetzung dafür, auch in Zukunft von Wettbewerbern beihilferechtlich nicht angreifbar zu sein. Damit erarbeitet sich das Unternehmen 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.

Konzernlagebericht 2008

Die beiden Veranstaltungshäuser haben sich trotz starker Konkurrenz im Markt behaupten können. Dies war durch eine enge Zusammenarbeit der beiden Veranstaltungshäuser möglich, welche die strategische Ausrichtung zur Akquise von ertragreichen, kostendeckenden Veranstaltungen weiter verfolgten und damit ihr geplantes Ergebnis nahezu erreichen konnten. Den Gesellschaften ist es gelungen, dass Offenbacher Firmen ihre Betriebsveranstaltungen in den Räumen der Stadthalle oder des Capitols durchführten. Mit dem Verständnis und der Aufgabenstellung, einen Kulturbeitrag für die Stadt Offenbach zu leisten, strebt die Gesellschaft auch im kommenden Geschäftsjahr in schwierigem wirtschaftlichen Umfeld die optimale Entwicklung ihrer Kerngeschäftsfelder an.

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

Nachtragsbericht

Zu Beginn des Geschäftsjahres 2009 konnte die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH nach langwierigen Verhandlungen mit einem Investor ihre Beteiligung an der Hessischen Flugplatz GmbH Egelsbach zum Nominalwert verkaufen. Damit hat sich die Gesellschaft von einer dauerhaft defizitären Beteiligung trennen können.

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

Offenbach, am Main, 26. Mai 2009



(Joachim Böger)

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2008
Aktivseite

Aktivseite	€	€	31.12.2008 €	Vorjahr T€
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	452.224,00			536
Geleistete Anzahlungen	<u>184.783,75</u>			0
		637.007,75		536
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschliesslich der Bauten auf fremden Grundstücken	24.355.532,32			24.315
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	170.660.019,32			173.800
3. Speicher und Regleranlagen	387.412,00			435
4. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	7.622.403,00			8.483
5. Zähler und Meßgeräte	422,00			1
6. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen und Sicherungsanlagen	0,00			0
7. Fahrzeuge	8.996.048,00			7.255
8. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.775.665,53			4.136
9. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	955.560,46			175
10. Bauvorbereitungskosten	<u>274.004,51</u>			262
		219.027.067,14		218.862
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	45.387.462,14			43.885
2. Beteiligungen	96.331,29			96
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	15.862,96			
4. Sonstige Ausleihungen	<u>8.626,83</u>			22
		45.508.283,22		44.003
			265.172.358,11	263.401
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	351.142,87			316
2. Unfertige Leistungen	9.252.309,53			11.255
3. Waren	27.072,93			48
4. Verkaufsgrundstücke	17.115.823,22			0
5. Geleistete Anzahlungen	<u>544.426,96</u>			539
		27.290.775,51		12.158
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.217.437,61			4.078
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	417,87			251
3. Forderungen gegen die Alleingesellschafterin	599.131,39			0
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>8.943.807,36</u>			5.866
		12.760.794,23		10.195
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		<u>29.438.724,25</u>		39.838
			69.490.293,99	62.191
C. Rechnungsabgrenzungsposten			2.182.250,55	2.298
			336.844.902,65	327.890

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2008
Passivseite

Passivseite	€	€	31.12.2008 €	Vorjahr T€
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		44.458.600,00		43.459
II. Kapitalrücklage		21.946.090,80		21.167
III. Gewinnrücklagen	16.593.094,65			11.371
aktivischer Unterschiedsbetrag aus assoziierten Unternehmen	<u>-152.682,25</u>			-182
		16.440.412,40		11.189
IV. Unterschiedsbeträge aus der Kapitalkonsolidierung		13.155.942,42		13.156
V. Konzern-Bilanzgewinn		31.123.795,39		30.639
VI. Ausgleichsposten für die Anteile anderer Gesellschafter				
1. Anteil Dritter an Kapital und Rücklagen	5.220.894,81			4.717
2. Anteil Dritter am Gewinn	<u>884.190,12</u>			911
		<u>6.105.084,93</u>		5.628
			133.229.925,94	125.238
B. Empfangene Ertragszuschüsse			309.588,00	400
C. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		2.054.944,00		1.980
2. Steuerrückstellungen		268.990,00		324
3. Sonstige Rückstellungen		<u>15.019.123,46</u>		13.276
			17.343.057,46	15.580
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		134.147.654,21		127.304
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern		32.095.282,83		33.404
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		9.734.598,08		11.398
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		7.770.317,01		6.433
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		393.964,85		499
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Alleingesellschafterin		0,00		3.987
7. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>1.578.277,38</u>		3.411
			185.720.094,36	186.436
E. Rechnungsabgrenzungsposten			242.236,89	236
			336.844.902,65	327.890

Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2008

	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	89.928.079,70		87.784
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	1.297.422,56		1.561
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	921.833,59		236
		92.147.335,85	89.581
4. Sonstige betriebliche Erträge		4.979.140,75	4.138
		97.126.476,60	93.719
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	7.129.693,28		6.865
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	36.944.569,72		35.081
	44.074.263,00		41.946
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	27.464.962,68		26.773
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung	7.153.514,92		7.150
	34.618.477,60		33.923
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	7.267.651,97		7.061
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.394.970,68		7.474
		95.355.363,25	90.404
9. Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	11.442.909,49		11.149
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	570,20		1
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.813.820,93		1.740
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.622.791,28		5.329
		7.634.509,34	7.561
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		9.405.622,69	10.876
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	320.324,65		832
15. Sonstige Steuern	772.390,78		793
		1.092.715,43	1.625
16. Erträge aus Verlustübernahme		377.618,47	330
17. Konzernjahresüberschuss		8.690.525,73	9.581
18. Anteile Dritter am Gewinn		884.190,12	911
19. Gewinnvortrag		27.891.407,64	23.667
20. Einstellung in die Gewinnrücklagen		4.573.947,86	1.698
21. Konzern-Bilanzgewinn		31.123.795,39	30.639

Konzernanlagevermögen zum 31. Dezember 2008

Teil 1: Anschaffungs- und Herstellungskosten

Anschaffungs- und Herstellungskosten

	Stand 01.01.2008 €	Zugänge €	Umbuchungen €	Abgänge Kapitalzuschüsse ¹⁾ €	Stand 31.12.2008 €
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.822.493,54	68.934,93	0,00	158.065,80	1.733.362,67
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	184.783,75	0,00	0,00	184.783,75
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	1.822.493,54	253.718,68	0,00	158.065,80	1.918.146,42
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschliesslich der Bauten auf fremden Grundstücken	32.387.820,77	530.343,96	0,00	0,00	32.918.164,73
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	234.136.176,05	2.784.060,62	0,00	3.351.088,86	233.569.147,81
3. Speicher- und Regleranlagen	2.363.416,91	0,00	0,00	0,00	2.363.416,91
4. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	50.370.363,65	0,00	0,00	148.361,79	50.222.001,86
5. Zähler und Messgeräte	570.517,63	0,00	0,00	0,00	570.517,63
6. Gleisanlagen, Streckenaus- rüstung und Sicherungsanlagen	514.119,83	0,00	0,00	4.087,78	510.032,05
7. Fahrzeuge	20.935.065,17	3.225.458,35	2.918,66	2.452.823,27	21.710.618,91
8. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	15.326.148,46	2.667.623,02	144.767,46	286.290,13 872.163,66	16.980.085,15
9. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	175.374,98	933.928,00	-147.686,12	6.056,40	955.560,46
10. Bauvorbereitungskosten	262.260,95	11.743,56	0,00	0,00	274.004,51
Summe Sachanlagen	357.041.264,40	10.153.157,51	0,00	286.290,13 6.834.581,76	360.073.550,02
Summe Pos. AI + All	358.863.757,94	10.406.876,19	0,00	286.290,13 6.992.647,56	361.991.696,44
III. Finanzanlagen					
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	44.708.317,40	11.361.877,17	0,00	9.859.740,00	46.210.454,57
2. Beteiligungen	101.831,29	0,00	0,00	5.500,00	96.331,29
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	15.862,96	0,00	0,00	15.862,96
4. Sonstige Ausleihungen	21.730,06	0,00	0,00	13.103,23	8.626,83
Summe Finanzanlagen	44.831.878,75	11.377.740,13	0,00	9.878.343,23	46.331.275,65
Summe Anlagevermögen	403.695.636,69	21.784.616,32	0,00	286.290,13 16.870.990,79	408.322.972,09

¹⁾ Im Berichtsjahr wurden Kapitalzuschüsse (insbesondere für die Grundwassersanierungsanlage) in Höhe von € 286.290,13 gewährt.

Konzernanlagevermögen zum 31. Dezember 2008
Teil 2: Abschreibungen

Abschreibungen

	Stand 01.01.2008	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2008	Buchwerte 31.12.2008	Buchwerte 31.12.2007
	€	€	€	€	€	€
A. Anlagevermögen						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.286.729,54	152.474,93	158.065,80	1.281.138,67	452.224,00	535.764,00
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	184.783,75	0,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	1.286.729,54	152.474,93	158.065,80	1.281.138,67	637.007,75	535.764,00
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschliesslich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.073.282,88	489.349,53	0,00	8.562.632,41	24.355.532,32	24.314.537,89
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	60.336.381,42	3.460.951,19	888.204,12	62.909.128,49	170.660.019,32	173.799.794,63
3. Speicher- und Regleranlagen	1.928.224,91	47.780,00	0,00	1.976.004,91	387.412,00	435.192,00
4. Leitungsnetz mit Abnehmeranschlüssen	41.887.025,65	851.571,78	138.998,57	42.599.598,86	7.622.403,00	8.483.338,00
5. Zähler und Messgeräte	569.490,63	605,00	0,00	570.095,63	422,00	1.027,00
6. Gleisanlagen, Streckenaus- rüstung und Sicherungsanlagen	514.119,83	0,00	4.087,78	510.032,05	0,00	0,00
7. Fahrzeuge	13.680.391,17	1.460.712,67	2.426.532,93	12.714.570,91	8.996.048,00	7.254.674,00
8. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.190.703,64	804.206,87	790.490,89	11.204.419,62	5.775.665,53	4.135.444,82
9. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	955.560,46	175.374,98
10. Bauvorbereitungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	274.004,51	262.260,95
Summe Sachanlagen	138.179.620,13	7.115.177,04	4.248.314,29	141.046.482,88	219.027.067,14	218.861.644,27
Summe Pos. AI + All	139.466.349,67	7.267.651,97	4.406.380,09	142.327.621,55	219.664.074,89	219.397.408,27
III. Finanzanlagen						
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	822.992,43	0,00	0,00	822.992,43	45.387.462,14	43.885.324,97
2. Beteiligungen	5.500,00	0,00	5.500,00	0,00	96.331,29	96.331,29
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	15.862,96	0,00
4. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00	0,00	8.626,83	21.730,06
Summe Finanzanlagen	828.492,43	0,00	5.500,00	822.992,43	45.508.283,22	44.003.386,32
Summe Anlagevermögen	140.294.842,10	7.267.651,97	4.411.880,09	143.150.613,98	265.172.358,11	263.400.794,59

Kapitalflussrechnung

	2008 T€	2007 T€
Jahresüberschuss einschließl. Ergebnisanteilen von Minderheitengeschaftern	+ 8.691	+ 9.581
+ / ./ Abschreibungen bzw. Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 7.268	+ 7.061
+ / ./ Abschreibungen bzw. Zuschreibungen auf Gegenstände des Finanzanlagevermögens	./ 6	+ 167
+ / ./ Zunahme bzw. Abnahme der Rückstellungen	+ 1.564	./ 3.481
+ / ./ sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen bzw. Erträge	./ 90	./ 105
+ / ./ Gewinn bzw. Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	./ 1.885	./ 127
+ / ./ Zunahme bzw. Abnahme der Vorräte, Forderungen L + L sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit und nicht dem Finanzmittelfonds zuzuordnen sind	./ 1.239	+ 930
+ / ./ Zunahme bzw. Abnahme der Verbindlichkeiten aus L + L sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit und nicht dem Finanzmittelfonds zuzuordnen sind	./ 6.474	./ 2.897
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	+ 7.829	+ 11.129
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens zuzüglich gewährter Zuschüsse	+ 4.757	+ 519
./ Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle und Sachanlagevermögen	./ 10.407	./ 14.620
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	+ 9.879	+ 8.982
./ Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	./ 11.378	./ 11.414
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	./ 7.149	./ 16.533
+ / ./ Zunahme bzw. Abnahme Ausgleichsposten Anteile Dritter	./ 477	./ 540
./ Auszahlungen an Unternehmenseigner	./ 2.100	./ 2.100
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	+ 12.045	+ 11.089
./ Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	./ 21.424	./ 9.814
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	./ 11.956	./ 1.365
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	./ 11.276	./ 6.769
Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	+ 29	./ 75
Zugang durch Verschmelzung	+ 833	
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	+ 39.600	+ 46.444
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	+ 29.186	+ 39.600

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.

Gesellschaftsrechtliche Veränderungen

Mit Verschmelzungsvertrag vom 20.10.2008 wurde die bisher nicht konsolidierte RSW Rumpenheim Süd West GmbH & Co KG auf die Muttergesellschaft verschmolzen. Der Verschmelzung wurde die Schlussbilanz der übertragenden Gesellschaft zum 29.02.2008 zugrunde gelegt.

Zur grundsätzlichen Vergleichbarkeit ist festzuhalten, dass neben der in diesem Zusammenhang erfolgten Kapitalerhöhung, durch die Erweiterung der Bilanzpositionen ein Vergleich mit dem Vorjahr nur eingeschränkt möglich ist.

Allgemeine Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsgrundsätze

Der Einzelabschluss der SOH und die Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochtergesellschaften für das Geschäftsjahr 2008 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. eine zeitanteilige 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.

Grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten bzw. mit Geschäfts- und

anderen Bauten werden über die Restnutzungsdauer unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren, bei Erbbaurechten längstens auf die Laufzeit des Erbbaurechts, abgeschrieben. Bei erworbenen gebrauchten Immobilien wurde die Restnutzungsdauer nach der Einschätzung des Sachverständigen im Wertermittlungsgutachten festgelegt. Bei abgeschlossenen Vollsanierungen wurde die Restnutzungsdauer auf 40 Jahre neu festgesetzt. 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 über die Restnutzungsdauer, 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.

Konzernanhang

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

Abschreibungen auf andere Anlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgen grundsätzlich linear; Altanlagen werden weiterhin – soweit steuerlich zulässig – degressiv abgeschrieben.

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

Die Bewertung der Beteiligungen – soweit nicht nach der Equity-Methode bewertet – erfolgte zu Anschaffungskosten. Die Wertpapiere des Anlagevermögens und 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.

Der Ausweis von Aufwendungen und Erträgen aus Projekten, die sich über

den Bilanzstichtag hinaus erstrecken, wurde im Jahr 2008 geändert. Während bis zum Jahr 2007 die für solche Projekte angefallenen Aufwendungen einschließlich der bis zum Bilanzstichtag entstandenen Teilgewinne unter den Vorräten als unfertige Leistungen und die dafür erhaltenen Zahlungen der Auftraggeber als erhaltene Anzahlungen ausgewiesen wurden, werden ab dem Berichtsjahr die realisierten Umsatzerlöse direkt in der GUV gezeigt.

Die Bewertung der zum Verkauf bestimmten unbebauten Grundstücke erfolgt mit den angefallenen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Die Fremdkapitalzinsen wurden nicht aktiviert.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennwert, erkennbare Einzelrisiken werden durch entsprechende Wertabschläge berücksichtigt. Für das allgemeine Ausfallrisiko besteht eine Pauschalwertberichtigung. Das unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesene Körperschaftsteuerguthaben nach § 37 KStG ist mit 5,5 % über die Laufzeit von 7 Jahren abgezinst.

Die Flüssigen Mittel sind zum Nennwert angesetzt.

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 Rückstellung für die Hafensanierung ist mit 5,5 % abgezinst.

Die Verbindlichkeiten werden ausschließlich mit ihren Rückzahlungsbeiträgen passiviert.

II. Wesentliche Änderungen im Konsolidierungskreis

Im Berichtsjahr ist die Sport und Freizeit GmbH (im Folgenden: SFO) mit einer Bilanzsumme von 250 T€ erstmalig als vollkonsolidiertes Unternehmen in den Konzernabschluss einbezogen worden.

Die SFO ist mit insgesamt 1 T€ Aufwendungen – ebenfalls jeweils vor Aufwands- und Ertragskonsolidierung – in die Konzernerfolgsrechnung einbezogen worden.

III. Stichtag des Konzernabschlusses

Der Konzernabschluss ist auf den Stichtag des Jahresabschlusses der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH und der einbezogenen vollkonso-

Konzernanhang

liierten Unternehmen aufgestellt worden.

Die Energieversorgung Offenbach AG (im Folgenden: EVO) wurde auf Grundlage des Jahresabschlusses zum 30.09.2008 als assoziiertes Unternehmen bewertet.

Die Main Mobil Frankfurt GmbH (im Folgenden: MMF) wurde auf Grundlage des Jahresabschlusses zum 31.12.2008 als assoziiertes Unternehmen bewertet.

Die Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach (im Folgenden: HFG) und die RMN Rhein-Main-Deponienachsorge GmbH (im Folgenden: RMN) wurden auf Grundlage des Jahresabschlusses zum 31.12.2007 als assoziierte Unternehmen bewertet.

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 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“ (Sachinlagebetrag) 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 48,67% auf

48,64%. 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 23.180 T€ (Vorjahr 21.689 T€).

Der aktivische Unterschiedsbetrag von 152 T€ resultiert mit 107 T€ aus der Verrechnung des anteiligen Verlustvortrages bei der HFG und mit 45 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 21 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 2008 ist im Anlagenspiegel (Seite 24 und 25) dargestellt.

Konzernanhang

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Bei den Liefer- und Leistungsforderungen sind 6 T€ und bei den sonstigen Vermögensgegenständen 1.363 T€ mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr ausgewiesen.

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

Die Forderungen gegen die Alleingesellschafterin Stadt Offenbach resultieren aus Forderungen aus Umsatzsteuer in Höhe von 295 T€, Forderungen aus der Kostenbelastung für den Radwegausbau in Höhe

von 300 T€ und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 4 T€ gegen den Eigenbetrieb Stadt Offenbach.

Von den sonstigen Vermögensgegenständen entfallen 165 T€ auf abgegrenzte Zinsen, die rechtlich erst nach dem Bilanzstichtag entstehen. Die Steuererstattungsansprüche betragen insgesamt 6.648 T€.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital im Konzern beträgt 44.459 T€ und entspricht dem gezeichneten Kapital der SOH. Die ausgewiesene Kapitalrücklage der einbezogenen Unternehmen betrifft die Muttergesellschaft. Die

Gewinnrücklagen betreffen die Muttergesellschaft (10.525 T€) und die Tochtergesellschaften GBO (5.188 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 31.12.2008 ist dem Eigenkapitalpiegel zu entnehmen.

Empfangene Ertragszuschüsse

Dieser Bilanzposten beinhaltet die von der SOH an ihre Anschlussneh-

Konzern-Eigenkapitalpiegel zum 31.12.2008

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Mutterunternehmen				Eigenkapital	Minderheiten-gesellschafter am Kapital	Minderheiten-gesellschafter am Gewinn	Konzern-eigenkapital
			Erwirtschaftetes Konzerneigenkapital		Kumuliertes übriges Konzernergebnis					
			Gewinnrücklage	Konzernbilanzgewinn	akt. Unterschiedsbetrag ass. Unternehmen	Kapitalausgleichsposten				
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	
Stand am 1.1.2008	43.459	21.167	11.371	30.639	-182	13.156	119.610	3.568	2.060	125.238
Gezahlte Dividenden	–	–	–	-2.100	–	–	-2.100	-407	–	-2.507
Übrige Veränderungen	1.000	779	1.363	-1.363	29	–	1.808	–	–	1.808
Konzernjahresüberschuss	–	–	3.859	3.948	–	–	7.807	–	884	8.691
Konzerngesamtergebnis	–	–	3.859	3.948	–	–	7.807	–	884	8.691
Stand am 31.12.2008	44.459	21.946	16.593	31.124	-153	13.156	127.125	3.161	2.944	133.230

Ergänzende Angaben:

Am Bilanzstichtag steht den Gesellschaftern der SOH ein Bilanzgewinn von € 17.162.830,54 zur Ausschüttung zur Verfügung. Ausschüttungssperren lt. Gesetz oder Gesellschaftsvertrag bestehen nicht.

Konzernanhang

mer berechneten Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskostenbeiträge.

Rückstellungen

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen betragen 2.055 T€.

In den Steuerrückstellungen sind 252 T€ enthalten, die eine Steuerabgrenzung gemäß § 274 Abs. 1 HGB betreffen.

Die sonstigen Rückstellungen betragen insgesamt 15.019 T€.

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

- Sanierungsmaßnahmen Hafen 7.522 T€
- Altersteilzeit 1.167 T€
- Wartung und Instandhaltung 1.005 T€
- Gewährleistung / Nacharbeiten 806 T€
- Urlaub / Überstunden Guthaben 694 T€
- übrige Personalkosten 629 T€
- Hausbewirtschaftung 531 T€
- Ausstehende Rechnungen 574 T€
- Kosten Rechtsstreit und Prozess 449 T€
- Jubiläum 259 T€
- Jahresabschluss u. interne Jahresabschlusskosten 239 T€
- Drohverluste 219 T€
- Stromdeputate 115 T€
- Aufbewahrungspflichten 102 T€

Verbindlichkeiten

Von den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern betreffen 23.854 T€ die bei der GBO ausgewiesenen Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Alleingesellschafterin der Muttergesellschaft (Stadt Offenbach).

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 125.596 T€ und von den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern 13.879 T€ durch Grundpfandrechte gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betreffen mit 222 T€ Verbindlichkeiten aus Terminalgeldanlagen, 54 T€ Darlehensverbindlichkeiten und 118 T€ Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

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	134.148	12.298	15.710	106.139
Gegenüber anderen Kreditgebern	32.095	816	3.222	28.057
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	9.735	9.735	–	–
Aus Lieferungen u. Leistungen	7.770	7.708	63	–
Gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	394	394	–	–
Sonstige Verbindlichkeiten	1.578	1.169	304	105
– davon aus Steuern	1.059	1.059	–	–
	185.720	32.120	19.299	134.301

Konzernanhang

Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse haben sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:			
	2008 T€	2007 T€	Veränderung T€
Erlöse aus Hausbewirtschaftung	28.329	27.696	633
Erlöse aus Gebäudemanagement	13.764	12.599	1.165
Erlöse aus Entsorgung	12.059	12.373	-314
Erlöse aus dem Personennahverkehr	9.796	9.919	-123
Erlöse aus Straßenreinigung	4.571	4.443	128
Erlöse aus Grünwesen	4.488	4.043	445
Erlöse aus Entwässerung	2.481	2.470	11
Erlöse aus Projekterschließung	2.840	2.398	442
Erlöse aus Wasserpacht	2.269	2.330	-61
Erlöse aus Veranstaltungen	1.343	1.355	-12
Sonstige Umsatzerlöse	7.988	8.158	-168
GESAMT	89.928	87.784	2.144

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf 4.979 T€. Hierin sind periodenfremde und außerordentliche Erträge in Höhe von 3.615 T€ enthalten. Diese Erträge betreffen im Wesentlichen

- Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen 2.106 T€
- Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen 1.064 T€
- Schadenersatzleistungen / Versicherungserträge 204 T€
- Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen 172 T€

- sonstige periodenfremde Erträge 69 T€

Personalaufwand

Unter diesem Posten sind 1.892 T€ Aufwendungen für Altersversorgung ausgewiesen.

Im Geschäftsjahr 2008 waren ohne Geschäftsführung und Auszubildende im Durchschnitt 265 Angestellte, 486 Arbeiter und 6 Beamte beschäftigt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 9.395 T€. Von den

hier ausgewiesenen Posten betreffen 431 T€ periodenfremde bzw. außerordentliche Aufwendungen.

Diese Aufwendungen betreffen im Wesentlichen:

- Wertberichtigungen auf Forderungen und Forderungsausfälle 163 T€
- Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens 111 T€
- sonstige periodenfremde oder außerordentliche Aufwendungen 157 T€

Sonstige Angaben

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

Finanzielle Verpflichtungen

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

Bei der ESO D besteht eine Verpflichtung zur Mietzahlung für das Betriebsgelände in Höhe von 368 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.

Konzernanhang

Nicht in der Bilanz vermerkt sind Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten der GBO in Höhe von 4.429 T€ sowie finanzielle Verpflichtungen in Höhe von 6.698 T€ für noch anfallende Kosten für Neubau- und Modernisierungstätigkeiten. Diesem Betrag stehen noch ausstehende Finanzierungsmittel in Höhe von 7.045 T€ gegenüber.

Nachrichtlich zur Bilanz sind bei der EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH (im Folgenden: EEG) Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten in Höhe von 3.598 T€ und bei der GBM Gebäudemanagement GmbH (im Folgenden: GBM) Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten von 938 T€ ausgewiesen.

Aus Kaufverträgen der SOH für zwei Gebäude, die noch im Jahr 2008 abgeschlossen wurden, bestehen finanzielle Verpflichtungen in Höhe von T€ 2.298.

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen der Konzerngesellschaften

aus Leasing- und Serviceverträgen belaufen sich auf insgesamt 1.278 T€ sowie auf ein Bestellobligo von insgesamt 3.533 T€.

Geschäftsführung

Geschäftsführer der Muttergesellschaft ist:

Joachim Böger

Für die Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern der Geschäftsführung der Muttergesellschaft sind insgesamt 901 T€ zurückgestellt; die laufenden Bezüge betragen 85 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 Blatt 16 genannt; die Gesamtbezüge betragen im Berichtsjahr 10 T€.

Offenbach am Main, 30. April 2009

(Joachim Böger)

Bestätigungsvermerk

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 28. Mai 2009 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk, für den Konzernabschluss der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach am Main, zum 31.12.2008, erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Offenbach am Main, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalpiegel – und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der Geschäftsführer der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrich-

tigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Geschäftsführers sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der

Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Frankfurt am Main, den 28. Mai 2009

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Raimund Kleine ppa. Claudia Burck
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüferin

*Für weitere Informationen
wenden Sie sich bitte an:*

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

Redaktion und Herausgeber
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

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

Stand
Juni 2009