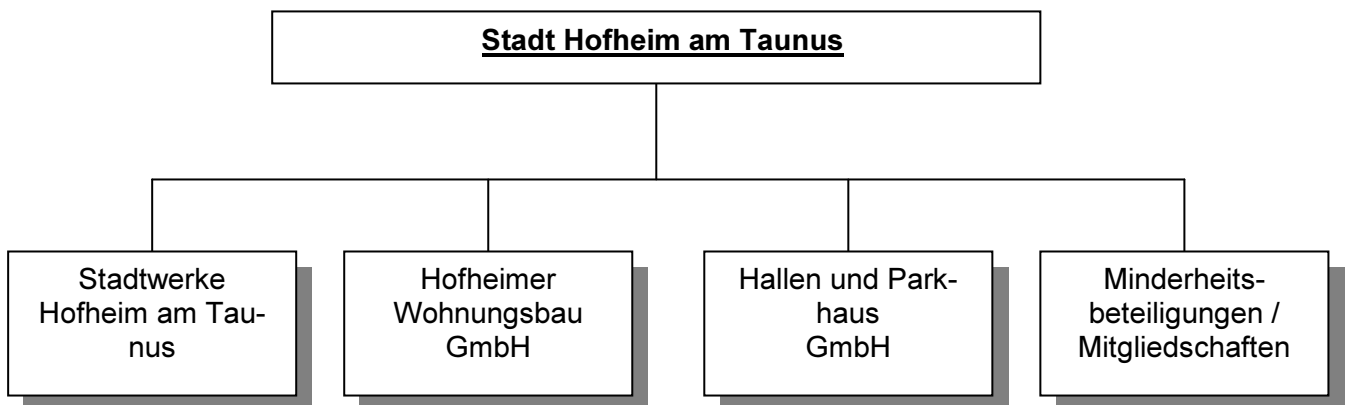




## **Beteiligungsbericht der Stadt Hofheim am Taunus für das Geschäftsjahr 2007**



**Inhaltsverzeichnis:**

<b>1.</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>4</b>
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
<b>2.</b>	<b>Mehrheitsbeteiligungen der Stadt Hofheim am Taunus (100%)</b>	<b>13</b>
<b>2.1</b>	<b>Eigenbetrieb Stadtwerke Hofheim am Taunus</b>	<b>13</b>
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	Komentierung der Vermögenslage (Bilanz)	16
2.1.6	Komentierung 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	22
2.1.10	Weitere Angaben zur Lage und zur Geschäftsentwicklung	23
<b>2.2</b>	<b>Hallen und Parkhaus GmbH Kreisstadt Hofheim am Taunus (HuP GmbH)</b>	<b>24</b>
2.2.1	Allgemeine Angaben	24
2.2.2	Organe der Gesellschaft	24
2.2.3	Öffentlicher Zweck und Stand der Erfüllung	25
2.2.4	Übersicht Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung	25
2.2.5	Komentierung der Vermögenslage (Bilanz)	25
2.2.6	Komentierung der Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)	26
2.2.7	Kennzahlenanalyse Hallen- und Parkhaus GmbH	26
2.2.8	Verflechtungen der Hallen und Parkhaus GmbH mit dem städtischen Haushalt	30
2.2.9	Erläuterungen und weitere Angaben zu den Verflechtungen mit dem städtischen Haushalt	30
2.2.10	Weitere Angaben zur Lage und zur Geschäftsentwicklung	31
<b>2.3</b>	<b>Hofheimer Wohnungsbau GmbH</b>	<b>32</b>
2.3.1	Allgemeine Angaben	32
2.3.2	Organe der Gesellschaft	32
2.3.3	Geschäftstätigkeit	34
2.3.4	Übersicht Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung	34
2.3.5	Komentierung der Vermögenslage (Bilanz)	35
2.3.6	Komentierung der Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)	35
2.3.7	Kennzahlenanalyse Hofheimer Wohnungsbau GmbH	35
2.3.8	Verflechtungen der Hofheimer Wohnungsbau GmbH mit dem städtischen Haushalt	39
2.3.9	Erläuterungen und weitere Angaben zu den Verflechtungen mit dem städtischen Haushalt	39
2.3.10	Geschäftsentwicklung	40
<b>2.4</b>	<b>Mehrheitsbeteiligungen im Kennzahlenvergleich</b>	<b>43</b>
2.4.1	Kennzahlen-Ranking 2005	43
2.4.2	Grafischer Kennzahlenvergleich 2001 bis 2005	43

<b>3. Minderheitsbeteiligungen der Stadt Hofheim am Taunus (unter 10%)</b>	<b>48</b>
<b>3.1 Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH</b>	<b>48</b>
<b>3.2 Main-Taunus-Verkehrsgesellschaft mbH</b>	<b>49</b>
<b>3.3 Fraport AG</b>	<b>50</b>
<b>4. Mitgliedschaft bei eingetragenen Genossenschaften</b>	<b>50</b>
<b>4.1 Volksbank Main-Taunus eG</b>	<b>50</b>
<b>5. Nachrichtlicher Teil</b>	<b>51</b>
<b>5.1 Rechts- und Organisationsformen</b>	<b>51</b>
<b>5.2 Mitgliedschaften</b>	<b>52</b>

## 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 Haushaltsgrundsätzgesetzes bezeichneten Umfang, so hat sie

1. die Rechte nach § 53 Abs. 1 des Haushaltsgrundsätzgesetzes auszuüben,
2. darauf hinzuwirken, dass ihr und dem für sie zuständigen überörtlichen Prüfungsorgan die in § 54 des Haushaltsgrundsätzgesetzes 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 Haushaltsgrundsätzegesetzes, so soll die Gemeinde darauf hinwirken, dass ihr in der Satzung oder im Gesellschaftsvertrag die Befugnisse nach den §§ 53 und 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes 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 Haushaltsgrundsätzegesetzes 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 Haushaltsgrundsätzegesetzes 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 Rechtspersönlichkeit (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 (Liquidität 2. Grades)**

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. Betrachtet wird dabei die sogenannte Liquidität 2. Grades, d.h. neben den Kassen- und Bankguthaben werden noch alle kurzfristig realisierbaren Vermögenswerte (Forderungen und Vorräte) in die Be-

trachtung einbezogen. Diese Werte sollten betragsmäßig deutlich höher sein als die kurzfristigen Verbindlichkeiten. Ist dies nicht der Fall, besteht die Gefahr einer eintretenden Illiquidität. Das Sicherheitspolster, d.h. die Überdeckung des kurzfristig realisierbaren Vermögens über die kurzfristigen Verbindlichkeiten sollte mindestens 15% betragen. 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 (ausgenommen Pensionsrückstellungen), 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 regelmä-

ßig 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 Rol 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**

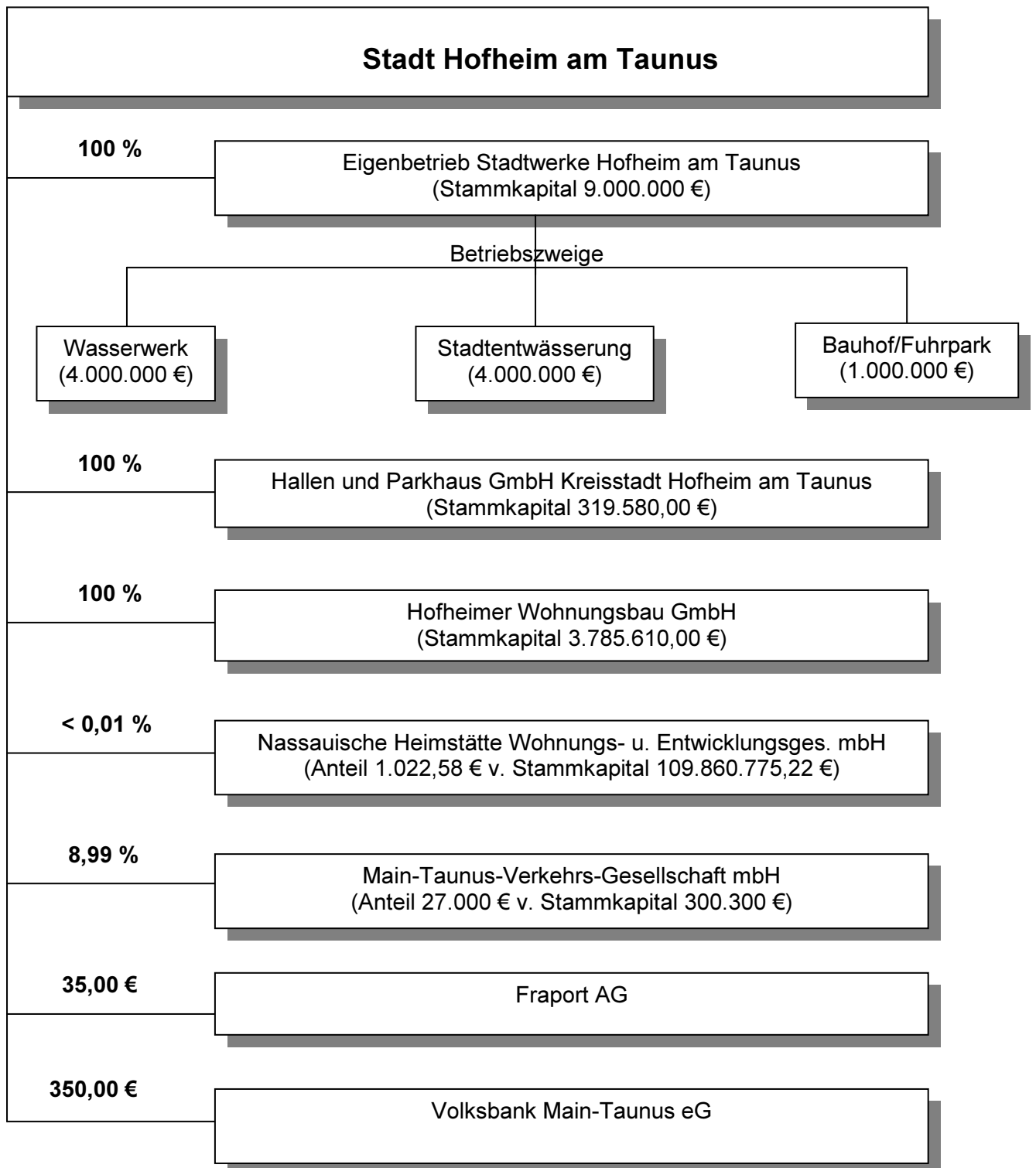
a) Definition:

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

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: 9.000 T€, voll eingezahlt

Betriebszweig	Stammkapital €
Wasserwerk	4.000.000
Stadtentwässerung	4.000.000
Bauhof/Fuhrpark	1.000.000
<b>Insgesamt:</b>	<b>9.000.000</b>

## 2.1.2 Organe des Eigenbetriebes

### Betriebsleitung

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

Im Jahr 2007 betragen die Bezüge der Betriebsleitung 116.556,49 €.

### 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 2007 gehörten folgende Mitglieder der Betriebskommission an:

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| a) <u>Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung</u>               | <u>Vertreter:</u>           |
| 1. Bouffier, Günter  | Schaper, Horst              |
| 2. Steinmann, Werner   | Luijendijk, Ingeborg        |
| 3. Knöß, Marianne  | Wagenbach, Johannes         |
| 4. Westenberger, Günter  | Henninger, Michael          |
| 5. Tadewald, Bodo  | Hasse, Ingrid               |
| 6. Zeitz, Erwin  | Dr. Gottschalk, Petra       |
| b) <u>die Bürgermeisterin sowie zwei Mitglieder des Magistrats</u> |                             |
| 7. Bürgermeisterin Gisela Stang (Vorsitzende)                      | ./.                         |
| 8. Erster Stadtrat Wolfgang Exner                                  | Stadtrat Wolfgang Sittig    |
| 9. Stadtrat Wolfgang Winckler                                      | Stadtrat Harald Mollenhauer |
| c) <u>2 Mitglieder des Personalrates</u>                           |                             |
| 10. Quint, Jürgen (bis 14.5.08)                                    | Vieth, Frank (bis 14.5.08)  |
| Hammer, Thomas (ab 15.5.08)  | Zink, Elfriede (ab 15.5.08) |
| 11. Müller, Jürgen (bis 14.5.08)                                   | Muck, Werner (bis 14.5.08)  |
| Muck, Werner (ab 15.5.08)  | Quint, Jürgen (ab 15.5.08)  |
| d) <u>Sachkundige Personen</u>                                     |                             |
| 12. Gräber, Wolfgang   | Emmerich, Werner            |
| 13. Schickling, Hubert   | Blumenberg, Peter           |

Im Jahr 2007 betragen die Sitzungsgelder der Betriebskommission 1.804,00 €.

Jahresabschluss für das Jahr 2007 aufgestellt am 06.06.2008  
festgestellt durch die Stadtverordnetenversammlung  
am 24.09.2008

Abschlussprüfer TREUMATA – Treuhand Main-Taunus GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
65520 Bad Camberg

### 2.1.3 Öffentlicher Zweck und Stand der Erfüllung

Zweck des Eigenbetriebes, einschließlich seiner Hilfs- und Nebenbetriebe, ist es, im Stadtgebiet

- die Versorgung der Bevölkerung mit Frischwasser
- die Beseitigung des anfallenden Abwassers
- sowie den Betrieb des städtischen Bauhofs und des Fuhrparks sicherzustellen.

Über den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zweckes geben die folgenden Kennzahlen Auskunft:

	2007	2006	Veränd. %
Delivered Fresh Water in cbm	1.877.124	1.936.437	-3,1
Wastewater Treated in cbm	1.802.880	1.849.525	-2,5

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)	2007	%	2006	%	2005	%
Anlagevermögen	55.409	93	54.029	92	49.877	92
Vorräte, Forderungen + RAP	2.958	5	3.330	6	2.862	5
Liquide Mittel	991	2	1.151	2	1.678	3
<b>Bilanzsumme</b>	<b>59.358</b>	<b>100</b>	<b>58.510</b>	<b>100</b>	<b>54.417</b>	<b>100</b>
Eigenkapital	13.108	22	12.091	21	11.805	22
Sonderposten und Zuschüsse	6.671	11	6.932	12	7.252	13
Rückstellungen	704	1	766	1	338	1
Bankverbindlichkeiten	35.712	60	35.779	61	32.841	60
übrige Verbindlichkeiten + RAP	3.163	5	2.942	5	2.182	4
<b>Gewinn- und Verlustrechnung (in TEUR) *</b>	<b>2007</b>	<b>%</b>	<b>2006</b>	<b>%</b>	<b>2005</b>	<b>%</b>
Umsatzerlöse	13.845	100	14.079	100	13.330	100
Bestandsveränderung und aktivierte Eigenleistungen	0	0	1	0	11	0
<b>Gesamtleistungen</b>	<b>13.845</b>	<b>100</b>	<b>14.079</b>	<b>100</b>	<b>13.341</b>	<b>100</b>
Materialaufwand/ Aufwand für bezogene Leistungen	5.970	43	6.890	49	7.310	55
Rohhertrag	7.875	57	7.190	51	6.031	45
sonstige betriebliche Erträge	292	2	261	2	651	5
Personalaufwand	2.642	19	2.868	20	2.935	22
Abschreibungen auf Anlagevermögen	2.111	15	2.026	14	1.918	14
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.191	9	1.227	9	1.332	10
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>2.223</b>	<b>16</b>	<b>1.329</b>	<b>9</b>	<b>497</b>	<b>4</b>
Zins- u. Finanzergebnis	-1.662	-12	-1.643	-12	-1.583	-12
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>561</b>	<b>4</b>	<b>-314</b>	<b>-2</b>	<b>-1.086</b>	<b>-8</b>
außerordentliches Ergebnis	61	0	671	5	62	0
Steuern	13	0	12	0	11	0
Ergebnis vor Gewinnabführung/ Verlustübernahme	607	4	345	2	-1.035	-8
Gewinnabführung/ Verlustübernahme	0	0	0	0	0	0
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>607</b>	<b>4</b>	<b>345</b>	<b>2</b>	<b>-1.035</b>	<b>-8</b>

### 2.1.5 Kommentierung der Vermögenslage (Bilanz)

Der investitionsbedingte Zuwachs beim Anlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr 2007 deutlich abgeschwächt. Brutto, d.h. vor Abschreibungen, beliefen sich die Neuinvestitionen auf nur noch 3.503 T€ gegenüber 6.190 T€ im Vorjahr. Gemessen am Vorjahresbestand des Anlagevermögens reduzierte sich damit die Investitionsquote von 12,4% auf 6,5% T€). Netto, also nach Abschreibungen und Anlagenabgängen betrug der Anstieg des Anlagevermögens nur noch 1.380 T€.

Durch die Auflösung des Betriebszweiges Hallenbad hat sich das Stammkapital des Eigenbetriebes von 10.000 T€ auf 9.000 T€ ermäßigt. Das Stammkapital und die Rücklagen des Betriebszweiges Hallenbad wurde mit dem Verlustvortrag verrechnet. Der verbliebene Verlustvortrag von 404 T€ wurde durch die Stadt ausgeglichen. Dadurch ergab sich eine entsprechende Erhöhung im Eigenkapitalausweis bereits zum 1.1.2007. Ausgehend vom Vorjahreswert stellte sich die Veränderung im Eigenkapital wie folgt dar:

	<u>T€</u>
Eigenkapitalausweis per 31.12.2006	12.091
Stammkapital Betriebsteil Hallenbad	- 1.000
Rücklage Betriebsteil Hallenbad	- 187
<u>Ausgleich Verlustvortrag Hallenbad</u>	<u>+ 1.591</u>
Eigenkapital zum 1.1.2007	12.495
Jahresgewinn 2007	607
<u>Saldo Gewinnabführung/Verlustausgleich</u>	<u>6</u>
Eigenkapital zum 31.12.2007	13.108

Die Eigenkapitalquote erhöhte sich damit von 20,7% auf 22,1%.

Bei den Bankverbindlichkeiten gab es erstmals seit Jahren keinen Anstieg mehr. Die Finanzierung der Investitionen konnte damit vollständig aus der Innenfinanzierung und dem durch die Stadt geleisteten Verlustausgleich für den Betriebszweig Hallenbad abgedeckt werden.

### 2.1.6 Kommentierung der Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

Das Jahresergebnis der Stadtwerke hat sich vor allem beim Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit deutlich verbessert. Erstmals seit dem Geschäftsjahr 2003 ist dieses Ergebnis wieder positiv. Trotz eines leichten Umsatzrückganges aufgrund eines rückläufigen Wasserverbrauchs ist diese positive Entwicklung zum einen noch auf die Gebührenerhöhung im Abwasserbereich aus dem Jahre 2006, zum anderen aber in der Hauptsache auf deutlich gesunkene Material- und Personalaufwendungen zurückzuführen.

Bei den übrigen ordentlichen Kostenpositionen gab es keine signifikanten Veränderungen.

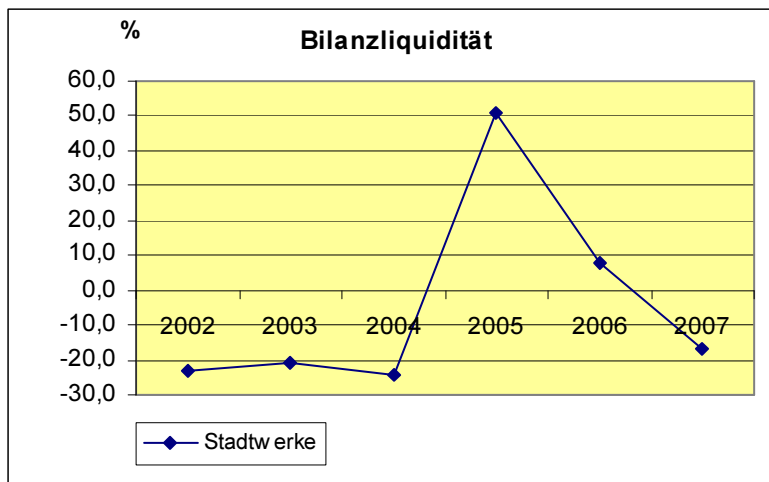
## 2.1.7 Kennzahlenanalyse Stadtwerke

### 2.1.7.1 Entwicklung der finanziellen Kennzahlen 2002 bis 2007

Kennzahlen	Stadtwerke					
	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Bilanzliquidität	-23,0	-20,8	-24,2	50,9	8,1	-16,7
Verschuldungsgrad	30,2	19,5	24,1	-31,3	-61,0	14,2
EBITDA-Marge	21,8	24,6	18,2	13,2	14,4	29,2
Umsatzrentabilität	0,3	5,0	-5,5	-8,2	-2,3	4,0
Zinsdeckung	1,0	1,5	0,5	0,3	0,8	1,3
Anlagenerhaltung	240,3	228,7	234,3	258,5	267,4	247,0
Return on Investment	2,9	3,4	1,5	0,3	0,6	4,0
Rohertrag pro Mitarbeiter	106,8	117,8	104,1	93,5	111,5	124,5
Personalaufwandsquote	37,9	36,8	44,8	48,7	39,9	33,6

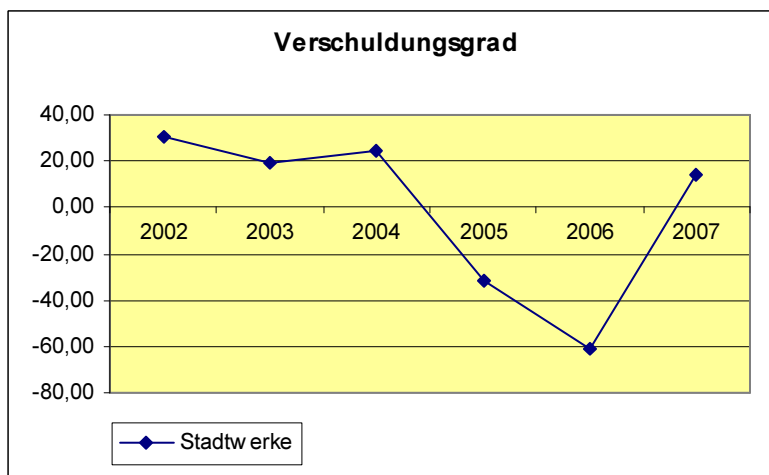
### 2.1.7.2 Analyse der Kennzahlen

#### 1) Bilanzliquidität (Liquidität 2. Grades)



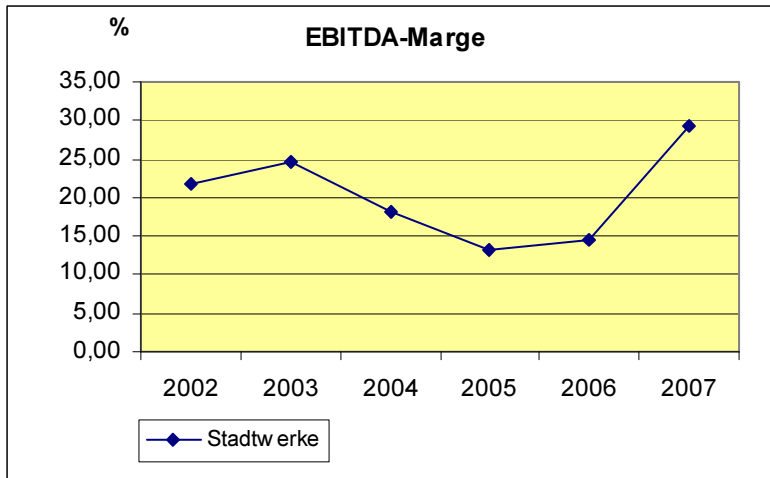
Die Abschwächung dieser Kennzahl ist darauf zurückzuführen, dass sich im Berichtsjahr zum einen das kurzfristig realisierbare Vermögen deutlich ermäßigt und zum anderen die kurzfristigen Lieferantenverbindlichkeiten erhöht haben. Die Reduzierung der kurzfristigen Forderungen ist darauf zurückzuführen, dass im Vorjahr noch eine größere einmalige Rückforderung an einen Auftragnehmer bestand, die inzwischen beglichen wurde. Die Liquiditätssituation der Stadtwerke ist damit zwar wieder knapp unter den Schwellenwert von 15% gefallen, ein kurzfristiges Liquiditätsrisiko besteht jedoch nicht.

#### 2) Verschuldungsgrad



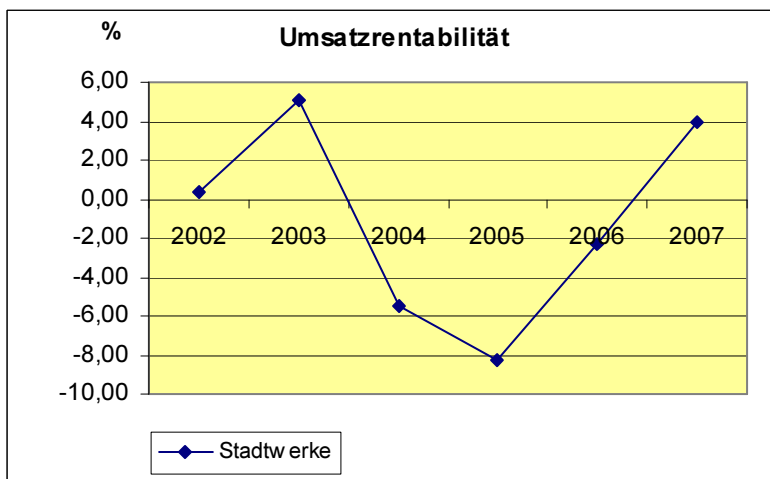
Ein stark gestiegener Finanz-Cash-flow (von -758 T€ auf + 3.168 T€) bei gleichzeitig leicht rückläufiger Nettoverschuldung (von 46.228 T€ auf 45.127 T€) verbesserte den Verschuldungsgrad auf eine insgesamt noch akzeptable Größenordnung.

3) EBITDA-Marge



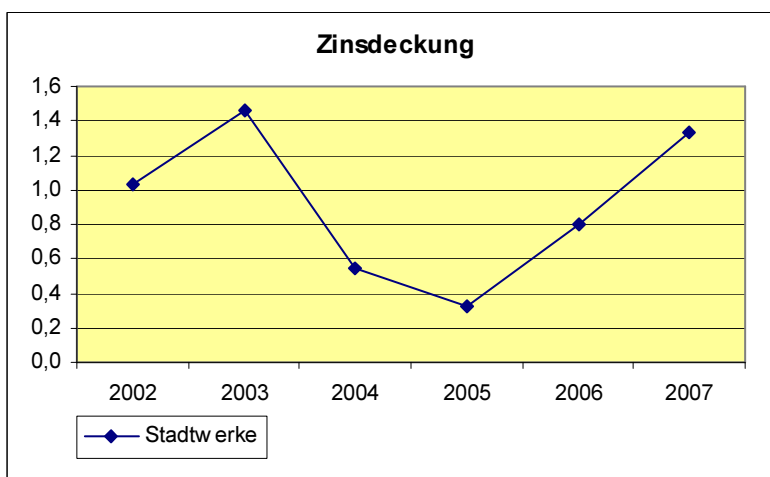
Die EBITDA-Marge hat sich signifikant von 14,4% auf 29,2% verbessert. Damit wird erstmals im Betrachtungszeitraum der Schwellenwert von 25% übertroffen, der, gemessen am Investitionsbedarf und am Kapitalumschlag, möglichst nachhaltig erreicht werden sollte.

4) Umsatzrentabilität



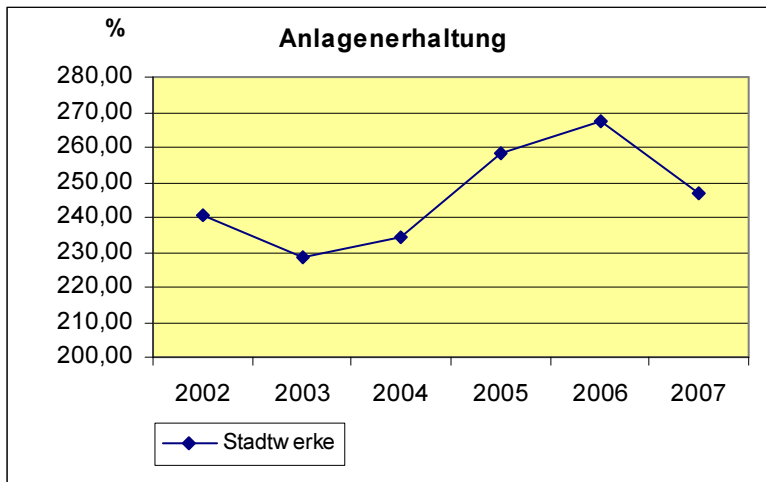
Die stark verbesserte Ertragskraft drückt sich insbesondere in der Umsatzrentabilität aus. Das jetzt erreichte Niveau kann für ein nicht gewinnorientiertes Unternehmen als gut bezeichnet werden.

5) Zinsdeckung



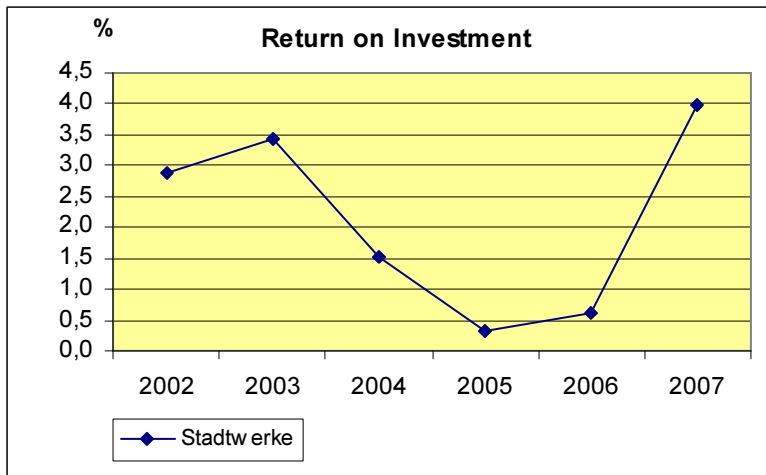
Die Kennzahl hat sich weiter verbessert und hat nunmehr einen Wert von über 1,0 erreicht, d.h. das erwirtschaftete Ergebnis ist größer als der zu zahlende Zinsaufwand.

6) Anlagenerhaltung



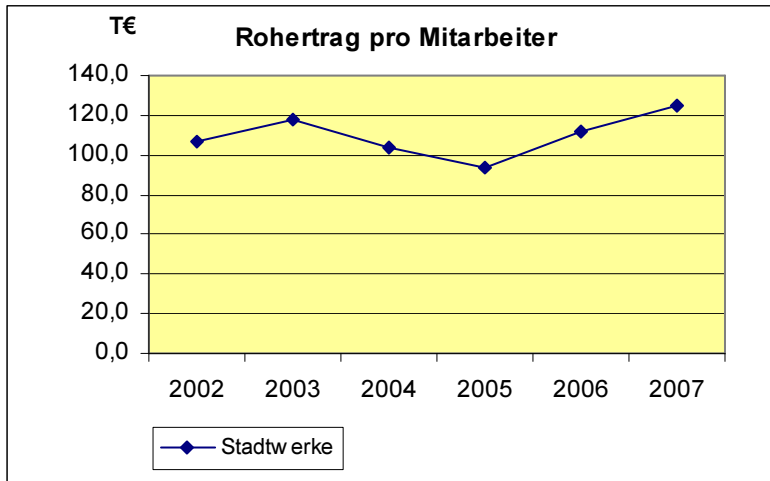
Die Kennzahl kann u.a. einen Hinweis auf einen bestehenden Instandhaltungsstau liefern. Betrachtet man zunächst einmal den absoluten Kennzahlenwert, der sich zwar gegenüber dem Vorjahreswert abgeschwächt hat, aber immer noch deutlich über 200 % liegt, so liefert dieser Wert zunächst keinen Hinweis auf einen etwa bestehenden Instandhaltungsstau. 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 GuV-Rechnung 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)



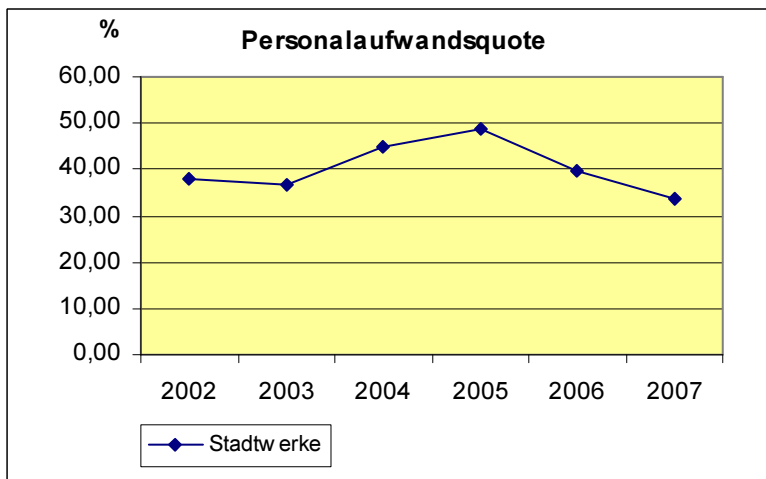
Nach dem starken Rückgang in 2004 und 2005 und dem leichten Anstieg im Vorjahr verbesserte sich der ROI in 2007 von 0,6% auf 4,0%. Damit wurde im langjährigen Vergleich ein neuer Bestwert erreicht. Er erreicht damit erstmals fast das Zinsniveau für mittel- und langfristige risikoarme Kapitalanlagen in 2007. Lt. Statistik der Deutschen Bundesbank belief sich die Durchschnittsrendite für 9 bis 10 jährige Bundesanleihen in 2007 auf durchschnittlich 4,28 % (Vorjahr: 3,7%).

8) Rohrertrag pro Mitarbeiter



Der Kennzahlenwert erreichte mit 124,5 T€ Rohrertrag pro Mitarbeiter bei einer von 64,5 auf 63,25 zurückgegangenen Beschäftigtenzahl (Jahresdurchschnittswert) einen neuen Bestwert im Betrachtungszeitraum. Die Verbesserung resultiert hauptsächlich aus der in Relation zum Umsatz von 48,9 % auf 43,1% deutlich gesunkenen Materialaufwandsquote. Die Ursache hierfür war ein Rückgang der Aufwendungen für Kanalreparaturen, Reinigung und TV-Untersuchung in einer Größenordnung von zusammen rund 740 T€

9) Personalaufwandsquote



Der Rückgang der Personalkosten war in 2007 stärker als es der leichte Rückgang beim Personalbestand hätte erwarten lassen. Zurückzuführen ist dieser Effekt in der Hauptsache durch einen höheren Stand von Langzeitkranken.

2.1.7.3. Betriebliche Leistungskennzahlen

a) **Bauhof/Fuhrpark**

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

	2007 Gesamt	2006 Gesamt	Δ %
1. Durchgeführte Auftragsstunden	47.809	47.083	0,02
2. Offene, aber noch nicht durchgeführte Auftragsstunden	0	0	
3. Angenommene Auftragsstunden (= 1+ 2)	47.809	47.083	0,02
4. Auftragsstundenkapazität [abs.] (ohne Urlaub, Feiertage, Krankenstand)	48.832	48.000	0,02
5. Auslastung durch durchgeführte Stunden in % (= 1:4)	0,98	98	-0,99
6. Auslastung durch angenommene Stunden in % (= 3:4)	0,98	98	-0,99

**Aufteilung auf häufig anfallende Tätigkeiten \***

	<b>Grün</b>	<b>Friedhof</b>	<b>Stadtreinigung</b>	<b>WD</b>	<b>Sonstige</b>
1. Durchgeführte Auftragsstunden	11.016	10.826	5.709	954	19.304
2. Offene, aber noch nicht durchgeführte Auftragsstunden					
3. Angenommene Auftragsstunden (= 1+ 2)	11.016	10.826	5.709	954	19.304
4. Auftragsstundenkapazität [abs.] (ohne Urlaub, Feiertage, Krankenstand)	11.250	11.050	5.850	982	19.700
5. Auslastung durch durchgeführte Stunden in % (= 1:4)	0,98	0,98	0,98	0,97	0,98
6. Auslastung durch angenommene Stunden in % (= 3:4)	0,98	0,98	0,98	0,97	0,98

\* z.B. Winterdienst, Grünflächenpflege

**b) Wasserwerk**

Für den Betriebszweig sind die folgenden Kennzahlen von Bedeutung:

<b>Wassergewinnung und Fremdbezug</b> (Angaben in cbm)	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>Δ %</b>
1. Wassergewinnung	1.532.677	1.619.032	- 5,3
2. Fremdbezug WBV	446.171	394.963	+13,0
3. Fremdbezug MTW	98.010	164.370	- 40,4
<b>Insgesamt</b>	<b>2.076.858</b>	<b>2.178.365</b>	<b>- 4,7</b>
4. Leitungsverluste	199.737	241.928	-17,4
dto. in Prozent der Wassergewinnung/-beschaffung	9,6%	11,1%	

<b>Aufwand für die Netz-Instandhaltung</b> (Angaben in T€)	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>Δ %</b>
Aufwand lt. GuV-Rechnung	891	1.060	-15,9

Der Rückgang von 4,7% bei der Wasserbeschaffung erfolgte ausschließlich zu Lasten der eigenen Wassergewinnung.

Der Umsatz aus der Trinkwasserabgabe reduzierte sich von 4.275 T€ auf 4.049 T€. Dies entspricht einem Rückgang von 5,3%. Gebührenerhöhungen für Wasser gab es nicht.

**c) Stadtentwässerung**

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Beiträge an Abwasserverbände (lt. GuV)	3.623.540	3.711.966
Abwasser in Kubikmeter	1.802.880	1849.525
Aufwand für die Instandhaltung und Sanierung des Kanalnetzes (lt. GuV)	287.518	866.678
Länge des Kanalnetzes in km	193	183

## 2.1.8 Verflechtungen mit dem städtischen Haushalt

	2007	2006
	T€	T€
<b>Zahlungen an die Stadt Hofheim am Taunus</b>		
Pacht Lagerplatz Ahornstraße	16	16
Gewinnabführung Wasserwerk	200	240
Gewinnabführung Bauhof/Fuhrpark	0	0
Personalunion Wasserwerk	108	103
Personalunion Stadtentwässerung	89	86
Personalunion Bauhof/Fuhrpark	83	78
<b>Insgesamt:</b>	<b>496</b>	<b>523</b>
<b>Zahlungen von der Stadt Hofheim am Taunus</b>		
Miete Gebäude Elisabethenstr. 3 a	0*)	51
Anteil Oberflächenwasser für Straßenentwässerung	825	852
Verlustausgleich Bauhof/Fuhrpark	200	105
Leistungen des Bauhofs/Fuhrparks	2.493	2.500
<b>Insgesamt:</b>	<b>3518</b>	<b>3508</b>

\*) die Miete wird inzwischen von der HWB direkt gezahlt

**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.

### 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 2007 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 2007**

Die Stadtwerke haben das Geschäftsjahr 2007 mit einem Gewinn von 607 T€ (Vorjahr 345 T€) abgeschlossen. Es wurde damit ein besseres Ergebnis erzielt als ursprünglich geplant (-435 T€). Zu diesem Ergebnis haben die einzelnen Betriebszweige wie folgt beigetragen:

<u>in 000 €</u>	<u>Ist</u>	<u>Plan</u>	<u>Ist Vorjahr</u>
Wasserwerk	- 35	- 1040	- 133
Stadtentwässerung	+ 719	+1	+ 644
Bauhof/Fuhrpark	- 77	- 95	- 168
Stadtwerke gesamt	+ 607	-1134	- 345 *)

\*) incl. +2 T€ Ergebnis des aufgelösten Betriebszweiges Hallenbad

Beim Wasserwerk resultiert die Ergebnisverbesserung gegenüber der ursprünglichen Planung im Wesentlichen aus niedrigeren Aufwendungen für Reparaturen und Sanierungen der Wasserversorgung. Hier handelt es sich jedoch lediglich um zeitlich verschobene Aufwendungen, die in den Folgejahren nachgeholt werden müssen. Im Bereich Stadtentwässerung ist das gegenüber der Planung höhere Ergebnis ebenfalls auf zeitlich verschobene Aufwendungen zurückzuführen. Beim Betriebszweig Bauhof/Fuhrpark blieb die Umsatzentwicklung konstant. Die Ergebnisverbesserung gegenüber dem Vorjahr wurde durch Kostenreduzierungen erreicht.

**b) Angaben zur voraussichtlichen Entwicklung 2008**

Für das Geschäftsjahr 2008 rechnet die Betriebsleitung mit einem Jahresverlust von 965 T€. Dieser kommt zum überwiegenden Teil aus dem Wasserwerk (799 T€) und zum kleineren Teil aus Stadtentwässerung (89 T€).

An größeren Investitionen sind für das Jahr 2008 im Betriebszweig Wasserwerk 4.266 T€ geplant, wovon rund 3.355 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 6.070 T€ geplant. Davon entfallen auf die Planung und Ausführung neuer und bereits laufender Projekte vorwiegend im Tiefbaubereich 4.540 T€. Der Rest ist für Entwässerungsgesamtwürfe einzelner Ortsteile reserviert.

Im Betriebszweig Bauhof sind 267 T€ für die Neuanschaffung von beweglichen Anlagegütern vorgesehen.

## 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 3.258 €.

#### Gesellschafterversammlung

Die Rechte der Gesellschafterin werden durch den Magistrat vertreten.  
Die Geschäftsführer werden vom Magistrat bestellt und abberufen.

Jahresabschluss für das Jahr 2007 aufgestellt am 07.10.2008  
festgestellt durch die Gesellschafterversammlung  
am 23.02.2009

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:

	2007	2006	%-Veränd.
Anzahl Veranstaltungen Hofheimer Vereine	39	39	0%
Anzahl kultureller Veranstaltungen	81	53	53%

### 2.2.4 Übersicht Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

#### Hallen- und Parkhaus GmbH

<b>Bilanz (in TEUR)</b>	<b>2007</b>	<b>%</b>	<b>2006</b>	<b>%</b>	<b>2005</b>	<b>%</b>
Anlagevermögen	3.011	82	3.117	82	3.119	80
Vorräte, Forderungen + RAP	616	17	506	13	443	11
Liquide Mittel	37	1	193	5	349	9
<b>Bilanzsumme</b>	<b>3664</b>	<b>100</b>	<b>3.817</b>	<b>100</b>	<b>3.911</b>	<b>100</b>
Eigenkapital	886	24	886	23	886	23
Sonderposten und Zuschüsse	0	0	0	0	0	0
Rückstellungen	10	0	10	0	10	0
Bankverbindlichkeiten	852	23	873	23	900	23
übrige Verbindlichkeiten + RAP	1916	52	2.048	54	2.115	54
<b>Gewinn- und Verlustrechnung (in TEUR) *</b>	<b>2007</b>	<b>%</b>	<b>2006</b>	<b>%</b>	<b>2005</b>	<b>%</b>
Umsatzerlöse	262	0	255	100	260	100
Bestandsveränderung und aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
<b>Gesamtleistungen</b>	<b>262</b>	<b>100</b>	<b>255</b>	<b>100</b>	<b>260</b>	<b>100</b>
Materialaufwand/ Aufwand für bezogene Leistungen			0	0	0	0
Rohrertrag	262	100	255	100	260	100
sonstige betriebliche Erträge	3	1	1	0	2	1
Personalaufwand	216	82	205	80	221	85
Abschreibungen auf Anlagevermögen	186	71	176	69	161	62
Sonstige betriebliche Aufwendungen	344	131	358	140	377	145
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-481</b>	<b>184</b>	<b>-483</b>	<b>189</b>	<b>-497</b>	<b>191</b>
Zins- u. Finanzergebnis	-35	-13	-35	-14	-36	-14
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-516</b>	<b>197</b>	<b>-518</b>	<b>203</b>	<b>-533</b>	<b>205</b>
außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Steuern	10	4	10	4	10	4
Ergebnis vor Gewinnabführung/ Verlustübernahme	-525	200	-528	207	-543	209
Gewinnabführung/ Verlustübernahme	525	200	528	207	543	209
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 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 2002 bis 2007

Kennzahlen	Hallen u. Parkhaus GmbH					
	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Bilanzliquidität	425,30	389,50	457,10	350,00	297,70	308,13
Verschuldungsgrad	-11,67	-26,02	-8,00	-5,54	-7,00	-5,66
EBITDA-Marge	-111,72	-113,95	-118,43	-129,62	-120,40	-112,60
Umsatzrentabilität	-151,50	-165,10	-183,90	-208,46	-206,70	-200,00
Zinsdeckung	-175,50	-82,20	-16,00	-12,64	-13,00	-12,89
Anlagenerhaltung	64,38	161,99	272,39	274,08	201,00	114,83
Return on Investment	-8,20	-7,95	-8,30	-9,79	-9,20	-9,31
Rohertrag pro Mitarbeiter	59,75	64,50	63,75	65,00	63,80	65,50
Personalaufwandsquote	74,90	77,52	85,49	84,62	80,40	82,44

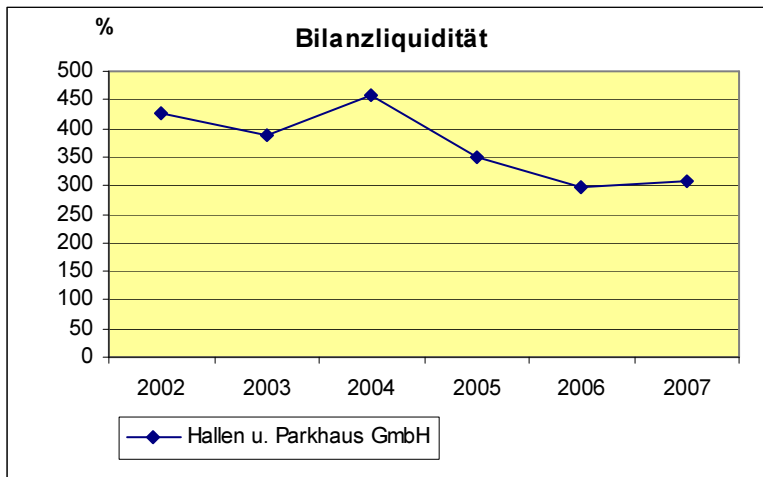
### 2.2.7.2 Analyse der Kennzahlen

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 substanzielle 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 fielen 2007 zwar vorübergehend auf 80 T€ zurück, aber bereits für 2008 und die Folgejahre zeichnet sich ein deutlicher Anstieg ab.

Etwas stärker zurückgegangen sind zwar die liquiden Mittel zum Bilanzstichtag (von 193 T€ auf 37 T€), ein besonderes **Liquiditätsrisiko** für die Gesellschaft besteht dadurch aber nicht.

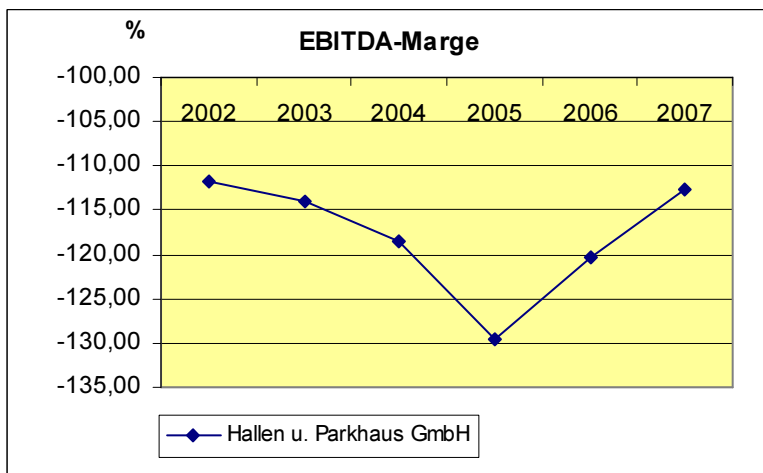
Aufgrund der Verlustsituation sind die Kennzahlen Verschuldungsgrad und Zinsdeckung durchweg negativ und damit nicht aussagefähig. Letzteres gilt auch für die Kennzahl Return on Investment, da die Stadt Hofheim gegenüber der HuP GmbH zum Teil auf die Zahlung von Darlehenszinsen verzichtet hat. Wir haben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

1) Bilanzliquidität (Liquidität 2. Grades)



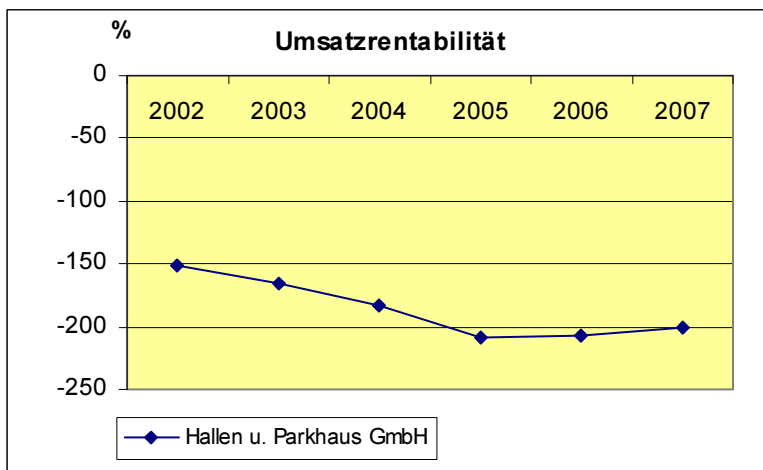
Der Kennzahlenwert hat sich nach dem Rückgang in 2005 und 2006 nunmehr stabilisiert. Die Überdeckung des kurzfristig realisierbaren Vermögens über die kurzfristigen Verbindlichkeiten ist aber weiterhin hoch, so dass hier kein Liquiditätsrisiko besteht

2) EBITDA-Marge



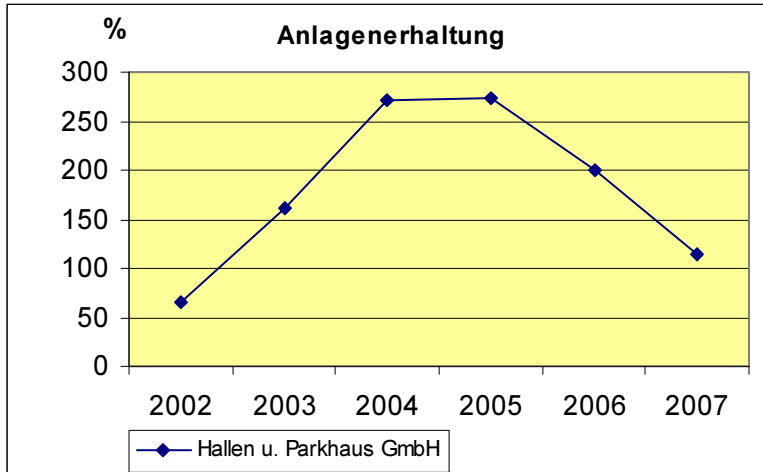
Die EBITDA-Marge ist weiterhin negativ, sie hat sich aber in 2007 erneut leicht verbessert.

3) Umsatzrentabilität



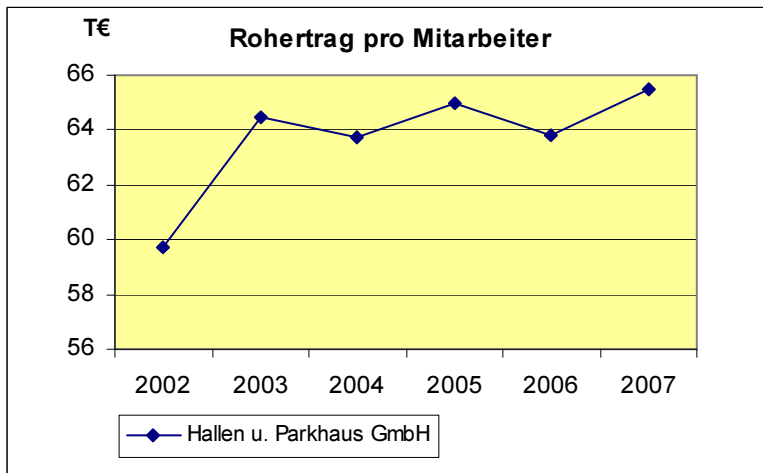
Das negative Ergebnis ist weiterhin höher als die Umsatzerlöse

4) Anlagenerhaltung



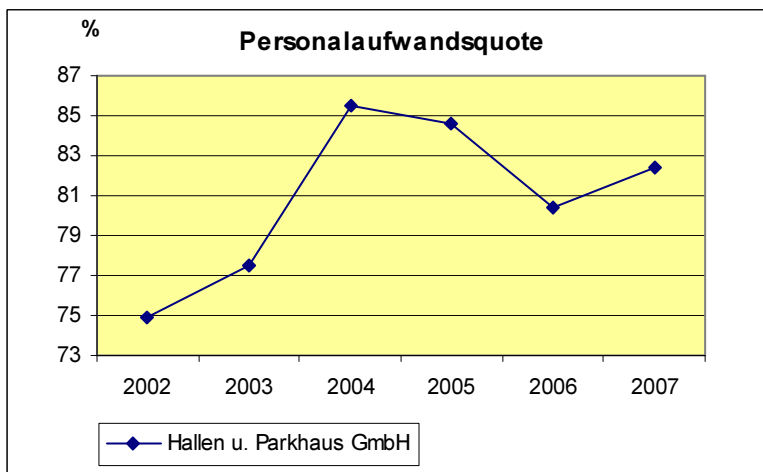
Die Kennzahl hat sich nach Jahren des Anstiegs weiter abgeschwächt, nachdem in den letzten drei Jahren die Neuinvestitionen deutlich zurückgefahren wurden

5) Rohertrag pro Mitarbeiter



Der Rohertrag hat sich in 2007 bei unveränderter Mitarbeiterzahl leicht erhöht. Zurückzuführen ist dies auf den Umsatzanstieg im Bereich Kegelbahn/Kegelklaus. Dagegen blieb die Miete der Kulturagentur unverändert.

6) Personalaufwandsquote



Die bei unveränderter Mitarbeiterzahl wieder leicht angestiegene Personalkostenbelastung ist der Tatsache geschuldet, dass die Erhöhung der Löhne und Gehälter mit 5,4% stärker ausfiel, als der Anstieg des Rohertrages mit 2,7%.

### 2.2.7.3 Leistungswirtschaftliche Analyse 2007 der Kulturagentur des Magistrats der Kreisstadt 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. Im Jahr 2007 konnte die Kulturagentur einen deutlichen Umsatzzuwachs aus der kommerziellen Vermietung der Stadthalle erzielen. Die Erlöse stiegen um rd. 28% von 118 T€ auf 151 T€. Bei der Interpretation dieses Ergebnisses ist jedoch zu berücksichtigen, dass im Jahre 2006 die Vermietsituation durch die Fußball-Weltmeisterschaft beeinträchtigt war. Dieses Großereignis hatte 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 2007 im Einzelnen wie folgt dar:

#### Vermietungssituation der Stadthalle 2007

	Großer Saal	Raum 1	Raum 2	Raum 3
Maximal Nutzbare Tage	345	345	345	345
davon vermietet	185	190	161	165
<b>Auslastung in %</b>	<b>53,6</b>	<b>55,1</b>	<b>46,7</b>	<b>47,8</b>
Auslastung in % Vorjahr	44	44	34	35

Die Zahlen zeigen, dass sich die Auslastung aller Säle deutlich verbessert hat. Besonders nachgefragt wurden bei der kommerziellen Nutzung die Stadthalle und der Raum 1. Dies belegt die folgende Übersicht:

	Großer Saal	Raum 1	Raum 2	Raum 3
Vermietete Tage insgesamt	185	190	161	165
davon an Kommerzielle	96	89	61	39
<b>Kommerzielle Nutzung in %</b>	<b>51,9</b>	<b>46,8</b>	<b>37,9</b>	<b>23,6</b>
Kommerzielle Nutzung in % Vorjahr	45	36	42	44

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

Einnahmen		2007	2006	Δ %
Einnahmen aus Vermietung insgesamt	000 €	151	118	28%
davon aus kommerzieller Nutzung	000 €	82	78	5%
davon aus nicht-kommerzieller Nutzung	000 €	71	41	73%

Der Anstieg der Mieteinnahmen von 28% wurde getragen von der nicht-kommerziellen Nutzung (+73%). Im Durchschnitt wurden die Säle an 175 Tagen (Vorjahr: 136 Tage) des Jahres vermietet. Dies entspricht einer Steigerung von ebenfalls rund 28%. Dies zeigt, dass sich bei den Mietpreisen im Durchschnitt keine Veränderungen ergeben haben.

Erfreulich ist die erneut angestiegene Auslastung der Kegelbahn/Kegelklausen. Die Einnahmen aus der Vermietung an Hobby- und Sportkegler beliefen sich auf insgesamt 20,0 T€ (Vorjahr: 14,4 T€).

**2.2.8 Verflechtungen der Hallen und Parkhaus GmbH mit dem städtischen Haushalt**

	2007 T€	2006 T€
<b>Zahlungen an die Stadt Hofheim am Taunus</b>		
Zinsen aus Krediten der Stadt	0	0
Tilgung von Krediten der Stadt (Stand der Restschulden am 31.12.2006 = 1.890 T€)	87	91
Pachtzins für Grundstück	2	2
<b>Insgesamt:</b>	<b>89</b>	<b>93</b>
<b>Zahlungen von der Stadt Hofheim am Taunus</b>		
Verlustausgleich	525	528
Pachtzins von Kulturagentur	203	203
Investitionszuschuß Stadthalle	0	0
<b>Insgesamt:</b>	<b>728</b>	<b>731</b>

**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 31.12.07 noch auf insgesamt 1.890 T€. Hierbei handelt es sich um Kredite, die von der Stadt am Kreditmarkt beschafft und an die GmbH weitergegeben wurden. 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 852 (Vorjahr: 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 2008 ist laut Wirtschaftsplan ein Verlustausgleich von 596,5 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 Maßnahme, „Neugestaltung der Foyers“, die ursprünglich in 2005 erfolgen sollte, 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. Es ist geplant, das Foyer im Erdgeschoss bis zur südlichen Fassade des Fachmarktzentrums zu erweitern. Gleichzeitig ist ein getrennter Zugang zum 1. Obergeschoss vorgesehen. Hier soll auch das Treppenhaus des Fachmarktzentrums als Zugang zu den Parkdecks des Centers angebunden werden. Außerdem soll ein Lastenaufzug den Transport von sperrigen Gegenständen vom Kellergeschoss auch in das 1.OG ermöglichen.

Abgeschlossen wurde im Jahre 2008 die Sanierung der WC-Anlage im Untergeschoss der Stadthalle.

### **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.

Die Kosten der Anbindung an das Fachmarktzentrum sowie weitere notwendige Aufwendungen zur Sicherung der Bausubstanz und Beibehaltung der Wettbewerbsfähigkeit bzw. der Attraktivität sind werden in den nächsten Jahren das Ergebnis der HuP GmbH zusätzlich belasten.

## 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 (bis. 7.10.2008)

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 4.601,68 €.

### **Ausschüsse des Aufsichtsrates**

- Prüfungskommission -

Frank Strathmann  
Manfred Ziegenfeuter

### **Gesellschafterversammlung und Abschlussprüfung**

Die Rechte der Gesellschafterin werden durch den Magistrat in der Gesellschafterversammlung wahrgenommen.

#### **Jahresabschluss**

für das Jahr 2007 aufgestellt am 19.05.2008 und festgestellt am 11.03.2009 durch die Gesellschafterversammlung.

#### **Abschlussprüfer**

Revisions- und Betriebsberatungsgesellschaft GRIMM GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft  
65779 Kelkheim

## 2.2.3 Geschäftstätigkeit

### 2.2.3.1 Tätigkeiten von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse

Die HWB errichtet, erwirbt, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie ist dabei auch als Verwalterin für Dritte tätig. Des Weiteren errichtet und vermarktet sie als Bauträger Eigenheime und Eigentumswohnungen.

### 2.2.3.2 Tätigkeiten für öffentliche Zwecke und Stand der Erfüllung

Öffentliche Aufgaben erfüllt die HWB insbesondere im Bereich der Wohnungswirtschaft. Hier steht sie für eine sichere und sozial verantwortbare Versorgung von Wohnungssuchenden in Hofheim mit Wohnraum ein. Dabei sollen vorrangig Wohnungssuchende versorgt werden, die es schwer haben auf dem freien Wohnungsmarkt geeignete Wohnungen zu finden.

Die HWB unterhält zurzeit cirka 900 öffentlich geförderte Wohnungen. Unter den Mietern sind unter anderem kinderreiche Familien, junge Ehen oder auch Menschen mit Behinderungen. Für letztere verfügt die HWB über 20 barrierefreie Wohnungen.

Darüber hinaus wurde auch 2007 in die energetische Sanierung des Wohnungsbestandes investiert. So konnten die energetische Sanierung der Gebäude am Forsthaus 19-21 sowie Chattenstraße 2-6 fertig gestellt und damit ein Beitrag zur Erfüllung umweltpolitischer Ziele geleistet werden.

## 2.3.4 Übersicht Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

<b>Bilanz (in TEUR)</b>	<b>2007</b>	<b>%</b>	<b>2006</b>	<b>%</b>	<b>2005</b>	<b>%</b>
Anlagevermögen	51.747	87	49.963	89	46.065	87
Vorräte, Forderungen + RAP	7.059	12	4.805	9	4.531	9
Liquide Mittel	915	2	1.542	3	2.620	5
<b>Bilanzsumme</b>	<b>59.721</b>	<b>100</b>	<b>56.310</b>	<b>100</b>	<b>53.216</b>	<b>100</b>
Eigenkapital	17.974	30	17.122	30	15.910	30
Sonderposten und Zuschüsse	0	0	0	0	0	0
Rückstellungen	920	2	928	2	728	1
Bankverbindlichkeiten	29.955	50	29.338	52	28.158	53
übrige Verbindlichkeiten + RAP	9.463	16	8.922	16	8.420	16

<b>Gewinn- und Verlustrechnung (in TEUR) *</b>	<b>2007</b>	<b>%</b>	<b>2006</b>	<b>%</b>	<b>2005</b>	<b>%</b>
Umsatzerlöse	8.842	79	10.659	97	11.863	102
Bestandsveränderung und aktivierte Eigenleistungen	2.342	21	306	3	-227	-2
<b>Gesamtleistungen</b>	<b>11.184</b>	<b>100</b>	<b>10.965</b>	<b>100</b>	<b>11.636</b>	<b>100</b>
Materialaufwand/ Aufwand für bezogene Leistungen	6.701	60	6.430	59	7.454	64
Rohhertrag	4.483	40	4.535	41	4.182	36
sonstige betriebliche Erträge	389	3	840	8	78	1
Personalaufwand	1.231	11	1.230	11	1.192	10
Abschreibungen auf Anlagevermögen	1.059	9	1.054	10	952	8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	675	6	779	7	593	5
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.907</b>	<b>17</b>	<b>2.312</b>	<b>21</b>	<b>1.523</b>	<b>13</b>
Zins- u. Finanzergebnis	-954	-9	-1.003	-9	-999	-9
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>953</b>	<b>9</b>	<b>1.309</b>	<b>12</b>	<b>524</b>	<b>5</b>
außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Steuern	100	1	98	1	89	1
Ergebnis vor Gewinnabführung/ Verlustübernahme	853	8	1.211	11	435	4
Gewinnabführung/ Verlustübernahme	0	0	0	0	0	0
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>853</b>	<b>8</b>	<b>1.211</b>	<b>11</b>	<b>435</b>	<b>4</b>

### 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 HWB verzeichnete 2007 einen Umsatzrückgang, der seine Ursache in den üblichen starken Schwankungen des Bauträgersgeschäftes hat. Im Kerngeschäft, der Hausbewirtschaftung, konnten die Umsatzerlöse um 5,1 % gesteigert werden. Gemessen an der Gesamtleistung, die auch die Bestandsveränderungen des Bauträgersgeschäftes berücksichtigt, ergab sich dagegen noch eine leichte Zunahme. Durch den fehlenden Ergebnisbeitrag aus dem Bauträgersgeschäft reduzierte sich das Betriebsergebnis um -405 T€ und der Jahresüberschuss mit -358 T€ entsprechend deutlich. Die Kostenseite konnten dagegen sehr stabil gehalten werden, so dass von einem insgesamt zufriedenstellenden Ergebnis gesprochen werden kann.

### 2.3.7 Kennzahlenanalyse Hofheimer Wohnungsbau GmbH

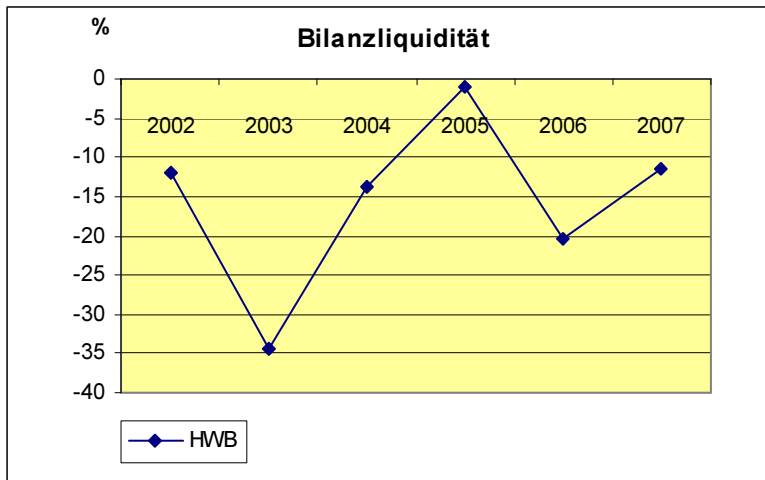
#### 2.3.7.1 Finanzielle Kennzahlen 2001 bis 2006

Kennzahlen	HWB					
	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Bilanzliquidität	-11,90	-34,40	-13,80	-1,10	-20,40	-11,52
Verschuldungsgrad	33,98	28,70	21,40	30,20	16,40	55,80
EBITDA-Marge	24,46	24,81	24,78	20,21	23,70	29,14
Umsatzrentabilität	0,34	1,63	5,19	3,67	11,35	9,65
Zinsdeckung	1,11	1,19	1,55	1,51	2,25	1,97
Anlagenerhaltung	94,04	123,37	170,30	191,05	315,35	342,12
Return on Investment	1,65	1,74	2,43	2,65	2,65	2,73
Rohertrag pro Mitarbeiter	149,40	140,33	159,52	174,25	181,40	179,32
Personalaufwandsquote	33,95	33,10	29,36	28,50	27,12	27,46

**Hinweis:** Die Ermittlung der Kennzahl Verschuldungsgrad haben wir für die HWB dahingehend geändert, dass wir in die Ermittlung des Finanz-Cash-flows auch die Veränderung der erhaltenen Anzahlungen mit einbezogen haben.

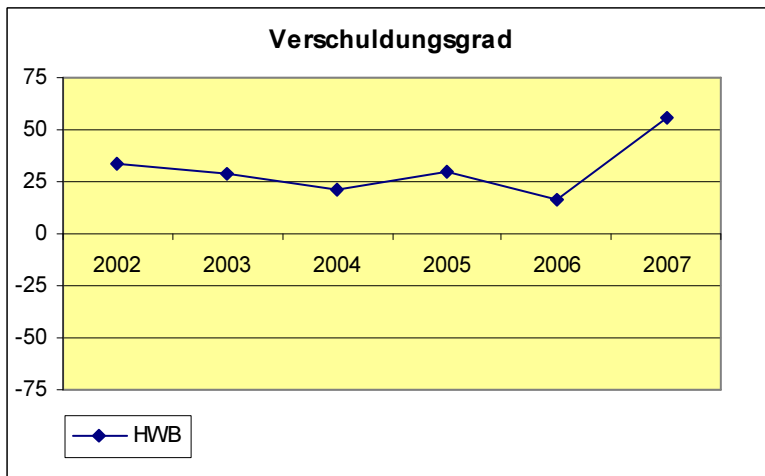
### 2.3.7.2 Analyse einzelner Kennzahlen

#### 1) Bilanzliquidität (Liquidität 2. Grades)



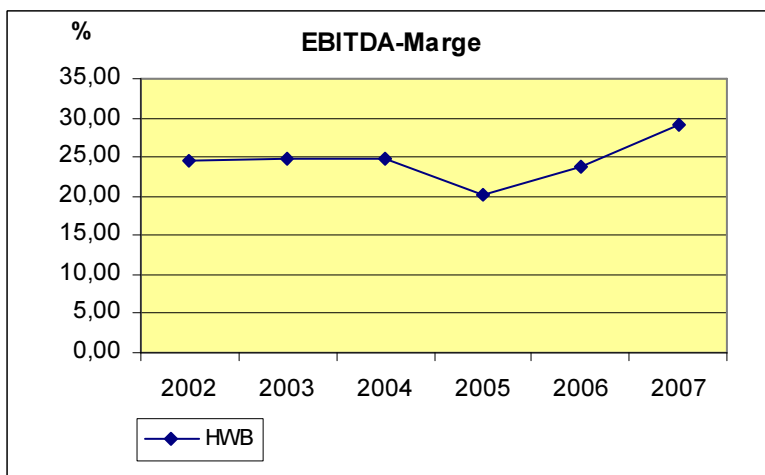
Die Unterdeckung der Bilanzliquidität hat sich in 2007 wieder abgeschwächt. Die Unterdeckung dieser Kennzahl ist wohnungswirtschafts-spezifisch. Dies ist nicht zuletzt auf die hohen erhaltenen Anzahlungen von 3.928 T€ (Vorjahr 2.635 T€) und teilweise auch auf Stichtageffekte zurückzuführen. Bei den erhaltenen 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 1550 T€ verfügt, besteht kein kurzfristiges Liquiditätsrisiko.

#### 2) Verschuldungsgrad



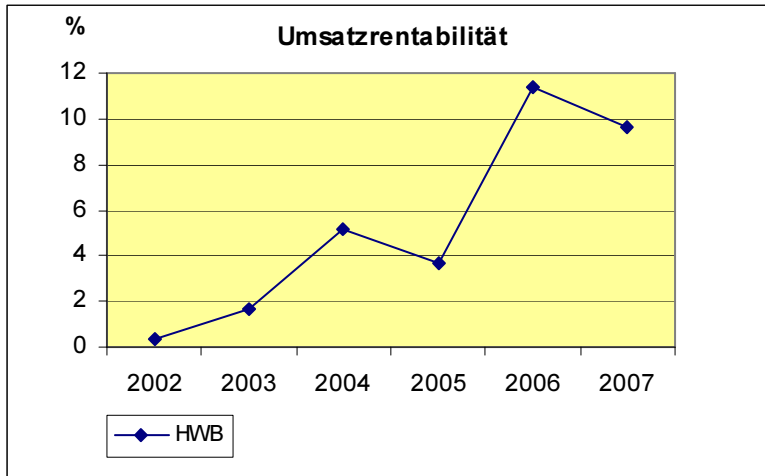
Der Verschuldungsgrad hat sich in 2007 deutlich erhöht. Zurückzuführen ist dies auf die hohe Bestandserhöhung bei den Grundstücken mit unfertigen Bauten (+ 2,3 Mio. €). Dies betrifft die Bauträger-tätigkeit im Schwalbenweg und im Ländchesweg 19. Die führte zu einem entsprechenden Rückgang des Cash-flows, während die Net-toverschuldung nur noch leicht zugenommen hat. (von 35.011 T€ auf 35.644 T€).

#### 3) EBITDA-Marge



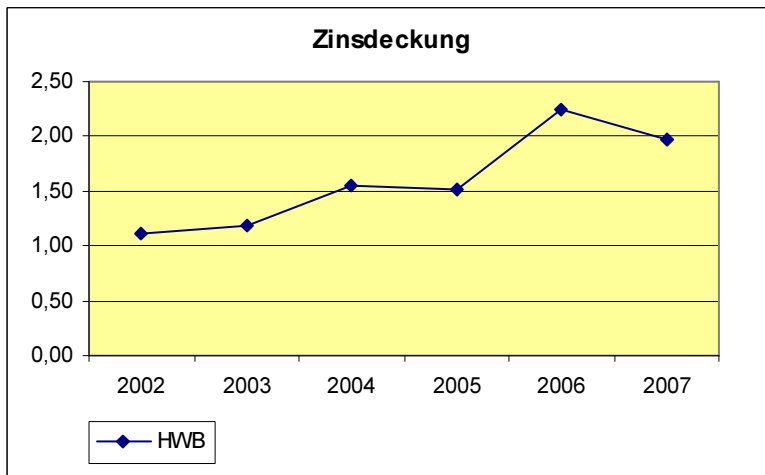
Die absolute Größe des EBITDA blieb nahezu konstant, so dass der Anstieg des Kennzahlenwertes nur auf den gesunkenen Umsatz zurückzuführen ist. Gemessen an der Gesamtleistung wäre dagegen die Kennzahl nicht angestiegen. Der Kennzahlenwert übertrifft weiterhin den im langfristigen Durchschnitt geforderten Schwellenwert von 15-20% für Wohnungsbaugesellschaften.

4) Umsatzrentabilität



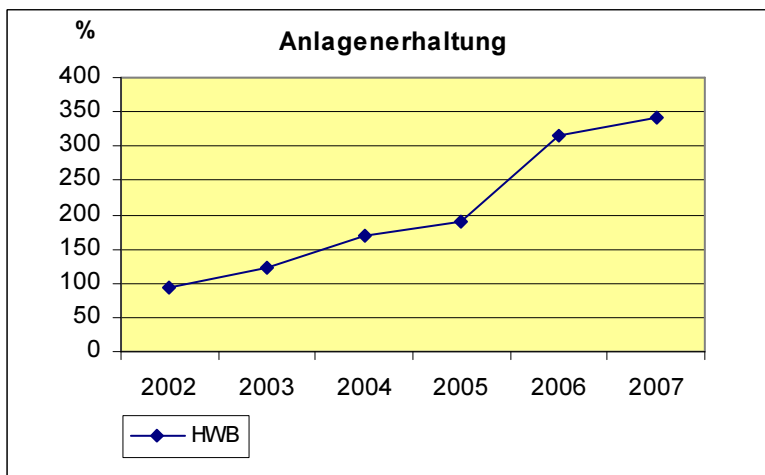
Da im Vorjahr die Ertragslage noch durch einmalige Sondererträge aus Grundstücksgeschäften positiv überzeichnet war, kommt die Abschwächung des Kennzahlenwertes nicht unerwartet.

5) Zinsdeckung



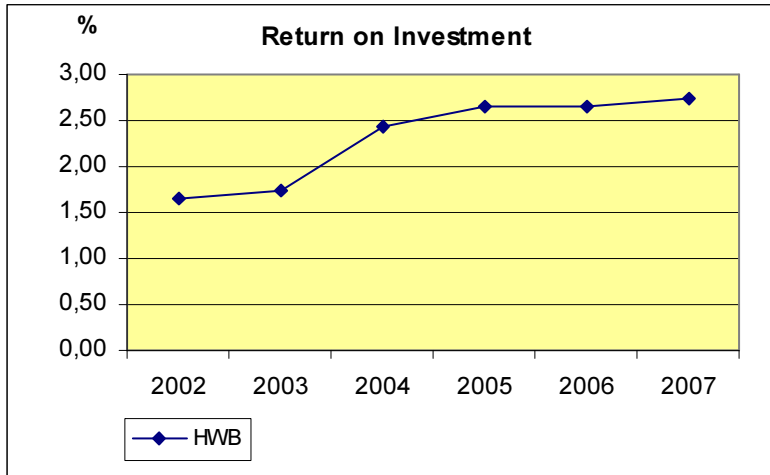
Auch der zuletzt erreichte Kennzahlenwert von 2,0 liegt trotz leichter Abschwächung noch im oberen (guten) Bereich der Werte-Bandbreite für ein üblicherweise angemessenes Verhältnis von Ertragskraft und Zinsbelastung.

6) Anlagenerhaltung



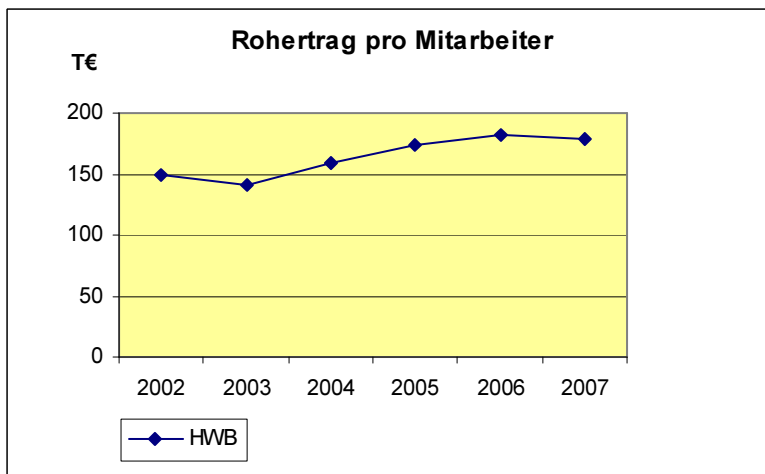
Diese Kennzahl ist für ein Wohnungsunternehmen von besonderer Bedeutung, da hierin auch zum Ausdruck kommt, wie viel für den Bestandserhalt getan wird. Jedoch fließen in diese Kennziffer nur die aktivierungsfähigen Modernisierungsaufwendungen ein. Ein großer Teil des Sanierungs- bzw. Instandhaltungsaufwandes wird üblicherweise direkt als Periodenaufwand verbucht (2007: 1.683 T€; 2006: 1.888 T€). Weitere Angaben zum Thema Modernisierungen finden sich im Abschnitt 2.3.9.

7) Return on Investment



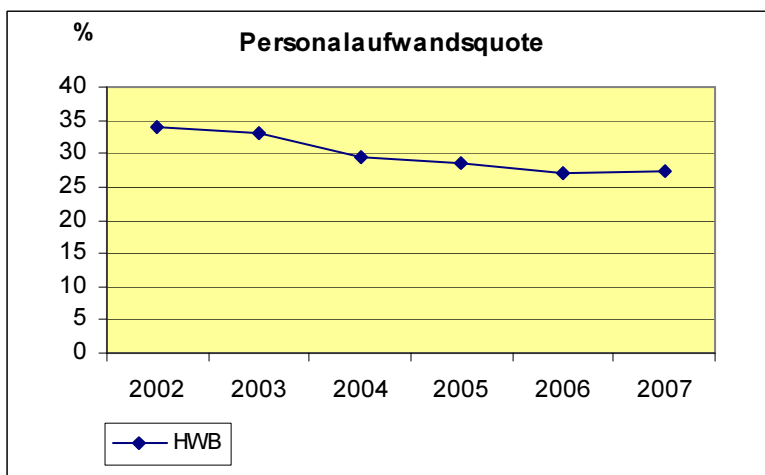
In 2007 verbesserte sich zwar der Kennzahlenwert leicht, er konnte jedoch dem Renditeanstieg der mittel- und langfristigen risikoarmen Kapitalanlagen in 2007 nicht ganz folgen. Lt. Statistik der Deutschen Bundesbank belief sich die Durchschnittsrendite für 9 bis 10 jährige Bundesanleihen in 2007 auf durchschnittlich 4,28 % (Vorjahr: 3,7%).

8) Rohrertrag pro Mitarbeiter



Der Wert hat sich 2007 nur unwesentlich verändert. Das erreichte Niveau ist absolut zufriedenstellend.

9) Personalaufwandsquote



Die Personalkostenintensität blieb praktisch konstant. Auch dies ist ein Hinweis auf eine sehr stabile Entwicklung.

**2.3.7.3 Leistungswirtschaftliche Kennzahlen 2007 Hofheimer Wohnungsbau GmbH**

	2007	2006	Δ %
Neubelegungen	106	96	10%
Neubelegungen durch HWB	98	84	17%
Bestand Wohnungsbewerber am 01.01.	340	370	-8%
Bestand Wohnungsbewerber am 31.12.	303	340	-11%
Zugang Wohnungsbewerber	303	405	-25%
Abgang Wohnungsbewerber	340	435	-22%
Anzahl Wohnungen am 31.12.	1589	1583	0%
Fluktuationsrate in Prozent	6,67	6,06	

**2.3.8 Verflechtungen der Hofheimer Wohnungsbau GmbH mit dem städtischen Haushalt**

	2007 T€	2006 T€
<b>Zahlungen an die Stadt Hofheim am Taunus</b>		
Zinsen aus Krediten der Stadt	0	0
Tilgung von Krediten der Stadt	30	45
Erbbauszinsen	50	48
(Stand der Restschulden am 31.12.2007 = 1.542 T€)		
<b>Insgesamt:</b>	<b>80</b>	<b>93</b>
<b>Zahlungen von der Stadt Hofheim am Taunus</b>		
Zinszuschüsse Wohnungsbauförderung	0	0
Investitionszuschüsse aus Fehlbelegungsabgabe	0	0
<b>Insgesamt:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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 31.12.2007 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 haben sich auf 1.355 T€ erhöht (Vorjahr 1273 T€).

Von den angefallenen Ausgaben für Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von 328 T€ (Vorjahr 615 T€) wirken sich ca. 196 T€ mieterhöhend aus.

Insgesamt waren 14 Objekte mit 84 Wohnungen von den geplanten Modernisierungsmaßnahmen betroffen. Die Instandhaltungs- und Modernisierungskosten im Geschäftsjahr betragen durchschnittlich 1,38 € (Vorjahr 1,54 €) je Quadratmeter Wohnfläche und Monat.

Begonnen wurde in 2007 mit dem teilweisen Um- sowie Anbau des Wohn- und Geschäftshauses Rüdeshheimer Straße 2a für eine Kindertagesstätte.

Angekauft wurde u.a. das Grundstück Hauptstraße 1-3a für den geplanten Bau eines öffentlichen Parkhauses in Kombination mit einer Eigentumswohnanlage.

Entwickelt wurden die Grundstücke im Schwalbenweg 19 (11 Reihenhäuser) und Ländchesweg 19 (8 Eigentumswohnungen).

### **b) Wirtschaftliche Lage**

Das Gesamtvermögen zum Jahresende 2007 hat sich gegenüber 2006 um 3,4 Mio. € auf 59,7 Mio. € (Vorjahr 56,3 Mio. €) erhöht.

Am Jahresende 2007 wurden insgesamt 1.875 Wohneinheiten (Vorjahr 1.876) verwaltet, davon waren 1.581 eigene Mietwohnungen (Vorjahr 1.584). Die restlichen 294 Wohnungen (Vorjahr 292) wurden aufgrund von Pacht-, Verwaltungs- oder Geschäftsbesorgungsverträgen sowohl 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 2007 ist ein sich aus dem Jahresüberschuss ergebender Reinvermögens-/Eigenkapitalzuwachs von 852 T€ (Vorjahr 1.212 T€) zu verzeichnen. Hierdurch hat sich das Ei-

genkapital im Geschäftsjahr auf 17.974 T€ (Vorjahr 17.122 T€) erhöht. Der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital beträgt 30,1 % (Vorjahr 30,4 %).

Die finanziellen Verhältnisse sind geordnet. Durch den nach wie vor hohen Bestand an flüssigen Mitteln (ohne Bausparguthaben 822 T€ (Vorjahr 1.451 T€)) war die Zahlungsfähigkeit im Berichtsjahr und darüber hinaus jederzeit gegeben. Der Gesellschaft sind von drei Kreditinstituten Kreditlinien von insgesamt 2.023 T€ für kurzfristige Fremdmittel zur Verfügung gestellt, die am Bilanzstichtag nicht in Anspruch genommen waren.

Großen Einfluss auf die Ertragslage hatten die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung, die sich von 8.304 T€ auf 8.730 T€ erhöht haben. Die Umsatzerhöhung resultiert im Wesentlichen auf Mieterhöhungen im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen.

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung sind auf 4.384 T€ (Vorjahr 4.559 T€) gesunken. Der Rückgang ist auf geringere geplante Investitionen im Bereich Instandhaltung / Modernisierung zurückzuführen. Die Personalkosten veränderten sich nur minimal auf 1.231 T€ (Vorjahr 1.230 T€). Die Abschreibungen sind aufgrund von Investitionen um 5 T€ auf 1.059 T€ (Vorjahr 1.054 T€) gestiegen.

Insbesondere aufgrund der gestiegenen Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung und dem Verkauf des Grundstückes Wilhelmstraße 43 ergab sich ein insgesamt zufrieden stellendes Jahresergebnis.

### 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 ein 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. Mit der Baumaßnahme soll nunmehr in 2009 begonnen werden.

In Zusammenarbeit mit der Stadt Hofheim wird an der Entwicklung eines rund 1,5 ha großen Grundstückes an der Ahornstraße mit dem Ziel gearbeitet, ein Kulturzentrum und Einrichtungen für die wohnortnahe Grundversorgung zu erstellen.

Mit der Errichtung eines öffentlichen Parkhauses in Kombination mit Eigentumswohnungen im Bereich der oberen Hauptstraße wurde Ende 2008 begonnen.

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 in sozialen Problemgebieten durch präventive Maßnahmen entgegenzutreten. Gleichzeitig müssen die notwendigen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die u. a. auch durch einen Instandhaltungsstau bedingt sind, auf hohem Niveau beibehalten werden.

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 0,14 € je Quadratmeter Wohnfläche und Monat.

Bei der Prolongation von Darlehen besteht ein Zinsänderungsrisiko.

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 und der Rat und die Unterstützung von Vertriebspartnern eingeholt werden.

Erkennbaren Risiken wurde durch eine angemessene Rückstellungsbildung Rechnung getragen.

#### **e) Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres**

Die im Schwalbenweg projektierten Reihenhäuser sind inzwischen fertig gestellt und bereits alle verkauft. Von den acht Eigentumswohnungen im Ländchesweg wurden sieben veräußert. Für eine Einheit steht eine Protokollierung kurz bevor.

#### **f) Voraussichtliche wirtschaftliche Entwicklung in 2008 und 2009**

Der aktualisierte Wirtschaftsplan für 2008 sieht ein insgesamt positives Ergebnis (Jahresüberschuss) von 856 T€ vor. Dieses Ergebnis wird zum einen vor allem durch gesteigerte Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung und dem Gewinn aus zwei Bauträgermaßnahmen sowie zum anderen durch das weiterhin hohe Niveau an Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen geprägt. Für 2009 sieht der Wirtschaftsplan einen Jahresüberschuss von 537 T€ vor.

## 2.4 Mehrheitsbeteiligungen im Kennzahlenvergleich

### 2.4.1 Kennzahlen-Ranking 2007

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	308,1	HuP	-9,6	-11,5	HWB
Verschuldungsgrad	14,2	STW	25,2	-5,7	HuP
EBITDA-Marge	29,2	STW	27,6	-112,6	HuP
Umsatzrentabilität	9,7	HWB	3,8	-200,0	HuP
Zinsdeckung	2,0	HWB	1,4	-12,9	HuP
Anlagenerhaltung	342,1	HWB	270,4	114,8	HuP
Return on Investment	4,0	STW	3,0	-9,3	HuP
Rohertrag pro Mitarbeiter	179,3	HWB	136,8	65,5	HuP
Personalaufwandsquote	27,5	HWB	32,4	82,4	HuP

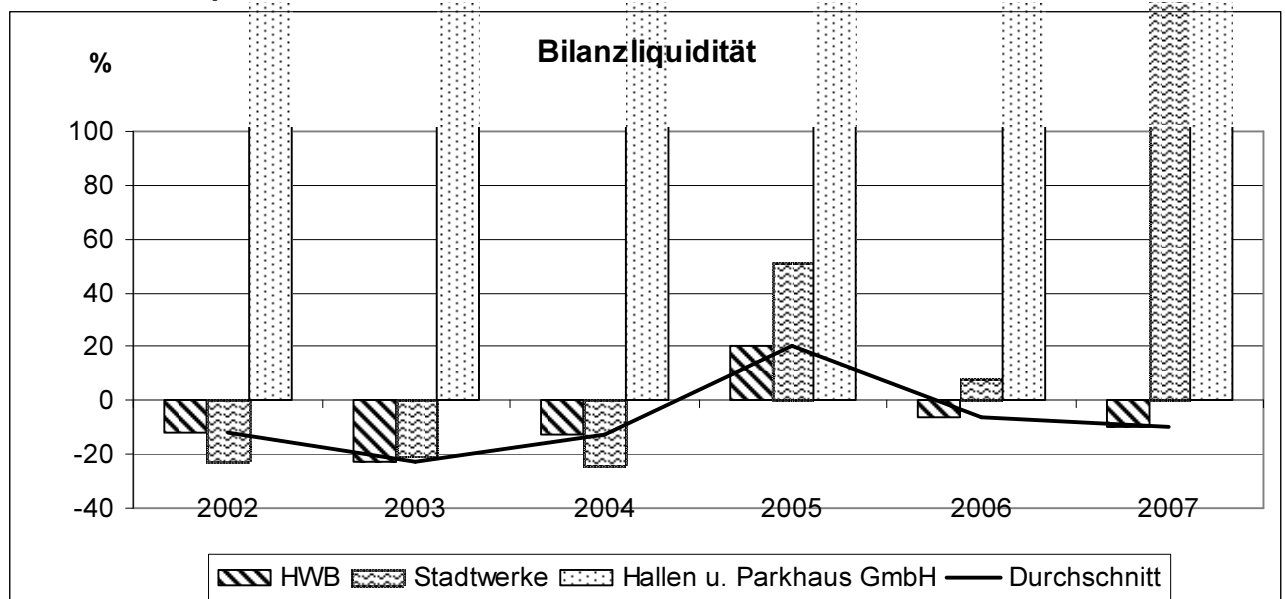
Auswertung:	HWB	STW	HuP
Bester Wert	5,00	3,00	1,00
Ungünstigster Wert	1,00	0,00	8,00

### 2.4.2 Grafischer Kennzahlen-Vergleich 2002 bis 2007

Legende:

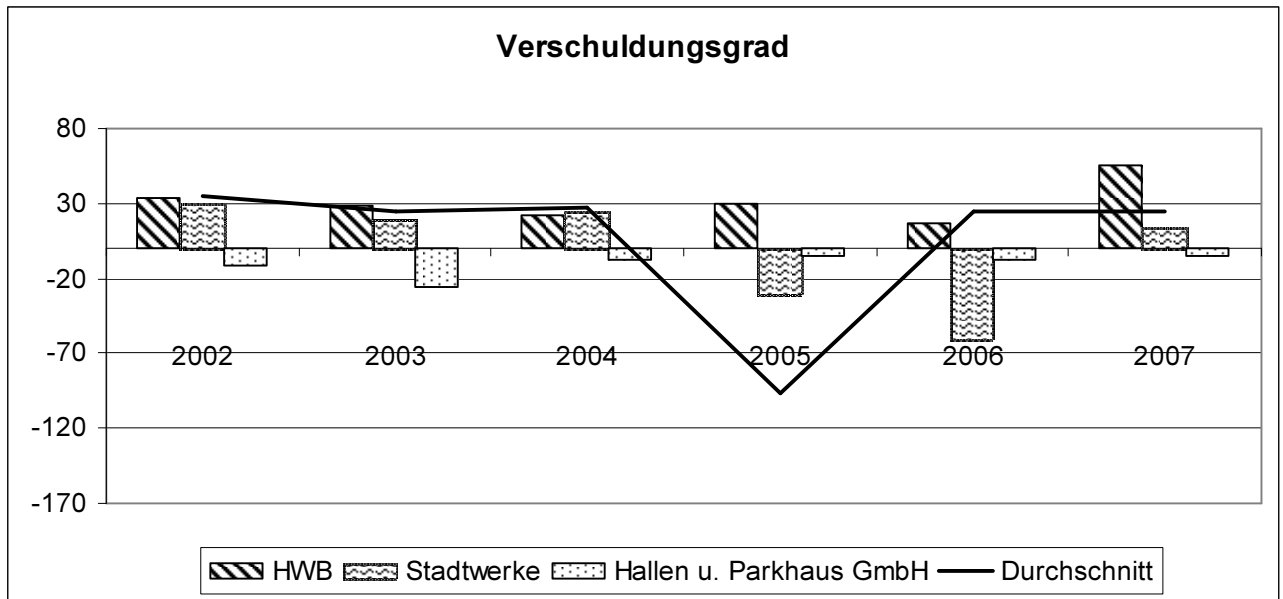
StW – Stadtwerke HWB - Hofheimer Wohnungsbau GmbH HuP - Hallen und Parkhaus GmbH

#### 2.4.2.1 Bilanzliquidität



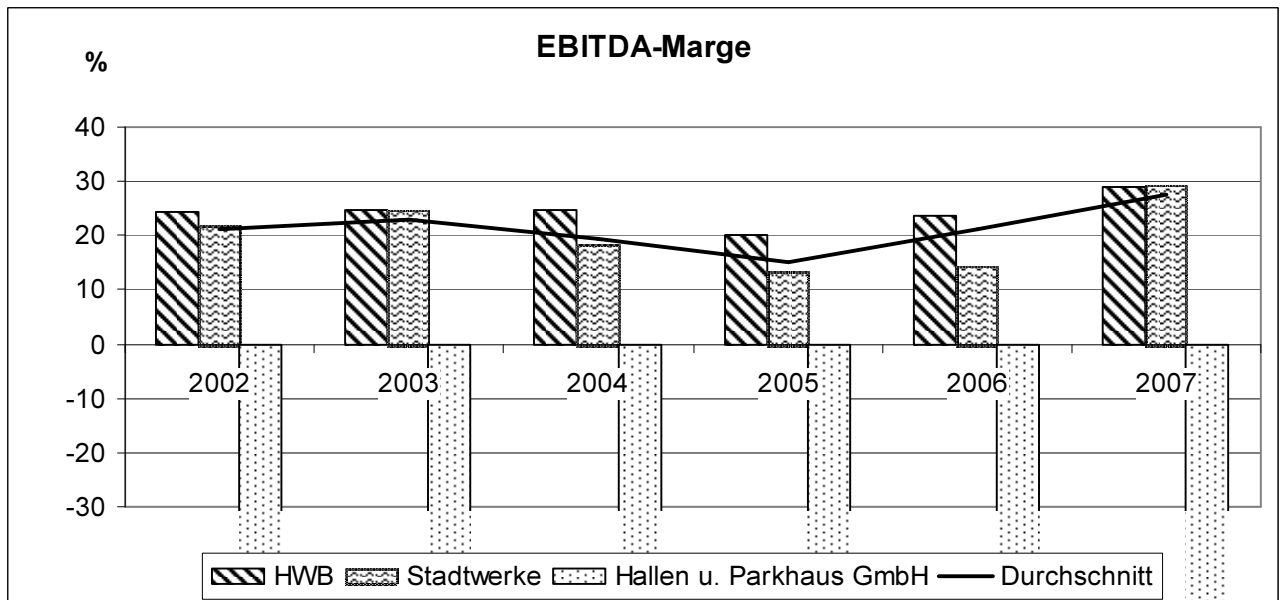
Die Grafik zeigt die hohe positive Abweichung der Hallen und Parkhaus GmbH. Der Durchschnittswert ging in 2007 erneut zurück. Der Rückgang des Durchschnittswertes wurde durch den entsprechenden Kennzahlenwert der Stadtwerke verursacht.

### 2.4.2.2 Verschuldungsgrad



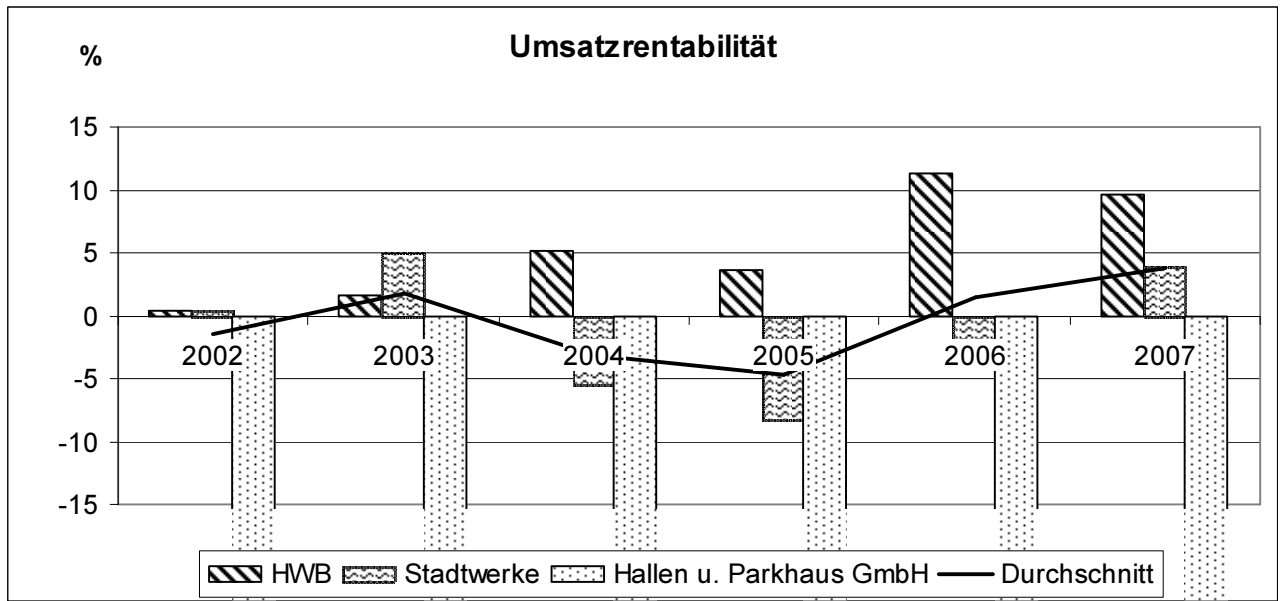
Der Durchschnittswert beim Verschuldungsgrad (25,2) hat sich etwas erhöht. Zurückzuführen ist diese Erhöhung auf die Situation bei der HWB. Dagegen hat sich die Kennzahl bei den Stadtwerken deutlich verbessert.

### 2.4.2.3 EBITDA-Marge



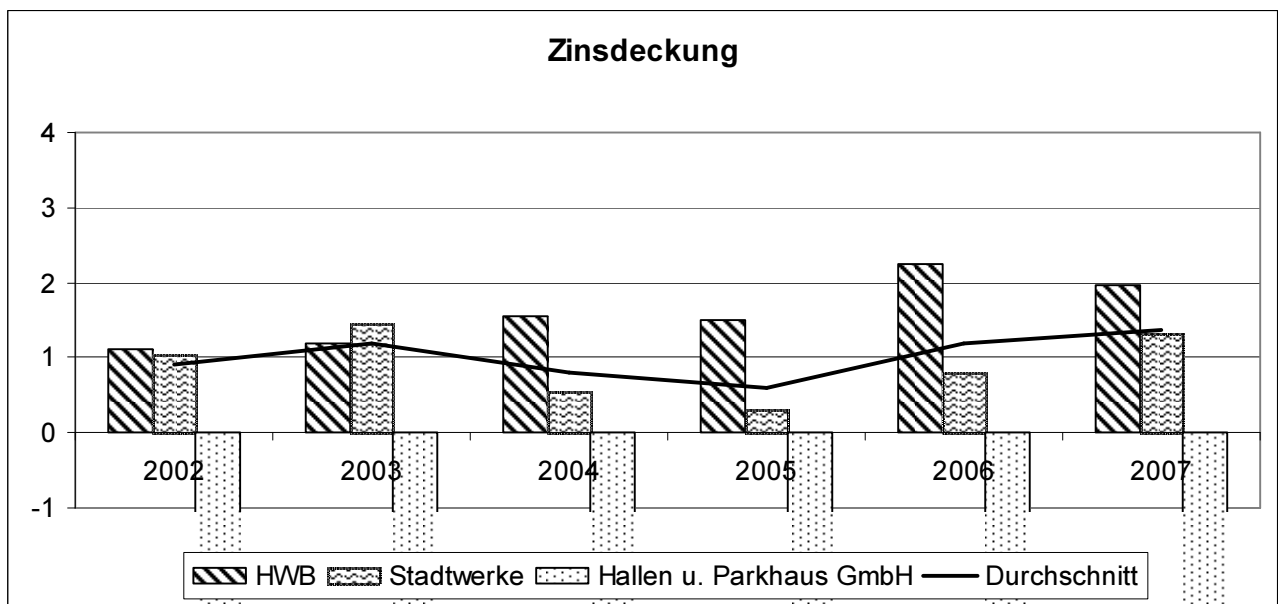
Zur deutlichen Verbesserung des Durchschnittswertes haben hauptsächlich die HWB und die Stadtwerke beigetragen.

### 2.4.2.4 Umsatzrentabilität



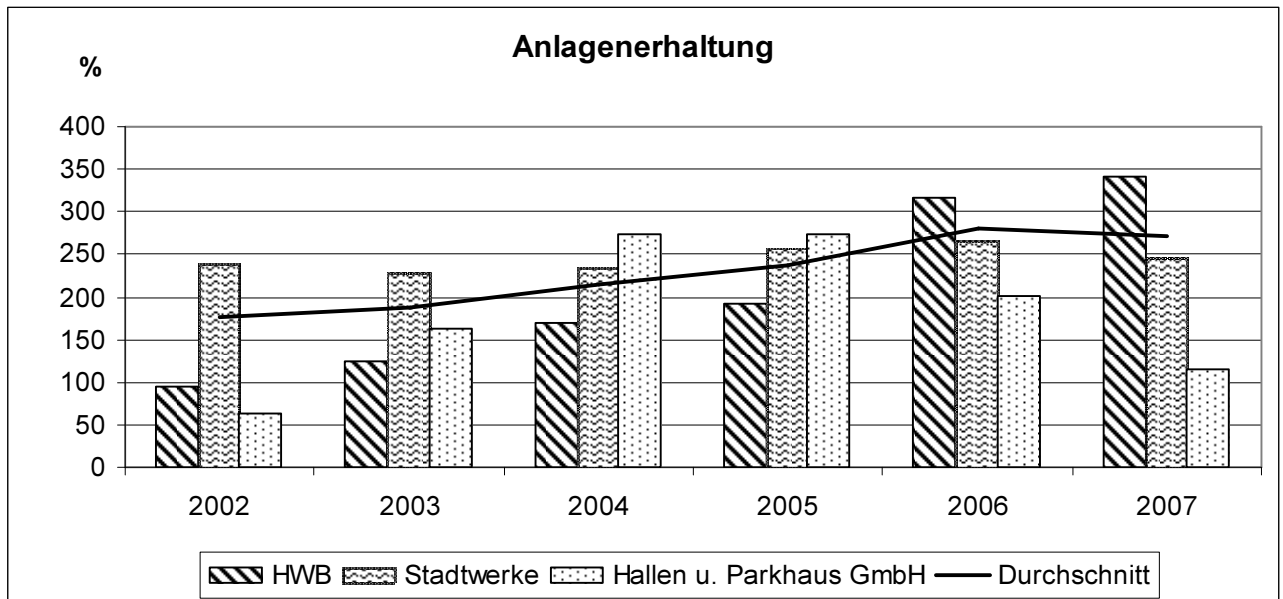
In 2007 verbesserte sich der Durchschnittswert erneut signifikant. In der Hauptsache ist die auf den Beitrag der Stadtwerke zurückzuführen.

### 2.4.2.5 Zinsdeckung



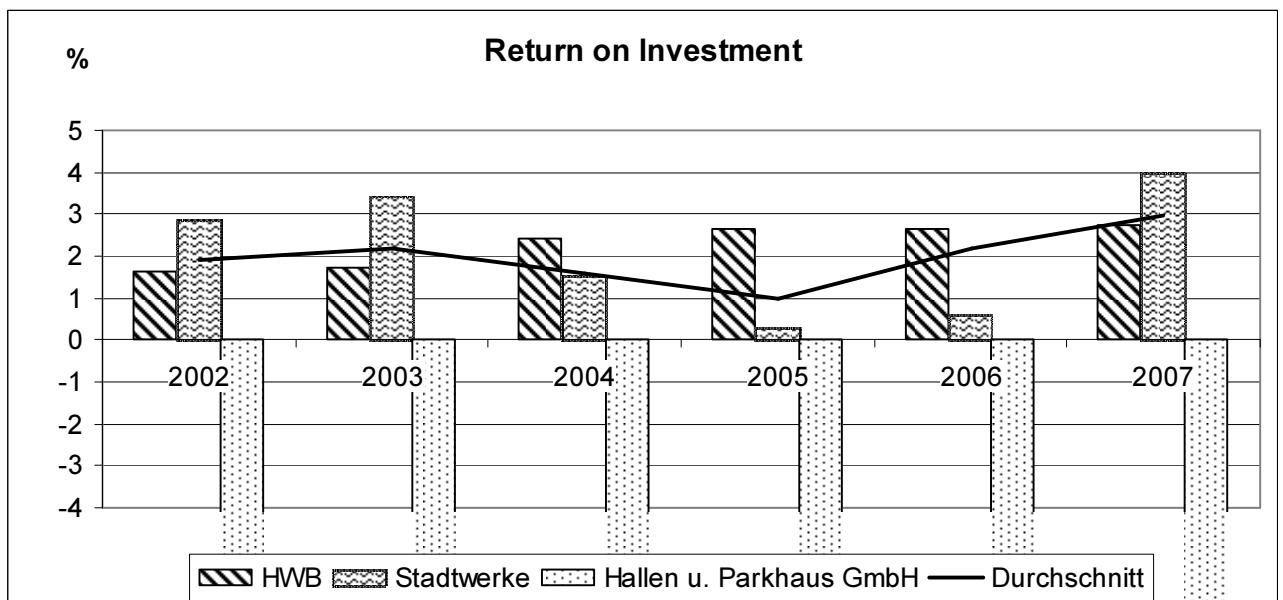
Wenngleich sich die Kennzahl Zinsdeckung im Durchschnitt erneut verbessert hat, lag hier bei den Einzelwerten lediglich der Wert der HWB noch im Grünen Bereich.

### 2.4.2.6 Anlagenerhaltung



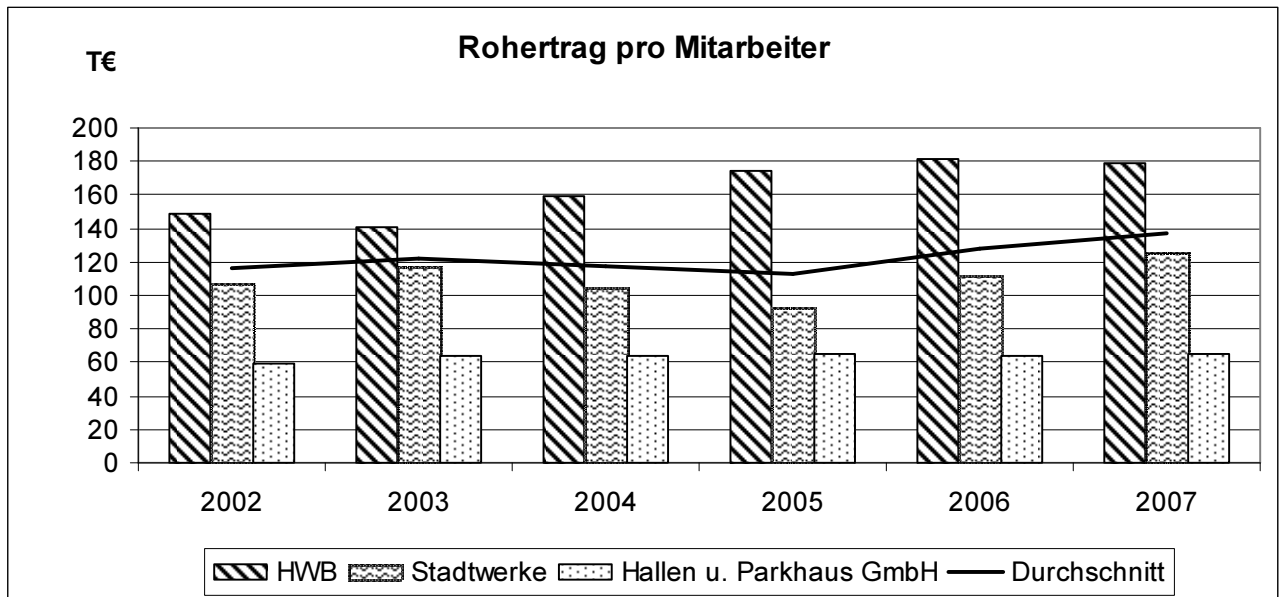
Besonders erfreulich ist hier die im Durchschnitt positive Entwicklung der letzten Jahre. Der leichte Rückgang des Durchschnittswertes wird im Wesentlichen von der HuP GmbH verursacht. Hier ging der Kennzahlenwert in den letzten beiden Jahren stärker zurück. Allerdings stehen hier auch in den nächsten Jahren im Zuge der Anbindung an das Chinoncenter wieder größere Investitionen an.

### 2.4.2.7 Return on Investment



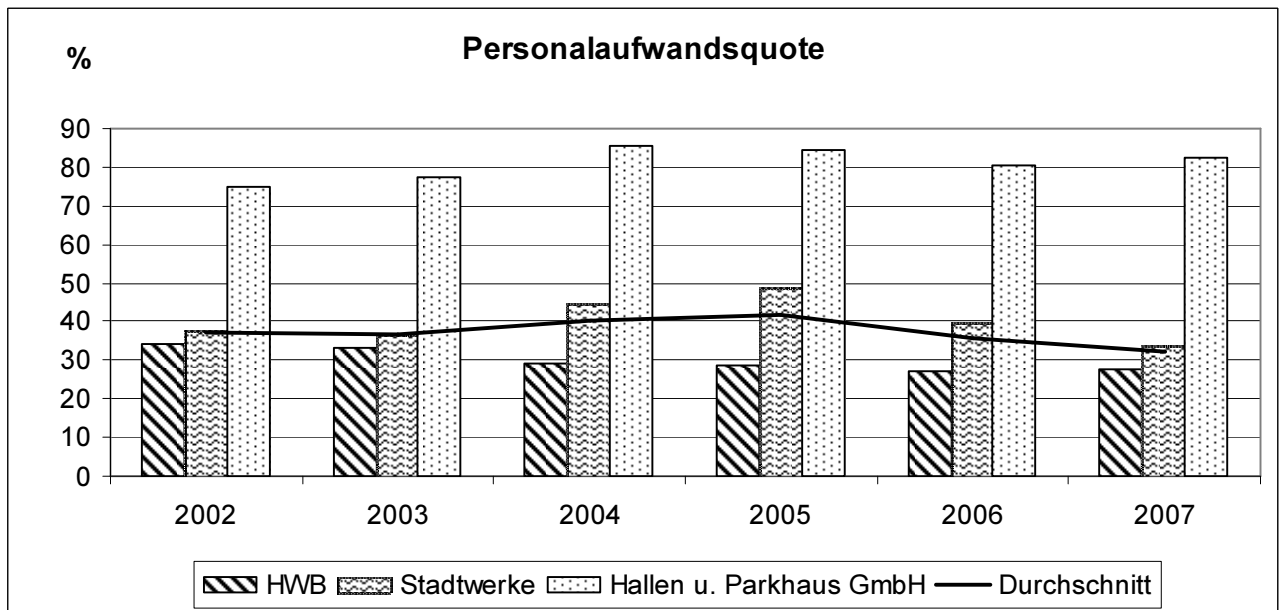
Zur Verbesserung des Durchschnittswertes dieser Kennzahl haben hauptsächlich die Stadtwerke beigetragen.

### 2.4.2.8 Rohertrag pro Mitarbeiter



Der durchschnittliche Kennzahlenwert hat sich in 2007 nochmals leicht verbessert. Zurückzuführen ist dies auf den vergleichsweise starken Anstieg des Kennzahlenwertes bei den Stadtwerken.

### 2.4.2.9 Personalaufwandsquote



Auch die Personalaufwandsquote hat sich deutlich verbessert. Das erreichte Niveau ist der niedrigste Stand im Betrachtungszeitraum. Die Verbesserung stammt in der Hauptsache von den Stadtwerken, stellt hier jedoch lediglich eine temporäre und somit keine nachhaltige Kosteneinsparung dar.

### **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 (bis. 18.02.09)  
Günther Bouffier (ab 19.02.09)  
Johannes Wagenbach  
Bodo Tadewald  
Ingeborg Luijendijk

##### **Stellvertreter/in**

Frank Härder  
Günter Bouffier (bis 18.02.09)  
Petra Schaper (ab 19.02.09)  
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 wahrgenommen.

## **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 Verbandsversammlung 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**

Stammkapital 255.645,94 €, davon Anteil der Stadt Hofheim: 121.355,13 € = 47,47%.  
Der Stimmrechtsanteil ist laut Satzung auf 40 % begrenzt.

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. Ger-  
not Laude