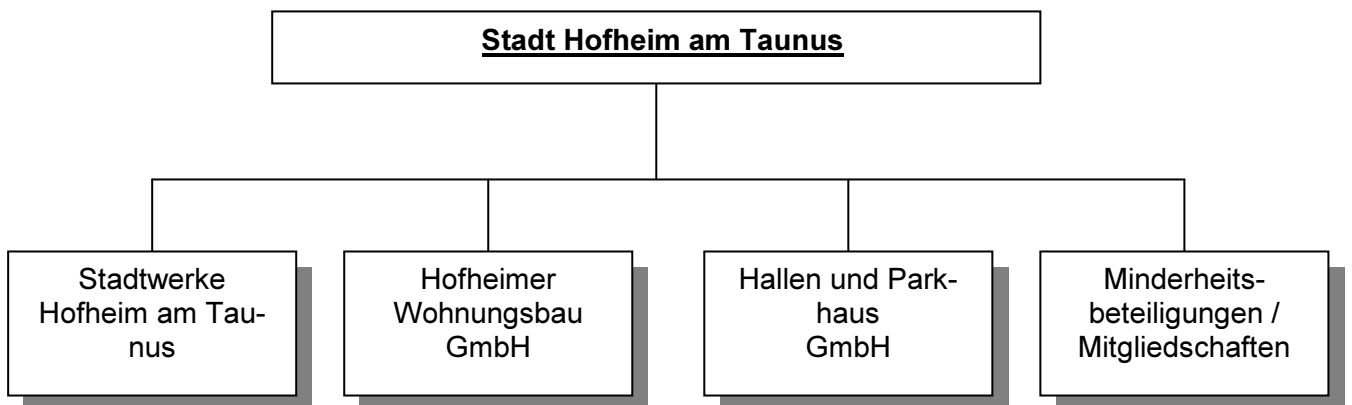




Beteiligungsbericht der Stadt Hofheim am Taunus für das Geschäftsjahr 2006



Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines	4
1.1 Ziel des Beteiligungsberichtes	4
1.2 Veränderungen gegenüber dem Vorjahresbericht	4
1.3 Gesetzliche Grundlagen einer Beteiligung	4
1.4 Rechts- und Organisationsformen	7
1.5 Inhalte des Beteiligungsberichtes	8
1.6 Definition der verwendeten Kennzahlen	8
1.7 Grafische Darstellung der Beteiligungen	12
2. Mehrheitsbeteiligungen der Stadt Hofheim am Taunus (100%)	13
2.1 Eigenbetrieb Stadtwerke Hofheim am Taunus	13
2.1.1 Allgemeine Angaben	13
2.1.2 Organe des Eigenbetriebes	14
2.1.3 Öffentlicher Zweck und Stand der Erfüllung	15
2.1.4 Übersicht Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung	16
2.1.5 Kommentierung der Vermögenslage (Bilanz)	16
2.1.6 Kommentierung der Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)	16
2.1.7 Kennzahlenanalyse Stadtwerke	16
2.1.8 Verflechtungen mit dem städtischen Haushalt	22
2.1.9 Erläuterungen und weitere Angaben zu den Verflechtungen mit dem städtischen Haushalt	23
2.1.10 Weitere Angaben zur Lage und zur Geschäftsentwicklung	24
2.2 Hallen und Parkhaus GmbH Kreisstadt Hofheim am Taunus (HuP GmbH)	25
2.2.1 Allgemeine Angaben	25
2.2.2 Organe der Gesellschaft	25
2.2.3 Öffentlicher Zweck und Stand der Erfüllung	26
2.2.4 Übersicht Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung	26
2.2.5 Kommentierung der Vermögenslage (Bilanz)	27
2.2.6 Kommentierung der Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)	27
2.2.7 Kennzahlenanalyse Hallen- und Parkhaus GmbH	27
2.2.8 Verflechtungen der Hallen und Parkhaus GmbH mit dem städtischen Haushalt	32
2.2.9 Erläuterungen und weitere Angaben zu den Verflechtungen mit dem städtischen Haushalt	32
2.2.10 Weitere Angaben zur Lage und zur Geschäftsentwicklung	33
2.3 Hofheimer Wohnungsbau GmbH	34
2.3.1 Allgemeine Angaben	34
2.3.2 Organe der Gesellschaft	34
2.3.3 Öffentlicher Zweck und Stand der Erfüllung	36
2.3.4 Übersicht Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung	36
2.3.5 Kommentierung der Vermögenslage (Bilanz)	37
2.3.6 Kommentierung der Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)	37
2.3.7 Kennzahlenanalyse Hofheimer Wohnungsbau GmbH	37
2.3.8 Verflechtungen der Hofheimer Wohnungsbau GmbH mit dem städtischen Haushalt	43
2.3.9 Erläuterungen und weitere Angaben zu den Verflechtungen mit dem städtischen Haushalt	43
2.3.10 Geschäftsentwicklung	43
2.4 Mehrheitsbeteiligungen im Kennzahlenvergleich	47
2.4.1 Kennzahlen-Ranking 2005	47
2.4.2 Grafischer Kennzahlenvergleich 2001 bis 2005	47

3. Minderheitsbeteiligungen der Stadt Hofheim am Taunus (unter 10%)	52
3.1 Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH	52
3.2 Main-Taunus-Verkehrsgesellschaft mbH	53
3.3 Fraport AG	54
4. Mitgliedschaft bei eingetragenen Genossenschaften	55
4.1 Volksbank Main-Taunus eG	55
5. Nachrichtlicher Teil	56
5.1 Rechts- und Organisationsformen	56
5.2 Mitgliedschaften	57

1. Allgemeines

1.1 Ziel des Beteiligungsberichtes

Die Stadt Hofheim am Taunus hat nach § 123a der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) zur Information der Stadtverordnetenversammlung und der Öffentlichkeit jährlich einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen in der Rechtsform des Privatrechtes zu erstellen. Zu den notwendigen Inhalten wird auf den Punkt 1.3 verwiesen. Mit der Vorlage dieses Beteiligungsberichtes wollen wir jedoch in Bezug auf die Darstellung und Analyse des Geschäftsverlaufes unserer Beteiligungen nicht nur die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllen. Vielmehr haben wir Wert darauf gelegt, die wirtschaftliche Situation möglichst umfassend zu analysieren und auch auf die Perspektiven, d.h. die Chancen und Risiken der Unternehmen einzugehen.

1.2 Veränderungen gegenüber dem Vorjahresbericht

Neu aufgenommen haben wir bei den einzelnen Beteiligungsunternehmen jeweils einen Abschnitt zur Dokumentation des öffentlichen Zwecks und des Standes der öffentlichen Zweckerfüllung. Darüber hinaus gab es keine substantziellen Veränderungen.

1.3 Gesetzliche Grundlagen einer Beteiligung

Die HGO regelt in den §§ 121-127b die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde wie folgt:

HGO
Dritter Abschnitt
**Wirtschaftliche Betätigung
der Gemeinde**

§ 121

Wirtschaftliche Betätigung

(1) Die Gemeinde darf sich wirtschaftlich betätigen, wenn

1. der öffentliche Zweck die Betätigung rechtfertigt,
 2. die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
 3. der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten erfüllt wird oder erfüllt werden kann.
- Soweit Tätigkeiten vor dem 1. April 2005 ausgeübt wurden, sind sie ohne die in Satz 1 Nr. 3 genannten Einschränkungen zulässig.

(2) Als wirtschaftliche Betätigung gelten nicht Tätigkeiten

1. zu denen die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist,
2. auf den Gebieten des Bildungs-, Gesundheits- und Sozialwesens, der Kultur, des Sports, der Erholung, der Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie
3. zur Deckung des Eigenbedarfs.

Auch diese Unternehmen und Einrichtungen sind, soweit es mit ihrem öffentlichen Zweck vereinbar ist, nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verwalten und können entsprechend den Vorschriften über die Eigenbetriebe geführt werden.

(3) Die für das Kommunalrecht zuständige Ministerin oder der hierfür zuständige Minister kann durch Rechtsverordnung bestimmen, dass Unternehmen und Einrichtungen, die Tätigkeiten nach Abs. 2 wahrnehmen und die nach Art und Umfang eine selbständige Verwaltung und Wirtschaftsführung erfordern, ganz oder teilweise nach den für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften zu führen sind; hierbei können auch Regelungen getroffen werden, die von einzelnen für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften abweichen.

(4) Ist eine Betätigung zulässig, sind verbundene Tätigkeiten, die üblicherweise im Wettbewerb zusammen mit der Haupttätigkeit erbracht werden, ebenfalls zulässig; mit der Ausführung dieser Tätigkeiten sollen private Dritte beauftragt werden, soweit das nicht unwirtschaftlich ist.

(5) Die Betätigung außerhalb des Gemeindegebietes ist zulässig, wenn

1. bei wirtschaftlicher Betätigung die Voraussetzungen des Abs. 1 vorliegen und
2. die berechtigten Interessen der betroffenen kommunalen Gebietskörperschaften gewahrt sind. Bei gesetzlich liberalisierten Tätigkeiten gelten nur die Interessen als berechtigt, die nach den maßgeblichen Vorschriften eine Einschränkung des Wettbewerbs zulassen,

(6) Vor der Entscheidung über die Errichtung, Übernahme oder wesentliche Erweiterung von wirtschaftlichen Unternehmen sowie über eine unmittelbare oder mittelbare Beteiligung ist die Gemeindevertretung auf der Grundlage einer Markterkundung umfassend über die Chancen und Risiken der beabsichtigten unternehmerischen Betätigung sowie über deren zu erwartende Auswirkungen auf das Handwerk und die mittelständische Wirtschaft zu unterrichten. Vor der Befassung in der Gemeindevertretung ist den örtlichen Handwerkskammern, Industrie- und Handelskammern sowie Verbänden Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, soweit ihr Geschäftsbereich betroffen ist. Die Stellungnahmen sind der Gemeindevertretung zur Kenntnis zu geben.

(7) Die Gemeinden haben mindestens einmal in jeder Wahlzeit zu prüfen, inwieweit ihre wirtschaftliche Betätigung noch die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllt und inwieweit die Tätigkeiten privaten Dritten übertragen werden können.

(8) Wirtschaftliche Unternehmen der Gemeinde sind so zu führen, dass sie einen Überschuss für den Haushalt der Gemeinde abwerfen, soweit dies mit der Erfüllung des öffentlichen Zwecks in Einklang zu bringen ist. Die Erträge jedes Unternehmens sollen mindestens so hoch sein, dass

1. alle Aufwendungen und kalkulatorischen Kosten gedeckt werden,
2. die Zuführungen zum Eigenkapital (Rücklagen) ermöglicht werden, die zur Erhaltung des Vermögens des Unternehmens sowie zu seiner technischen und wirtschaftlichen Fortentwicklung notwendig sind und
3. eine marktübliche Verzinsung des Eigenkapitals erzielt wird.

Lieferungen und Leistungen von anderen Unternehmen und Verwaltungszweigen der Gemeinde an das Unternehmen sowie Lieferungen und Leistungen des Unternehmens an andere Unternehmen und Verwaltungszweige der Gemeinde sind kostendeckend zu vergüten.

(9) Bankunternehmen darf die Gemeinde nicht errichten, übernehmen oder betreiben. Für das öffentliche Sparkassenwesen verbleibt es bei den besonderen Vorschriften.

§ 122

Beteiligung an Gesellschaften

(1) Eine Gemeinde darf eine Gesellschaft, die auf den Betrieb eines wirtschaftlichen Unternehmens gerichtet ist, nur gründen oder sich daran beteiligen, wenn

1. die Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 vorliegen,
2. die Haftung und die Einzahlungsverpflichtung der Gemeinde auf einen ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt ist,
3. die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Überwachungsorgan, erhält,
4. gewährleistet ist, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht, soweit nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufgestellt und geprüft werden.

Die Aufsichtsbehörde kann von den Vorschriften der Nr. 2 bis 4 in besonderen Fällen Ausnahmen zulassen.

(2) Abs. 1 gilt mit Ausnahme der Vorschriften der Nr. 1 auch für die Gründung einer Gesellschaft, die nicht auf den Betrieb eines wirtschaftlichen Unternehmens gerichtet ist, und für die Beteiligung an einer solchen Gesellschaft. Darüber hinaus ist die Gründung einer solchen Gesellschaft oder die Beteiligung an einer solchen Gesellschaft nur zulässig, wenn ein wichtiges Interesse der Gemeinde an der Gründung oder Beteiligung vorliegt.

(3) Eine Aktiengesellschaft soll die Gemeinde nur errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn der öffentliche Zweck des Unternehmens nicht ebenso gut in einer anderen Rechtsform erfüllt werden kann.

(4) Gehören einer Gemeinde mehr als 50 vom Hundert der Anteile an einer Gesellschaft, so hat sie darauf hinzuwirken, dass

1. in sinngemäßer Anwendung der für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften
 - a) für jedes Wirtschaftsjahr ein Wirtschaftsplan aufgestellt wird,
 - b) der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde gelegt und der Gemeinde zur Kenntnis gebracht wird,
2. nach den Wirtschaftsgrundsätzen (§ 121 Abs. 8) verfahren wird, wenn die Gesellschaft ein wirtschaftliches Unternehmen betreibt.

(5) Abs. 1 bis 3 gelten entsprechend, wenn eine Gesellschaft, an der Gemeinden oder Gemeindeverbände mit insgesamt mehr als 50 vom Hundert beteiligt sind, sich an einer anderen Gesellschaft beteiligen will.

(6) Die Gemeinde kann einen Geschäftsanteil an einer eingetragenen Kreditgenossenschaft erwerben, wenn eine Nachschusspflicht ausgeschlossen oder die Haftsumme auf einen bestimmten Betrag beschränkt ist.

§ 123

Unterrichtungs- und Prüfungsrechte

(1) Gehören einer Gemeinde Anteile an einem Unternehmen in dem in § 53 Abs. 1 des Haushaltsgrundsätzegesetzes bezeichneten Umfang, so hat sie

1. die Rechte nach § 53 Abs. 1 des Haushaltsgrundsätzegesetzes auszuüben,
2. darauf hinzuwirken, dass ihr und dem für sie zuständigen überörtlichen Prüfungsorgan die in § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vorgesehenen Befugnisse eingeräumt werden.

Die Aufsichtsbehörde kann Ausnahmen zulassen.

(2) Ist eine Beteiligung einer Gemeinde an einer Gesellschaft keine Mehrheitsbeteiligung im Sinne des § 53 des Haus-

haltsgrundsatzgesetzes, so soll die Gemeinde darauf hinwirken, dass ihr in der Satzung oder im Gesellschaftsvertrag die Befugnisse nach den §§ 53 und 54 des Haushaltsgrundsatzgesetzes eingeräumt werden. Bei mittelbaren Beteiligungen gilt dies nur, wenn die Beteiligung den vierten Teil der Anteile übersteigt und einer Gesellschaft zusteht, an der die Gemeinde allein oder zusammen mit anderen Gebietskörperschaften mit Mehrheit im Sinne des § 53 des Haushaltsgrundsatzgesetzes beteiligt ist.

§ 123a

Beteiligungsbericht und Offenlegung

(1) Die Gemeinde hat zur Information der Gemeindevertretung und der Öffentlichkeit jährlich einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen. In dem Bericht sind alle Unternehmen aufzuführen, bei denen die Gemeinde mindestens über den fünften Teil der Anteile verfügt.

(2) Der Beteiligungsbericht soll mindestens Angaben enthalten über

1. den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,
2. den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen,
3. die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Ertragslage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft, die Kreditaufnahmen, die von der Gemeinde gewährten Sicherheiten,
4. das Vorliegen der Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 für das Unternehmen.

Gehören einer Gemeinde Anteile an einem Unternehmen in dem in § 53 des Haushaltsgrundsatzgesetzes bezeichneten Umfang, hat sie darauf hinzuwirken, dass die Mitglieder des Geschäftsführungsorgans, eines Aufsichtsrats oder einer ähnlichen Einrichtung jährlich der Gemeinde die ihnen jeweils im Geschäftsjahr gewährten Bezüge mitteilen und ihrer Veröffentlichung zustimmen. Diese Angaben sind in den Beteiligungsbericht aufzunehmen. Soweit die in Satz 2 genannten Personen ihr Einverständnis mit der Veröffentlichung ihrer Bezüge nicht erklären, sind die Gesamtbezüge so zu veröffentlichen, wie sie von der Gesellschaft nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs in den Anhang zum Jahresabschluss aufgenommen werden.

(3) Der Beteiligungsbericht ist in der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung zu erörtern. Die Gemeinde hat die Einwohner über das Vorliegen des Beteiligungsberichtes in geeigneter Form zu unterrichten. Die Einwohner sind berechtigt, den Beteiligungsbericht einzusehen.

§ 124

Veräußerung von wirtschaftlichen Unternehmen, Einrichtungen und Beteiligungen

(1) Die teilweise oder vollständige Veräußerung einer Beteiligung an einer Gesellschaft oder eines wirtschaftlichen Unternehmens sowie andere Rechtsgeschäfte, durch welche die Gemeinde ihren Einfluss verliert oder vermindert, sind nur zulässig, wenn dadurch die Erfüllung der Aufgaben der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird. Das Gleiche gilt für Einrichtungen im Sinne des § 121 Abs. 2.

(2) Abs. 1 gilt entsprechend, wenn eine Gesellschaft, an der Gemeinden und Gemeindeverbände mit mehr als 50 von Hundert beteiligt sind, Veräußerungen sowie andere Rechtsgeschäfte im Sinne des Abs. 1 vornehmen will.

§ 125

Vertretung der Gemeinde in Gesellschaften

(1) Der Gemeindevorstand vertritt die Gemeinde in Gesellschaften, die der Gemeinde gehören (Eigengesellschaften) oder an denen die Gemeinde beteiligt ist. Der Bürgermeister vertritt den Gemeindevorstand kraft Amtes; er kann sich durch ein von ihm zu bestimmendes Mitglied des Gemeindevorstands vertreten lassen. Der Gemeindevorstand kann weitere Vertreter bestellen. Alle Vertreter des Gemeindevorstands sind an die Weisungen des Gemeindevorstands gebunden, soweit nicht Vorschriften des Gesellschaftsrechts dem entgegenstehen. Vorbehaltlich entgegenstehender zwingender Rechtsvorschriften haben sie den Gemeindevorstand über alle wichtigen Angelegenheiten möglichst frühzeitig zu unterrichten und ihm auf Verlangen Auskunft zu erteilen. Die vom Gemeindevorstand bestellten Vertreter haben ihr Amt auf Verlangen des Gemeindevorstands jederzeit niederzulegen.

(2) Abs. 1 gilt entsprechend, wenn der Gemeinde das Recht eingeräumt ist, in den Vorstand, den Aufsichtsrat oder ein gleichartiges Organ einer Gesellschaft Mitglieder zu entsenden. Der Bürgermeister oder das von ihm bestimmte Mitglied des Gemeindevorstands führt in den Gesellschaftsorganen den Vorsitz, wenn die Gesellschaft der Gemeinde gehört oder die Gemeinde an ihr mehrheitlich beteiligt ist. Die Mitgliedschaft gemeindlicher Vertreter endet mit ihrem Ausscheiden aus dem hauptamtlichen oder ehrenamtlichen Dienst der Gemeinde.

(3) Werden Vertreter der Gemeinde aus ihrer Tätigkeit bei einer Gesellschaft haftbar gemacht, so hat ihnen die Gemeinde den Schaden zu ersetzen, es sei denn, dass sie ihn vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt haben. Auch in diesem Falle ist die Gemeinde schadensersatzpflichtig, wenn die Vertreter der Gemeinde nach Weisung gehandelt haben.

§ 126

Beteiligung an einer anderen privatrechtlichen Vereinigung

Die Vorschriften des § 122 Abs. 1 und 2 mit Ausnahme des Abs. 1 Satz 1 Nr. 4, der §§ 124 und 125 gelten auch für andere Vereinigungen in einer Rechtsform des privaten Rechts. Für die Mitgliedschaft in kommunalen Interessenverbänden gelten nur die Vorschriften des § 125.

§ 127

Eigenbetriebe

(1) Die Wirtschaftsführung, Vermögensverwaltung und Rechnungslegung der wirtschaftlichen Unternehmen ohne Rechtspersönlich-

keit (Eigenbetriebe) sind so einzurichten, dass sie eine vom übrigen Gemeindevermögen abgesonderte Betrachtung der Verwaltung und des Ergebnisses ermöglichen.

(2) In den Angelegenheiten des Eigenbetriebs ist der Betriebsleitung eine ausreichende Selbständigkeit der EntschlieÙung einzuräumen.

(3) Die näheren Vorschriften über die Verfassung, Verwaltung und Wirtschaftsführung einschließlich des Rechnungswesens der Eigenbetriebe bleiben einem besonderen Gesetz vorbehalten.

§ 127a
Anzeige

(1) Entscheidungen der Gemeinde über

1. die Errichtung, die Übernahme oder die wesentliche Erweiterung eines wirtschaftlichen Unternehmens,
2. die Gründung einer Gesellschaft, die erstmalige Beteiligung an einer Gesellschaft sowie die wesentliche Erhöhung einer Beteiligung an einer Gesellschaft,
3. den Erwerb eines Geschäftsanteils an einer eingetragenen Genossenschaft,
4. Rechtsgeschäfte im Sinne des § 124 Abs. 1

sind der Aufsichtsbehörde unverzüglich, spätestens sechs Wochen vor Beginn des Vollzugs, schriftlich anzuzeigen. Aus der Anzeige muss zu ersehen sein, ob die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

(2) Abs. 1 gilt für Entscheidungen über mittelbare Beteiligungen im Sinne von § 122 Abs. 5 entsprechend.

§ 127b
Verbot des Missbrauchs
wirtschaftlicher Machtstellung

Bei Unternehmen, für die kein Wettbewerb gleichartiger Unternehmen besteht, dürfen der Anschluss und die Belieferung nicht davon abhängig gemacht werden, dass auch andere Leistungen oder Lieferungen abgenommen werden.

1.4 Rechts- und Organisationsformen

Im Bereich der Stadt Hofheim am Taunus kommen folgende Formen in Betracht:

- **Regiebetrieb**

wird nach den Bestimmungen der Hessischen Gemeindehaushaltsverordnung geführt und stellt als rechtlich und wirtschaftlich unselbständige Einrichtung kein Beteiligungsobjekt dar.

- **Eigenbetrieb**

wird nach den Bestimmungen des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes sowie der Betriebsatzung geführt.

Er verfügt über keine eigene Rechtspersönlichkeit, ist jedoch organisatorisch und wirtschaftlich selbständig. Spezifische Organe sind die Betriebsleitung und die Betriebskommission.

- **Gesellschaften mit beschränkter Haftung**

haben im Gegensatz zu den vorher genannten Formen eine eigene Rechtspersönlichkeit. Die Rechtsform ist im GmbH-Recht und im Gesellschaftsvertrag geregelt.

Organe sind die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführung. Die Bildung eines Aufsichtsrates ist freigestellt, jedoch im kommunalen Bereich die Regel (§ 122 Abs. 1 Nr. 3 HGO). Die Haftung ist auf das Stammkapital beschränkt.

- **Aktiengesellschaften**

sind Gesellschaften mit eigener Rechtspersönlichkeit mit umfangreichen Regelungen und

Formvorschriften des Aktienrechts. Hier ist ein hoher Verselbständigkeitsgrad der AG gegenüber den Gesellschaften vorhanden, so dass für die Ausgestaltung von Verträgen wenig Raum besteht. Organe sind der Vorstand, die Hauptversammlung und der Aufsichtsrat.

- **Genossenschaften**

verfolgen in der Regel keine eigenen Zwecke sondern die wirtschaftliche Förderung und Betreuung der Mitglieder.

Organe sind nach dem Genossenschaftsgesetz und der Satzung der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Vertreterversammlung.

1.5 Inhalte des Beteiligungsberichts

Der Beteiligungsbericht soll eine Übersicht über alle Beteiligungen der Stadt Hofheim am Taunus mit der Rechtsform der Unternehmen, dem Gesamtkapital und der Beteiligungsquote der Stadt geben (siehe Grafik unter 1.7). Für die Mehrheitsbeteiligungen erfolgt eine weitergehende Berichterstattung (siehe Ziffern 2.1 bis 2.4).

Als Grundlagen des Berichts dienen die Geschäfts- und Lageberichte der Unternehmen sowie die Prüfungsberichte über den Jahresabschluss. Neben den allgemeinen Unternehmensdaten wie Stammkapital, Gegenstand und Organe des Unternehmens werden die Zahlen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die finanziellen Verflechtungen mit dem städtischen Haushalt ausgewiesen.

Die Angaben zur Geschäftsentwicklung basieren auf den Lageberichten der Geschäfts-/ Betriebsleitungen.

Zur Lagebeurteilung der Mehrheitsbeteiligungen der Stadt werden im Beteiligungsbericht u. a. ausgewählte Unternehmenskennzahlen berechnet. Die verwendeten Kennzahlen werden nachfolgend vorgestellt. Neben der Definition wird auch eine Einschätzungshilfe zur Bewertung vorgenommen.

Die verwendeten Kennzahlen orientieren sich an allgemeinen Standardkennzahlen wie sie üblicherweise von Banken und Finanzanalysten zur Unternehmensanalyse bzw. für die Bonitätseinschätzung (Rating) verwendet werden. Soweit für kommunale bzw. nicht gewinnorientierte Unternehmen ein anderer Bewertungsmaßstab gilt, ist dies angegeben.

1.6 Definition der verwendeten Kennzahlen

1) Bilanzliquidität

a) Definition:

$$\frac{\text{Kurzfristig realisierbares Vermögen}}{\text{Kurzfristiges Fremdkapital}} \times 100 \text{ ./. } 100$$

b) Erläuterung und Interpretation:

Diese Kennzahl beleuchtet die Liquiditätssituation des Unternehmens. Übersteigen z.B. die kurzfristigen Verbindlichkeiten die kurzfristig realisierbaren Vermögenswerte deutlich, dann besteht die Gefahr einer eintretenden Illiquidität. Deshalb sollte bei dieser Kennzahl ein gewisses Sicherheitspolster, d.h. eine Überdeckung des kurzfristig realisierbaren Vermögens

über die kurzfristigen Verbindlichkeiten von mindestens 15% bestehen. Falls dieser Wert unterschritten wird und nicht auf kurzfristige freie Kreditlinien zurückgegriffen werden kann, wären rechtzeitig Umschuldungsmaßnahmen einzuleiten.

Das kurzfristig realisierbare Vermögen entspricht dem Umlaufvermögen, also Vorräte, Forderungen und flüssige Mittel. Unter kurzfristigem Fremdkapital sind hier Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit unter einem Jahr und die kurzfristigen Rückstellungen zu verstehen. Nicht als Teil des Fremdkapitals und damit auch nicht des kurzfristigen Fremdkapitals werden Sonderposten aus erhaltenen, nicht bzw. bedingt zurückzuzahlenden Zuschüssen behandelt.

2) Verschuldungsgrad

a) Definition:

$$\frac{\text{Nettoverschuldung}}{\text{Finanz-Cash-flow}} = x \text{ Jahre}$$

Nettoverschuldung = Alle Verbindlichkeiten (ausgenommen Erhaltene Anzahlungen), Rückstellungen, passive Rechnungsabgrenzungsposten, dem Fremdkapital zuzurechnende Anteile von Sonderposten mit Rücklageanteil, abzüglich liquide Mittel/Bankguthaben

Finanz-Cash-flow = Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit + Abschreibungen ./ Sonstige betriebliche Erträge + Erträge aus Anlagenabgang + (Buchwerte Anlagenabgang ./ Verluste aus Anlagenabgang) ./ Sonstige Steuern ./ Zunahme (Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen) ./ Abnahme (Rückstellungen/Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen) + Abnahme (Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen) + Zunahme (Rückstellungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen)

b) Erläuterung und Interpretation:

Die Verschuldung eines Unternehmens kann nur durch die erzielten finanziellen Überschüsse (Finanz-Cash-flow) zurückgeführt werden. Für privatwirtschaftlich geführte Unternehmen wird ein Kennzahlenwert von 8 Jahren noch als vertretbar angesehen. Für kommunale Betriebe wären theoretisch auch Werte von 9-15 und für Immobiliengesellschaften wie die HWB auch Werte von bis zu 20 noch vertretbar. Ziel sollte jedoch sein, sich den Soll-Werten von privatwirtschaftlichen Unternehmen anzunähern.

3) EBITDA-Marge (EBITDA = Betriebsergebnis vor Zinsen und Abschreibungen)

a) Definition:

$$\frac{\text{Betriebsergebnis (vor Zinsen und Abschreibungen)}}{\text{Umsatz}}$$

b) Erläuterung und Interpretation:

Das Betriebsergebnis ist das operative Ergebnis aus der eigentlichen Geschäftstätigkeit. Es enthält also keine außerordentlichen Bestandteile. Interessant ist es, zunächst zu bewerten, wie sich das Betriebsergebnis ohne den Einfluss von Zinsen (wegen der von Unternehmen zu Unternehmen unterschiedlichen Finanzierungsstruktur) und Abschreibungen (deren Höhe von der Anlagenstruktur abhängt und damit auch davon, ob z.B. Anlagevermögen in Eigenbesitz oder gemietet ist) entwickelt hat. In der modernen Finanzanalyse wird dieser Wert auch als „EBITDA“ (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortisation) bezeichnet.

Die Qualität der EBITDA-Marge ist letztlich jedoch nur im Rahmen eines Vergleiches mit gleichartigen Unternehmen und in Verbindung mit dem Kapitalumschlag (= Umsatz : Bilanzsumme) zu bewerten. Je niedriger der Kapitalumschlag ist, desto höher muss die EBITDA-Marge sein. Für Unternehmen in der Privatwirtschaft mit einem Kapitalumschlag von über 1,5 (dies sind in der Regel Handels- und Dienstleistungsunternehmen mit einem niedrigen Anlagevermögen) wird eine Umsatzrendite (vor Zinsen und Abschreibungen) von 6-8 % als notwendig erachtet. Für Unternehmen mit einem Kapitalumschlag von unter 0,5 (Beispiel Stadtwerke und HWB) ist dagegen eine Marge von z. T. deutlich über 20% notwendig. Nur dann kann die hohe Belastung mit Abschreibungen und Finanzierungskosten getragen werden.

4) Umsatzrentabilität

a) Definition:

$$\frac{\text{Bereinigtes Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit*})}{\text{Umsatz}}$$

*) lt. Gewinn- und Verlustrechnung jedoch vor Verlustübernahme ./ Sonstige Steuern

b) Erläuterung und Interpretation:

In Bezug auf das operative Ergebnis wird für dienstleistungsorientierte Unternehmen in der Privatwirtschaft eine Umsatzrendite von 2-3% als notwendig erachtet. Für nicht-gewinnorientierte kommunale Unternehmen ist eine Umsatzrendite von 0,2-0,5% theoretisch ausreichend. Diese Kennzahl eignet sich jedoch nicht für einen Vergleich mit anderen Unternehmen sondern ist nur im Zeitvergleich eines Unternehmens sinnvoll.

5) Zinsdeckung

a) Definition:

$$\frac{\text{Betriebsergebnis vor Zinsen}}{\text{Zinsaufwendungen}}$$

b) Erläuterung und Interpretation:

Die Kennzahl sagt aus, das wie vielfache des Zinsaufwandes ein Unternehmen aus seinem Ergebnis tragen kann. Beträgt der Kennzahlenwert 1,0 heißt das so viel, dass das Unternehmen lediglich die Zinsaufwendungen verdient hat. Ist der Kennzahlenwert kleiner als 1,0 verdient das Unternehmen nicht einmal seine Zinsaufwendungen vollständig. Ertragskraft und Zinsaufwand sind dann in einem angemessenen Verhältnis, wenn der Kennzahlenwert 1,5-2,5 beträgt. Bei höheren Werten hat das Unternehmen noch zusätzlichen Verschuldungsspielraum.

6) Anlagenerhaltung

a) Definition:

$$\frac{\text{Investitionen der letzten 4 Jahre}}{\text{Abschreibungen der letzten 4 Jahre}} \times 100\%$$

b) Erläuterung und Interpretation:

Die Kennzahl liefert einen Hinweis darauf, ob ein Unternehmen von seiner Substanz lebt. Dies ist der Fall, wenn der Kennzahlenwert deutlich unter 100% liegt. In diesem Fall besteht Handlungsbedarf, denn auf Dauer kann ein Unternehmen nur existieren, wenn es regelmäßig mindestens die für die Substanzerhaltung notwendigen Investitionen tätigt. Über einen Zeitraum von 4 Jahren sollten daher mindestens Investitionen in Höhe der Abschreibungen

getätigt werden. Auf Dauer wird ein Unternehmen jedoch nicht erfolgreich sein, wenn es lediglich seine Substanz erhält. Daher sind auch Investitionen in neue Geschäftsfelder und/oder in die Erweiterung des bestehenden Geschäftes erforderlich (in diesem Fall liegt der Kennzahlenwert deutlich über 100%).

7) Return on Investment (Return = Ertrags-Cash-flow aus laufender Geschäftstätigkeit)

a) Definition:

$$\frac{\text{Cash-flow aus laufender Geschäftstätigkeit *)}}{\text{Bilanzsumme - erhaltene Anzahlungen}} \times 100\%$$

*) = Betriebsergebnis + Abschreibungen + Zinsergebnis ./ Sonstige Steuern

b) Erläuterung und Interpretation:

Der RoI ist eine Renditekennziffer, die aussagt, welche Bruttorendite auf das eingesetzte Kapital erzielt wurde. Üblicherweise gilt für privatwirtschaftliche Unternehmen, dass mindestens eine Rendite erzielt wird, die über der allgemeinen Kapitalmarktrendite liegt. Für nicht gewinnorientierte kommunale Unternehmen kann der Wert auch unter der Kapitalmarktrendite liegen.

8) Rohrertrag pro Mitarbeiter

a) Definition:

$$\frac{\text{Rohrertrag}}{\text{Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt*)}}$$

*)Mitarbeiter in Teilzeit sind auf Vollzeitbasis umgerechnet

b) Erläuterung und Interpretation:

Die Kennzahl zeigt im Mehrjahresvergleich die Effizienzentwicklung im Unternehmen auf. Steigt der Rohrertrag pro Mitarbeiter bedeutet dies eine Effizienzsteigerung im Unternehmen. Umgekehrt bedeutet ein Rückgang eine Verschlechterung. Durch die Verwendung des Rohertrages als Ausgangswert eignet sich diese Kennzahl auch sehr gut für einen Vergleich mit anderen Unternehmen, da der Rohrertrag (im Gegensatz zum Umsatz) auch die unterschiedliche Fertigungstiefe eines Unternehmens berücksichtigt.

9) Personalaufwandsquote

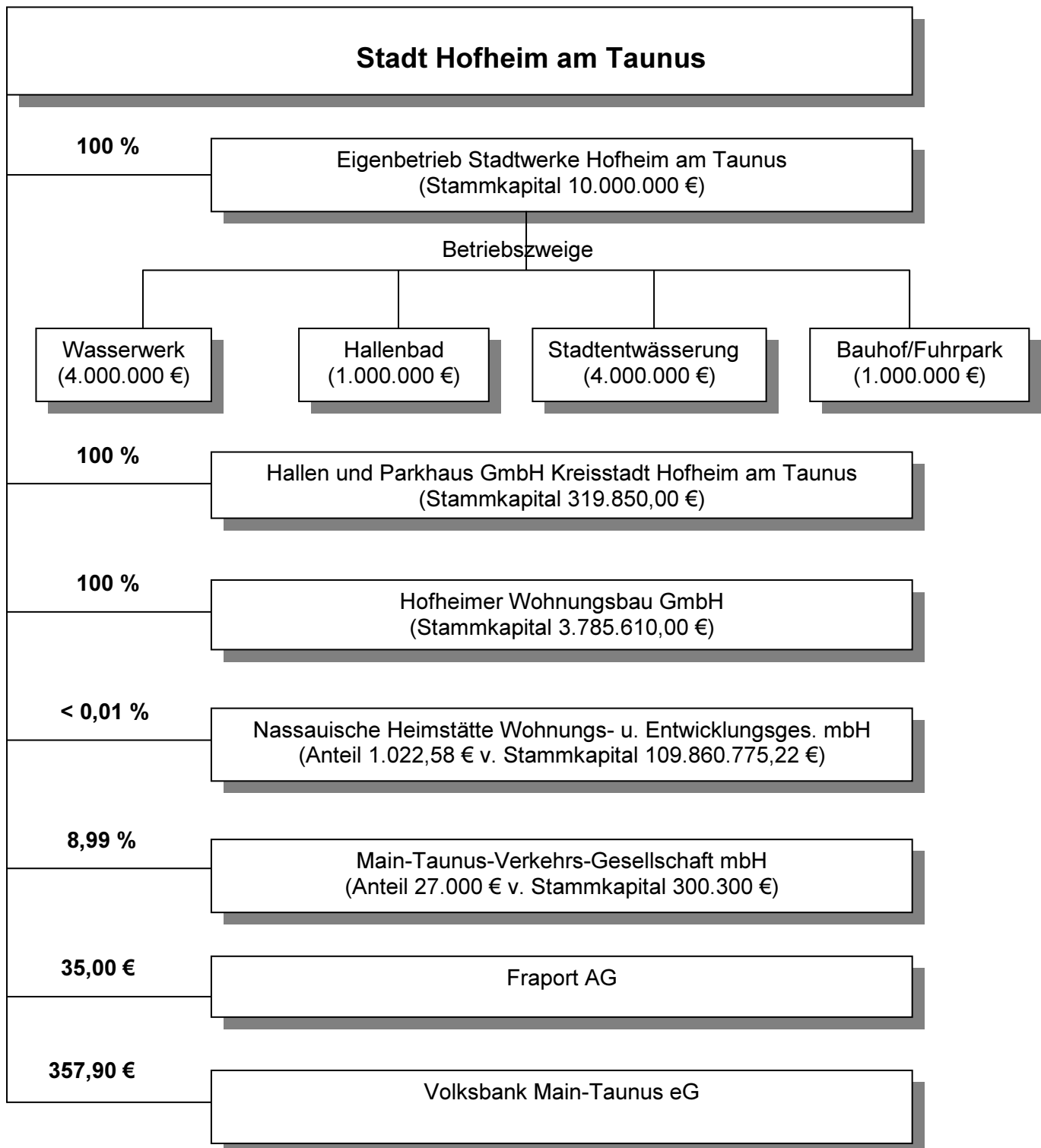
a) Definition:

$$\frac{\text{Personalaufwand}}{\text{Rohrertrag}} \times 100$$

b) Erläuterung und Interpretation:

Die Personalaufwandsquote beleuchtet die Aufwandsstruktur des Unternehmens. Die Kennzahl zeigt, wie viel Prozent vom Rohrertrag durch Personalaufwand verbraucht wird. Die Kennzahl sagt damit auch etwas über die Personalintensität eines Unternehmens aus. Die Kennzahl eignet sich nicht für einen überbetrieblichen Vergleich.

1.7 Grafische Darstellung der Beteiligungen



2. Mehrheitsbeteiligungen der Stadt Hofheim am Taunus (mit 100 %)

2.1 Eigenbetrieb Stadtwerke Hofheim am Taunus

Verantwortlicher Dezernent:

Erster Stadtrat Wolfgang Exner

2.1.1 Allgemeine Angaben

Anschrift: Ahornstraße 3, 65719 Hofheim am Taunus

Telefon 06192/99310

Telefax 06192/993198

Gegenstand des Unternehmens:

Zweck des Eigenbetriebs ist es,

- die Versorgung mit Trinkwasser,
- die Stadtentwässerung und Abwasserbeseitigung,
- die Unterhaltung öffentlicher Straßen, Wege, Plätze, Grünanlagen
- Betreuung und Pflege der Friedhöfe,
- sonstige, alle mit dem Baubetriebshof verbundenen Aufgaben

wahrzunehmen.

Handelsregister: Keine Eintragung

Gründungsjahr: 1989 mit den Betriebszweigen Wasserwerk und Hallenbad

1995 Erweiterung um die Betriebszweige Stadtentwässerung und Bauhof/Fuhrpark

Rechtsform: Eigenbetrieb nach § 127 HGO

Stammkapital: 10.000 T€, voll eingezahlt

Betriebszweig	Stammkapital €
Wasserwerk	4.000.000
Hallenbad	1.000.000
Stadtentwässerung	4.000.000
Bauhof/Fuhrpark	1.000.000
Insgesamt:	10.000.000

Der Betriebszweig Hallenbad wurde zum 31.12.2006 endgültig aufgelöst.

2.1.2 Organe des Eigenbetriebes

Betriebsleitung

1. Kaufmännischer Betriebsleiter Stadtwerke
und technischer Betriebsleiter Bauhof/Fuhrpark: Jürgen Wenke
2. Technischer Betriebsleiter Wasserwerk/Hallenbad
und Stadtentwässerung: Claus Schunk (bis 31.01.2007)
Olaf Mewes (ab 01.06.2007)

Im Jahr 2006 betragen die Bezüge der Betriebsleitung 155.111,68 €.

Betriebskommission

Die Betriebskommission besteht aus insgesamt 13 Mitgliedern. Die Stadt ist durch drei Magistratsmitglieder und sechs Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, die aus ihrer Mitte gewählt werden, vertreten. Im Jahr 2006 gehörten folgende Mitglieder der Betriebskommission an:

a) Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Vertreter:

1. Bouffier, Günter Einhaus, Georg (bis Juni 2006)
Schaper, Horst (ab Juni 2006)
2. Luijendijk, Ingeborg (bis Juni 2006)
Steinmann, Werner (ab Juni 2006) Cornelia Theisen-Niederastroth
Luijendijk, Ingeborg
3. Knöß, Marianne Wagenbach, Johannes
4. Westenberger, Günter Wolfgang Vater (bis Juni 2006)
Henninger, Michael (ab Juni 2006)
5. Tadewald, Bodo Hasse, Ingrid
6. Zeitz, Erwin Dr. Gottschalk, Petra

b) die Bürgermeisterin sowie zwei Mitglieder des Magistrats

7. Bürgermeisterin Gisela Stang (Vorsitzende) ./.
8. Erster Stadtrat Wolfgang Exner Stadtrat Wolfgang Sittig
9. Stadtrat Wolfgang Winckler Stadtrat Harald Mollenhauer (ab 06/06)
Stadträtin Dora Neuhold (bis 06/06)

c) 2 Mitglieder des Personalrates

10. Quint, Jürgen Vieth, Frank
11. Müller, Jürgen Muck, Werner

d) Sachkundige Personen

12. Gräber, Wolfgang Emmerich, Werner
13. Schickling, Hubert (ab Juni 2006) Blumenberg, Peter (ab Juni 2006)
Hubert, Jörg (bis Juni 2006)

Im Jahr 2006 betragen die Sitzungsgelder der Betriebskommission 792,00 €.

Jahresabschluss

für das Jahr 2006 aufgestellt am 09.06.2007
festgestellt durch die Stadtverordnetenversammlung
am 26.09.2007

Abschlussprüfer

Schüllermann und Partner AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
63303 Dreieich

2.1.3 Öffentlicher Zweck und Stand der Erfüllung

Der öffentliche Zweck der Stadtwerke sind die Grundversorgung der Einwohner mit Frischwasser, die umweltgerechte Entsorgung der anfallenden Ab- und Niederschlagswässer, die Pflege der öffentlichen Grünanlagen und Friedhöfe sowie die Reinigung und die Sicherstellung der Verkehrssicherheit der Straßen und sonstigen Verkehrsflächen. Über den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zweckes geben die folgenden Kennzahlen Auskunft:

	2006	2005	Veränd. %
Geliefertes Frischwasser in cbm	1.936.437	1.929.845	0,34
Entsorgtes Abwasser in cbm	1.849.525	1.846.068	0,18
Zu reinigendes Straßennetz:	57 km (Kehrmaschineneinsatz) 107 km (Winterdienst)		
Zu pflegende Grünflächen:	ca. 40 ha		

2.1.4 Übersicht Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Stadtwerke Hofheim

Bilanz (in TEUR)	2006	%	2005	%	2004	%
Anlagevermögen	54.029	92	49.877	92	48.820	92
Vorräte, Forderungen + RAP	3.330	6	2.862	5	2.563	5
Liquide Mittel	1.151	2	1.678	3	1.650	3
Bilanzsumme	58.510	100	54.417	100	53.033	100
Eigenkapital	12.091	21	11.805	22	12.939	24
Sonderposten und Zuschüsse	6.932	12	7.252	13	7.558	14
Rückstellungen	766	1	338	1	1.342	3
Bankverbindlichkeiten	35.779	61	32.841	60	27.884	53
übrige Verbindlichkeiten + RAP	2.942	5	2.182	4	3.310	6
Gewinn- und Verlustrechnung (in TEUR) *	2006	%	2005	%	2004	%
Umsatzerlöse	14.079	100	13.330	100	12.569	100
Bestandsveränderung und aktivierte Eigenleistungen	1	0	11	0	4	0
Gesamtleistungen	14.079	100	13.341	100	12.573	100
Materialaufwand/ Aufwand für bezogene Leistungen	6.890	49	7.310	55	5.856	47
Rohertrag	7.190	51	6.031	45	6.717	53
sonstige betriebliche Erträge	261	2	651	5	328	3
Personalaufwand	2.868	20	2.935	22	3.006	24
Abschreibungen auf Anlagevermögen	2.026	14	1.918	14	1.828	15
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.227	9	1.332	10	1.425	11
Betriebsergebnis	1.329	9	497	4	786	6
Zins- u. Finanzergebnis	-1.643	-12	-1.583	-12	-1.469	-12
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-314	-2	-1.086	-8	-683	-5
außerordentliches Ergebnis	671	5	62	0	146	1
Steuern	12	0	11	0	9	0
Ergebnis vor Gewinnabführung/ Verlustübernahme	345	2	-1.035	-8	-546	-4
Gewinnabführung/ Verlustübernahme	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	345	2	-1.035	-8	-546	-4

* Finanzanalytische Betrachtung

2.1.5 Kommentierung der Vermögenslage (Bilanz)

Die bedeutendste Veränderung in der Vermögenslage betrifft wiederum das Anlagevermögen. Der aus den Neuinvestitionen resultierende Zuwachs beträgt netto 4.152 T€ (Vorjahr: 1057 T€) oder 8,3% (2,2%) des Vorjahresbestandes. Brutto (d.h. vor Abschreibungen und Anlagenabgängen) beträgt das Investitionsvolumen jedoch 6.190 T€. Damit erhöhten sich die Neuinvestitionen nochmals deutlich.

Auf der Passivseite korrespondiert die Erhöhung der Bankverbindlichkeiten mit den Neuinvestitionen. Die Erhöhung betrug netto, d.h. unter Berücksichtigung der laufenden Darlehenstilgungen 2.938 T€. Die Finanzierungsquote beträgt somit 70,8 % (Vorjahr: 88%). Der Rückgang der Finanzierungsquote ist überwiegend auf den Einsatz von Mitteln aus der Innenfinanzierung zurückzuführen (Abbau liquide Mittel in Höhe von 527 T€, Aufbau Rückstellungen 428 T€).

Das Eigenkapital hat sich absolut betrachtet durch den Abbau des Verlustvortrages erhöht. Dennoch hat sich die Eigenkapitalquote in Folge des stärkeren Anstiegs der Bilanzsumme von 21,7% auf nunmehr 20,7% ermäßigt.

2.1.6 Kommentierung der Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

Das Jahresergebnis der Stadtwerke hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.380 T€ auf ein positives Ergebnis von 345 T€ verbessert. Die Ergebnisverbesserung resultiert zum einen aus einer Gebührenerhöhung im Bereich Abwasser. Bei nahezu unveränderten Abwassermengen führte dies zu einer Umsatzerhöhung von 872 T€. Zum anderen wurden einmalige außerordentliche Erträge von insgesamt 692 T€ vereinnahmt. Diese betreffen überwiegend Rückzahlungen von geleisteten Abschlagszahlungen für Kanaluntersuchungen.

Die sonstigen Kostenpositionen haben sich nicht wesentlich verändert. Der um 60 T€ gestiegene Zinsaufwand resultiert aus den gestiegenen Bankverbindlichkeiten.

2.1.7 Kennzahlenanalyse Stadtwerke

2.1.7.1 Entwicklung der finanziellen Kennzahlen 2001 bis 2006

Kennzahlen	Stadtwerke					
	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Bilanzliquidität	-41,4	-23,0	-20,8	-24,5	50,9	8,1
Verschuldungsgrad	75,2	30,2	19,5	24,1	-31,3	-61,0
EBITDA-Marge	20,4	21,8	24,6	18,2	13,2	14,4
Umsatzrentabilität	-0,3	0,3	5,0	-5,5	-8,2	-2,3
Zinsdeckung	1,0	1,0	1,5	0,5	0,3	0,8
Anlagenerhaltung	241,3	240,3	228,7	234,3	258,5	267,4
Return on Investment	2,8	2,9	3,4	1,5	0,3	0,6
Rohertrag pro Mitarbeiter	101,2	106,8	117,8	104,1	93,5	111,5
Personalaufwandsquote	39,2	37,9	36,8	44,8	48,7	39,9

2.1.7.2 Analyse der Kennzahlen

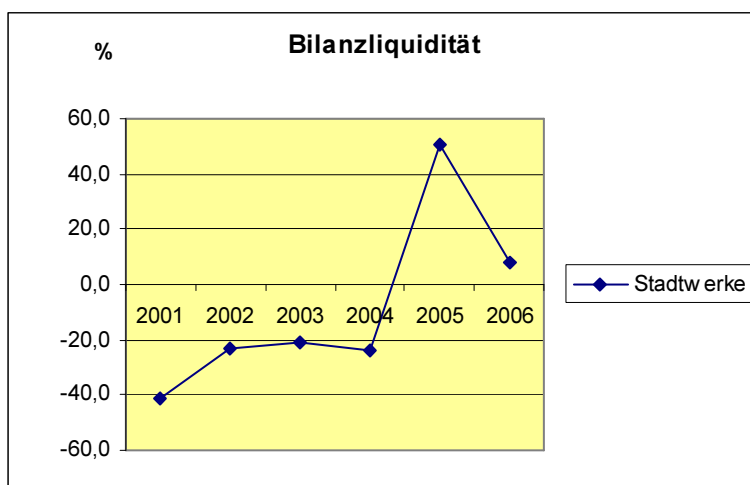
Grundsätzliches zur Kennzahlenanalyse der Stadtwerke:

Bei den Stadtwerken konnte die negative Ertragsentwicklung durch die Gebührenerhöhung im Bereich Abwasser gestoppt werden. Dennoch ist das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit negativ. Die Gebührenerhöhung reichte nicht aus, um die weiter gestiegenen Kosten für Reparaturen, Instandhaltung, Zinsen und Abschreibungen zu kompensieren.

Hier die Kommentierung der einzelnen Kennzahlen:

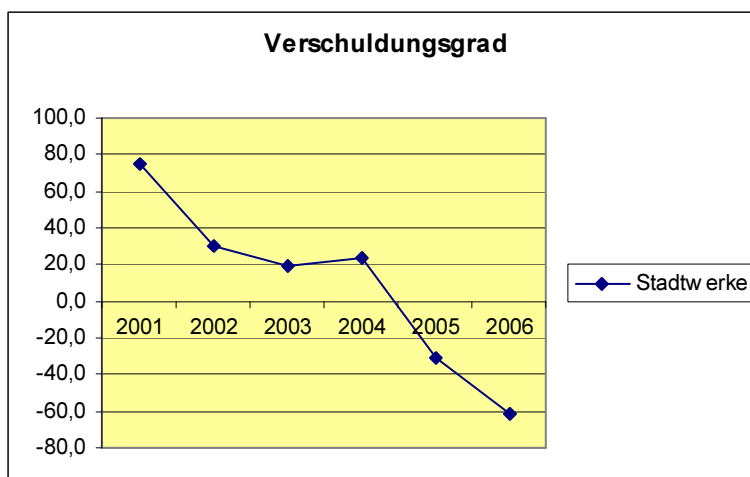
1) Bilanzliquidität

Diese Kennzahl bleibt trotz Abschwächung mit 8,1% noch positiv. Zurückzuführen ist dies hauptsächlich auf den Abbau von liquiden Mitteln und einer Dotierung der Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung in Höhe von 480 T€. Die Liquiditätssituation der Stadtwerke ist damit zwar unter den Schwellenwert von 15% gefallen, ein kurzfristiges Liquiditätsrisiko besteht jedoch nicht.



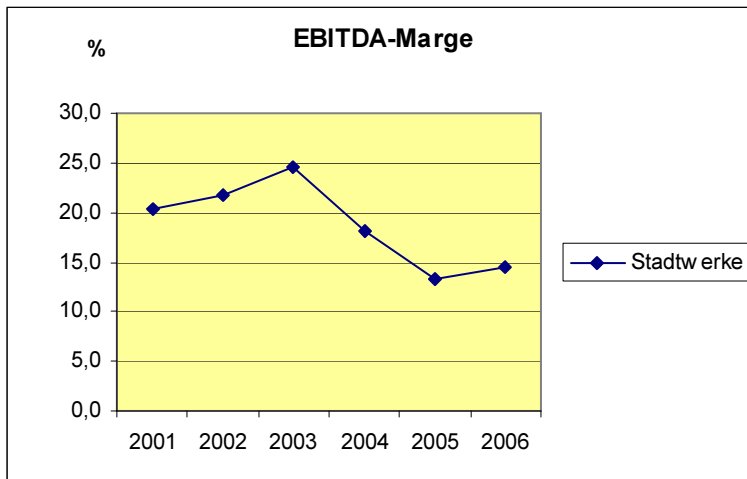
2) Verschuldungsgrad

In 2006 war der Finanz-Cash-flow mit -758 T€ (Vorjahr -1305 T€) das 2. Jahr in Folge negativ. Dies bedeutet, dass per Saldo erneut keine Finanzmittel zur Rückzahlung von Verbindlichkeiten erwirtschaftet werden konnten. Vielmehr mussten erneut hohe Neuinvestitionen durch Darlehensaufnahmen finanziert werden. Dies führte zu einem stärkeren Anstieg der Nettoverschuldung auf nunmehr 46.228 T€ (Vorjahr 40.825 T€). Aufgrund des negativen Finanz-Cash-flows ergibt sich beim Verschuldungsgrad ein negativer Kennzahlenwert. Die Kennzahl ist damit zwar wie auch schon im Vorjahr nicht aussagefähig, es ist aber eine gemessen an der Ertragskraft weiterhin sehr hohe Verschuldung zu konstatieren.



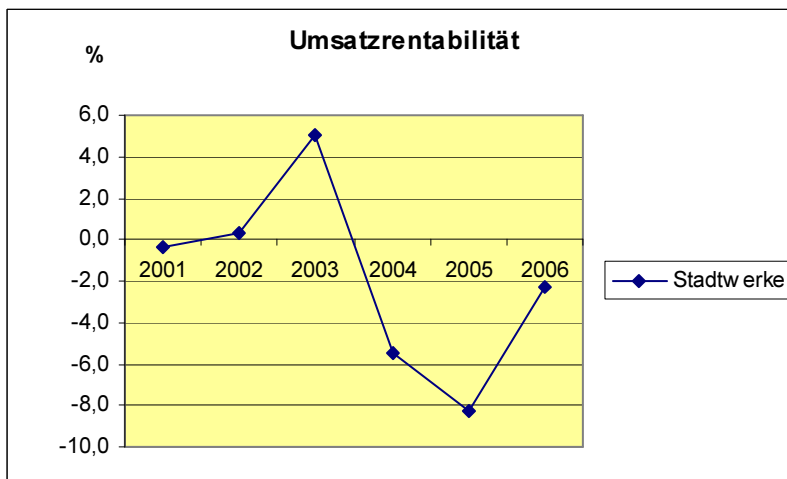
3) EBITDA-Marge

Die EBITDA-Marge hat sich mit 14,4% gegenüber dem Vorjahr (13,2%) etwas verbessert. Damit konnte der negative Trend der letzten Jahre zunächst einmal gestoppt werden. Gemessen am Investitionsbedarf und am Kapitalumschlag müsste eigentlich nachhaltig ein Wert von über 25% erreicht werden.



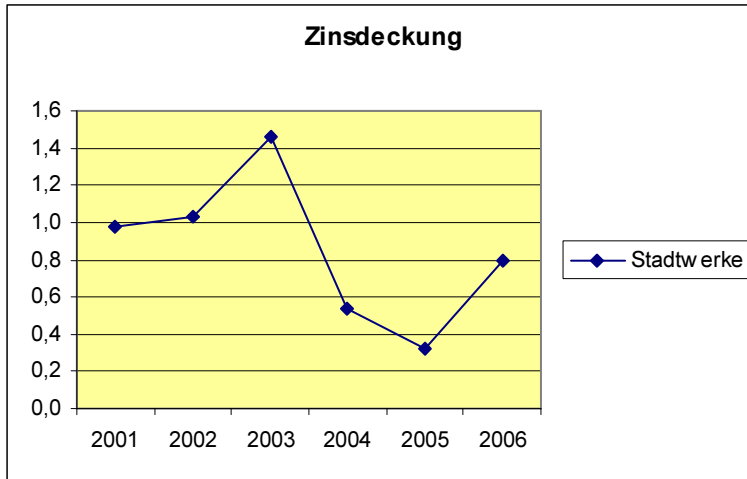
4) Umsatzrentabilität

Die Umsatzrentabilität konnte zwar deutlich verbessert werden, ist aber immer noch negativ. Die Kennzahl erreichte bislang lediglich in 2003 ein angemessenes Niveau. Andererseits ist dieses Ergebnis kein Maßstab für ein nicht gewinnorientiertes Unternehmen. Um jedoch eine Kostendeckung zu erreichen, ist eine nachhaltige Umsatzrendite von 0,2 bis 0,3% erforderlich.



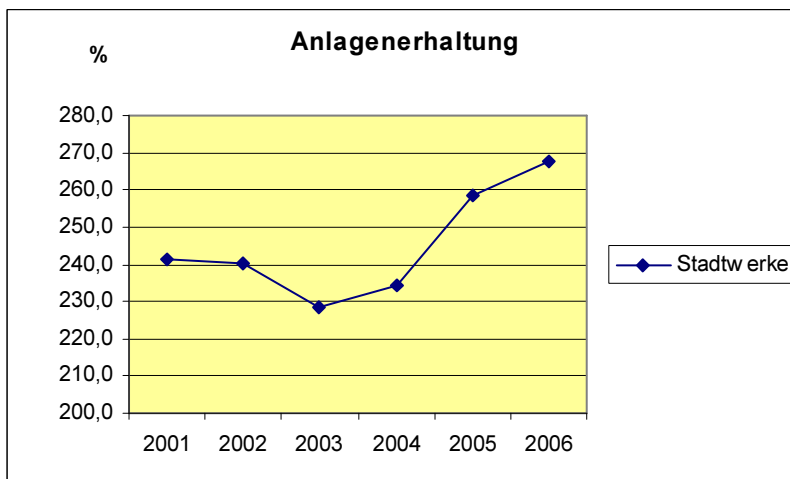
5) Zinsdeckung

Die Kennzahl hat sich zwar verbessert, der Zinsaufwand ist aber noch immer höher als das Ergebnis vor Zinsaufwand. Damit liegt der Kennzahlenwert unter 1,0. Vordringliches kurzfristiges Ziel muss es sein, wieder einen Kennzahlenwert von über 1,0 zu erreichen. Dies wird aber angesichts des weiter zunehmenden Finanzierungsbedarfes nur durch eine substantielle Ertragsverbesserung zu erreichen sein.



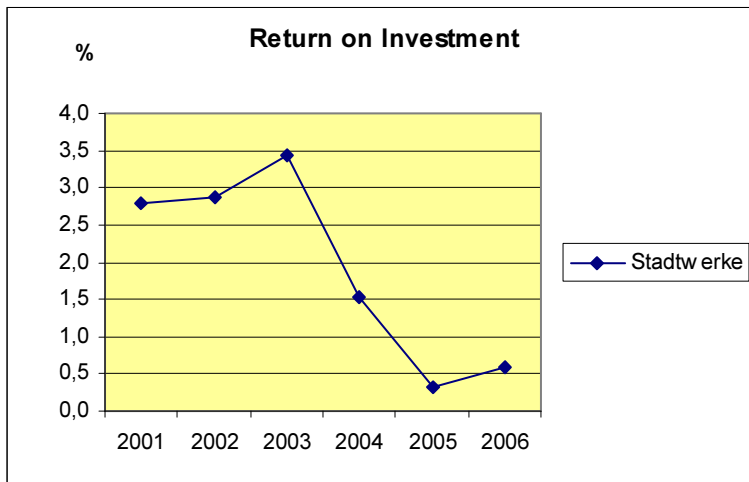
6) Anlagenerhaltung

Die Kennzahl soll u.a. einen Hinweis auf mögliche Ersatzinvestitionsdefizite (Investitionsstau) liefern. Betrachtet man zunächst einmal nur den erneut verbesserten Kennzahlenwert, so deutet er auf keinen bestehenden Instandhaltungsstau hin. Dennoch ist in Bezug auf die Betriebszweige Wasserwerk und Stadtentwässerung darauf hinzuweisen, dass hier der Aufwand für die Instandhaltung des Leitungs- bzw. Abwassernetzes nicht als Investition in der Bilanz, sondern direkt als Aufwand in der Gewinn- und Verlustrechnung verbucht wird. Deshalb kann die Kennzahl hier nicht alleine zur Beurteilung eines etwa bestehenden Sanierungsstaus herangezogen werden. Die konstant hohen Kennzahlenwerte (in den letzten 5 Jahren nicht unter 229%) sind hauptsächlich Ausdruck der Erweiterung der Ver- und Entsorgungssysteme im Zuge von Erschließungsmaßnahmen oder aber der von grundlegenden Erneuerungen.



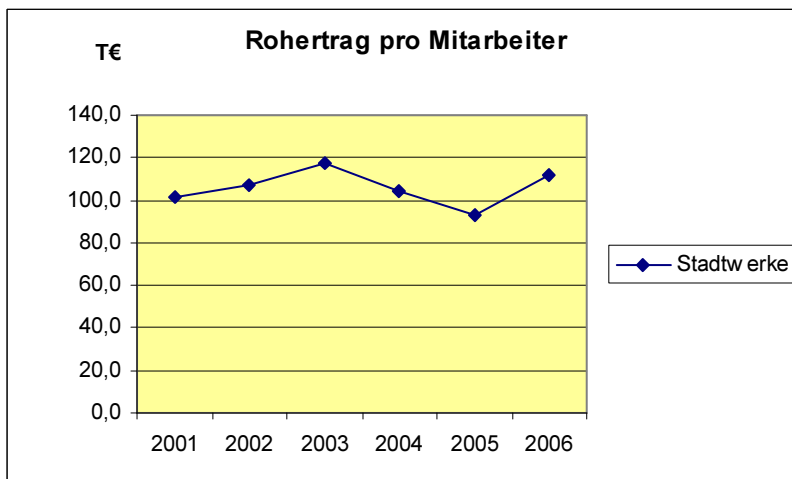
7) Return on Investment (ROI)

Nach dem starken Rückgang in 2004 und 2005 verbesserte sich der ROI in 2006 von 0,3% auf 0,6%. Der in 2006 erreichte Wert ist allerdings noch immer unbefriedigend und liegt erheblich unter dem Zinsniveau für mittel- und langfristige risikoarme Kapitalanlagen in 2006. Lt. Statistik der Deutschen Bundesbank belief sich die Durchschnittsrendite für 9 bis 10 jährige Bundesanleihen in 2006 (2005) auf durchschnittlich 3,7 % (3,36 %). Die erreichte Verbesserung entspricht damit praktisch der entsprechenden Renditeveränderung.



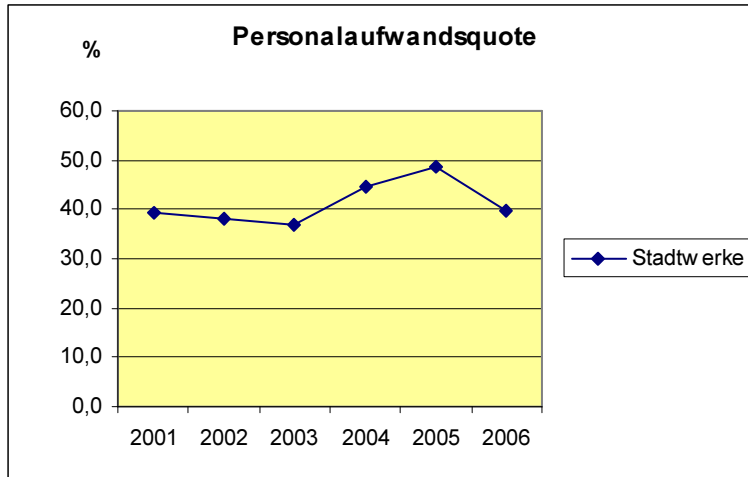
8) Rohertrag pro Mitarbeiter

Die Kennzahl konnte bei unveränderter Mitarbeiterzahl gegenüber dem Vorjahr deutlich verbessert werden. Es ist der zweitbeste Wert in den letzten 6 Jahren. Die Verbesserung resultiert hauptsächlich aus der Gebührenanhebung im Abwasserbereich.



9) Personalaufwandsquote

Bei unverändertem Personalbestand und verbessertem Rohertrag konnte eine deutliche Reduzierung der Personalkostenintensität erreicht werden. Die Personalaufwandsquote reduzierte sich von 48,7% auf 39,9%. Angesichts des weiterhin bestehenden hohen Sanierungsbedarfes wird man das erreichte Niveau letztlich aber nur durch höhere Umsatzerlöse und damit Gebührenanpassungen halten können.



2.1.7.3. Betriebliche Leistungskennzahlen

a) **Bauhof/Fuhrpark**

Für den Betriebszweig sind insbesondere die folgenden Kennzahlen von besonderer Bedeutung:

	2006	2005	Δ %
1. Durchgeführte Auftragsstunden	47.083	54.300	-13,3%
2. Offene, aber noch nicht durchgeführte Auftragsstunden	0	0	
3. Angenommene Auftragsstunden (= 1+ 2)	47.083	54.300	-13,3%
4. Auftragsstundenkapazität [abs.] (ohne Urlaub, Feiertage, Krankenstand)	48.000	52.500	-8,6
5. Auslastung durch durchgeführte Stunden in % (= 1:4)	98	103	
6. Auslastung durch angenommene Stunden in % (= 3:4)	98	103	
7. Aufteilung auf Tätigkeiten in Stunden			
Grün	14.329		
Friedhof	9.203		
Stadtreinigung	4.785		
Winterdienst	2.469		
Sonstige	16.297		

b) **Wasserwerk**

Für den Betriebszweig sind die folgenden Kennzahlen von Bedeutung:

Alle Angaben in Kubikmeter	2006	2005	Δ %
1. Wassergewinnung	1.619.032	1.597.858	+1,3%
2. Fremdbezug WBV	394.963	405.232	-2,5%
3. Fremdbezug MTW	164.370	140.070	+17,3%
Insgesamt	2.178.365	2.143.160	+1,6%

Aufwand für die Instandhaltung und Sanierung der Leitungen in 2006:	1.059.794 €
---	-------------

Die Steigerung von Wassergewinnung und Fremdbezug betrug 1,6%. Die Umsatzerlöse aus der Abgabe von Trinkwasser stiegen dagegen nur um 1,1%. Erhöht haben sich die Leitungsverluste und der Wasserverbrauch für Netzspülungen. Deren Anteil an der Wassergewinnung insgesamt stieg von 9,95 % auf 11,1 %. Gebührenerhöhungen für Wasser gab es nicht.

c) Stadtentwässerung

	2.006
Beiträge an Abwasserverbände	3.711.966
Abwasser in Kubikmeter	1.849.525
Aufwand für die Instandhaltung und Sanierung des Kanalnetzes	866.678 €
Länge des Kanalnetzes	183 km

2.1.8 Verflechtungen mit dem städtischen Haushalt

	2006 T€	2005 T€
Zahlungen an die Stadt Hofheim am Taunus		
Pacht Lagerplatz Ahornstraße	16	15
Gewinnabführung Wasserwerk	240	240
Gewinnabführung Bauhof/Fuhrpark	0	0
Personalunion Wasserwerk	103	102
Personalunion Stadtentwässerung	86	95
Personalunion Bauhof/Fuhrpark	78	86
Insgesamt:	523	538
Zahlungen von der Stadt Hofheim am Taunus		
Miete Gebäude Elisabethenstr. 3 a	51	51
Anteil Oberflächenwasser für Straßenentwässerung	852	692
Verlustausgleich Hallenbad		54
Verlustausgleich Bauhof/Fuhrpark	105	173
Umsatzerlöse Bauhof/Fuhrpark	2.500	2.641
Insgesamt:	3.508	3.611

Hinweis: Bei den Zahlungen handelt es sich um die das jeweilige Jahr betreffenden echten Zahlungsflüsse. Im jeweiligen Jahr zusätzlich entstandene Forderungen oder Verbindlichkeiten sind nicht enthalten.

2.1.9 Erläuterungen und weitere Angaben zu den Verflechtungen mit dem städtischen Haushalt

a) Personalunion mit Stadt

Hier handelt es sich um die Erstattung von Personal- und Verwaltungsaufwand an die Stadt, die sich aus den Serviceleistungen ergeben (z. B. Personalverwaltung, Steuer- und Abgabewesen, Stadtkasse usw.), welche die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt für die Stadtwerke erbringen.

Ab 2005 wurden für den Bereich Stadtentwässerung 2,5 Personalstellen aus der Tiefbauverwaltung herausgelöst und direkt den Stadtwerken zugeordnet.

b) Anteil Oberflächenwasser

Nach Einführung der sogenannten „gesplitteten“ Abwassergebühren zum 1.1.2005 erfolgte die Erstattung der Stadt für das auf den öffentlichen Straßen und Plätzen anfallende Oberflächenwasser nicht mehr pauschal sondern nach den tatsächlichen Flächen. Der Anstieg in 2006 ist auf die Gebührenerhöhung zurückzuführen.

c) Umsatzerlöse Bauhof/Fuhrpark

Für Lieferungen und Leistungen des Bauhofes/Fuhrparks werden der Stadt als alleinigem Auftraggeber Stundensätze, Material- und Geräteaufwand weiterverrechnet und haushaltsmäßig zugeordnet; hierdurch entsteht finanzielle Transparenz bei den Unterabschnitten bzw. Produkten.

d) Grundstücksgeschäfte zwischen Stadtwerken und Stadt

Grundstücksgeschäfte zwischen Stadt und Stadtwerken gab es in 2006 keine.

e) Eventualverbindlichkeiten der Stadt

Die Stadt haftet für die von den Stadtwerken aufgenommenen Bankkredite.

2.1.10 Weitere Angaben zur Lage und Geschäftsentwicklung

a) Zum Ergebnis 2006

Die Stadtwerke haben das Geschäftsjahr 2006 mit einem Gewinn von 345 T€ (Vorjahr Verlust von 1.035 T€) abgeschlossen. Es wurde damit ein besseres Ergebnis erzielt als ursprünglich geplant (-506 T€). Zu diesem Ergebnis haben die einzelnen Betriebszweige wie folgt beigetragen:

Wasserwerk	- 133 T€ (Plan: - 798)
Stadtentwässerung	+ 644 T€ (Plan: +396)
Bauhof/Fuhrpark	- 168 T€ (Plan: - 105)
Hallenbad	+ 2 T€

Beim Wasserwerk resultiert die Ergebnisverbesserung gegenüber der ursprünglichen Planung im Wesentlichen aus niedrigeren Fremdbezugskosten. Hier wurde ursprünglich mit einer Kostensteigerung gerechnet. Bei der Stadtentwässerung ist die Ergebnisverbesserung dagegen nahezu ausschließlich auf einmalige außerordentliche Erträge zurückzuführen. Beim Betriebszweig Bauhof/Fuhrpark kam es aufgrund von Langzeiterkrankungen zu Erlösausfällen und durch gestiegene Reparaturkosten erhöhten sich die Materialaufwendungen stärker als geplant.

Der Betriebszweig Hallenbad wurde zum 31.12.2006 endgültig aufgelöst.

b) Angaben zur voraussichtlichen Entwicklung 2007

Für das Geschäftsjahr 2007 rechnet die Betriebsleitung bei plangemäßer Entwicklung mit einem Jahresverlust von 1.135 T€. Dieser kommt zum überwiegenden Teil aus dem Wasserwerk (1.040 T€) und zum kleineren Teil aus dem Bauhof (95 T€). Für die Stadtentwässerung wird dagegen von einem ausgeglichenen Ergebnis ausgegangen.

An größeren Investitionen sind für das Jahr 2007 im Betriebszweig Wasserwerk 4.020 T€ geplant, wovon rund 1.635 T€ auf die Neuverlegung und Auswechslung von Wasser- und Transportleitungen entfallen. Der Rest entfällt im Wesentlichen auf die Sanierung von Hochbehältern und Brunnen.

Im Betriebszweig Stadtentwässerung sind Investitionen in Höhe von 4.105 T€ geplant. Davon entfallen auf die Planung und Ausführung neuer und bereits laufender Projekte vorwiegend im Tiefbaubereich 3.010 T€. Der Rest entfällt überwiegend auf die Zustandsbewertung von Kanälen und Sanierungsmaßnahmen.

Im Betriebszweig Bauhof sind 74 T€ für die Neuanschaffung von beweglichen Anlagegütern vorgesehen. Darüber hinaus erfolgte eine Organisations- und Strukturuntersuchung mit dem Ziel, die Wirtschaftlichkeit und Leistungsfähigkeit des Bauhofes zu verbessern. Mit der Umsetzung erster konkreter Maßnahmen wurde bereits begonnen.

2.2 Hallen und Parkhaus GmbH Kreisstadt Hofheim am Taunus (HuP GmbH)

2.2.1 Allgemeine Angaben

Anschrift: Chinonplatz 2, 65719 Hofheim am Taunus

Telefon 06192/202-351

Telefax 06192/900331

Aufgaben

Gegenstand des Unternehmens nach dem Gesellschaftsvertrag ist der Bau, der Betrieb und die Vermietung von städtischen Hallen, Parkhäusern, Parkdecks und sonstigen Parkflächen sowie der Errichtung und Unterhaltung von Nebenbetrieben.

Weitere Betriebszweige können aufgenommen werden.

Handelsregister Amtsgericht Frankfurt am Main, Abteilung B, Nr. 14820

Gründungstag 19.06.1975 Stadthalle GmbH

28.09.1983 Erweiterung in Hallen und Parkhaus GmbH

Rechtsform Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Stammkapital 319.580,00 €

voll eingezahlt

2.2.2 Organe der Gesellschaft

Geschäftsführer

1. Bürgermeisterin Gisela Stang
2. Erster Stadtrat Wolfgang Exner

Prokura ist erteilt an Magistratsdirektor Adolf Schmidt.

Im Jahr 2006 betragen die Gesamtbezüge der Geschäftsführung 2.454 €.

Gesellschafterversammlung

Die Rechte der Gesellschafterin werden durch den Magistrat vertreten.

Die Geschäftsführer werden vom Magistrat bestellt und abberufen.

Jahresabschluss für das Jahr 2006 aufgestellt am 18.09.2006
Feststellung durch die Gesellschafterversammlung lag zum Zeitpunkt der Berichtserstellung noch nicht vor

Abschlussprüfer Reiner Dammel
Wirtschaftsprüfer
64546 Mörfelden-Walldorf

2.2.3 Öffentlicher Zweck und Stand der Erfüllung

Der öffentliche Zweck der Hallen- und Parkhaus GmbH ist, den Bürgern und Vereinen der Stadt Hofheim die Stadthalle als öffentliche Einrichtung für Vereinsaktivitäten und Kulturveranstaltungen zur Verfügung zu stellen. Über den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zweckes geben die folgenden Kennzahlen Auskunft:

	2006	2005	%-Veränd.
Anzahl Veranstaltungen Hofheimer Vereine	39	39	0
Anzahl kultureller Veranstaltungen	53	54	- 2

2.2.4 Übersicht Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Hallen- und Parkhaus GmbH

Bilanz (in TEUR)	2006	%	2005	%	2004	%
Anlagevermögen	3.117	82	3.119	80	3.117	78
Vorräte, Forderungen + RAP	506	13	443	11	330	8
Liquide Mittel	193	5	349	9	567	14
Bilanzsumme	3.817	100	3.911	100	4.014	100
Eigenkapital	886	23	886	23	886	22
Sonderposten und Zuschüsse	0	0	0	0	0	0
Rückstellungen	10	0	10	0	10	0
Bankverbindlichkeiten	873	23	900	23	926	23
übrige Verbindlichkeiten + RAP	2.048	54	2.115	54	2.192	55
Gewinn- und Verlustrechnung (in TEUR) *	2006	%	2005	%	2004	%
Umsatzerlöse	255	100	260	100	255	100
Bestandsveränderung und aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
Gesamtleistungen	255	100	260	100	255	100
Materialaufwand/ Aufwand für bezogene Leistungen	0	0	0	0	0	0
Rohhertrag	255	100	260	100	255	100
sonstige betriebliche Erträge	1	0	2	1	0	0
Personalaufwand	205	80	221	85	218	85
Abschreibungen auf Anlagevermögen	176	69	161	62	138	54
Sonstige betriebliche Aufwendungen	358	140	377	145	338	133
Betriebsergebnis	-483	189	-497	191	-439	172
Zins- u. Finanzergebnis	-35	-14	-36	-14	-22	-9
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-518	203	-533	205	-461	181
außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Steuern	10	4	10	4	9	4
Ergebnis vor Gewinnabführung/ Verlustübernahme	-528	207	-543	209	-470	184
Gewinnabführung/ Verlustübernahme	528	207	543	209	470	184
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	0	0	0	0	0	0

* Finanzanalytische Betrachtung

2.2.5 Kommentierung der Vermögenslage (Bilanz)

Es sind keine substantziellen Veränderungen in der Vermögenslage zu verzeichnen.

2.2.6 Kommentierung der Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

Zunächst muss festgehalten werden, dass die Stadthalle nicht mit der Absicht errichtet worden ist, dass sie ausschließlich unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu betreiben ist. Vielmehr dient die Stadthalle der Stadt und ihren Bürgern und Vereinen als eine notwendige Einrichtung um Versammlungen abzuhalten und um den Bürgern der Stadt ein breites kulturelles Angebot zu bieten. Ein wirtschaftlicher Betrieb war somit von vorn herein nie beabsichtigt und er ist bis auf weiteres unter den bestehenden Bedingungen auch nicht zu erreichen. Die Hallen und Parkhaus GmbH ist und bleibt damit eine durch die Stadt bezuschusste Einrichtung, die lediglich rechtlich-organisatorisch ausgegliedert ist.

Eine durchgreifende Verbesserung der Ertragslage ist nicht erkennbar und nur durch eine fundamentale Verbesserung der Umsatzerlöse möglich. Hier hat allerdings die Gesellschaft nur wenig eigenen Handlungsspielraum. Dennoch ist es ein wichtiges Ziel, den Zuschussbedarf zu begrenzen und soweit möglich abzubauen.

2.2.7 Kennzahlenanalyse Hallen und Parkhaus GmbH

2.2.7.1 Entwicklung der finanziellen Kennzahlen 2001 bis 2006

Kennzahlen	Hallen u. Parkhaus GmbH					
	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Bilanzliquidität	411,9	425,3	389,5	457,1	350,0	297,7
Verschuldungsgrad	-5,0	-11,7	-26,0	-8,0	-5,5	-7,0
EBITDA-Marge	-115,4	-111,7	-114,0	-118,4	-129,6	-120,4
Umsatzrentabilität	-161,7	-151,5	-165,1	-183,9	-208,5	-206,7
Zinsdeckung	-188,5	-175,5	-82,2	-16,0	-12,6	-13,0
Anlagenerhaltung	9,0	64,4	162,0	272,4	274,1	201,0
Return on Investment	-9,8	-8,2	-7,9	-8,3	-9,8	-9,2
Rohertrag pro Mitarbeiter	60,0	59,8	64,5	63,8	65,0	63,8
Personalaufwandsquote	77,9	74,9	77,5	85,5	84,6	80,4

2.2.7.2 Analyse der Kennzahlen

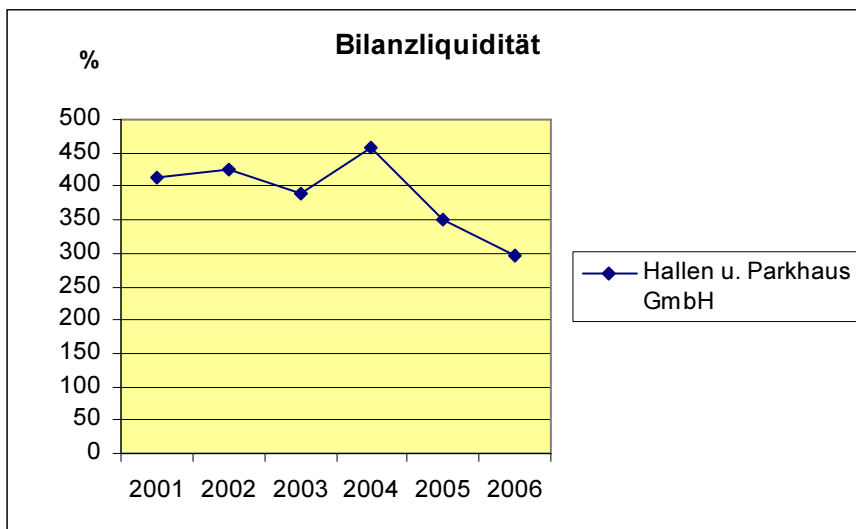
Die Kennzahlenanalyse muss vor dem Hintergrund der bestehenden Rahmenbedingungen gesehen werden (siehe Punkt 2.2.6). Deshalb können insbesondere die ertragsabhängigen Kennzahlen nicht mit den üblichen Maßstäben gemessen und bewertet werden. Einer Ertragsverbesserung mittels höherer Umsatzerlöse sind enge Grenzen gesetzt, wenn dies nicht zu Lasten der Vereine und der kulturellen Veranstaltungen gehen soll. Auch sind substantzielle Kosteneinsparungen nur noch durch eine Änderung des Geschäftsmodells erreichbar. Deshalb werden die Veränderungen beim Jahresergebnis vor allem vom Sanierungsaufwand und den Folgekosten der Neu- und Ersatzinvestitionen bestimmt. Die Investitionen lagen zuletzt nur noch auf dem Niveau der Abschreibungen und die Instandhaltungs- und Sanierungsaufwendungen gingen sogar leicht zurück. Dadurch konnte eine leichte Reduzierung der Verlustübernahme erreicht werden.

Etwas stärker zurückgegangen sind zwar die liquiden Mittel (von 349 T€ auf 193 T€), ein besonderes **Liquiditätsrisiko** für die Gesellschaft besteht dadurch aber nicht.

Aufgrund der Verlustsituation sind die Kennzahlen Verschuldungsgrad und Zinsdeckung durchweg negativ und damit nicht aussagefähig. Letzteres gilt auch für die Kennzahl Return on Investment, da die Stadt Hofheim gegenüber der HuP GmbH zum Teil auf die Zahlung von Darlehenszinsen verzichtet hat. Wir haben deshalb im folgenden auf die grafische Darstellung und Kommentierung dieser Kennzahlen verzichtet.

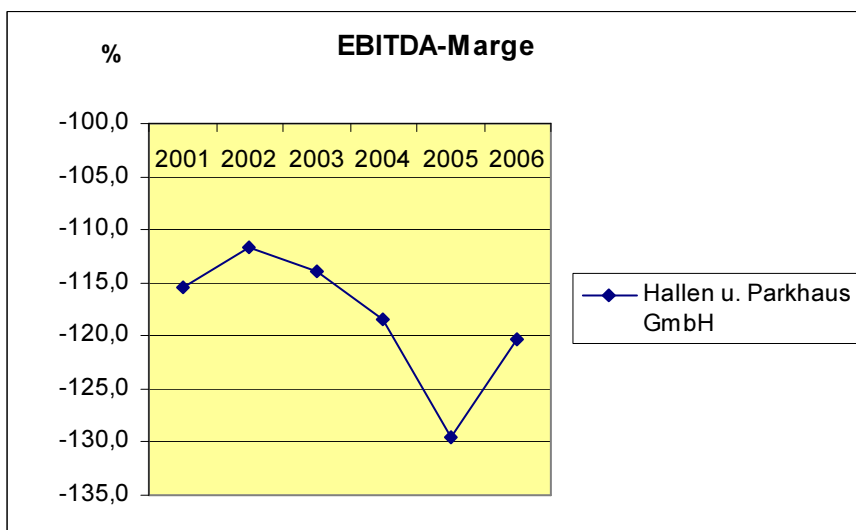
1) Bilanzliquidität

Der Kennzahlenwert hat sich zwar in 2006 nochmals abgeschwächt, die Überdeckung des kurzfristig realisierbaren Vermögens über die kurzfristigen Verbindlichkeiten ist aber weiterhin hoch, so dass hier kein Liquiditätsrisiko besteht.



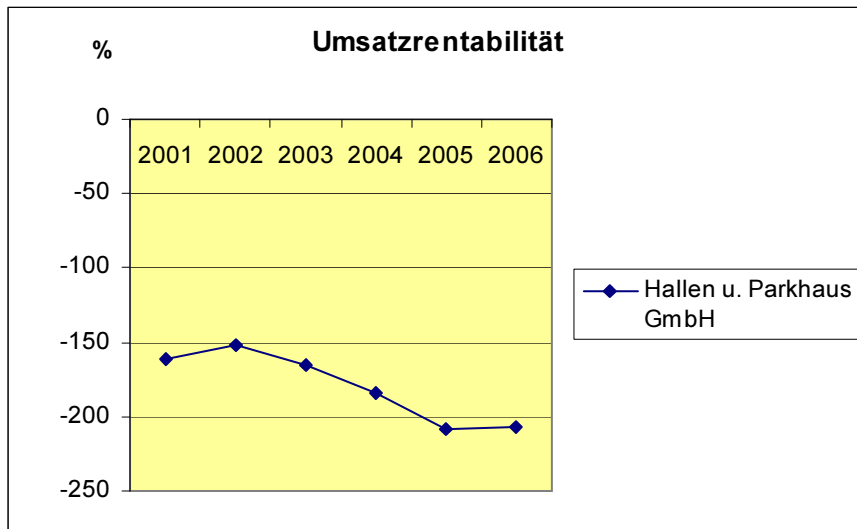
2) EBITDA-Marge

Die EBITDA-Marge ist negativ und hat sich 2006 leicht verbessert.



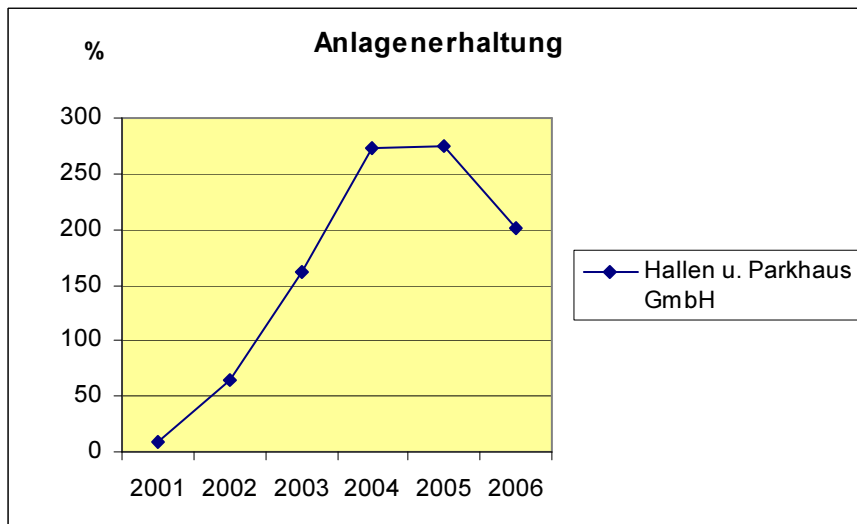
3) Umsatzrentabilität

Das negative Ergebnis ist weiterhin höher als die Umsatzerlöse.



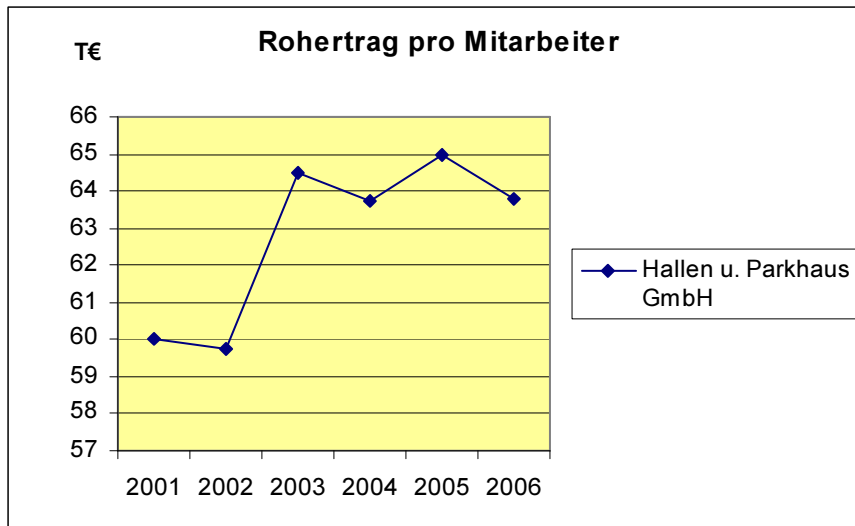
4) Anlagenerhaltung

Die Kennzahl hat sich jetzt nach Jahren des Anstiegs abgeschwächt, nachdem in den letzten beiden Jahren nur noch Neuinvestitionen in Höhe der Abschreibungen getätigt werden mussten.



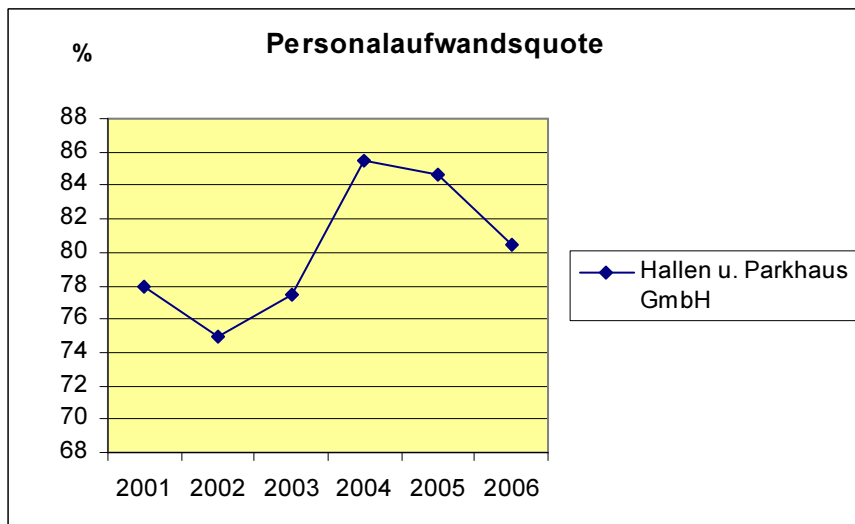
5) Rohrertrag pro Mitarbeiter

Der Rohrertrag ging in 2006 leicht zurück. Die Zahl der Mitarbeiter blieb jedoch unverändert. Dies führte zu dem leichten Rückgang des Kennzahlenwertes.



6) Personalaufwandsquote

Der Personalaufwand hat sich in 2006 insgesamt leicht ermäßigt. Gemessen am Rohrertrag ging deshalb die Personalaufwandsquote nochmals leicht zurück.



2.2.6.3 Leistungswirtschaftliche Analyse 2006 der Kulturagentur des Magistrats der Kreis-Stadt Hofheim am Taunus

Das operative Geschäft der Hallen und Parkhaus GmbH wird im Wesentlichen durch die Kulturagentur des Magistrats der Kreisstadt Hofheim am Taunus durchgeführt (vgl. auch unter 2.2.9, Pachtzins von der Kulturagentur). Diese betreibt die Vermietung der Stadthalle. Das Jahr 2006 stand überwiegend unter dem Zeichen der Fußball-Weltmeisterschaft. Dieses Großereignis hatte auch zur Folge, dass insbesondere in den Sommermonaten die Besucher- und Belegungszahlen zurückgingen. Veranstalter von Tagungen, Seminaren und Kongressen taten sich schwer, in dieser Zeit Räumlichkeiten anzumieten. Dies hatte auch Auswirkungen auf die fußballfreie Zeit, zu der die Säle kurz vor der WM gut ausgelastet waren und natürlich nicht doppelt belegt werden konnten. Die Vermietungssituation stellte sich in 2006 im Einzelnen wie folgt dar:

Vermietungssituation der Stadthalle 2006

	Großer Saal	Raum 1	Raum 2	Raum 3
Maximal Nutzbare Tage	345	345	345	345
davon vermietet	153	153	118	121
Auslastung in %	44%	44%	34%	35%
Auslastung in % Vorjahr	65%	49%	44%	49%

Es zeigt sich, dass insbesondere die Auslastung des Großen Saals zurückging. Gegenüber dem Vorjahr reduzierte sich die Anzahl der vermieteten Tage um 70 (von 223 auf 153). Der Rückgang in den anderen Räumen war dagegen nicht so stark ausgeprägt. Der Rückgang im Großen Saal betrifft jedoch überwiegend die kommerzielle Nutzung. Dagegen hat sich in den anderen Räumen der kommerzielle Nutzungsanteil sogar erhöht. Im Einzelnen zeigt sich folgendes Bild:

	Großer Saal	Raum 1	Raum 2	Raum 3
Vermietete Tage insgesamt	153	153	118	121
davon an Kommerzielle	69	55	49	53
Kommerzielle Nutzung in %	45%	36%	42%	44%
Kommerzielle Nutzung in % Vorjahr	68%	32%	33%	32%

Abschließend noch ein **Blick auf die Einnahmesituation**. Diese hat sich wie folgt entwickelt:

Einnahmen		2006	2005	Δ %
Einnahmen aus Vermietung insgesamt	in T€	119	140	-15%
davon aus kommerzieller Nutzung	in T€	78	98	-20%
davon aus nicht-kommerzieller Nutzung	in T€	41	42	-2%

Der Rückgang bei den Mieteinnahmen für die kommerzielle Nutzung war mit 20% etwas niedriger als der Rückgang der entsprechenden Veranstaltungstage (27,6%). Dies zeigt, dass hier insgesamt höhere Mietpreise durchgesetzt werden konnten.

Erfreulich ist die positive Auslastung der Keglerklause. Die Einnahmen aus der Vermietung an Hobby- und Sportkegler beliefen sich auf insgesamt 14,4 T€ (Vorjahr: 9,7 T€).

2.2.8 Verflechtungen der Hallen und Parkhaus GmbH mit dem städtischen Haushalt

	2006 T€	2005 T€
Zahlungen an die Stadt Hofheim am Taunus		
Zinsen aus Krediten der Stadt	0	0
Tilgung von Krediten der Stadt (Stand der Restschulden am 31.12.05 = 900 T€)	91	91
Pachtzins für Grundstück	2	2
Insgesamt:	93	93
Zahlungen von der Stadt Hofheim am Taunus		
Verlustausgleich	528	543
Pachtzins von Kulturagentur	203	203
Investitionszuschuß Stadthalle	0	0
Insgesamt:	731	746

2.2.9 Erläuterungen und weitere Angaben zu den Verflechtungen mit dem städtischen Haushalt

a) Kredite der Stadt und vom Kapitalmarkt

Die Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Stadt Hofheim am Taunus belaufen sich per 31.12.06 noch auf insgesamt 1.976 T€. Hierbei handelt es sich um Kredite, die von der Stadt am Kreditmarkt beschafft und an die GmbH weitergegeben wurden. Ein Darlehen, das seitens der Stadt der HuP GmbH direkt gewährt wurde, ist in 2006 zurückgezahlt worden. Die Restschuld betrug 3,8 T€. Darüber hinaus hat die Stadt für durch die HuP GmbH direkt aufgenommene Darlehen über insgesamt 960 T€ eine Ausfallbürgschaft übernommen. Die Restschuld dieser Darlehen beträgt noch insgesamt 873 T€.

b) Pachtzins von der Kulturagentur

Die von der Hallen und Parkhaus GmbH errichtete Stadthalle ist zu einem festen Zins an die Kulturagentur der Stadt Hofheim verpachtet und wird ausschließlich von dieser betrieben bzw. überwiegend an Dritte (insbes. Vereine, Gesellschaften u. ä.) nach einem festgelegten Gebührenrahmen vermietet.

Die Kulturagentur ist ein städtischer Regiebetrieb (Betrieb gewerblicher Art, BgA) und ist körperschaft- sowie teilweise umsatzsteuerpflichtig. Sie ist Pächterin der Räumlichkeiten der Stadthalle mit Ausnahme des Restaurants „Goldener Apfel“, der Otto-Engelhard-Stube, der Hermann-Junghenn-Stube und der Sophie-Reinheimer-Stube sowie der Kegelbahn mit Keglerklause.

Über die Vermietung hinaus führt sie eigene kulturelle Veranstaltungen aller Art (z. B. Theatervorführungen) auf eigenes Risiko durch.

c) Verlustausgleich durch die Stadt Hofheim

Die sich aus dem Betrieb der Stadthalle Hofheim ergebenden Verluste sind nach dem Gesellschaftsvertrag durch die Stadt Hofheim auszugleichen. Für das Geschäftsjahr 2007 ist laut Wirtschaftsplan ein Verlustausgleich von 552 T€ im Haushalt veranschlagt.

2.2.10 Weitere Angaben zur Lage und Geschäftsentwicklung

a) Investitionstätigkeit

Mit Beschluss vom 15.03.2006 hatte die Stadtverordnetenversammlung der GmbH gegenüber der Neugestaltung und dem Anbau der Foyers im Unter-, Erd- und Obergeschoß an das geplante Chinonplatz-Center zugestimmt sowie die Übernahme der Ausfallbürgschaft für den von der GmbH aufzunehmenden Kredit genehmigt.

Die Maßnahmen: Neugestaltung der Foyers und Sanierung der Toilettenanlage im Untergeschoß, die ursprünglich in 2005 erfolgen sollten, wurde im Hinblick auf die vorgesehene Anbindung an das geplante Fachmarktzentrum zurückgestellt.

Die Größe der heutigen Foyers der Stadthalle, sowie die Zugangsmöglichkeiten zum 1. Obergeschoss sind nicht mehr als zeitgemäß zu bezeichnen. Im Rahmen der vorgesehenen Anbindung an das Fachmarktzentrum und der ohnehin geplanten Renovierungsarbeiten in den Hallenfoyers soll daher zusammen mit einem möglichen Anbau eine räumliche und gestalterische Veränderung gegenüber der heutigen Situation erreicht werden. So soll auch ein getrennt nutzbarer Zugang zum Obergeschoss mit Verbindung zum Parkdeck des Fachmarktzentrums hergestellt werden. Außerdem soll ein Lastenaufzug den Transport von sperrigen Gegenständen vom Kellergeschoß auch in das 1.OG ermöglichen.

b) Ausblick und Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung

Eine grundlegende Änderung der Verlustsituation ist nicht zu erwarten, so dass die Stadthalle weiterhin auf den Verlustausgleich durch die Stadt Hofheim angewiesen ist. Allerdings ist für das Jahr 2007 eine deutliche Steigerung bei den Mieteinnahmen zu erwarten. Dies zeigt jedenfalls der Belegungsstand per Ende November 2007.

Zur Sicherung der Bausubstanz und Beibehaltung der Wettbewerbsfähigkeit bzw. der Attraktivität sind auch in den Folgejahren Aufwendungen zur Instandhaltung und Sanierung notwendig, die das Ergebnis der HuP GmbH belasten werden.

2.3 Hofheimer Wohnungsbau GmbH

2.3.1 Allgemeine Angaben

Anschrift: Elisabethenstr. 3 a, 65719 Hofheim am Taunus

Telefon 06192/995350

Telefax 06192/995365

Aufgaben

Die Gesellschaft errichtet, erwirbt, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

Die Gesellschaft orientiert sich am Ziel einer sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung und berücksichtigt umweltpolitische Ziele.

Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

Handelsregister Amtsgericht Frankfurt am Main Nr. 8242

Gründungstag 05.05.1926 AG für den Kleinwohnungsbau

01.01.1966 Umwandlung in Hofheimer Wohnungsbau GmbH

Rechtsform Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Stammkapital 3.785.610,00 €

voll eingezahlt

2.3.2 Organe der Gesellschaft

Geschäftsführer

Josef Mayr
Gerd Czunczeleit

Gesamtprokura ist erteilt an Norman Diehl.

Die Angabe der Bezüge der Geschäftsführung unterbleibt unter Anwendung von § 123a Abs. 2 Satz 4 HGO i. V. m. § 286 Abs. 4 HGB.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht aus insgesamt 11 Mitgliedern, davon 2 Magistratsmitglieder und 9 Mitglieder, die von der Gesellschafterversammlung auf Vorschlag der in der Stadtverordnetenversammlung vertretenen Fraktionen nach den Grundsätzen der Verhältniswahl gewählt werden.

Gisela Stang - Vorsitzende –	Bürgermeisterin	Kraft Amtes
Wolfgang Exner - stellv. Vorsitzender -	Erster Stadtrat	Kraft Amtes
Wolfgang Winckler	Stadtrat	
Ernst Hellmold	Rentner	
Michael Henninger	Bauleiter (Dipl. Bau-Ing.)	
Renate Hofmann	Kfm. Angestellte	
Dr. Hans-Hermann Piltz Wolfgang Marschall	Rentner (Dipl. Ing.) Bankdirektor	(bis Okt. 2007) (ab Okt. 2007)
Elisabeth Schmitt	Sekretärin	
Frank Strathmann	Bankkaufmann	
Erwin Zeitz	Rentner	
Manfred Ziegenfeuter	Rentner	

Im Jahr 2006 betragen die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats 5.522,00 €.

Ausschüsse des Aufsichtsrates

- Prüfungskommission -

Frank Strathmann
Manfred Ziegenfeuter

Gesellschafterversammlung

Die Rechte der Gesellschafterin werden durch den Magistrat wahrgenommen.

Jahresabschluss

für das Jahr 2006
aufgestellt am 10.05.2006
festgestellt am 19.09.2006 durch die Gesellschafterversammlung.

Abschlussprüfer

WIBERA
Wirtschaftsberatung AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Frankfurt am Main

2.2.3 Öffentlicher Zweck und Stand der Erfüllung

Der öffentliche Zweck der HWB ist unter anderem eine sichere und sozial verantwortbare Versorgung von Wohnungssuchenden in Hofheim mit Wohnraum. Dabei sollen vorrangig Wohnungssuchende versorgt werden, die es schwer haben auf dem freien Wohnungsmarkt geeignete Wohnungen zu finden.

Die HWB konnte im Frühjahr 37 öffentlich geförderte Wohnungen in Hofheim-Langenhain fertig stellen und an die neuen Mieter übergeben. Unter den Mietern sind unter anderem kinderreiche Familien, junge Ehen oder auch Menschen mit Behinderungen. Für letztere sind in Langenhain extra 3 rollstuhlgerechte Wohnungen errichtet worden.

Darüber hinaus wurde auch 2006 in die energetische Sanierung des Wohnungsbestandes investiert. So konnten die energetische Sanierung der Gebäude Wilhelmstraße 35 – 39 und Am Forsthaus 19 und 21 fertig gestellt und damit ein Beitrag zur Erfüllung umweltpolitischer Ziele geleistet werden.

2.3.4 Übersicht Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz (in TEUR)	2006	%	2005	%	2004	%
Anlagevermögen	49.963	89	46.065	87	44.298	87
Vorräte, Forderungen + RAP	4.805	9	4.531	9	4.633	9
Liquide Mittel	1.542	3	2.620	5	2.182	4
Bilanzsumme	56.310	100	53.216	100	51.113	100
Eigenkapital	17.122	30	15.910	30	15.475	30
Sonderposten und Zuschüsse	0	0	0	0	900	2
Rückstellungen	928	2	728	1	1.021	2
Bankverbindlichkeiten	29.338	52	28.158	53	24.874	49
übrige Verbindlichkeiten + RAP	8.922	16	8.420	16	8.843	17

Gewinn- und Verlustrechnung (in TEUR) *	2006	%	2005	%	2004	%
Umsatzerlöse	10.659	97	11.863	102	9.133	85
Bestandsveränderung und aktivierte Eigenleistungen	306	3	-227	-2	1.656	15
Gesamtleistungen	10.965	100	11.636	100	10.789	100
Materialaufwand/ Aufwand für bezogene Leistungen	6.430	59	7.454	64	6.801	63
Rohhertrag	4.535	41	4.182	36	3.988	37
sonstige betriebliche Erträge	840	8	78	1	272	3
Personalaufwand	1.230	11	1.192	10	1.171	11
Abschreibungen auf Anlagevermögen	1.054	10	952	8	938	9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	779	7	593	5	554	5
Betriebsergebnis	2.312	21	1.523	13	1.597	15
Zins- u. Finanzergebnis	-1.003	-9	-999	-9	-1.020	-9
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.309	12	524	5	577	5
außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Steuern	98	1	89	1	103	1
Ergebnis vor Gewinnabführung/ Verlustübernahme	1.211	11	435	4	474	4
Gewinnabführung/ Verlustübernahme	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	1.211	11	435	4	474	4

* Finanzanalytische Betrachtung

2.3.5 Kommentierung der Vermögenslage (Bilanz)

Das Anlagevermögen erhöhte sich um 8,2% auf jetzt rd. 50 Mio. €. Die Bilanzstruktur ist nach wie vor geordnet. Dies gilt insbesondere für die Relation Eigenkapital zur Nettoverschuldung. Diese beträgt 1 zu 2,0 (Vorjahr: 1 zu 1,9).

2.3.6 Kommentierung der Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

Die wirtschaftliche Lage der HWB hat sich im Geschäftsjahr 2006 sehr erfreulich verbessert. Dies gilt mit Ausnahme der Kennzahl „Bilanzliquidität“ gleichfalls für alle anderen betrachteten Kennzahlen. Bei den Umsätzen ergab sich insgesamt ein Rückgang von 1,2 Mio. €. Dieser resultierte aus einem Rückgang der Umsätze aus dem Verkauf von Grundstücken aus Bauträgermaßnahmen. Dieses Geschäft ist generell starken Schwankungen unterworfen. Dagegen erhöhten sich die Umsätze aus der Hausbewirtschaftung um 4,7% auf 8.304 T€. Da gleichzeitig die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung deutlich zurückgingen (um 18,4 % auf 4.559 T€), führte dies neben den zusätzlich erzielten Erträgen aus einem Grundstücksverkauf zu einer signifikanten Ertragsverbesserung. Der starke Rückgang der Aufwendungen für Hausbewirtschaftung hat seine Ursache hauptsächlich darin, dass im Vorjahr erhebliche einmalige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Diese waren zum Teil nicht aktivierungsfähig und sind neben dem üblichen Instandhaltungs- und Sanierungsaufwand angefallen.

2.3.7 Kennzahlenanalyse Hofheimer Wohnungsbau GmbH

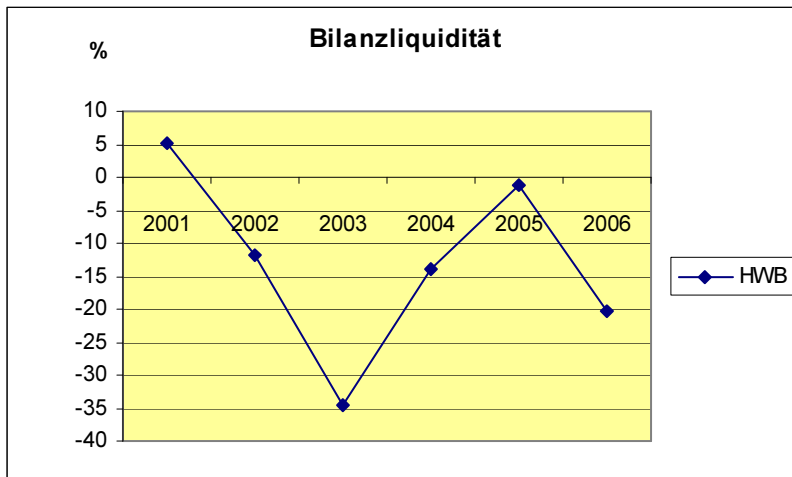
2.3.7.1 Finanzielle Kennzahlen 2001 bis 2006

Kennzahlen	HWB					
	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Bilanzliquidität	5,1	-11,9	-34,4	-13,8	-1,1	-20,4
Verschuldungsgrad	17,7	34,0	27,9	-257,7	22,6	12,64
EBITDA-Marge	30,11	24,5	24,8	24,8	20,2	23,7
Umsatzrentabilität	6,1	0,3	1,6	5,2	3,7	11,35
Zinsdeckung	1,5	1,1	1,2	1,5	1,5	2,2
Anlagenerhaltung	81,0	94,0	123,4	170,3	191,1	315,3
Return on Investment	2,4	1,7	1,7	2,4	2,7	2,7
Rohrertrag pro Mitarbeiter	166,2	149,4	140,3	159,5	174,3	181,4
Personalaufwandsquote	25,4	33,9	33,1	29,4	28,5	27,1

2.3.7.2 Analyse einzelner Kennzahlen

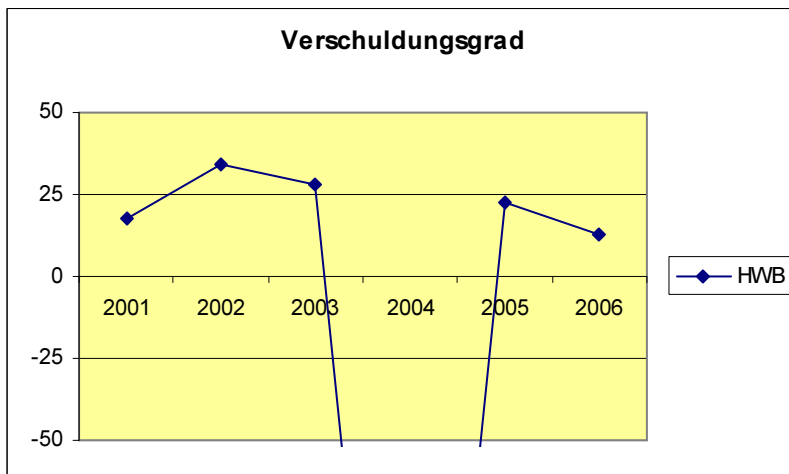
1) Bilanzliquidität

Die Unterdeckung der Bilanzliquidität hat sich in 2006 wieder erhöht. Zurückzuführen ist dies auf den Rückgang bei den erhaltenen Anzahlungen (von 3867 T€ auf 2.635 T€) und dem damit verbundenen Rückgang der liquiden Mittel von 2.531 T€ auf 1.451 T€. Die Unterdeckung dieser Kennzahl ist wohnungswirtschafts-spezifisch. Dies ist nicht zuletzt auf hohe erhaltene Anzahlungen (2.635 T€) und teilweise auch auf Stichtagseffekte zurückzuführen. Bei den erhaltenen Anzahlungen ist eine Rückzahlungsverpflichtung lediglich theoretisch gegeben. Angesichts des weiterhin hohen Bestandes an liquiden Mittel und der Tatsache, dass die HWB über freie Kreditlinien in Höhe von 1 Mio. € verfügt, besteht kein kurzfristiges Liquiditätsrisiko.



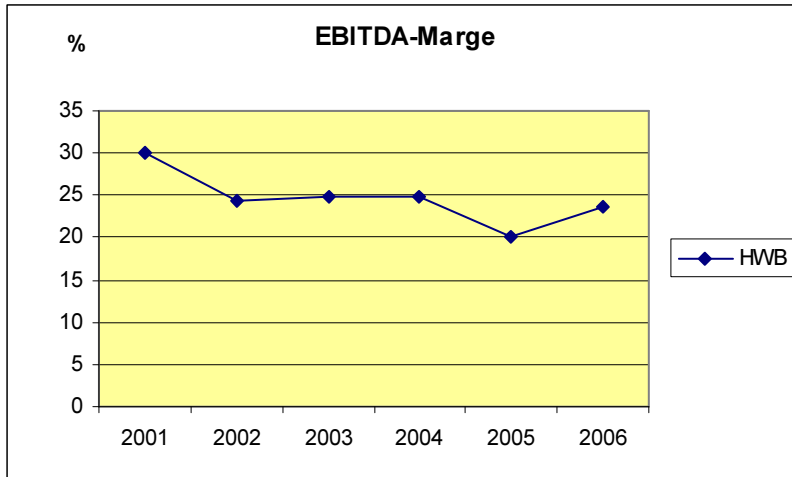
2) Verschuldungsgrad

Der Verschuldungsgrad hat sich in 2006 deutlich ermäßigt. Für Immobiliengesellschaften kann man den jetzt erreichten Kennzahlenwert von 12,6 als gut bezeichnen. Die Verbesserung resultiert aus dem sehr starken Anstieg des Finanz-Cash-flows (+1.408 T€ auf 2.770 T€), während sich die Nettoverschuldung von 30.819 T€ auf 35.011 T€ erhöhte. Der negative Wert in 2004 (-257,7) ist nicht aussagefähig.



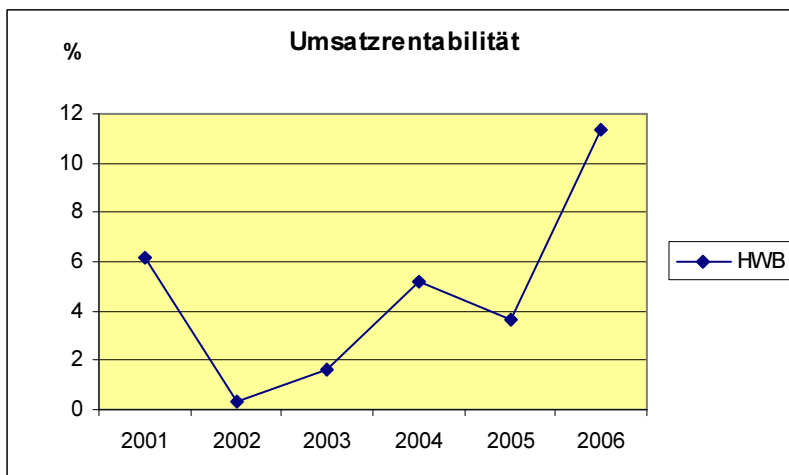
3) EBITDA-Marge

Der Rückgang der EBITDA-Marge in 2005 konnte in 2006 nahezu wieder aufgeholt werden und spiegelt damit auch die Verbesserung der wirtschaftlichen Situation der HWB gut wider. Der Kennzahlenwert übertrifft mit 23,7 % den als im langfristigen Durchschnitt geforderten Schwellenwert von 15-20% für Wohnungsbaugesellschaften.



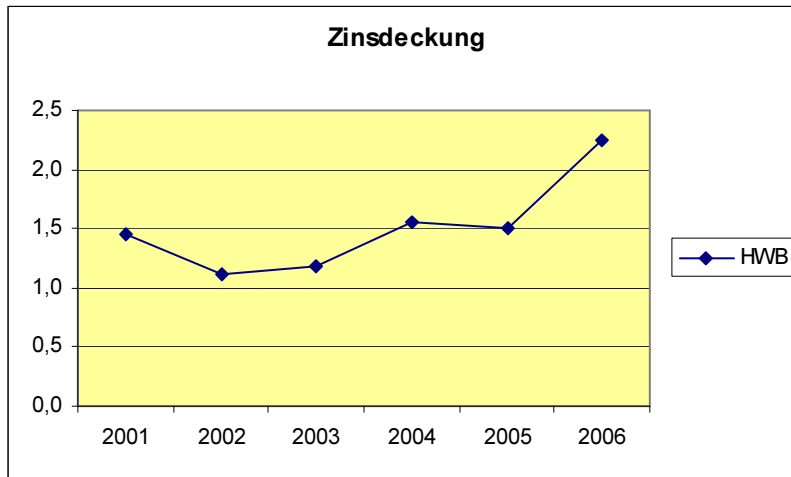
4) Umsatzrentabilität

Die Umsatzrentabilität ist überdurchschnittlich stark angestiegen. Hierzu haben neben der Verbesserung des operativen Geschäfts insbesondere auch einmalige Sondererträge aus Grundstücksgeschäften beigetragen. Diese werden sich so nicht wiederholen. So gesehen wird sich diese Kennziffer in den folgenden Geschäftsjahren wieder ermäßigen.



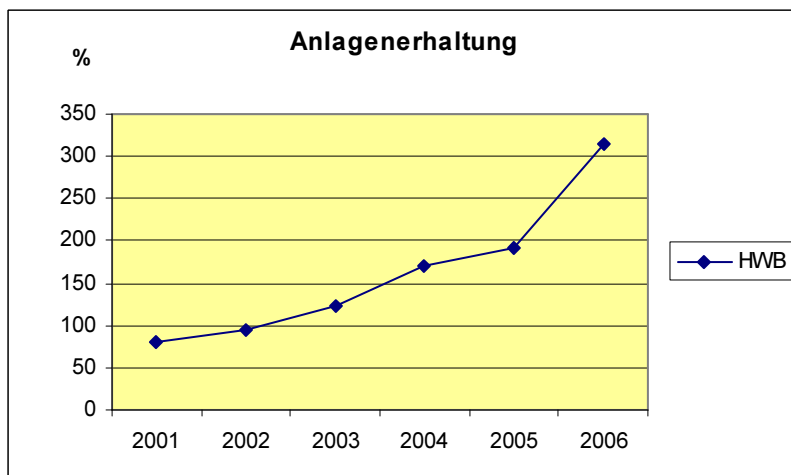
5) Zinsdeckung

Der zuletzt erreichte Kennzahlenwert von 2,2 liegt jetzt im oberen (guten) Bereich der Wertebandbreite für ein üblicherweise angemessenes Verhältnis von Ertragskraft und Zinsbelastung.



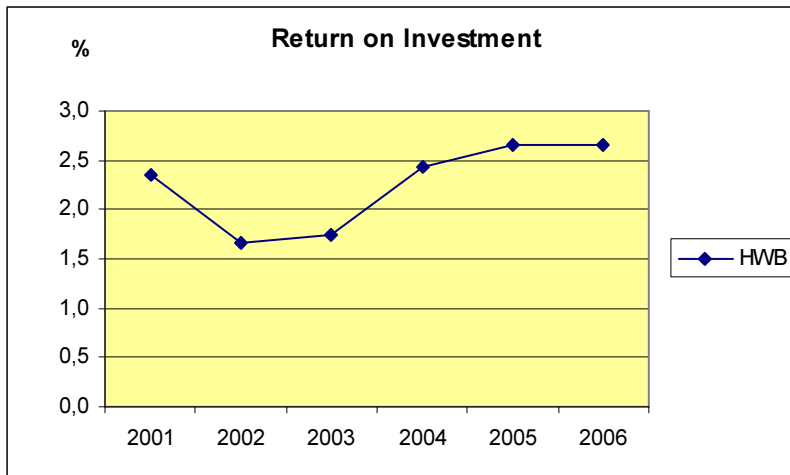
6) Anlagenerhaltung

Diese Kennzahl ist für ein Wohnungsunternehmen von besonderer Bedeutung, da hierin auch zum Ausdruck kommt, wie viel für den Bestandserhalt getan wird oder ob Substanz verzehrt wird. Jedoch fließen in diese Kennziffer nur die aktivierungsfähigen Modernisierungsaufwendungen ein. Ein großer Teil des Sanierungs- bzw. Instandhaltungsaufwandes wird üblicherweise direkt als Periodenaufwand verbucht. Insgesamt hat sich der nicht aktivierungsfähige Instandhaltungsaufwand in 2006 von 1.456 T€ auf 1.273 T€ ermäßigt. Der Anstieg der Kennzahl in 2006 ist deshalb hauptsächlich auf Erweiterungsinvestitionen zurückzuführen. Weitere Angaben zum Thema Modernisierungen finden sich im Abschnitt 2.3.9.



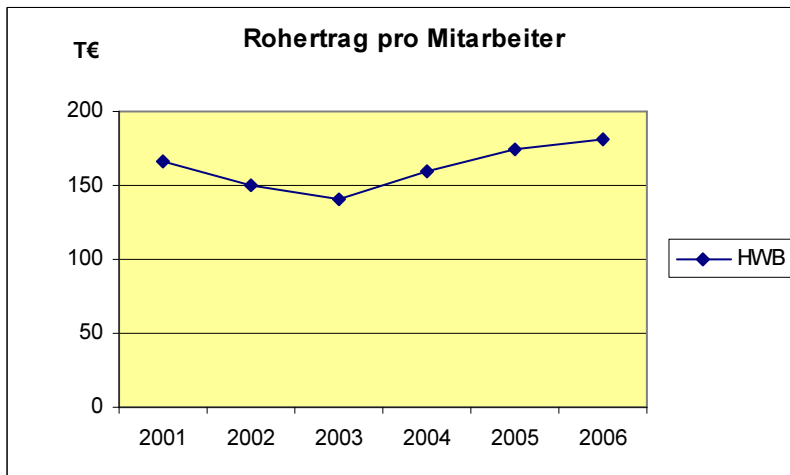
7) Return on Investment

In 2006 konnte der Kennzahlenwert auf dem Niveau des Vorjahres gehalten werden. Damit konnte man allerdings dem Renditeanstieg der mittel- und langfristigen risikoarmen Kapitalanlagen in 2006 nicht folgen. Laut Statistik der Deutschen Bundesbank belief sich die Durchschnittsrendite für 9 bis 10 jährige Bundesanleihen in 2006 (2005) auf durchschnittlich 3,7 % (3,36 %).



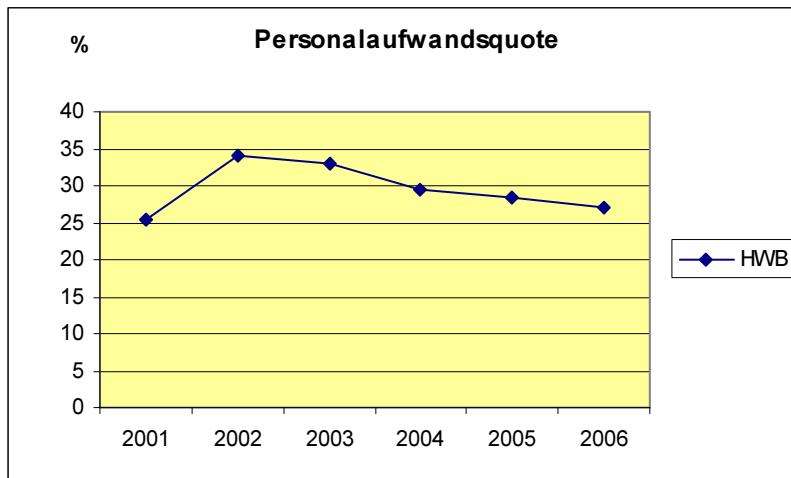
8) Rohrertrag pro Mitarbeiter

Der Wert hat sich 2006 erneut verbessert. Dabei war der Anstieg des Rohertrages mit +8,4% größer als der Anstieg bei den Mitarbeitern (+1 auf 25).



9) Personalaufwandsquote

Die Personalkostenintensität hat sich gemessen am Rohertrag erneut weiter reduziert. Der erreichte Wert von 27,1% ist für ein öffentliches Wohnungsbauunternehmen sehr befriedigend.



2.3.7.3 Leistungswirtschaftliche Kennzahlen 2006 Hofheimer Wohnungsbau GmbH

	2006	2005	Δ %
Neubelegungen	96	92	+4,4%
Neubelegungen durch HWB	84	79	+6,3%
Bestand Wohnungsbewerber am 01.01.	370	377	-1,9%
Bestand Wohnungsbewerber am 31.12.	340	370	-8,1%
Zugang Wohnungsbewerber	405	336	+20,5%
Abgang Wohnungsbewerber	435	343	+26,8%
Anzahl Wohnungen am 31.12.	1583	1545	+2,5%
Fluktuationsrate in Prozent	6,06 %	5,95 %	-

2.3.8 Verflechtungen der Hofheimer Wohnungsbau GmbH mit dem städtischen Haushalt

	2006 T€	2005 T€
Zahlungen an die Stadt Hofheim am Taunus		
Zinsen aus Krediten der Stadt	0	0
Tilgung von Krediten der Stadt	45	27
Erbbauszinsen (Stand der Restschulden am 31.12.06 = 1.572 T€)	48	48
Insgesamt:	93	75
Zahlungen von der Stadt Hofheim am Taunus		
Zinszuschüsse Wohnungsbauförderung	0	0
Investitionszuschüsse aus Fehlbelegungsabgabe	0	0
Insgesamt:	0	0

Hinweis: Bei den Zahlungen handelt es sich um die das jeweilige Jahr betreffenden echten Zahlungsflüsse. Im jeweiligen Jahr zusätzlich entstandene Forderungen oder Verbindlichkeiten sind nicht enthalten.

2.3.9 Erläuterungen und weitere Angaben zu den Verflechtungen mit dem städtischen Haushalt

a) Zinsen und Tilgung für Kredite sowie Zinszuschüsse

Es handelt sich hierbei um städtische Anteile, die zur Erlangung öffentlicher Förderungsmittel in der Vergangenheit als sogen. „Komplementärmittel“ für den sozialen Mietwohnungsbau eingesetzt wurden.

b) Eventualverbindlichkeiten der Stadt

Die Stadt Hofheim am Taunus hat Ausfallbürgschaften für Kredite der HWB übernommen. Per 31.12.2006 bestanden Verpflichtungen in Höhe von 12.028 T€ (= Summe der ursprünglichen Darlehensbeträge).

c) Zinsen aus Erbbaurecht

Zwischen der Stadt Hofheim und der HWB besteht ein Erbbaurechtsvertrag für die Grundstücke Gleiwitzer Straße 11 + 11a und Frankfurter Straße 85-87.

2.3.10 Geschäftsentwicklung

a) Gebäude- und Flächenmanagement

Die Vermietungssituation war in Hofheim von einer auf hohem Niveau anhaltenden Nachfrage nach preisgünstigen Mietwohnungen geprägt. So erstreckte sich der Tätigkeitsbereich der Gesellschaft nicht nur auf die Vermietung und Instandhaltung des Bestandes, sondern auch auf den Neubaubereich. Gerade aber die langfristige Sicherung der Vermietbarkeit der Wohnungen durch nachhaltige Modernisierungsmaßnahmen vor allem im energetischen Bereich bestimmte weiterhin die bauliche Tätigkeit.

Die Ausgaben für geplante und ungeplante Instandhaltungsmaßnahmen sind auf 1273,3 T€ gesunken (Vorjahr 1.456,1 T€).

Von den angefallenen Ausgaben für Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von 615,2 T€ (Vorjahr 1.779,8 T€) wirken sich ca. 400,0 T€ mieterhöhend aus. Die Reduzierung der Ausgaben für Modernisierungsmaßnahmen ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass im Vorjahr die Ausgaben für Modernisierungsmaßnahmen durch die Modernisierung eines größeren Gebäudes einmalig höher als bisher sonst üblich ausgefallen sind.

Insgesamt waren 28 Objekte mit 52 Wohnungen von den geplanten Modernisierungsmaßnahmen betroffen. Die Instandhaltungs- und Modernisierungskosten im Geschäftsjahr betragen durchschnittlich 1,54 € (Vorjahr 2,73 €) je Quadratmeter Wohnfläche und Monat.

In Hofheim-Langenhain wurden 37 öffentlich geförderte Wohnungen fertig gestellt. Die bei diesem Projekt ebenfalls entstandenen 12 Eigentumswohnungen wurden alle an die neuen Eigentümer fertig übergeben.

Gekauft wurden die Grundstücke Bahnstraße 20 – 22 (einschließlich der sich darauf befindlichen zwei Gebäude mit fünf Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit) und das Grundstück Elisabethenstraße 1 für den Bestand sowie die Grundstücke im Schwalbenweg 19 und Ländchesweg 19 für geplante Baulastmaßnahmen.

Bei der Fremdverwaltung sind im Geschäftsjahr die Verwaltung von 44 Wohneinheiten der Stadt Eppstein sowie die Verwaltung der Wohnungseigentümergeinschaft „Oranienstraße 37 - 39“ mit 12 Wohneinheiten hinzugekommen.

b) Wirtschaftliche Lage

Das Gesamtvermögen zum Jahresende 2006 hat sich gegenüber 2005 um 3,1 Mio. € auf 56,3 Mio. € (Vorjahr 53,2 Mio. €) erhöht.

Am Jahresende 2006 wurden insgesamt 1.876 Wohneinheiten (Vorjahr 1.778) verwaltet, davon waren 1.584 eigene Mietwohnungen (Vorjahr 1.542). Die restlichen 292 Wohnungen (Vorjahr 236) wurden aufgrund von Pacht-, Verwaltungs- oder Geschäftsbesorgungsverträgen technisch als auch kaufmännisch betreut. Weiterhin befanden sich im Bestand des Unternehmens 344 Garagen, 663 Kfz-Stellplätze, 58 überdachte Kfz-Stellplätze und fünf Einheiten im gewerblichen Bereich.

Im Jahr 2006 ist ein sich aus dem Jahresüberschuss ergebender Reinvermögens-/Eigenkapitalzuwachs von 1.211,5 T€ (Vorjahr 435,4 T€) zu verzeichnen. Hierdurch hat sich das Eigenkapital im Geschäftsjahr auf 17.121,6 T€ (Vorjahr 15.910,1 T€) erhöht. Der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital beträgt 30,4 % (Vorjahr 29,9 %).

Die finanziellen Verhältnisse sind geordnet. Durch den nach wie vor hohen Bestand an flüssigen Mitteln (ohne Bausparguthaben 1.450,8 T€; Vorjahr 2.530,6 T€) war die Zahlungsfähigkeit im Berichtsjahr und darüber hinaus jederzeit gegeben. Der Gesellschaft sind von zwei Kreditinstituten Kreditlinien von insgesamt 1.022,6 T€ für kurzfristige Fremdmittel zur Verfügung gestellt, die am Bilanzstichtag nicht in Anspruch genommen waren.

Für die Ertragslage war der Verkauf der Grundstücke Chinonplatz 8 + 10 / Pfarrgasse 36 sowie der erzielte Gewinn aus der Bauträgermaßnahme in Hofheim-Langenhain von wesentlicher Bedeutung. Aus den Grundstücksverkäufen konnte ein Ertrag von 591 T€ realisiert werden. Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken (Bauträgermaßnahmen) betragen 2.236,5 T€ und führten zu einem Ergebnisbeitrag von 223 T€. Ebenfalls großen Einfluss auf die Ertragslage hatten die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung, die von 7.927,6 T€ auf 8.303,8 T€ gesteigert werden konnten. Dies resultiert vor allem aus der Durchführung von Mietanpassungen insbesondere nach Modernisierungsmaßnahmen sowie den 42 Wohnungszugängen des Berichtsjahres. Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung sind auf 4.558,5 T€ (Vorjahr 5.583,3 T€) gesunken. Der Rückgang ist auf geringere geplante Investitionen im Bereich Instandhaltung / Modernisierung zurückzuführen. Die Personalkosten veränderten sich um 38,2 T€ auf 1.229,9 T€ (Vorjahr 1.191,7 T€). Die Abschreibungen sind aufgrund von Investitionen um 101,5 T€ auf 1.053,8 T€ (Vorjahr 952,3 T€) gestiegen.

Insbesondere durch den Verkaufserlös der Grundstücke Chinonplatz / Pfarrgasse, dem Gewinn aus dem Verkauf der Eigentumswohnungen in Hofheim-Langenhain sowie die gestiegenen Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung ergab sich ein insgesamt sehr zufrieden stellendes positives Ergebnis.

c) Chancen der künftigen Entwicklung

Um der weiterhin angespannten Situation auf dem regionalen Wohnungsmarkt, der durch die Suche nach preisgünstigeren Wohnraum in Hofheim gekennzeichnet ist, entgegenzutreten, wird die Neubautätigkeit in Zukunft sowohl für den eigenen Bestand als auch in Form von Bauträgermaßnahmen fortgeführt.

Es ist geplant, auf dem Grundstück Elisabethenstraße 1 zwei Büro- und Wohngebäude zu errichten. Bei den Büroflächen handelt es sich insbesondere um Büroräume, die von der HWB selbst genutzt werden sollen. Des Weiteren ist der Bau von Mietwohnungen vorgesehen, von denen die Mehrzahl öffentlich gefördert werden soll. Die endgültige Realisierung ist jedoch von der notwendigen Bebauungsplanänderung abhängig, die derzeit erarbeitet wird.

Weiterhin ist geplant, im Zuge von Bauträgermaßnahmen elf Reihenhäuser im Schwalbenweg 19 sowie acht Eigentumswohnungen im Ländchesweg 19 zu errichten, die für den Verkauf vorgesehen sind. In Zusammenarbeit mit der Stadt Hofheim wird an der Entwicklung von rund 1,5 ha an der Ahornstraße mit dem Ziel gearbeitet, ein Kulturzentrum und Einrichtungen für die wohnortnahe Grundversorgung zu erstellen. Im Bereich der Hauptstraße in Hofheim befindet sich ein öffentliches Parkhaus in Kombination mit Eigentumswohnungen in Planung.

Im Rahmen einer Portfolio-Analyse wurde der gesamte Immobilienbestand analysiert und bewertet. Hierdurch wird eine zielgerichtete Steuerung von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen ermöglicht sowie die Entwicklung des Wohnungsbestands im Hinblick auf die strategischen Ziele der HWB sichergestellt.

d) Risiken der künftigen Entwicklung der Hofheimer Wohnungsbau GmbH

Im Unternehmen ist ein Risikofrühwarnsystem eingerichtet, das dazu beitragen soll, bestehende Risiken zu erkennen, zu minimieren sowie für neue Risiken zu sensibilisieren. **Bestandsgefährdende Risiken für die Geschäftstätigkeit der HWB sind gegenwärtig für die überschaubare Zukunft nicht zu sehen.** Es ist jedoch unverändert notwendig, mittelfristig auftretenden Risikopotentialen im Bereich der Prävention in sozialen Problemgebieten entgegenzutreten. Gleichzeitig müssen die notwendigen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die u. a. auch durch einen Instandhaltungsstau bedingt sind, auf hohem Niveau beibehalten werden. Dies wird je nach Möglichkeit durch die Verwertung von Teilen des Umlauf- bzw. Anlagevermögens unterstützt.

Da die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung den größten Teil der Unternehmenserlöse ausmachen, ist darauf zu achten, dass Mietausfälle minimiert werden. Dabei liegen die Erlösschmälerungen auf einem niedrigen Niveau von 0,10 € je Quadratmeter Wohnfläche und Monat.

Bei der Prolongation von Darlehen ist die Zinsentwicklung zu beachten.

Besondere Aufmerksamkeit muss dem Bauträgergeschäft gewidmet werden. Zum einen besteht hier das Risiko steigender Beschaffungspreise, zum anderen existiert ein nicht vollständig kalkulierbares Absatzrisiko. Das Risiko steigender Beschaffungspreise wird durch eine frühzeitige Kalkulation und Angebotseinholung minimiert. Dem Absatzrisiko wird insbesondere dadurch entgegengewirkt, dass die Bauträgermaßnahmen in bevorzugten Lagen erstellt werden und aufgrund unserer Erfahrung den besonderen Käuferwünschen Rechnung getragen wird.

e) Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Nach Schluss des Geschäftsjahres wurde im Zuge von Bauträgermaßnahmen mit dem Bau der Reihenhäuser und Eigentumswohnungen im Schwalbenweg bzw. Ländchesweg begonnen.

f) Voraussichtliche wirtschaftliche Entwicklung für 2007 und 2008

Der aktualisierte Wirtschaftsplan für 2007 sieht ein insgesamt positives Ergebnis (Jahresüberschuss) von 583,1 T€ vor. Dieses Ergebnis wird vor allem durch gesteigerte Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sowie das weiterhin hohe geplante Niveau an Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen geprägt.

Die beiden neu begonnenen Bauträgermaßnahmen werden aufgrund der geplanten Fertigstellungstermine in 2008 das Ergebnis positiv beeinflussen.

2.4 Mehrheitsbeteiligungen im Kennzahlenvergleich

2.4.1 Kennzahlen-Ranking 2006

Die folgende Auswertung darf in Bezug auf den Aussagegehalt nicht überbewertet werden. Für eine vergleichende Bewertung sind die Ausrichtung, die Tätigkeitsfelder und die Bilanzstrukturen der betrachteten Gesellschaften zu unterschiedlich. Dennoch, die Grundtendenz der Bewertung stimmt. Die Durchschnittswerte wurden auf Basis einer einfachen Konsolidierung der 3 Abschlüsse ermittelt.

Kennzahlen	Bester Wert		Durchschnittlicher Wert	Ungünstigster Wert	
	Wert	Gesellschaft		Wert	Gesellschaft
Bilanzliquidität	297,7	HuP	-6,1	-20,4	HWB
Verschuldungsgrad	12,6	HWB	20,3	-61,0	STW
EBITDA-Marge	23,7	HWB	21,3	-120,4	HuP
Umsatzrentabilität	11,4	HWB	1,4	-206,7	HuP
Zinsdeckung	2,2	HWB	1,2	-13,0	HuP
Anlagenerhaltung	315,3	HWB	279,6	201,0	HuP
Return on Investment	2,7	HWB	2,2	-9,2	HuP
Rohertrag pro Mitarbeiter	181,4	HWB	128,1	63,8	HuP
Personalaufwandsquote	27,1	HWB	35,9	80,4	HuP

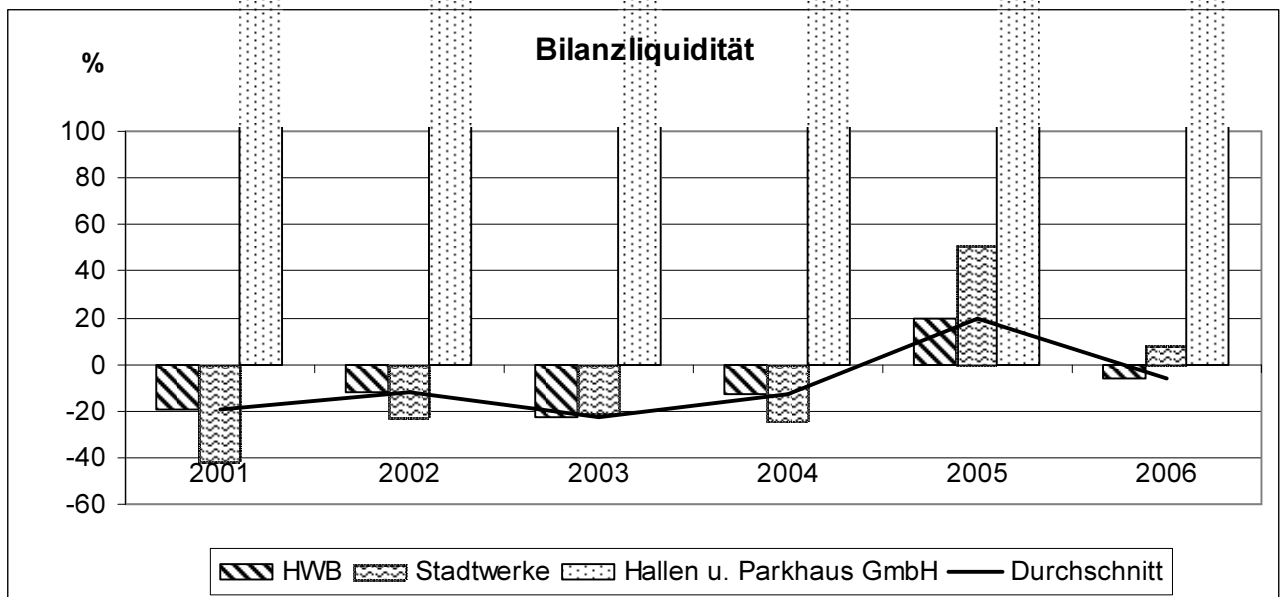
Auswertung:	HWB	STW	HuP
Bester Wert	8	0	1
Ungünstigster Wert	1	1	7

2.4.2 Grafischer Kennzahlen-Vergleich 2001 bis 2006

Legende:

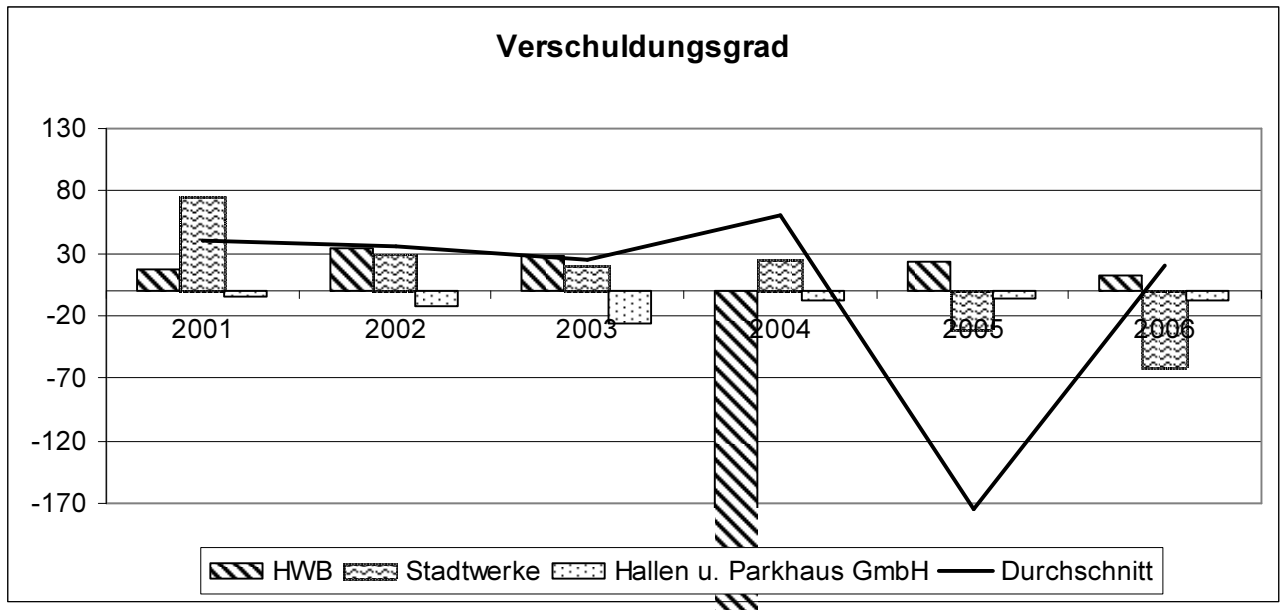
StW – Stadtwerke HWB - Hofheimer Wohnungsbau GmbH HuP - Hallen und Parkhaus GmbH

2.4.2.1 Bilanzliquidität



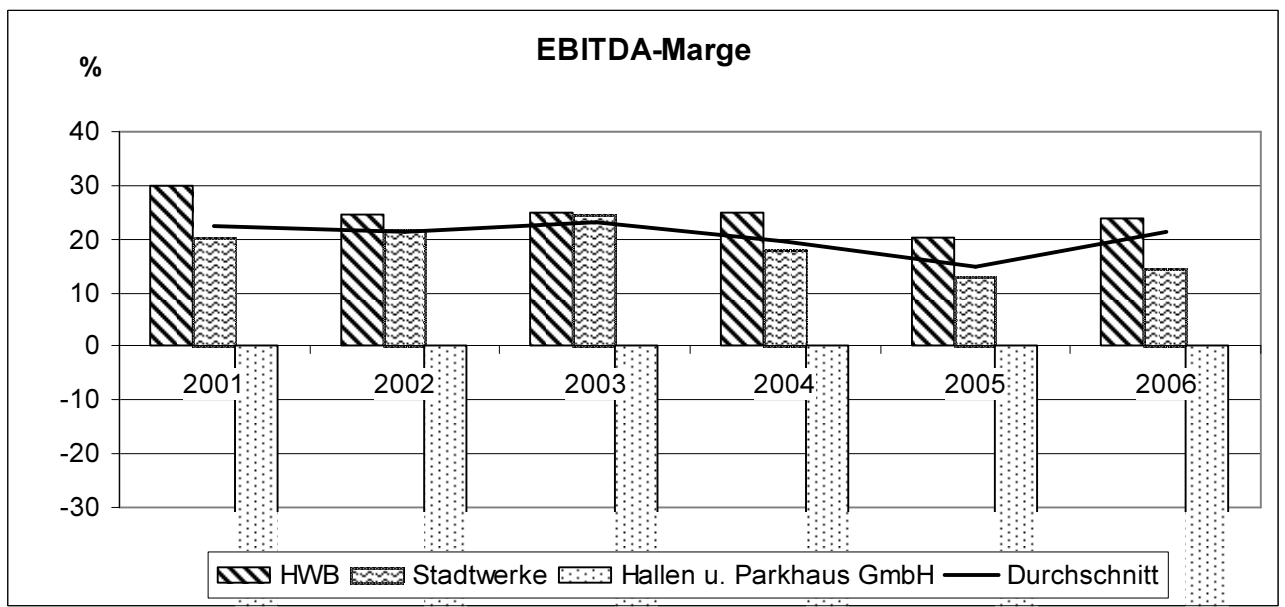
Die Grafik zeigt die hohe positive Abweichung der Hallen und Parkhaus GmbH. Der Durchschnittswert ging in 2006 etwas stärker zurück. Hierzu haben alle Gesellschaften beigetragen.

2.4.2.2 Verschuldungsgrad



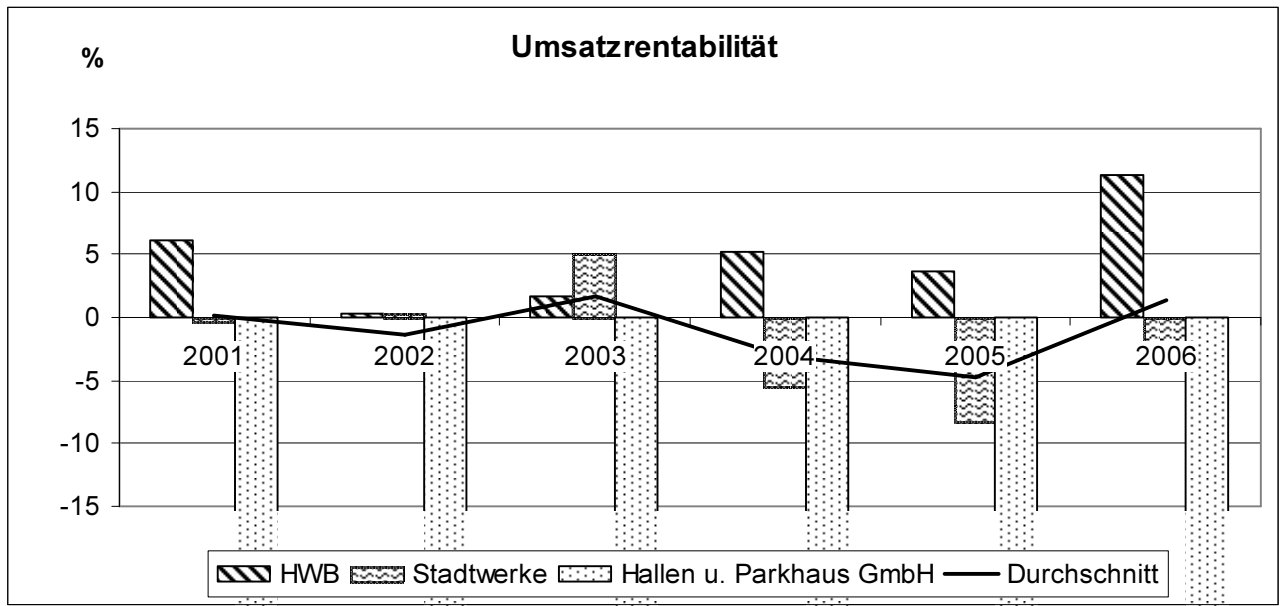
Der Durchschnittswertwert beim Verschuldungsgrad (20,3) ist der beste Wert seit 2001. Bestimmt wurde dies ausschließlich von der HWB, während Stadtwerke und HuP hier noch negative Werte ausweisen.

2.4.2.3 EBITDA-Marge



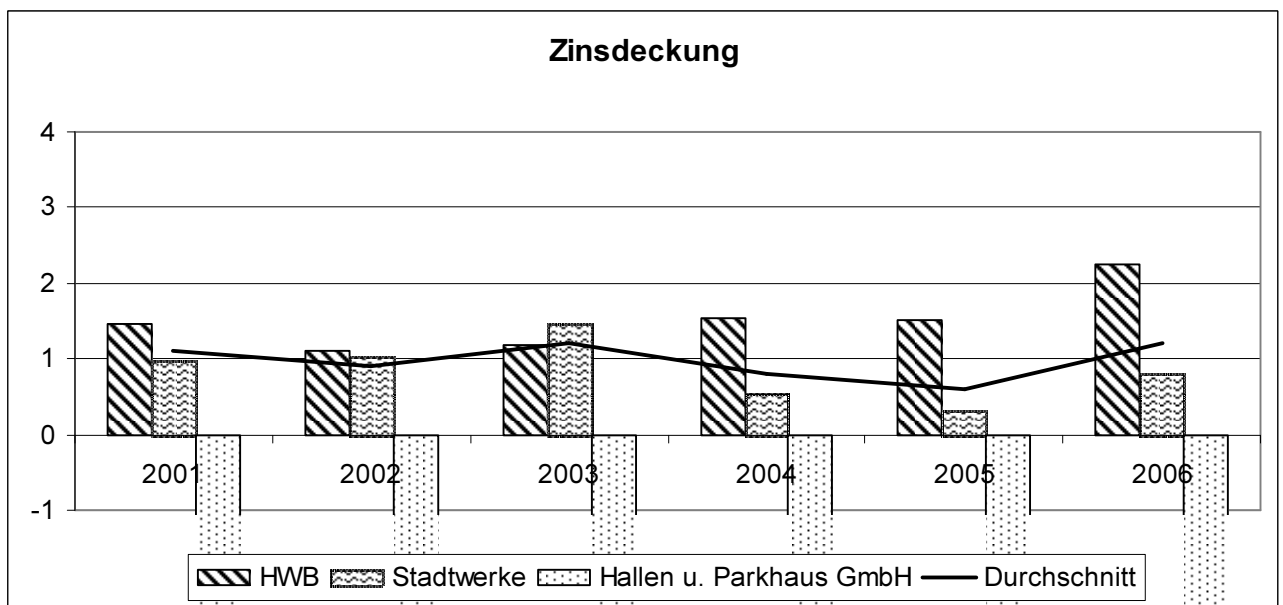
Zur Verbesserung des Durchschnittswertes haben alle drei Beteiligungsgesellschaften beigetragen.

2.4.2.4 Umsatzrentabilität



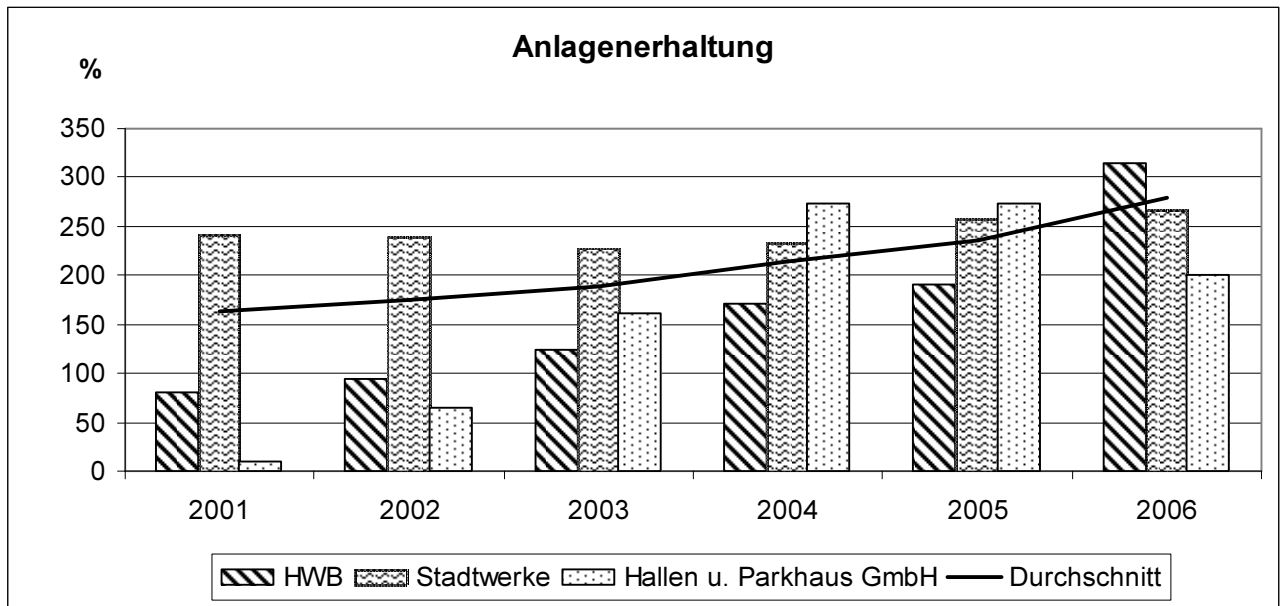
Zur starken Verbesserung des Durchschnittswertes bei der Umsatzrentabilität haben hauptsächlich die HWB und die Stadtwerke beigetragen. Dennoch konnte zuletzt nur die HWB einen positiven Wert erreichen.

2.4.2.5 Zinsdeckung



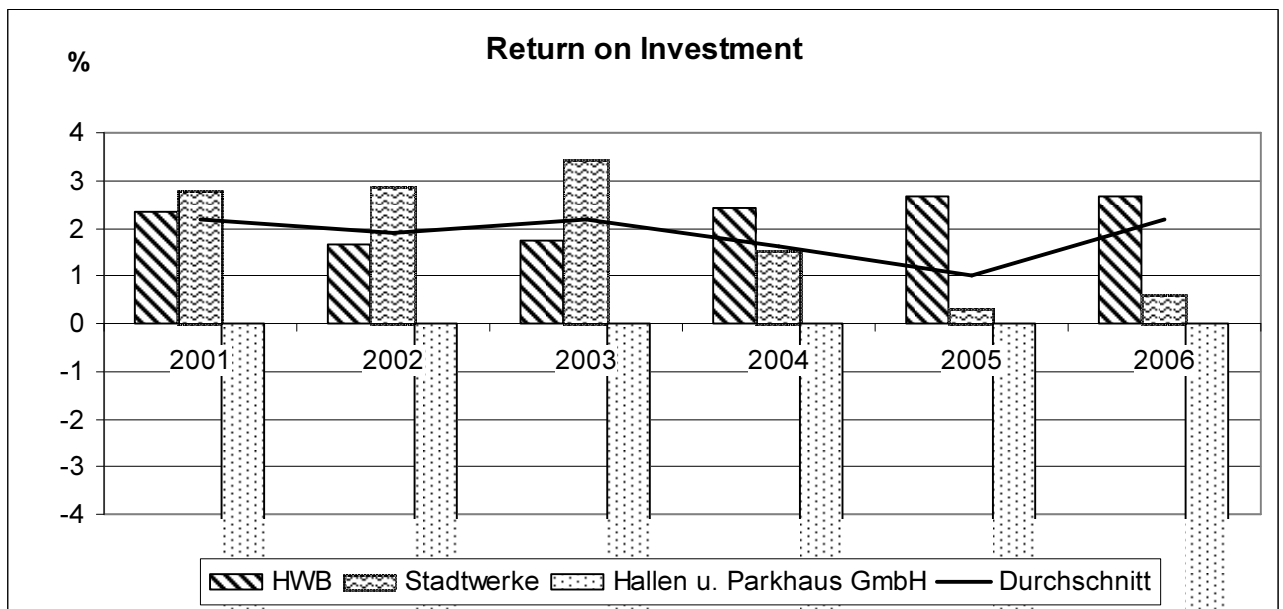
Hier sind lediglich die Werte der HWB im Grünen Bereich. Der Durchschnittswert hat in 2006 wieder das bislang höchste Niveau des Jahres 2003 erreicht.

2.4.2.6 Anlagenerhaltung



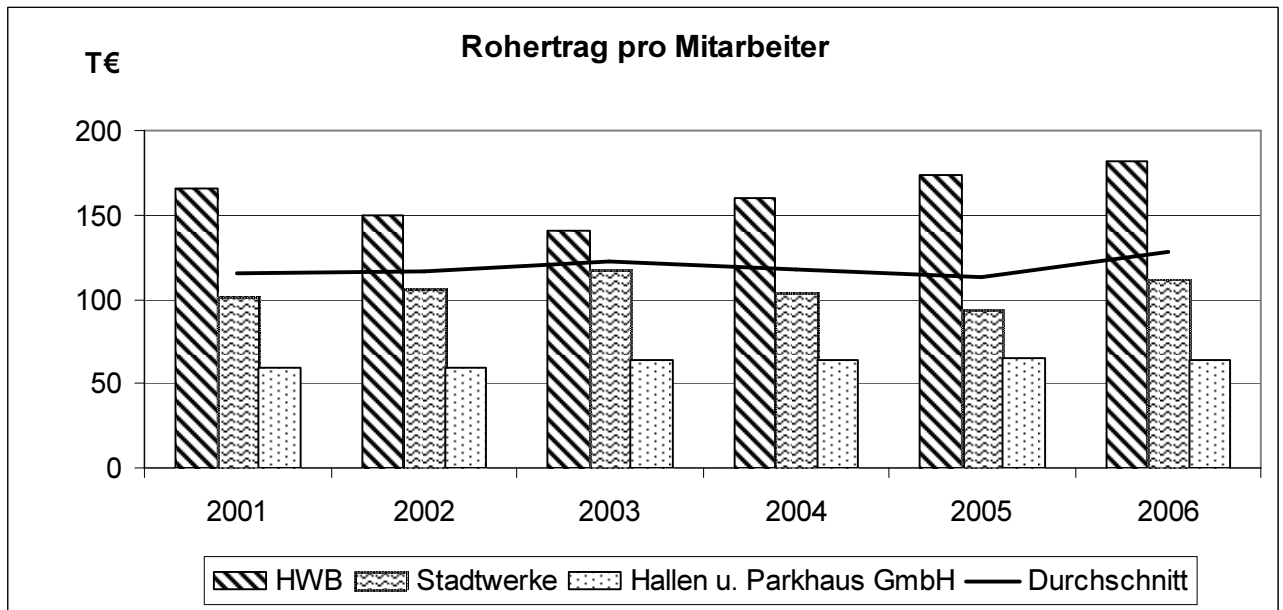
Besonders erfreulich ist hier die im Durchschnitt positive Entwicklung der letzten Jahre. Auch haben sich die ursprünglich großen Unterschiede zwischen den einzelnen Gesellschaften inzwischen deutlich reduziert.

2.4.2.7 Return on Investment



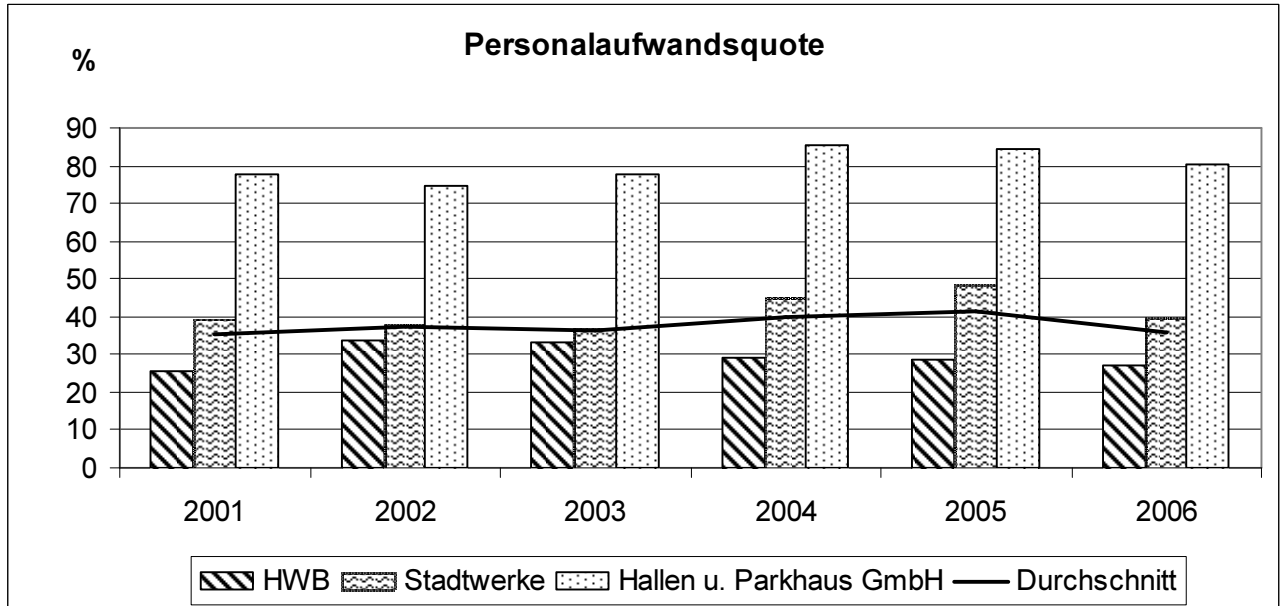
Zur Verbesserung des Durchschnittswertes dieser Kennzahl haben hauptsächlich die Stadtwerke beigetragen.

2.4.2.8 Rohertrag pro Mitarbeiter



Der Kennzahlenwert hat sich in 2006 deutlich von 113,2 T€ auf 128,1 T€ verbessert. Den prozentual stärksten Anstieg verzeichneten hier die Stadtwerke.

2.4.2.9 Personalaufwandsquote



Auch die Personalaufwandsquote hat sich deutlich verbessert. Das erreichte Niveau ist jetzt wieder auf dem Stand von 2001. Zur Verbesserung haben alle Beteiligungsgesellschaften beigetragen.

3. Minderheitsbeteiligungen der Stadt Hofheim am Taunus (unter 10 %)

Für die Minderheitsbeteiligungen erfolgt eine Kurzdarstellung.

3.1 Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

Anschrift: Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main

Tel. 069/60690
Fax 069/6069300

Aufgaben

Die Gesellschaft hat als Organ der staatlichen Wohnungspolitik die Aufgabe, bei der Wohnungs- und Siedlungspolitik des Landes Hessen mitzuwirken. Sie steht dem Land und den Gemeinden, den Regionalplanungs- und Gemeindeverbänden sowie sonstigen Auftraggebern für Planungen und zur Durchführung von Maßnahmen auf dem Gebiet des Wohnungs- und Städtebaus, des Ausbaus der Infrastruktur sowie der Wohnungswirtschaft zur Verfügung.

Stammkapital

Die Gesellschaft besteht aus insgesamt 29 Gesellschaftern (u. a. Bund, Land, Landkreise, Kommunen, Banken) und hat ein Stammkapital von 109.860.775,22 €. Der Anteil der Stadt Hofheim am Taunus beträgt unverändert 1.022,58 € oder 0,001%.

Gesellschafterversammlung

Die städtischen Interessen werden in der Gesellschafterversammlung vom Magistrat wahrgenommen.

3.2 Main-Taunus-Verkehrsgesellschaft mbH

Anschrift Am Kreishaus 1-5
65719 Hofheim am Taunus

Tel. 06192/201-1481
Fax 06192/201-502

Aufgaben

Gegenstand des Unternehmens ist es, für ihre Gesellschafter im Main-Taunus-Kreis deren Aufgaben im öffentlichen Personennahverkehr und in sonstigen Verkehren wahrzunehmen, soweit nicht öffentlich-rechtliche Vorschriften diese zwingend ausschließen.

Die Gesellschaft soll im Rahmen ihrer Aufgaben sicherstellen, dass der öffentliche Personennahverkehr bedarfsgerecht erschlossen und bedient wird, und zwar nach einheitlichen und verkehrswirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Stammkapital

Das Stammkapital beträgt insgesamt 300.300 € und wird vom Main-Taunus-Kreis, dem Umlandverband Frankfurt sowie den kreisangehörigen Städten und Gemeinden erbracht. Der Anteil der Stadt Hofheim am Taunus beträgt 27.000 € oder 8,99 %.

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht aus 16 Mitgliedern.

Die Stadt Hofheim wird durch den Ersten Stadtrat Wolfgang Exner (Stellvertreter Stadtrat Wolfgang Winckler) vertreten.

Gesellschafterversammlung

Mitglieder sind die Vertreter der 14 Gesellschafter.

Die Stadt Hofheim wird durch folgende 5 Personen in der Gesellschafterversammlung vertreten:

Vertreter/in

Michael Henninger
Georg Einhaus
Johannes Wagenbach
Bodo Tadewald
Ingeborg Luijendijk

Stellvertreter/in

Frank Härder
Günter Bouffier
Joachim Straßburger
Ingrid Hasse
Werner Steinmann

3.3 Fraport AG

Anschrift

Fraport AG
Frankfurt Airport Service Worldwide
60547 Frankfurt am Main

Tel. 069/690-74842
Fax 069/690-74843

Zweck der Mitgliedschaft

Die Stadt Hofheim hat gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 11 vom 19.09.2001 eine Aktie erworben, die sich im Depot der Volksbank Main-Taunus eG befindet.

Ziel der Mitgliedschaft ist es insbesondere, die ablehnende Haltung der Stadt Hofheim gegen den geplanten Flughafen ausbau in den Entscheidungsgremien zum Ausdruck zu bringen.

Die Rechte als Aktionär werden in der Hauptversammlung durch den Magistrat vertreten.

4. Mitgliedschaft bei eingetragenen Genossenschaften

4.1 Volksbank Main-Taunus eG

Anschrift

Hauptstr. 75
65719 Hofheim am Taunus

Tel. 06192 – 208-0
Fax 06192 – 208-193

Aufgaben

Zweck der Genossenschaft ist die wirtschaftliche Förderung und Betreuung der Mitglieder.

Vertreterversammlung

Die sich aus der Satzung und dem Genossenschaftsgesetz ergebenden Mitgliedsrechte (z. B. Wahl der Vertreterversammlung, Einreichung von Anträgen usw.) werden durch den Magistrat wahrgenommen.

5. Nachrichtlicher Teil:

Mitgliedschaft in Zweckverbänden und sonstigen Körperschaften des öffentlichen Rechts

Die folgenden Ausführungen beziehen sich auf Mitgliedschaften in öffentlich-rechtlichen Körperschaften und stellen keine Beteiligungen an wirtschaftlichen Unternehmen dar. Die Verbände dienen dem öffentlichen Interesse und dem Nutzen ihrer Mitglieder und verwalten sich im Rahmen der Gesetze selbst.

5.1 Rechts- und Organisationsformen

Zweckverbände

Zweckverbände sind Körperschaften des öffentlichen Rechts, die der gemeinsamen Wahrnehmung einzelner, bestimmter kommunaler Aufgaben dienen. Sie verwalten ihre Angelegenheiten im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung. Organe des Zweckverbandes sind der Vorstand und die Versammlung. Die Einzelheiten ergeben sich aus dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) vom 16. Dezember 1969 (GVBl. I, Seite 307) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Mai 1974 (GVBl. I, Seite 241).

Wasser- und Bodenverbände

Wasser- und Bodenverbände sind den Zweckverbänden ähnliche Körperschaften des öffentlichen Rechts, denen das Recht zur Selbstverwaltung eingeräumt wird. Im Gegensatz zu den Zweckverbänden, in denen grundsätzlich nur Gebietskörperschaften Mitglieder sein können, kommen bei Wasser- und Bodenverbänden auch natürliche und andere juristische Personen in Betracht. Ein weiterer Unterschied besteht darin, dass Wasser- und Bodenverbände nur für bestimmte Aufgaben im Bereich der Wasser- und Bodenbewirtschaftung gegründet werden können. Die Einzelheiten ergeben sich aus dem Gesetz über Wasser- und Bodenverbände (Wasserverbandsgesetz – WVG) vom 12. Februar 1991 (BGBl. I, Seite 405).

Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Der Verband wurde gebildet nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Zusammenarbeit im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main vom 19.12.2000 (GVBl. I, Seite 542).

Der Verband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und ein Planungsverband im Sinne des § 205 des Baugesetzbuches.

Die Aufgaben bestehen in der Aufstellung, Änderung und Aufhebung des regionalen Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung und Änderung des Landschaftsplanes für das Verbandsgebiet.

Organe des Verbandes sind die Verbandskammer und der Vorstand, für deren Tätigkeit die Bestimmungen der Hessischen Gemeindeordnung gelten.

5.2 Mitgliedschaften

Die Stadt Hofheim am Taunus ist als Gebietskörperschaft Mitglied in folgenden Verbänden:

a) Wasserbeschaffungsverband Hofheim

mit 40 % Stimmanteil (auf Dauer)

Aufgabe: überörtliche Trinkwasserversorgung

Vertretung: Erster Stadtrat Wolfgang Exner als Vorstandsvorsteher und Stadtrat Wolfgang Winckler als Vorstandsmitglied.

In der Verbandsversammlung Stadtrat Wolfgang Sittig und Stadtrat Harald Mollenhauer als Vertreter und Stadtrat Rudolf Sonner und Stadtrat Wulf Baltruschat als Stellvertreter/in.

b) Wasserversorgungsverband Main-Taunus-West

mit 5,0% Stimmanteil

Aufgabe: überörtliche Trinkwasserversorgung

Vertretung: Erster Stadtrat Wolfgang Exner als Vorstandsmitglied und Stadtrat Wolfgang Winckler als Stellvertreter

In der Verbandsversammlung Olaf Mewes als Vertreter und Jürgen Wenke als Stellvertreter.

**c) Schwarzbachverband Main-Taunus
(seit 14.11.06 Abwasserverband Main-Taunus)**

mit 36,58 % Stimmanteil

Aufgabe: überörtliche Abwasserbeseitigung

Vertretung: Erster Stadtrat Wolfgang Exner als Vorstandsmitglied und Stadtrat Wolfgang Winckler als Stellvertreter

In der Verbandsversammlung Olaf Mewes als Vertreter und Jürgen Wenke als Stellvertreter.

d) Abwasserverband Flörsheim

mit 19,239 % Stimmanteil

Aufgabe: überörtliche Abwasserbeseitigung

Vertretung: Als Vorstandsmitglied Stadtrat Wolfgang Winckler und als Stellvertreter Erster Stadtrat Wolfgang Exner

In der Verbandsversammlung Olaf Mewes Vertreter und Jürgen Wenke als Stellvertreter.

e) **Kommunales Gebietsrechenzentrum Wiesbaden**

mit 4,01 % Stimmanteil (Auflösung zum 31.12.2005 beschlossen; in Abwicklung)

Aufgabe: Entwicklung und Bereitstellung von landeseinheitlichen und rechenzentrumspezifischen Anwendungsprogrammen

Vertretung: Als Vertreter in der Verbandsversammlung Stadtrat Wolfgang Winckler und als Stellvertreter Erster Stadtrat Wolfgang Exner

Anmerkung:

Das KGRZ befindet sich in Abwicklung. Das operative Geschäft wurde zum 30.06.2003 eingestellt. Die Verbandsversammlung hatte am 16.10.2003 die Auflösung des Zweckverbandes zum 31.12.2005 beschlossen. Das Regierungspräsidium Gießen als Aufsichtsbehörde hatte hierzu am 19.01.2005 die Genehmigung erteilt.

f) **Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main**

Aufgabe: Aufstellung, Änderung und Aufhebung des regionalen Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung und Änderung des Landschaftsplanes für das Verbandsgebiet

Vertretung: Stadtrat Dr. Willi Steckelberg als Mitglied in der Verbandskammer, als Stellvertreter Stadtverordneter Michael Henninger und Stadtverordneter Dr. Gernot Laude