



HFM Management für
Hafen und Markt Frankfurt

Bericht über das Geschäftsjahr

2020

HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH



Bericht über das Geschäftsjahr 2020

	Seite
Lagebericht über das Geschäftsjahr 2020	1
Bilanz zum 31. Dezember 2020	22
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020	24
Anhang für das Geschäftsjahr 2020	25
Anlage Verkehrsleistungen	41
Anlage Schiffsverkehr	42
Anlage Bahnverkehr	43



LAGEBERICHT DES GESCHÄFTSJAHRES 2020

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Organisatorische und rechtliche Struktur der Gesellschaft

Aus der Tradition des Frankfurter Hafens wurde 2001 die HFM Hafen Frankfurt Managementgesellschaft als ein selbständig, ökonomisch und marktorientiert arbeitendes Unternehmen gegründet.

Zum 1. Januar 2007 wurde die Aufgabe des Hafenmanagements um das Segment der Marktbetriebe erweitert. Die Gesellschaft hat ihren Namen den neuen Geschäftsaktivitäten angepasst und firmiert seither unter HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mit beschränkter Haftung.

Die HFM ist beim Amtsgericht Frankfurt am Main unter HRB 52468 eingetragen. Alleinige Gesellschafterin der HFM ist die Stadt Frankfurt am Main.

Zu den Organen der Gesellschaft gehören die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat, die Geschäftsführung und der Beirat.

Seit 1. Juli 2002 hat die HFM den gesamten Geschäftsbetrieb von den Hafen- und Marktbetrieben der Stadt Frankfurt am Main (Eigenbetrieb) – Betriebszweig Hafenbetriebe – (vormals Hafenbetriebe der Stadt Frankfurt am Main), nachfolgend Hafenbetriebe genannt, zum Besitz, zur Nutzung und zur Führung auf unbestimmte Zeit gepachtet.

Analog diesem Pachtvertrag hat die HFM seit 1. Januar 2007 zusätzlich den gesamten Geschäftsbetrieb der Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main (Eigenbetrieb) – Betriebszweig Marktbetriebe – (vormals Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main), nachfolgend Marktbetriebe genannt, auf unbestimmte Zeit gepachtet und damit ihr operatives Geschäft erweitert.

Der Geschäftsführer Herr Ralf Karpa nimmt die Geschäfte der HFM seitdem als alleiniger Geschäftsführer wahr. Gemäß § 5 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages vertritt er die Gesellschaft allein.

Die Vertretung der Gesellschaft wird durch die Prokuristen Herrn Harry Schnepf, Herrn Michael Lorenz und Frau Bianca Winkel geregelt, die die Gesamtprokura jeweils zu zweit ausüben.

Gegenstand der Gesellschaft

Unternehmenszweck ist insbesondere die Verwaltung und der Betrieb sämtlicher Hafeneinrichtungen der Stadt Frankfurt am Main sowie die Durchführung bzw. Bereitstellung eines Hafenbetriebes in all seinen Bereichen der Güterlogistik und der Lagerung.

Die HFM fördert den Hafen als wichtigen Wirtschaftsfaktor der Stadt Frankfurt am Main und der gesamten Region. Die HFM betrachtet sich als Partner aller an der Hafenwirtschaft be-



teiligten Unternehmen, Verbände und Institutionen.

Die HFM hat die Aufgabe, die Bedeutung der Gewerbe- und Industriegebiete im Osthafen und Gutleuthafen als bedeutender Wirtschaftsfaktor für Frankfurt am Main zu stärken, die Attraktivität des Standortes Hafen zu steigern sowie die Ver- und Entsorgung des Wirtschaftsraumes Frankfurt am Main sicherzustellen.

Als Partner der Hafenwirtschaft unterstützt die HFM die Entwicklung und Realisierung weitreichender logistischer Konzepte unter besonderer Berücksichtigung der Verkehrsträger Binnenschiff und Bahn. Die Ansiedlungspolitik wird unter verkehrspolitischen wie auch arbeitsmarkt- und standortpolitischen Gesichtspunkten und zur Förderung von Synergien gesteuert. Auf die Stärkung mittelständischer Strukturen wird besonders Wert gelegt. Darüber hinaus bietet die HFM Dienstleistungen für die Hafenwirtschaft an, die die Attraktivität des Standortes und die eigene Wirtschaftlichkeit steigern.

Gegenstand des Unternehmens ist außerdem die Verwaltung und der Betrieb sämtlicher Kleinmarkthallen und Wochenmärkte der Stadt Frankfurt am Main sowie die Durchführung, Weiterentwicklung und Förderung ggf. auch Schließung beziehungsweise die Einleitung der Schließung von Märkten nach Maßgabe und unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen (§ 51 Nr. 11 HGO).

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der HFM arbeiten dienstleistungsorientiert im Interesse der Kundinnen und Kunden. Durch die Erweiterung des Unternehmenszwecks des Eigenbetriebes Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main obliegt der HFM auch die Entwicklung und Vermietung von Gewerbe- und sonstigen Flächen. Der handelsrechtliche Jahresüberschuss bildet die maßgebliche steuerungsrelevante Finanzkennzahl für die Gesellschaft.

Entwicklung Gesamtwirtschaft und Branche

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2020 um 4,9 Prozent niedriger als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft ist somit nach einer zehnjährigen Wachstumsphase im Corona-Krisenjahr 2020 in eine tiefe Rezession geraten, ähnlich wie zuletzt während der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009. Der konjunkturelle Einbruch fiel aber im Jahr 2020 den Berechnungen zufolge insgesamt weniger stark aus als 2009 mit -5,7 Prozent.

In Hessen wurden im Jahr 2020 rund 11 Mio. Tonnen Güter umgeschlagen. Hier ist ein Rückgang von 9,1 Prozent zu verzeichnen.



Zusatzangaben zum geprüften Lagebericht:

Geschäftsentwicklung 2020

Schiffsverkehr

In den öffentlichen Frankfurter Häfen, Osthafen 1, Osthafen 2 und Gutleuthafen sowie an der Kohleentladestelle im Westhafen wurden im Jahr 2020 per Schiff insgesamt 3.260.563 Tonnen Güter umgeschlagen. Dies entspricht einem leichten Anstieg um 1,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr (3.218.914 Tonnen). Auswirkungen der Covid-19-Pandemie waren in diesem Segment nicht festzustellen. Die Umschlagszahlen der einzelnen Gütergruppen sind in der Anlage Schiffsverkehr des Geschäftsberichts auf Seite 42 enthalten.

Hafenbahnverkehr

Im Berichtsjahr 2020 wurde mit der Hafenbahn im Frankfurter Hafen ein Gütervolumen von 1.227.807 Tonnen befördert. Das entspricht einem Zuwachs von 17,9 Prozent gegenüber dem Geschäftsjahr 2019 (1.041.325 Tonnen). Auch in diesem Bereich waren keine unmittelbaren Auswirkungen der Covid-19-Pandemie festzustellen. Die Umschlagszahlen der einzelnen Gütergruppen sind in der Anlage Bahnverkehr des Geschäftsberichts auf Seite 43 enthalten.

Bahnlogistik

Die Wagenmeister-Dienstleistungen wurden im Berichtsjahr erneut stark nachgefragt. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich der Umsatz in diesem Segment im Berichtsjahr um 22,6 Prozent. Gründe für diesen Anstieg sind unter anderem vermehrte Containerverkehre sowie die rege Bautätigkeit in Frankfurt und die damit verbundenen Verkehre mit Kies, Sand und Erdaushub.

Auch Rangierdienstleistungen (+33,2 Prozent) und Lotsengestellungen (+50,0 Prozent) wurden im Berichtsjahr von dritten Eisenbahnverkehrsunternehmen deutlich stärker als im Vorjahr nachgefragt.

Werkstatt

Den Schwerpunkt der durch die Werkstatt durchgeführten Tätigkeiten bildete im Jahr 2020 die Hauptuntersuchung des Krafttrottenwagen KL2. Durch die erschwerte Beschaffung der Ersatzteile haben sich die Arbeiten verzögert.

Weitere Werkstatttätigkeiten waren die Betreuung des Firmenfuhrparks sowie diverse interne Dienstleistungen.

Bahninfrastruktur

An den Sicherheitsvorrichtungen der Europäischen Zentralbank in den Gleisanlagen der Hafenbahn bestehen weiterhin durch die EZB zu behebbende Mängel. Seitens der HFM wurden Untersuchungen bestehender Mängel zur Vorbereitung einer Abnahme durchgeführt; Die Entwässerung ist mittlerweile funktionsfähig.

Im Bereich der Gleisanlage Osthafen 4 im Osthafen 1 wurden umfangreiche Ertüchtigungsmaßnahmen durchgeführt.

Im Jahr 2020 wurden die Planung der Erneuerung der Sicherungstechnik der Bahnüber-



gänge „Gutleutstraße Ost“ und „Schwarzer Weg“ und eine entsprechende Ausschreibung vorbereitet. Aufgrund des hohen Alters der Bestandsanlagen müsse diese ersetzt werden. Ebenso wurde gemeinsam mit der VGF die Planung der Erneuerung der Sicherungstechnik des gemeinsam betriebenen Bahnübergangs „Ernst-Heinkel-Straße“ weitergeführt. Parallel dazu wird auch die Erneuerung der Sicherungstechnik des durch die HFM betriebenen Bahnüberganges „Hugo-Junkers-Straße“ weitergeführt.

Immobilienmanagement

Die Flächenkapazitäten im Hafen sind unverändert komplett ausgeschöpft und die vermietbaren Grundstücke zu 98 Prozent vergeben.

Im Juli 2020 konnte nach jahrelangen Rechtsstreitigkeiten ein abschließender Vergleich mit der Gutleut Immobilien GmbH & Co. KG abgeschlossen werden. Nach einer erforderlichen Zustimmung der Untermieter wurden sämtliche vereinbarten Zahlungen geleistet und alle anhängigen und noch nicht entschiedenen Rechtsstreitigkeiten für erledigt erklärt. Das Mietverhältnis zwischen HFM und Gutleut Immobilien wurde zum 31.03.2020 insgesamt beendet. Auf dieser Grundlage wurden ab 01.04.2020 langfristige Mietverträge mit der Rhein Main Rohstoffe GmbH, der Frankfurter Umschlag GmbH & Co. KG sowie der Südhessischen Asphaltmischwerke GmbH & Co. KG abgeschlossen. Insofern steht lediglich noch das Ergebnis einer Umsatzsteuer-Sonderprüfung im Hinblick auf die zu leistende Vergleichssumme durch das Finanzamt aus. Für den Fall, dass Umsatzsteuerpflicht bestehen sollte, wäre die HFM vorsteuerabzugsberechtigt.

Mit dem Mieter Nilus Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG konnte im Berichtsjahr ein neuer langfristiger Mietvertrag über das Grundstück Lindleystraße 19 (rd. 22.500 m²) mit einer festen Mietzeit von 10 Jahren und zweimaliger Verlängerungsoption um jeweils weitere 10 Jahre abgeschlossen werden. Auf dem Grundstück befindet sich die von der Fa. Gadot Germany GmbH betriebene Gefahrguthalle. Bezüglich des ebenfalls gemieteten Grundstücks Lindleystraße 18 (rd. 1.100 m²) ist ab 2022 eine jährliche Kündigungsfrist vereinbart. Auf diesem Grundstück und dem benachbarten unbebauten Grundstück der Lindleystraße 16 bestehen Überlegungen, einen Handwerker- und Gewerbehof zu errichten. Die Mieterin verpflichtete sich, bis spätestens 2031 auf die Lagerung besonders gefährlicher Stoffe zu verzichten. Dieser Verzicht wird dazu führen, dass der Achtungsabstand bei künftigen Baumaßnahmen von aktuell 400 m auf 80 m reduziert wird.

Wie bereits im Vorjahr berichtet, hat die Fa. Kaufland die Pläne für ein Auslieferungslager auf dem vermieteten Grundstück der Josef-Eicher-Straße 17 – 23 im Gewerbe- und Industriegebiet „Am Martinszehnten“ nicht mehr weiterverfolgt. Die vorgesehene Vermietung für dieses Grundstück (Größe: 14.338 m²) an die Fa. Hessengarage ist nicht zustande gekommen. Insofern ist vorgesehen, das Grundstück weiterhin zu vermarkten.

Im Kontorhaus ist eine Restfläche im EG (394 m²) wie im Vorjahr noch nicht vergeben. Im Laufe des Berichtsjahres wurde zum 31.03.2020 eine weitere Fläche im 4. OG (461 m²) frei. Über diese Fläche im 4. OG konnte im Dezember 2020 ein Mietvertrag zum 01.01.2021 abgeschlossen werden. Die Auslastung liegt zum 01.01.2021 bei rd. 96 Prozent.

Im Bürogebäude Lindleystraße 14 ist seit Juli 2019 eine Bürofläche mit 53 m² im 6. OG durch Kündigung des Mieters verfügbar. Diese Fläche wird künftig für eigene Zwecke genutzt. Zum 31. Dezember 2020 sind somit 100 Prozent der verfügbaren Flächen vermietet.



Die vermietbaren Flächen des Büro- und Lagergebäudes Lindleystraße 4 und 5, der Lagerhalle Lindleystraße 7 sowie das Garagenhaus sind wie im Vorjahr komplett vergeben.

Wie vorgesehen konnte im Berichtsjahr ein Grundstück der Hafen- und Marktbetriebe, eine stillgelegte Hafenbahntrasse in Seckbach, mit einer Fläche von 1.336 m² zu einem Kaufpreis von 276.552 EUR an die Fa. Greiner GmbH verkauft werden.

Aufgrund von in der Vergangenheit durchgeführten Grundstücksverkäufen der Hafen- und Marktbetriebe wurden Rücklagen nach § 6 b EStG gebildet. Zum 31.12.2020 beläuft sich der Stand dieser Rücklagen auf 839.277,38 EUR (Vorjahr: 1.539.995,06 EUR).

Durch Übertragung eines städtischen Grundstücks an der Hanauer Landstraße (Grundstücksgröße: 1.819 m², Kaufpreis: 964.070 EUR) in das Sondervermögen der Hafen- und Marktbetriebe im Dezember 2020 konnte ein erster Teilbetrag eines zu versteuernden Gewinns in Höhe von rd. 400.000 EUR vermieden werden. Mit dem erworbenen Grundstück ist eine verkehrliche Erschließung des dahinterliegenden Grundstückes der Hafen- und Marktbetriebe, auf dem sich Bahnhof und Werkstatt der Hafenbahn befinden, sichergestellt. Das Grundstück ist teilweise als Parkplatzfläche vermietet.

Wie in den Vorjahren berichtet hat die Frischezentrum Frankfurt am Main–Großmarkt GmbH eine im Erbbaurechtsvertrag vereinbarte Kaufoption für das Grundstück. Das Frischezentrum hatte im Vorjahr die mit den Hafen- und Marktbetrieben bestehenden Darlehen komplett gekündigt und die Darlehensbeträge zurückgeführt. Insofern wurden für einen möglichen Zinsschaden, der durch den nicht gekündigten Teil der zur Refinanzierung aufgenommenen Darlehen den Hafen- und Marktbetrieben entsteht, Rückstellungen gebildet. Im Berichtsjahr ist ein Zinsschaden inklusive Verwahrgebühr in Höhe von rd. 186.000 EUR entstanden, sodass diese Rückstellung nun komplett aufgebraucht ist. Nach den vom Frischezentrum zurückgeführten Darlehen stand im Vorjahr ein Darlehensbetrag von rd. 4,48 Mio. EUR zur Verfügung. Durch unterjährige Tilgungen hat sich der Darlehensbetrag auf rd. 3,5 Mio. EUR verringert. Nach wie vor ist vorgesehen, das Darlehen für die Finanzierung der Sanierung Kleinmarkthalle zu nutzen.

In der Zeit vom Mai bis November 2020 wurde von den Hafen- und Marktbetrieben ein Bieterverfahren zum Verkauf der Gesellschaftsanteile an der Frischezentrum GmbH durchgeführt. Das Bieterverfahren wurde durch die PWC Legal AG begleitet und endete mit einem einzigen verbindlichen Angebot eines Händlerkonsortiums aus dem Frischezentrum. Dieses Angebot lag jedoch deutlich unterhalb des, durch ein aktuelles Verkehrswertgutachten festgestellten, Verkehrswertes. Aufgrund EU-beihilfenrechtlicher Bedenken der Berater von PWC wurde das Bieterverfahren deshalb ohne Zuschlag aufgehoben.

Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf die Zahlungsverpflichtungen der Mieter konnten im Bereich der Grundstücksvermietungen nicht festgestellt werden. Die rechtlich zulässige Möglichkeit eines Zahlungsaufschubs der drei Monatsmieten April, Mai und Juni 2020 bis spätestens zum 30. Juni 2022 haben insgesamt acht Mieter von Räumlichkeiten der HFM in Anspruch genommen. Ein weiterer Mieter einer Bürofläche hatte gegen Jahresende Zahlungsprobleme.

Märkte

Im Frankfurter Stadtgebiet betreibt die HFM 19 Wochenmärkte mit 24 Marktveranstaltungen.



gen in der Woche. Wochenmärkte leisten im Rahmen der Daseinsvorsorge seit jeher einen wichtigen Beitrag zur Nahversorgung mit frischen Lebensmitteln aus überwiegend regionalen Wirtschaftskreisläufen. Auch in diesen unruhigen Zeiten waren und sind die Frankfurter Wochenmärkte und Markthallen für Versorgungseinkäufe weiter geöffnet. Jedoch ist auch der Bereich der Märkte von den Auswirkungen der Covid-19-Pandemie in erheblichem Maße betroffen. Zum Schutz von Käufer und Verkäufer sind seit dem Frühjahr 2020 infektionsschutzrechtliche Masken-, Abstands- und Hygieneregeln zu beachten. Gemäß gesetzlicher Vorgaben und Beschränkungen wurde es im Geschäftsjahr 2020 ferner erforderlich, die Marktangebote regelmäßig anzupassen. Hierbei stand im Vordergrund, die Menschen anzuhalten, das breite Angebot der Märkte zu nutzen, um den Bedarf an Lebensmitteln abzudecken. Auf längere Beratungsgespräche und Kontakte sollte jedoch aus Gründen des Infektions- und Gesundheitsschutzes verzichtet werden. Auf den Verkehrsflächen der Märkte war der Verzehr von Speisen und Getränken zeitweise eingeschränkt möglich, durfte nur in speziell gekennzeichneten Verzehrbereichen stattfinden, oder wurde vollständig untersagt. Speisen und Getränke durften weiter unter Auflagen nur noch zur Mitnahme angeboten werden. Diese Entwicklung hatte entsprechende Auswirkungen auf die Standplatzvermietungen, da Marktbesucher weniger Fläche für den Standaufbau benötigten, zeitweise mit Non-food- und Gastronomieangeboten nicht an Märkten teilnehmen durften oder sich der Betrieb in Einzelfällen wirtschaftlich nicht weiter lohnte.

Das Abhalten von größeren Veranstaltungen sowie der Betrieb von Spezialmärkten wie etwa Flohmärkten wurde durch die Gesetzgebung seit Pandemiebeginn erheblich beschränkt oder untersagt, da sie anders als Wochenmärkte nicht für die Grundversorgung der Bevölkerung notwendig sind. Die Verlegung des Frankfurter Flohmarkts vom südlichen an das nördliche Mainufer während der probeweisen Sperrung des Mainkai wurde aufgrund des Beschlusses der Frankfurter Stadtverordnetenversammlung vom 12. Dezember 2019, § 4983, ab dem 25. Januar 2020 umgesetzt. Der Sperrbereich zwischen Zum Pfarrturm und Untermainbrücke ist insgesamt deutlich kompakter als der Standort am südlichen Mainufer. Damit ging eine Reduzierung der Teilnehmerzahlen einher. Aufgrund gesetzlicher Beschränkungen im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie war die Durchführung von Großveranstaltungen seit März 2020 nicht mehr möglich. Der Flohmarkt am Mainkai konnte daher nur vier Mal nach dem Vollzug des Standortwechsels abgehalten werden. Nach der Covid-19-Pandemie bedingten Zwangspause startete der Flohmarktbetrieb ab Juli 2020 wieder testweise im 14-tägigen Rhythmus im Osthafen mit Zugangs- und Hygienekonzept in einem abgesperrten Veranstaltungsbereich. Aufgrund der Auflagen zur Corona-Kontakt- und Betriebsbeschränkungsverordnung (CoKoBeV) war es in 2020 nicht mehr möglich, den Flohmarkt am Mainkai rechtskonform durchzuführen. Zum November 2020 musste anschließend der Flohmarktbetrieb im Osthafen ebenfalls eingestellt werden.

In der Kleinmarkthalle und der Markthalle Höchst waren die Standflächen auch in 2020 stabil vermietet. Über Interessenten wird ein Bewerberverzeichnis geführt. Die Bewerberzahl ist jedoch auch hier rückläufig und zumeist gastronomisch geprägt. Dennoch konnten freigewordene Standflächen weitgehend neuvermietet werden. Gaststättenbetriebe und Nonfood-Anbieter waren auch hier von gesetzlichen Beschränkungen besonders betroffen.

Bau- und Infrastruktur

Gemäß der Betriebssatzung der Hafенbetriebe - „Übertragene Aufgaben“ - sind diese für „den Bau und die Unterhaltung der in der Unterhaltungspflicht der Stadt Frankfurt am Main stehenden Mainufer“ zuständig. Die HFM setzt dies operativ für die Hafенbetriebe um. Im



Rahmen der im Jahr 2016 durchgeführten großen Bauwerksuntersuchung (Hauptprüfung nach DIN 1076) aller städtischen Mainufer war ein Maßnahmenkatalog erstellt worden, der für Bereiche mit offenkundigen oder vermuteten Schäden Untersuchungs- und Planungsmaßnahmen mit unterschiedlicher Kategorisierung der Dringlichkeit vorsieht. An verschiedenen Uferbefestigungen der städtischen Mainufer waren Beeinträchtigungen und Beschädigungen an Uferwand und Treppenanlagen festgestellt worden. Im Berichtsjahr wurde die Bearbeitung der Schäden mittels objektbezogener Schadensanalysen von betroffenen Bereichen fortgesetzt. In einzelnen Abschnitten wurden weitere Untersuchungen sowie Planungen von Sanierungsmaßnahmen fortgeführt und einzelne Reparaturmaßnahmen umgesetzt. So wurden an der Ruhrorter Werft die Betrachtungen zur Standsicherheit der Wand fortgesetzt und die Ausschreibung der Erkundung des Baugrundes vorbereitet, an der Weseler Werft Sanierungsarbeiten durchgeführt und für die Treppenanlagen an der Alten Brücke weitere Planungen zur Schadensanierung durchgeführt.

In den Vorjahren war bei turnusmäßigen Bauwerksprüfungen der hafeneigenen Uferbefestigungen festgestellt worden, dass Mängel in unterschiedlichen Bereichen der Bauwerke bestehen. Dies betrifft insbesondere den Bereich Nizza am innerstädtischen Mainufer sowie den Flusshafen Gutleut. In beiden Bereichen waren in der Folge umfangreiche Bauwerks- und Baugrunduntersuchungen zum baulichen Zustand der Uferwand sowie Planungen zur Sanierung durchgeführt worden. Im Berichtsjahr konnten für beide Häfen die Planungen für dauerhafte Sanierungen weitergeführt werden. Im Bereich Nizza haben landseitige Schurfe eine neue Informationslage zum baulichen Zustand der Uferbefestigung erbracht, sodass die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen angepasst werden können.

Im Flusshafen Gutleut wurde im Berichtsjahr eine Entwurfsplanung zum abschnittweisen Ersatz der Uferbefestigung fertiggestellt.

Im Berichtsjahr wurden eine Neuplanung und Ausschreibung des turnusgemäß nächsten Durchganges der Bauwerksuntersuchung aller Uferbefestigungen der städtischen Mainufer sowie der Uferbefestigungen der Häfen der HFM fertiggestellt sowie eine entsprechende Ausschreibung durchgeführt.

Im Osthafen waren im Jahr 2018 in den Bereichen Mannheimer Werft und Ludwigshafener Werft Schäden festgestellt worden. An der Mannheimer Werft wurden eine Schadenanalyse und Betrachtungen zu Sanierungen der Eindeckung der Gleisanlage begonnen. Im Bereich der Uferbefestigung wurde eine Baumaßnahme zur Beseitigung eines Schadens im Bereich der Uferböschung und der Uferbefestigung geplant, die zeitnah umgesetzt wird. An der Ludwigshafener Werft wurden weitere Untersuchungen an Bauteilen der Uferbefestigung durchgeführt.

Im Bereich der Liegestellen für Flusskreuzfahrt- und Hotelschiffe an der Leonhardswerft wurde die Planung eines Ersatzes der bestehenden und teilweise nicht mehr zu ertüchtigenden Poller begonnen. In diesem Zusammenhang wurde – in Abstimmung mit dem Grünflächenamt – eine Baugrunduntersuchung durchgeführt.

Es ist vorgesehen, das Werkstattgebäude in der Hanauer Landstraße 441 so umzubauen, dass dort ebenfalls die Abteilung 3 „Bahnlogistik“ mit dem Betriebspersonal der Hafenbahn und der Disposition untergebracht werden kann. Im Berichtsjahr wurden die Umbaumaßnahmen fortgesetzt. Infolge von zusätzlich erforderlichen Maßnahmen im Gebäudebestand



sowie einigen Unwägbarkeiten haben sich Verzögerungen der Baumaßnahme ergeben.

Die Planungen im Rahmen des Projekts „Nordmainische S-Bahn“ wurden von der DB Netz AG weitergeführt. Dabei bestehen Schnittstellen insbesondere mit den in diesem Zusammenhang erforderlichen Baumaßnahmen „Ersatzneubau Lahmeyerbrücke“, die bereits durchgeführt wird, und „Unterführung Ernst-Heinkel-Straße“ sowie im Zusammenhang mit der Verlegung der Gleisanlage im Bereich Gleisfeld Bahnhof Osthafen, der Neutrassierung mehrerer Versorgungsleitungen und der Koordination des Bauablaufs.

Im Projekt „Sanierung der Haustechnik der Kleinmarkthalle“ waren im Jahr 2017 die Ausschreibung der Planungsleistungen durchgeführt und die FAAG Technik GmbH mit der Erstellung einer Vorplanung (Leistungsphase 3) beauftragt worden. Die Entwurfsplanung war im Jahr 2019 erfolgreich abgeschlossen und im Frühsommer 2019 der Betriebskommission der Hafen- und Marktbetriebe vorgestellt worden. Seitdem erfolgte die Ausarbeitung der Grenienvorlagen und die Prüfung durch das Revisionsamt. Derzeit erfolgen weitere Betrachtungen zur Finanzierung der Maßnahme. Die Projektsteuerung liegt beim Amt für Bau und Immobilien.

In der Kleinmarkthalle wurden einzelne Maßnahmen zur Verbesserung des baulichen Brandschutzes umgesetzt, wie die Ergänzung von Fluchtwegbeschilderung und Sicherheitsbeleuchtung.

Die Sanierung der Stützenfüße der Fassade auf der Nordseite der Kleinmarkthalle wurde im Jahr 2020 einschließlich der vollständig denkmalgerechten Wiederherstellung der Klinkerfassade abgeschlossen. Die technische Lösung zur Sanierung der Stützenfüße auf der Nordseite ist eng mit dem Projekt „Sanierung Haustechnik Kleinmarkthalle“ verbunden und auf dieses abgestimmt, wurde aber unabhängig umgesetzt.

In Gebäude Lindleystraße 7/8 wurden im Berichtsjahr Planungen zur Ertüchtigung des baulichen Brandschutzes abgeschlossen und eine entsprechende Baugenehmigung eingeholt.

Im Gebäude Kontorhaus (Lindleystraße 12) wurde im Berichtsjahr der Austausch der Brandmeldeanlage erfolgreich abgeschlossen.

Im Gebäude Lindleystraße 14 wurde ein umfassender Austausch von Komponenten der Gebäudeautomation umgesetzt. Dieser war aufgrund des Alters der Bestandsanlagen erforderlich geworden.

In einem Abschnitt der Lindleystraße wurde im Berichtsjahr der Probetrieb von Straßenbeleuchtung, die von konventionellen Leuchten auf energiesparende LED-Leuchten umgerüstet worden war, weitergeführt.

Im Garagenhaus Lindleystraße 13 wurde die Installation von sechs zusätzlichen Wandladestationen für Elektrofahrzeuge vorgenommen, sodass nun acht E-Fahrzeuge gleichzeitig zum Laden angeschlossen sein können. Eine Wandladeeinrichtung für drei Pedelecs/Elektrofahrräder ist ebenfalls vorhanden.

Alle Altlasten-Sanierungsmaßnahmen wurden im Berichtsjahr gemäß den Vorgaben und Auflagen des Regierungspräsidiums weiter betrieben bzw. die regelmäßigen Untersuchun-



gen fortgesetzt.

Verwaltung & Personal

Die Leitung der Abteilung „Verwaltung & Personal“ wurde zum 01.12.2020 mit Herrn Sebastian Poschwatta neu besetzt.

Der Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst, kurz TVöD, wurde bei der HFM zum 01.01.2020 erfolgreich implementiert. Nunmehr unterliegen alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der HFM, mit Ausnahme des Geschäftsführers, den tariflichen Regularien des TVöD. In diesem Zusammenhang ist die HFM Vollmitglied sowohl beim Kommunalen Arbeitgeberverband (KAV) als auch bei der Zusatzversorgungskasse der Stadt Frankfurt am Main geworden.

Als Maßnahme gegen die im Berichtsjahr aufgetretene Bedrohung durch die Covid-19-Pandemie haben alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der HFM die Möglichkeit erhalten, in Absprache mit der jeweiligen Führungskraft ihre Arbeiten zeitweilig von zuhause aus zu erledigen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind zu diesem Zweck mit Smartphones und Laptops/Desktop-PCs ausgestattet worden und wurden bei individuellem Bedarf im Umgang mit den Geräten geschult.

Zur Aufrechterhaltung aller Arbeitsprozesse, die eine Präsenzpflcht zwingend erfordern, etwa die Marktaufsicht, der Hafendienst sowie der Dienst als Lokrangierführer, wurde unter Beachtung der Covid-19-Hygieneregeln ein rotierendes Wechselschichtsystem implementiert, das das Risiko einer potentiellen Covid-19-Infektion unter den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern minimieren soll.

Sonstige Aktivitäten

Das für August 2020 geplante Osthafen-Festival wurde im April 2020 abgesagt, da zur Bekämpfung der Covid-19-Pandemie Großveranstaltungen bundesweit vorerst bis Ende August verboten worden waren.

Die Kooperation mit dem Abenteuerspielplatz Riederwald zur Veranstaltung der Hafenspiraten-Fahrten im Osthafen 1 wurde im Jahr 2020 fortgeführt. Die Fahrten konnten im Sommer unter Beachtung eines Hygienekonzepts mit verminderter Teilnehmerzahl stattfinden. Auch die Zusammenarbeit mit dem Kita Frankfurt-Bildungsnetz hatte im Berichtsjahr weiterhin Bestand.

Fortsetzung des geprüften Lageberichts:



2. Ertragslage

	2020 T€	2019 T€	Veränderung T€
Umsatzerlöse	21.920	22.428	-508
Sonstige betriebliche Erträge	426	284	142
	22.346	22.712	-366
Materialaufwand	11.206	10.519	687
Rohergebnis	11.140	12.193	-1.053
Personalaufwand	3.021	2.793	228
Abschreibung	186	214	-28
Sonstige betriebliche Aufwendungen einschließlich sonstige Steuern	2.107	2.557	-450
Betriebsergebnis	5.826	6.629	-803
Finanzergebnis	-6	-131	125
Ergebnis vor Steuern	5.820	6.498	-678
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.740	2.291	-551
Jahresergebnis	4.080	4.207	-127

Das Geschäftsjahr 2020 schließt mit einem Jahresüberschuss nach Steuern von 4.080 T€ ab und liegt damit um 127 T€ unter dem Vorjahresergebnis von 4.207 T€ und um 3.304 T€ über dem geplanten Ergebnis von 776 T€. Der Jahresgewinn beinhaltet ein neutrales Ergebnis (siehe Anhang) in Höhe von 255 T€.



In den einzelnen Bereichen werden im Berichtszeitraum folgende Ergebnisse ausgewiesen:

	2020 €	2019 €	Veränderung €
Ergebnis Hafen	-1.251.212,51	-248.641,49	-1.002.571,02
Ergebnis Markt	1.229.809,05	1.694.211,25	-464.402,20
Ergebnis Immobilien	7.994.269,67	8.125.908,64	-131.638,97
Ergebnis HB Verkehr	-1.373.708,25	-1.576.014,19	202.305,94
Ergebnis HB Infrastruktur/Netz	-665.690,18	-1.066.420,85	400.730,67
Betriebsergebnis	5.933.467,78	6.929.043,36	-995.575,58
Ergebnis Neutraler Bereich	-1.853.881,60	-2.722.426,94	868.545,34
Unternehmensergebnis	4.079.586,18	4.206.616,42	-127.030,24

Im Bereich HAFEN erhöhte sich der ausgewiesene Verlust gegenüber dem Vorjahr um 1.003 T€ auf -1.251 T€. Das Ergebnis wird im Wesentlichen durch den Anstieg der Aufwendungen für Fremdleistungen (1.089 T€) sowie durch nur leicht gestiegene Betriebserträge (168 T€) geprägt.

Das Ergebnis MARKT liegt mit 1.230 T€ rund 464 T€ unter dem Vorjahreswert. Dies liegt hauptsächlich an den um 615 T€ gesunkenen Betriebserträgen. Auch die Betriebsaufwendungen sind zum Stichtag um 150 T€ gesunken. Die Fremdleistungen für Gebäude und bauliche Anlagen liegen im Berichtsjahr bei 959 T€ (Vorjahr: 1.136 T€).

Das Bereichsergebnis IMMOBILIEN beläuft sich auf 7.994 T€ und liegt somit 132 T€ unter dem Vorjahr. Dies liegt begründet in gestiegenen Aufwendungen (241 T€) und nur leicht gestiegenen Erträgen (111 T€).

Mit -1.374 T€ liegt das Ergebnis HAFENBAHN-VERKEHR um 202 T€ über dem Vorjahresergebnis. Die Gesamtaufwendungen liegen im Berichtsjahr um 202 T€ unter dem Vorjahreswert. Die Betriebserträge sind im Vergleich zum Vorjahr nahezu konstant.

Der Verlust für die HAFENBAHN-INFRASTRUKTUR (inkl. Werkstatt) beläuft sich auf -666 T€ (Vorjahr: -1.066 T€). Insgesamt gesehen hat sich das Ergebnis BAHN um 400 T€ gegenüber dem Vorjahr verbessert.

Das Ergebnis Neutraler Bereich von -1.854 T€ beinhaltet im Wesentlichen das Finanzergebnis sowie die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag.



3. Finanzlage

	2020 T€	2019 T€	Auswirkung T€
Jahresergebnis	4.080	4.207	-127
Abschreibungen	186	214	-28
Verlust aus Abgang Anlagevermögen	5	0	5
Zunahme/Abnahme Rückstellungen	-2.955	-91	-2.864
Zu- und Abnahme sonstige kurzfristige Aktiva	-296	-55	-241
Zu- und Abnahme sonstige kurzfristige Passiva	-17	-110	93
Zinsaufwendungen/Zinserträge	6	131	-125
Ertragssteueraufwand	1.740	2.291	-551
Ertragssteuerzahlungen	-261	-2.369	2.108
Cashflow aus der Geschäftstätigkeit	2.488	4.218	-1.730
Auszahlung für Investitionen	-303	-52	-251
Erhaltene Zinsen Verlustausgleich	0	0	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-303	-52	-251
Gezahlte Zinsen	-1	-4	3
Ausschüttung an Gesellschafter	-4.207	-4.205	-2
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-4.208	-4.209	1
Veränderung Netto-Geldvermögen	-2.023	-43	-1.980
Finanzmittelbestand am 01.01.	7.684	7.727	-43
Finanzmittelbestand am 31.12.	5.661	7.684	-2.023



Die Gesellschaft ist bestrebt, die Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebes sowie der Investitionen durch eigene Mittel sicherzustellen.

Im Berichtszeitraum waren insgesamt Zugänge in Höhe von 303 T€ zu verzeichnen. Davon entfallen im Wesentlichen 29 T€ auf Lizenzen, 26 T€ auf Ladestellen im Garagenhaus, 19 T€ auf eine Treppe am Schwedlerdamm sowie 47 T€ auf sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Der Finanzmittelfonds (Bank- und Stadtkassenguthaben) liegt mit 5.661 T€ um 2.023 T€ unter dem Vorjahreswert. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen 2020 sind mit 2.253 T€ um 239 T€ höher als der Vorjahreswert. Die Verbindlichkeiten weisen zum Stichtag solche aus Lieferungen und Leistungen (540 T€), an die Stadt Frankfurt (108 T€) und sonstige Verbindlichkeiten (249 T€) aus.

Gemäß Gesellschafterbeschluss vom 27. November 2020 wurde der Jahresüberschuss 2019 in Höhe von 4.206.616,42 € an die Stadt Frankfurt am Main ausgeschüttet.

4. Vermögenslage

	<u>31.12.2020</u>		<u>31.12.2019</u>		<u>Veränderung</u>
	<u>T€</u>	<u>%</u>	<u>T€</u>	<u>%</u>	<u>T€</u>
Aktivseite					
Langfristiges Vermögen	2.208	20,6	2.097	17,0	111
Kurzfristiges Vermögen	8.496	79,4	10.223	83,0	-1.727
Summe Aktivseite	10.704	100,0	12.320	100,0	-1.616
Passivseite					
Langfristige Mittel	7.532	70,3	7.653	62,1	-121
Kurzfristige Mittel	3.172	29,7	4.667	37,9	-1.495
Summe Passivseite	10.704	100,0	12.320	100,0	-1.616

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2020 hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 1.616 T€ auf 10.704 T€ verringert. Diese Veränderung resultiert im Wesentlichen aus den folgenden Bilanzpositionen:

Das Anlagevermögen wird, bedingt durch planmäßige Abschreibungen (186 T€) und Abgängen (6 T€), die durch Zugänge in Höhe von 303 T€ kompensiert werden konnten, mit 111 T€ über dem Vorjahreswert ausgewiesen.



Die Veränderung des kurzfristigen Vermögens von -1.727 T€ ergibt sich aus um 389 T€ höheren Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen, gestiegenen Vorräten von 17 T€ sowie einem gesunkenen Bank- und Kassenguthaben von 2.023 T€ und einem um 110 T€ niedrigerem Rechnungsabgrenzungsposten.

Auf der Passivseite ist bei den langfristigen Mitteln eine Veränderung von 121 T€ zu verzeichnen, die sich aus dem Gewinn 2020 ergibt, der niedriger liegt als die Ausschüttung für 2019 sowie aus den Rückstellungen für Pensionen, die um 6 T€ höher liegen.

Die übrigen Rückstellungen liegen mit 2.256 T€ um 1.478 T€ unter dem Vorjahreswert. Die Verbindlichkeiten belaufen sich auf 898 T€ und die passive Rechnungsabgrenzung liegt zum Stichtag mit 19 T€ um 4 T€ über dem Vorjahr.

Die Eigenkapitalquote beträgt 68,2 % (Vorjahr: 60,3 %).

Zum 31. Dezember 2020 weist das Bankkonto bei der Stadtkasse einen Bestand von rd. 4,8 Mio. € aus, so dass die Gesellschaft die kurzfristigen Verbindlichkeiten, Rückstellungen und Investitionen des laufenden Jahres ohne finanzielle Engpässe abwickeln kann.

5. Chancen- und Risikobericht

Beschreibung des Risiko- und Chancenmanagementsystems:

Das Risiko- und Chancenmanagement hat sicherzustellen, dass bestehende Risiken und Chancen frühzeitig und systematisch erfasst, analysiert und bewertet sowie risiko- und chancenbezogene Informationen in geordneter Weise an die zuständigen Entscheidungsträger weitergeleitet werden. Damit geht eine Verbesserung der internen Transparenz risiko- und chancenbehafteter Prozesse sowie der Schaffung eines Risiko- und Chancenbewusstseins bei allen Mitarbeitern einher.

Die Risiken und Chancen werden in den jeweiligen Geschäftsbereichen erfasst und nach ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit sowie der möglichen Schadenshöhe bzw. Ertrags- / Einsparungshöhe bewertet. Eine schriftliche Quartalsabfrage der Risikoverantwortlichen dient der regelmäßigen Erfassung der Risiko- und Chancenlage. Eine Wertgrenze definiert die relevanten Risiken und Chancen, die der Geschäftsführung im Rahmen einer regelmäßigen Berichterstattung mitgeteilt werden müssen. Darüber hinaus können auch weitere Risiken und Chancen in die genauere Beobachtung gestellt werden, wenn einem Risiko bzw. einer Chance ein entsprechender Stellenwert beigemessen wird. Hieraus können von der Geschäftsführung die Folgen der Risiken bzw. Chancen abgeschätzt und entsprechend gegensteuernde bzw. fördernde Maßnahmen eingeleitet werden.

Durchführungshinweise und Verantwortlichkeiten sind in den dafür aufgestellten Risikomanagementrichtlinien dokumentiert.

Risiken und Chancen:

Die HFM unterhält die Geschäftsbereiche „Verwaltung, IT, Finanzen, Immobilienmanagement, PR und Controlling“, das operative Geschäft bestehend aus „Markt, Hafen- und Bahn-



logistik, Werkstatt“ sowie die Sparte „Bau und Infrastruktur“. Die Immobilien-, Dienstleistungs- und Logistikmärkte in Frankfurt und im Rhein-Main-Gebiet sind für die Gesellschaft von wesentlicher Bedeutung. Konjunkturelle Schwankungen innerhalb einzelner Bereiche stellen für die HFM jedoch keine existenziellen Risiken dar.

Stabile und vertraglich meist langfristig gesicherte Erlöse aus Immobilienvermietungen bilden den umsatzstärksten Bereich der HFM. Mieterinsolvenzen und entsprechende Abriss- oder Folgekosten sind angemessen über hinterlegte Sicherheiten abgesichert. Sollte unverhofft die Umsatzerwartung einer Gesellschaftssparte nicht plangemäß erreicht werden, kann dies durch die anderen Geschäftsbereiche kompensiert werden. Unvorhergesehene Aufwendungen und Mindereinnahmen können in der Regel durch diese Kompensationsgrundlage abgesichert und aufgewogen werden.

Wesentliche Risiken ergeben sich unter anderem aus den folgenden Punkten:

1. Als langfristig entwicklungsbeeinträchtigende Risiken wurden identifiziert:

- Umfeldrisiken bezüglich wiederkehrender Interessen zur Wohnbebauung im Hafengebiet und angrenzenden Grundstücken.

2. Mittelfristig bestehen Risiken unter anderem durch:

- Operative Risiken durch altersbedingte Erneuerungen/Reparaturen im Bereich Kai- / Uferanlagen, da diese die planmäßige Lebensdauer erreichen oder bereits erreicht haben und somit zukünftig mit einem erhöhten Aufwand zu rechnen ist.
- Politische / regulatorische Risiken durch die gesetzliche Verpflichtung zum diskriminierungsfreien Zugang zur Eisenbahninfrastruktur durch Dritte EVU, wodurch es möglicherweise vermehrt zu Erlösausfällen der Abteilung Bahnlogistik kommen kann.

3. Weitere Risiken bestehen durch:

- Umfeldrisiken ausgelöst durch die Covid-19-Pandemie, die sich sowohl auf Kunden, Lieferanten als auch eigene Mitarbeiter auswirkt und somit alle Geschäftsbereiche betrifft.
- Finanzielle Risiken, die durch den Ausfall des Erbbauzinses, bedingt durch einen möglichen Erwerb des Grundstücks Josef-Eicher-Str. 10 durch die Frischezentrum Frankfurt am Main - Großmarkt GmbH, hervorgerufen werden könnten.
- Operative Risiken durch die anstehende Sanierung der Kleinmarkthalle.
- Politische / regulatorische Risiken im Hinblick auf den angestrebten Bau der Nordmainischen S-Bahn und damit verbundene Planungsunsicherheit seitens der HFM.



- Personelle Risiken in Form von Know-how-Verlust und Mehrarbeit, bedingt durch Mitarbeiterfluktuation, u.a. rentenbedingte Personalwechsel (adäquate Nachfolgeregelung).
- Umweltrisiken durch schadstoffbelastete Betriebsgrundstücke (Altlasten) und mögliche Folgekosten.
- Personelle Risiken durch Engpässe am Arbeitsmarkt für qualifizierte Triebfahrzeugführer / Wagenmeister.
- Operative Risiken durch den Wegfall von Kunden bzw. Aufträgen.

Neben den Risiken wurden auch diverse **Chancen / Potenziale** ermittelt.

Die wesentlichen sind:

1. Potenzial zur Erhöhung des Gestaltungsspielraums bei der Flächenentwicklung mit dem Ziel, den Branchenmix zu optimieren und mehr hafenauffine Nutzungen anzusiedeln, u.a. durch die Erhöhung der Garantiebeträge bei Firmen mit einem Garantierfüllungsgrad unter 50 Prozent.
2. Weiterführung der Optimierung bzw. Um- und Restrukturierungsarbeiten in den Bereichen Bahnlogistik, Werkstatt und Infrastruktur, u.a. durch die geplante räumliche Zusammenlegung im Werkstattgebäude und daraus resultierend die vermehrte Nutzung von Synergieeffekten und Vermarktungsmöglichkeiten.
3. Ausbau und Optimierung der Wochenmärkte, fortlaufende Prüfung potenzieller neuer Marktstandorte.
4. Möglichkeit zur Steigerung der Einnahmen durch die Vermarktung aktuell nicht vermieteter Flächen und Grundstücke, unter anderem nicht mehr benötigte Hafenbahntrassen.
5. Aufwertung von Bahnflächen und die Möglichkeit zur Konversion durch den Bau der Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße durch die Stadt.

Finanzinstrumente

Die Gesellschaft ist hinsichtlich ihrer Finanzinstrumente, die im Geschäftsjahr 2020 im Wesentlichen die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände, liquide Mittel und die Verbindlichkeiten umfassen, insbesondere den folgenden Risiken ausgesetzt:

- Preisänderungsrisiken

Preisänderungsrisiken liegen zurzeit nicht vor.

- Ausfallrisiken



Das Ausfallrisiko aus finanziellen Vermögensgegenständen besteht in der Gefahr des Ausfalls eines Vertragspartners mangels Bonität und daher maximal in Höhe der Buchwerte der Forderungen gegen den jeweiligen Vertragspartner. Die Gesellschaft geht davon aus, dass durch die zum Bilanzstichtag bestehenden Wertberichtigungen für Forderungsausfälle das tatsächliche Risiko aus originären Finanzinstrumenten abgedeckt ist.

- Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiken und Risiken aus Zahlungsstromschwankungen liegen zurzeit nicht vor. Die Finanzierung der Gesellschaft ist im Rahmen des Wirtschaftsplanes, auf Basis der bestehenden Liquiditätspläne, für das Jahr 2021 gesichert.

6. Prognosebericht

Hafenbetrieb

Das Jahr 2021 hat für die Güter-Binnenschifffahrt ohne nennenswerte Beeinträchtigung begonnen. Davon ausgehend, dass es zu keinen extremen Wetterereignissen kommt, die Niedrig- oder Hochwasser zur Folge haben, und dass die Covid-19-Pandemie wie bisher nur geringe Konsequenzen im Bereich des Güterumschlages per Schiff mit sich bringt, werden voraussichtlich ähnliche Umschlagswerte wie im Jahr 2020 erreicht. Im Bereich der Vermietung von Schiffsliegplätzen ist mit Einbußen von 80-95% für die Zeit, in der ein Beherbergungsverbot gilt, zu rechnen.

Bahnbetrieb

Für alle Güter sind im Jahr 2021 Umschlagswerte in etwa auf dem Niveau des Jahres 2020 zu erwarten, in einzelnen Teilbereichen, etwa Schottertransporte und Transporte mit Sand, Kies und Erdaushub, sind durch den weiterhin anhaltenden Bauboom und die neue regionale Planung der Entsorgung sogar höhere Umschlagswerte zu erwarten. Falls die Covid-19-Pandemie nicht zu Ausfällen beim Personal führt, wird sie sich auf den Bahnbetrieb voraussichtlich weiterhin kaum auswirken.

Bahninfrastruktur

Im Jahr 2021 wird die Ausschreibung der Erneuerung der Sicherungstechnik der Bahnübergänge „Gutleutstraße Ost“ und „Schwarzer Weg“ erfolgen und im Anschluss die Maßnahme durchgeführt werden.

Die Planung zur Erneuerung der Sicherungstechnik des Bahnüberganges „Hugo-Junkers-Straße“ sowie des gemeinsam mit der VGF betriebenen Bahnüberganges „Ernst-Heinkel-Straße“ wird weitergeführt werden.

Immobilienmanagement

Es ist weiterhin davon auszugehen, dass das Frischezentrum die vereinbarte Kaufoption für das Grundstück wahrnehmen wird. Dies hätte zur Folge, dass der Erbbauzins bei der HFM entfielen. Im Gegenzug wäre der vom Frischezentrum zu bezahlende Kaufpreis für das Grundstück an die Hafen- und Marktbetriebe zu bezahlen.

Die Geschäftsanteile der Hafen- und Marktbetriebe am Frischezentrum könnten weiterhin veräußert oder entsprechend dem Gesellschaftsvertrag nach einem Kauf des Grundstücks



vom Frischezentrum gegen Wertausgleich (Verkehrswert) innerhalb von 6 Monaten eingezogen werden. Auch dieses Einziehungsrecht kann nur auf Grundlage eines entsprechenden Wertgutachtens der Frischezentrum GmbH erfolgen.

Bezüglich des unbebauten Grundstückes Lindleystraße 16 und des benachbarten noch an die Gadot Germany GmbH vermieteten Grundstückes Lindleystraße 18 bestehen Überlegungen, dort durch die Hafen- und Marktbetriebe einen Handwerker- und Gewerbehof zu errichten. Das noch an die Gadot vermietete Teilgrundstück könnte nach Kündigung des Mietvertrages ab 01.01.2023 für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Insofern ist für 2021 vorgesehen, eine erste Vorplanung abzustimmen und zu beauftragen.

Gegen Endes des Berichtsjahres hat die Firma Birkart GmbH & Co. KG neue Überlegungen über eine künftige Bebauung des Mietgrundstücks Lindleystraße 22 - 25 mitgeteilt. Die bisherigen Planungen über den Bau einer neuen Lagerhalle mit Büroflächen und Tiefgarage werden nicht weiterverfolgt. Es ist jedoch vorgesehen, die künftige Nutzung der Mietfläche auf Grundlage eines abzuschließenden Erbbaurechtsvertrages komplett neu zu überdenken.

Wie in den Vorjahren berichtet, wurde zwischen dem Erbpachtnehmer des Grundstückes Lindleystraße 1 - 3, der Firma DSV Road, und einem Projektentwickler bereits ein notarieller Kaufvertrag über das aktuelle Erbbaurecht abgeschlossen. Im Rahmen eines neu abzuschließenden Erbbaurechtsvertrages mit den Hafen- und Marktbetrieben sind nach wie vor ein Abriss des bestehenden Bürogebäudes aus dem Jahre 1951 und die Errichtung eines neuen modernen Bürogebäudes mit gewerblicher / handwerklicher Nutzung im EG vorgesehen. Entsprechende Beschlüsse der städtischen Gremien stehen nach wie vor aus.

Die bereits seit über zehn Jahren stillgelegten Hafenbahntrassen in Seckbach bzw. im Stadtteil Riederwald sind aufgrund ihrer geringen Breite von ca. 5 - 10 Metern nur schwer nutzbar. Infolgedessen sind auch im Geschäftsjahr 2021 weitere Verkäufe beabsichtigt.

Die Planungen der Firma Kaufland für ein Auslieferungslager auf dem vermieteten Grundstück der Josef-Eicher-Straße 17 - 23 werden nicht mehr weiterverfolgt. Kaufland ist deshalb schon seit einiger Zeit auf der Suche nach einem Nachmieter. Nachdem das Autohaus Hessengarage GmbH abgesagt hat, steht das Grundstück weiter für eine Vermarktung zur Verfügung.

Ebenfalls „Am Martinszehnten“ befindet sich ein bislang nicht vermietetes Grundstück der Josef-Eicher-Straße 12. Dieses Grundstück (Größe: 10.628 m²) ist für eine Vermietung an einen KFZ-Händler, die Autohaus Günther GmbH mit den Marken Nissan und Infiniti, vorgesehen. Ein entsprechender Aufsichtsratsbeschluss für einen Mietvertrag mit 20-jähriger Laufzeit liegt bereits vor. Der Abschluss eines Mietvertrages ist für 2021 vorgesehen.

Je nach weiterem Verlauf der Covid-19-Pandemie könnte es zu Zahlungsschwierigkeiten oder auch Insolvenzen einzelner Mieter kommen.

Märkte

Es ist anzunehmen, dass die Wochenmärkte auch weiterhin geöffnet bleiben, selbst wenn zur Bekämpfung der Covid-19-Pandemie weitreichende Kontaktbeschränkungen gelten. Gleichwohl ist bei geltenden Kontaktbeschränkungen mit Umsatzeinbußen zu rechnen, da



die Kundenfrequenz an einigen Marktstandorten hierdurch negativ beeinflusst wird. Davon sind insbesondere die Kleinmarkthalle, der Erzeugermarkt an der Konstablerwache und der Schillermarkt betroffen. Insgesamt ist bei starken Kontaktbeschränkungen mit Umsatzeinbußen von 40 % bis 50 % zu rechnen.

Wann der Flohmarktbetrieb wiederaufgenommen werden kann, lässt sich bis dato nicht einschätzen.

Bau & Infrastruktur

Im Gebäude Lindleystraße 14 ist für 2021 der umfassende Austausch der Brandmeldeanlage vorgesehen. Dieser ist aufgrund des Alters der Bestandsanlage erforderlich.

In der Schmickstraße und der Lindleystraße sind im Jahr 2021 die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf energiesparende LED-Leuchten nach Abschluss der Erprobung in einem Teilbereich der Lindleystraße vorgesehen.

Für die Sanierung und Ertüchtigung der Sandsteinwände im Bereich der Liegeplätze für Hotel- und Flusskreuzfahrtschiffe an der Nizzawerft wurde im Rahmen einer Vorplanung im Jahr 2019 ein Sanierungskonzept entworfen und im Jahr 2020 an Teilabschnitten erprobt. Die bisherige Planung hat sich als nicht praktikabel erwiesen, weshalb im Jahr 2021 eine neue Vorplanung erstellt wird.

Im Flußhafen Gutleut wird voraussichtlich im Jahr 2021 mit der Herstellung eines Ersatzbauwerks begonnen werden. Parallel dazu wird die dauerhafte Zustandsüberwachung der bestehenden Uferwand fortgeführt.

Im Projekt „Sanierung der Haustechnik der Kleinmarkthalle“ ist nach Abschluss der weiteren Betrachtungen das Einbringen einer Bau- und Finanzierungsvorlage in die zuständigen Gremien vorgesehen. Die Projektsteuerung erfolgt weiterhin durch das Amt für Bau und Immobilien.

Ebenso werden in der Kleinmarkthalle weiterhin einzelne Maßnahmen zur Verbesserung des organisatorischen und baulichen Brandschutzes sowie zum Bestandserhalt der gebäudetechnischen Einrichtungen umgesetzt.

Alle Altlasten-Sanierungsmaßnahmen werden im Jahr 2021 gemäß den Vorgaben und Auflagen des Regierungspräsidiums weiter betrieben bzw. die Beobachtungen fortgesetzt. In der Hafentbahn-Gleisstraße im Bereich der Carl-Benz-Straße 8 wird eine weitere Teilsanierung des Schadensherds mittels einer In situ-chemischen Oxidation (ISCO) vorgenommen und ausgewertet.

Es ist davon auszugehen, dass die Covid-19-Pandemie sich weiterhin auf die laufenden Projekte auswirken wird, da die Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie Erschwernisse bei der Durchführung von Baumaßnahmen bedingen.

Personal & Verwaltung

Am 02. Dezember 2020 wurde zwischen der Geschäftsleitung und dem Betriebsrat der HFM eine Betriebsvereinbarung über das „Betriebliche System Leistungsentgelt“ geschlossen. Es wurde eine Schulungs- und Erprobungsphase insbesondere für Fragen der Zielfindung und



Zielvereinbarung für die Kalenderjahre 2020 bis 2023 vereinbart. Während dieser Schulungs- und Erprobungsphase wird das Leistungsentgelt mit dem jeweiligen individuellen Höchstwert ausgeschüttet. Eine Schulung aller HFM-Mitarbeiter und Führungskräfte soll in den Jahren 2021 und 2022, abhängig vom weiteren Verlauf der Covid-19-Pandemie, erfolgen.

7. Wirtschaftsplan / Fazit Prognosebericht

Der Wirtschaftsplan für das laufende Geschäftsjahr 2021 weist einen Plangewinn von 474 T€ aus. Auf Basis des Prognoseberichts und der darin erläuterten möglichen Auswirkungen der Covid-19-Pandemie kann dies in 2021 zu Veränderungen des Planergebnisses führen.

8. Public Corporate Governance Kodex

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt am Main hat in ihrer Sitzung am 25. März 2010 die „Richtlinie guter Unternehmensführung - Public Corporate Governance Kodex - für die Beteiligungen an privatrechtlichen Unternehmen“ beschlossen. Der Grundsatzbeschluss des Magistrats zur Anerkennung des PCGK erfolgte am 20. November 2009 (Nr.1716).

Die Geschäftsführungen der direkten städtischen Mehrheitsgesellschaften wurden damit angewiesen, die Regelungen und Standards des Kodex anzuerkennen. Ein entsprechender Beschluss erfolgte in der Aufsichtsratssitzung am 17. Juni 2010. Somit ist der Public Corporate Governance Kodex der Stadt Frankfurt am Main seit dem Geschäftsjahr 2011 ein verpflichtender Bestandteil im Geschäftsbericht der HFM.

Ein Prüfkatalog sowie ein Reportingsystem für die Prüfung der Einhaltung des Public Corporate Governance Kodex durch die Wirtschaftsprüfer sind seit der Jahresabschlussprüfung 2012 fester Bestandteil jeder Jahresabschlussprüfung. Abweichungen zum PCGK wurden bislang keine festgestellt. Es erfolgte im Zuge der Jahresabschlussprüfung 2012 eine Evaluierung der Tätigkeit des Aufsichtsrats der HFM durch die Wirtschaftsprüfer. Die anhand der Evaluierungsergebnisse empfohlenen Maßnahmen werden seither kontinuierlich umgesetzt. Selbiges gilt für eine durch das Beteiligungsmanagement gesteuerte Evaluierung, die von Ende 2017 bis Frühjahr 2018 durchgeführt wurde.

Sollte im Zuge der Jahresabschlussprüfung 2020 eine Abweichung zum PCGK festgestellt werden, wird über die Abweichung und entsprechende Maßnahmen im Geschäftsbericht des folgenden Jahres berichtet.

Frankfurt am Main, 14. April 2021

Ralf Karpa
Geschäftsführer





Bilanz der HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH

AKTIVSEITE

	31.12.2020 €	31.12.2020 €	31.12.2019 €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	214.740,09	214.740,09	206.610,09
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	951.389,00		1.001.631,00
2. Kaimauern	556.441,00		550.787,00
3. Fahrzeuge für den Personen- und Güterverkehr	2.317,00		2.601,00
4. Technische Anlagen und Maschinen	59.375,00		39.039,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	235.201,90		290.098,90
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	188.592,36		5.558,97
		<u>1.993.316,26</u>	<u>1.889.715,87</u>
		2.208.056,35	2.096.325,96
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	278.312,26	278.312,26	260.694,03
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.253.493,70		2.014.955,15
2. Forderungen an die Stadt Frankfurt am Main	4.872.355,21		7.465.639,32
3. Sonstige Vermögensgegenstände	227.559,37		69.549,22
		<u>7.353.408,28</u>	<u>9.550.143,69</u>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	855.084,96	855.084,96	292.168,19
C. Rechnungsabgrenzungsposten	9.029,34	9.029,34	119.235,24
		<u>10.703.891,19</u>	<u>12.318.567,11</u>



Bilanz der HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH

PASSIVSEITE

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	675.000,00	675.000,00	675.000,00
III. Gewinnrücklagen andere Gewinnrücklagen	2.525.439,19	2.525.439,19	2.525.439,19
III. Jahresüberschuss	4.079.586,18	4.079.586,18	4.206.616,42
		7.305.025,37	7.432.055,61
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	226.570,00		221.142,00
2. Steuerrückstellungen	1.479.000,00		0,00
3. Sonstige Rückstellungen	248.785,66		3.365.439,04
4. Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	527.745,61		366.630,47
		<u>2.482.101,27</u>	<u>3.953.211,51</u>
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	541.329,63		734.373,47
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Frankfurt am Main	107.549,07		113.774,09
3. Sonstige Verbindlichkeiten	249.230,95		62.087,07
		<u>898.109,65</u>	<u>910.234,63</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	18.654,90	18.654,90	23.065,36
		10.703.891,19	12.318.567,11



**Gewinn- und Verlustrechnung
der HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH
für das Geschäftsjahr 2020**

	2020 €	2019 €
1. Umsatzerlöse	21.920.182,14	22.428.035,63
2. Sonstige betriebliche Erträge	426.115,00	284.457,99
	22.346.297,14	22.712.493,62
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	385.165,14	477.288,16
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	10.821.288,88	10.042.026,16
	11.206.454,02	10.519.314,32
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.353.176,24	2.305.047,73
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung; davon für Altersversorgung 220.844,18 € Vorjahr 49.008,62 €	668.152,48	487.426,64
	3.021.328,72	2.792.474,37
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	186.037,38	214.002,04
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.757.651,77	2.208.754,83
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	492,01	455,19
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.645,39	131.845,24
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.739.784,01	2.290.833,09
10. Ergebnis nach Steuern	4.428.887,86	4.555.724,92
11. Sonstige Steuern	349.301,68	349.108,50
12. Jahresüberschuss	4.079.586,18	4.206.616,42



ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2020

I. ALLGEMEINE ANGABEN

Die HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mit beschränkter Haftung hat ihren Sitz in Frankfurt am Main und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Frankfurt am Main (HRB Reg.Nr.: 52468).

Der Jahresabschluss wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften für Kapitalgesellschaften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) aufgestellt. Die HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mit beschränkter Haftung, Frankfurt am Main („HFM“), ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft. Gemäß § 10 des Gesellschaftsvertrages und § 122 Abs. 1 Nr. 4 HGO ist der Jahresabschluss nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen.

Die Aufnahme der operativen Geschäftstätigkeit erfolgte zum 1. Juli 2002. Der operative Geschäftsbetrieb wurde auf der Basis des Betriebspachtvertrages vom 27. Mai 2002 ab dem 1. Juli 2002 von den Hafen- und Marktbetrieben der Stadt Frankfurt am Main (Eigenbetrieb) – Betriebszweig Hafenbetriebe – (vormals Hafenbetriebe der Stadt Frankfurt am Main), nachfolgend Hafenbetriebe genannt, gepachtet. Zum 01. Januar 2007 kamen die Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main (Eigenbetrieb) – Betriebszweig Marktbetriebe – (vormals Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main), nachfolgend Marktbetriebe genannt hinzu - der Betriebspachtvertrag ist auf den 17. Januar 2007 datiert.

Gemäß § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB wurde die Gliederung der Bilanz auf der Aktivseite unter Sachanlagevermögen um die Positionen „Kaimauern“ und „Fahrzeuge für den Personen- und Güterverkehr“ erweitert. Unter den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen wurde die Position „Forderungen an die Stadt Frankfurt am Main“ eingefügt. Analog zu den Forderungen wurde die Passivseite um die Position „Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Frankfurt am Main“, sowie die Position „Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung“ erweitert.

II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der Ansatz und die Bewertung der Aktiva und Passiva erfolgten nach den für alle Kaufleute geltenden Grundsätzen der §§ 238 bis 256a HGB sowie den ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften gemäß den §§ 264 bis 335 c HGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt.

Die Bewertung erfolgte im Einzelnen wie folgt:

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände sind mit den Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige, lineare Abschreibungen, erfasst. Die Abschreibungsdauer beträgt 5 Jahre.

Sachanlagen werden mit den Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet. Die Nutzungsdauer richtet sich nach den betrieblichen Erfahrungswerten und beträgt 5 bis 50 Jahre. Für geringwertige Wirtschaftsgüter von 250 bis 1.000 € wird ein



Sammelposten gebildet, der über 5 Jahre gleichmäßig abgeschrieben wird. Der Sammelposten ist für das Unternehmen von untergeordneter Bedeutung.

Geleistete Anzahlungen auf das Anlagevermögen werden zu Anschaffungskosten bilanziert.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden grundsätzlich zu durchschnittlichen Einstandspreisen bzw. zu deren niedrigeren beizulegenden Werten am Bilanzstichtag angesetzt.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennwert. Erkennbare Einzelrisiken und das allgemeine Kreditrisiko wurden durch entsprechende Wertabschläge berücksichtigt.

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert bewertet.

Vor dem Bilanzstichtag getätigte Ausgaben bzw. Einnahmen, die Aufwand bzw. Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, werden als aktive bzw. passive Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

Das Stammkapital ist zum Nennbetrag angesetzt und entspricht dem Handelsregistereintrag.

Die Bewertung der Pensionsverpflichtungen erfolgte nach den anerkannten Grundsätzen der Versicherungsmathematik mittels der sog. „Projected-Unit-Credit-Methode“ (PUC-Methode). Als biometrische Rechnungsgrundlage wurden die „Richttafeln 2018 G“ von Klaus Heubeck verwendet. Der Gehalts- und Rententrend p.a. wurde mit 2,0 Prozent und der Rechnungszinssatz p.a. mit 2,3 Prozent angesetzt.

Der Rechnungszinssatz zum Bilanzstichtag entspricht dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen 10 Jahre bei einer angenommenen Restlaufzeit der Pensionsverpflichtungen von 15 Jahren.

Die Rückstellungen für Steuern wurden aus der Einkommens- und Ertragslage unter der Berücksichtigung der Steuervorauszahlungen entsprechend ermittelt.

Die übrigen Rückstellungen wurden mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung angesetzt. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die Rückstellung für unterlassene Instandhaltungen wird auf der Basis von Berechnungen und Erfahrungswerten der gesetzlichen Vertreter und der Bauleiter als Folge von laufenden Überprüfungen der Hafeneinrichtungen ermittelt und in der Bilanz unter einer gesonderten Position ausgewiesen. Die Instandhaltungsmaßnahmen werden innerhalb von drei Monaten des folgenden Geschäftsjahres nachgeholt.

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.



III. ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Die nachfolgenden Erläuterungen erfolgen in der Reihenfolge der einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung.

ANGABEN ZUR BILANZ

Immaterielle Vermögensgegenstände

Im Berichtsjahr wurden 29 T€ in Lizenzen für MS Windows und Exchange investiert.

Sachanlagevermögen

Im Garagenhaus wurden Ladestellen für Elektrofahrzeuge in Höhe von 26 T€ angeschafft.

Für eine Treppe am Schwedlerdamm wurden 19 T€ ausgegeben.

Im Bereich der EDV wurden neue Netzwerkschwitche für 11 T€, Überwachungskameras für das Kontorhaus in Höhe von 10 T€ sowie Laptops für 3 T€ angeschafft.

Weitere 24 T€ wurden in sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung, u.a. in Küchenausstattung (5 T€), Schutzwesten für den Ordnungsdienst (5 T€), Büroausstattung (4 T€) und Sonstiges investiert.

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist im folgenden Anlagenspiegel dargestellt.



**Entwicklung des Anlagevermögens der HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH
im Geschäftsjahr 2020**

	Anschaffungskosten			30.12.2020
	01.01.2020	Zugänge	Abgänge	
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	384.515,83	28.529,58	5.330,00	407.715,41
	384.515,83	28.529,58	5.330,00	407.715,41
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.287.979,66	0,00	0,00	1.287.979,66
2. Kaimauern	651.816,52	19.169,61	0,00	670.986,13
3. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	632.024,28	0,00	0,00	632.024,28
4. technische Anlagen und Maschinen	65.191,35	25.504,22	0,00	90.695,57
5. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.271.746,54	46.877,97	97.843,58	1.220.780,93
6. Anlagen im Bau	5.558,97	183.033,39	0,00	188.592,36
	3.914.317,32	274.585,19	97.843,58	4.091.058,93
Summe Anlagevermögen	4.298.833,15	303.114,77	103.173,58	4.498.774,34

	Abschreibungen			30.12.2020
	01.01.2020	Zugänge	Abgänge	
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	177.905,74	17.912,58	2.843,00	192.975,32
	177.905,74	17.912,58	2.843,00	192.975,32
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	286.348,66	50.242,00	0,00	336.590,66
2. Kaimauern	101.029,52	13.515,61	0,00	114.545,13
3. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	629.423,28	284,00	0,00	629.707,28
4. technische Anlagen und Maschinen	26.152,35	5.168,22	0,00	31.320,57
5. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	981.647,64	98.914,97	94.983,58	985.579,03
6. Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.024.601,45	168.124,80	94.983,58	2.097.742,67
Summe Anlagevermögen	2.202.507,19	186.037,38	97.826,58	2.290.717,99

	Buchwerte	
	30.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	214.740,09	206.610,09
	214.740,09	206.610,09
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	951.389,00	1.001.631,00
2. Kaimauern	556.441,00	550.787,00
3. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	2.317,00	2.601,00
4. technische Anlagen und Maschinen	59.375,00	39.039,00
5. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	235.201,90	290.098,90
6. Anlagen im Bau	188.592,36	5.558,97
	1.993.316,26	1.889.715,87
Summe Anlagevermögen	2.208.056,35	2.096.325,96



Vorräte

Die Ersatzteile zur Wartung und Reparatur von Bahn- und Signalanlagen wurden am 04. Januar 2021 durch eine körperliche Bestandsaufnahme überprüft.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (2.253 T€) sind erkennbare Einzelrisiken mit 110 T€ einzelwertberichtigt. Für den verbleibenden Forderungsbestand wurde eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von 19 T€ angesetzt.

Bei den Forderungen an die Stadt Frankfurt am Main (Gesellschafter) handelt es sich mit 4.806 T€ um das Guthaben bei der Stadtkasse, mit 28 T€ um Forderungen aus Leistungsbeziehungen mit städtischen Ämtern und mit 38 T€ um die Rückforderung aus der Gewerbesteuer für 2019.

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen überwiegend die Rückforderung aus Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag für das Jahr 2019 in Höhe von 40 T€. Ebenfalls sind in dieser Position debitorische Kreditoren in Höhe von 155 T€ enthalten.

Sämtliche Forderungen sind innerhalb eines Jahres fällig.

Kassenbestand und Bankguthaben

Die Kassenbestände weisen zum Stichtag 2 T€ aus. Die Guthaben bei der Frankfurter Sparkasse von 1822 belaufen sich auf 853 T€.

Aktive Rechnungsabgrenzung

Die Bilanzposition beinhaltet Lieferantenrechnungen, die für den Berichtszeitraum mit 9 T€ abzugrenzen waren.

Latente Steuern

Für die Unterschiedsbeträge zwischen Handelsbilanz und Steuerbilanz sind latente Steuern gemäß § 274 HGB zu ermitteln. Die ermittelten aktiven latenten Steuern (= 31,93%) betragen 34 T€ (Vorjahr: 33 T€) und bleiben in Ausübung des Wahlrechtes außer Ansatz. Die Abweichungen zwischen Handels- und Steuerbilanz betreffen festgestellte Abweichungen durch die Betriebsprüfungen und Rückstellungen für Pensionen mit insgesamt 107 T€.

Stammkapital

Das voll eingezahlte Stammkapital beträgt 25 T€. Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Frankfurt am Main.



Kapitalrücklage

Aufgrund des Gesellschafterbeschlusses vom 06. Dezember 2002 waren der Kapitalrücklage der HFM 675 T€ zugeführt worden.

Gewinnrücklage

Gemäß Gesellschafterbeschluss vom 12. September 2003 wurde die Hälfte des Jahresgewinns 2002 der Gewinnrücklage zugeführt (148 T€) und die andere Hälfte zur Ausschüttung an den Gesellschafter vorgesehen. Laut Gesellschafterbeschluss vom 29. Oktober 2009 wurde aus dem Jahresgewinn 2006 ein Betrag von 200 T€ und aus dem Ergebnis 2007 ein Betrag von 575 T€ der Gewinnrücklage zugeführt. Aus dem Jahresergebnis 2008 wurden 521 T€ in die Gewinnrücklage eingestellt, und das Jahresergebnis 2009 wurde mit 567 T€ zugeführt. Das Jahresergebnis 2010 wurde laut Gesellschafterbeschluss vom 18. November 2011 zur Hälfte an den Gesellschafter ausgeschüttet; der verbleibende Betrag von 514 T€ wurde in die Gewinnrücklage eingestellt.

Zum Ende des Berichtszeitraumes beträgt die Gewinnrücklage 2.525 T€.

Jahresergebnis

Die HFM erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2020 einen Gewinn in Höhe von 4.079.586,18 €.

Pensionsrückstellungen

Die Rückstellung von 227 T€ betrifft zwei Arbeitnehmer die zum 31. März 2007 bzw. zum 31. Dezember 2018 in den Ruhestand verabschiedet wurden. Diese liegen um 18.799 € unter dem Bewertungsansatz für Pensionsrückstellungen, der sich zum 31. Dezember 2020 bei Anwendung des Sieben-Jahres-Durchschnittszinssatzes ergeben hätte. Dieser Unterschiedsbetrag unterliegt einer Ausschüttungssperre gemäß § 253 Abs. 6 Satz 1 HGB.

Steuerrückstellungen

Unter Berücksichtigung des Jahresergebnisses und der gezahlten Vorauszahlungen wurden im Berichtsjahr für Gewerbesteuer 747 T€ und für Körperschaftsteuer / Solidaritätszuschlag 732 T€ zurückgestellt.

Sonstige Rückstellungen

Bei den sonstigen Rückstellungen handelt es sich mit 136 T€ um Personalkosten. Weitere 25 T€ verteilen sich auf Prüfungsgebühren, Veröffentlichung des Jahresabschlusses sowie Archivierungskosten. 43 T€ wurden für ausstehende Rechnungen zurückgestellt. Ebenso wurden für ungewisse Verbindlichkeiten 45 T€ eingestellt.



Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung

Im Hafengebiet wurde insgesamt ein Betrag in Höhe von 500 T€ zurückgestellt. Hierbei handelt es sich um eine Schadensanierung im Bereich der Mannheimer Werft.

Für Mängelbeseitigungen und notwendige Reparaturen wurden im Bereich der Vermietung rund 10 T€ in die Rückstellungen eingestellt.

Im Bereich Verwaltung wurden in Summe 18 T€ zurückgestellt. Die Reparatur des Aufzugs im Bürohaus (5 T€) und der Klimatechnik im Büro- und Bürohaus (7 T€) bilden hier den wesentlichen Anteil.

Die folgende Tabelle soll einen Überblick über die **Rückstellungen** vermitteln:



Entwicklung der Rückstellungen der HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH im Geschäftsjahr 2020

	Stand 01.01.2020 €	Zinsaufwand 2020 €	Zinsertrag 2020 €	Verbrauch 2020 €	Auflösung 2020 €	Zuführung 2020 €	Stand 31.12.2020 €
1. Rückstellungen für Pensionen	221.142,00	5.619,00	0,00	13.046,82	0,00	12.855,82	226.570,00
2. Steuerrückstellungen							
Gewerbesteuer 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	747.000,00	747.000,00
Körperschaftsteuer, Soli 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.000,00	732.000,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.479.000,00	1.479.000,00
3. Sonstige Rückstellungen*)	3.365.439,04	0,00	0,00	3.302.750,69	21.903,42	208.000,73	248.785,66
4. Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	366.630,47	0,00	0,00	359.041,34	7.589,13	527.745,61	527.745,61
Summe Rückstellungen	3.953.211,51	5.619,00	0,00	3.674.838,85	29.492,55	2.227.602,16	2.482.101,27

*) Nachrichtlich: Die Auflösungen der BG-Rückstellungen im Bereich der sonstigen Rückstellungen wurden gegen Personalkosten gebucht.



Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen belaufen sich auf 541 T€.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Frankfurt am Main (Gesellschafter) bestehen mit 108 T€ ebenfalls aus Lieferungen und Leistungen.

Für sonstige Verbindlichkeiten ist ein Betrag von 249 T€ ausgewiesen. Hier ist die Umsatzsteuer für das laufende Jahr in Höhe von 181 T€ enthalten. Sicherheitseinbehalte für Lieferanten finden mit 7 T€ und übrige Verbindlichkeiten mit rund 9 T€ Berücksichtigung. Des Weiteren sind kreditorische Debitoren mit 52 T€ ausgewiesen.

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Eine Besicherung der Verbindlichkeiten durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte liegt nicht vor.

Passive Rechnungsabgrenzung

Die Bilanzposition beinhaltet mit 19 T€ vorausbezahlte Mieten für das Jahr 2021.



ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Umsatzerlöse 2020 betreffen im Einzelnen folgende Bereiche:

	2020
	T€
Ufergeld	1.602
Hafenbahngelder	2.120
Summe Verkehrsleistungen	3.722
Raummieten	3.363
Platzmieten	11.070
Grundsteuer und sonst. Hausabgaben	493
Parkraummieten	659
Sonstige Mieten	79
Markthallen, Märkte	1.291
Liegegelder für Hotelschiffe	164
Erlöse aus den Abgaben von Strom, Wärme, Wasser, Diesel	816
Leistungen für Dritte	101
Sonstige Umsatzerlöse	162
Summe Sonstige Leistungen	18.198
Umsatzerlöse	21.920

Die Umsatzerlöse werden vollumfänglich im Inland erzielt.



Sonstige betriebliche Erträge

In dieser Position sind Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 29 T€ enthalten. Verwarnungen und Bußgelder führen zu einem Ertrag von 22 T€ und Erlöse aus der Abwicklung von Schäden sind ebenfalls mit einem Betrag von rund 22 T€ erfasst. Ebenso sind hier periodenfremde Erträge aufgrund des nicht stattgefundenen Osthafenfestivals in Höhe von 190 T€ enthalten. Des Weiteren sind Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigung in Höhe von 128 T€ enthalten.

Materialaufwand

Diese Position umfasst im Wesentlichen die bezogenen Leistungen in Höhe von 5.668 T€ für die Vorhaltung und Instandhaltung der Hafен- und Hafенbahnanlagen sowie der zugehörigen Gebäude, Straßen und technischen Einrichtungen; enthalten sind hierbei u. a. auch die Zuführungen zu den Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen von 528 T€. Hausabgaben sind mit 243 T€ erfasst.

Außerdem umfasst diese Position die im Rahmen der Betriebspachtverträge angefallenen Aufwendungen; hierbei handelt es sich im Einzelnen um die Erstattung der Personalkosten des Eigenbetriebs (2.419 T€), die Nutzung des Anlagevermögens des Eigenbetriebs (524 T€) sowie um die Umsatzpacht (2.210 T€) des Eigenbetriebs.

Personalaufwand

Seit 01. Januar 2003 ist Herr Ralf Karpa Geschäftsführer und nimmt die Geschäfte der HFM seit 2019 als alleiniger Geschäftsführer wahr. Herr Harry Schnepf, Herr Michael Lorenz und Frau Bianca Winkel üben jeweils zu zweit Gesamtprokura aus.

Die Gesellschaft beschäftigt zum Bilanzstichtag außer einem Geschäftsführer und drei Prokuristen 52 weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Im Berichtszeitraum wurden 5 neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingestellt, 4 schieden aus. 8 Aushilfen sind für die Flohmärkte auf Basis von 450 €-Jobs beschäftigt. Im Geschäftsjahr sind Personalaufwendungen in Höhe von 3.021 T€ (davon 668 T€ für soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge) entstanden.

Durchschnittlich waren 52 Mitarbeiter beschäftigt.

Gemäß den abgeschlossenen Personalgestellungsverträgen werden durch die Hafенbetriebe (33) und durch die Marktbetriebe (4) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gestellt.

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
<u>Anzahl Angestellte</u>	56	54



Abschreibungen

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen belaufen sich auf 186 T€.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Position enthält im Wesentlichen die Aufwendungen für Prüfungs- und Beratungskosten (450 T€) sowie sonstigen Verwaltungsaufwand (192 T€). Des Weiteren umfasst die Position Versicherungen (165 T€), Datenverarbeitung (161 T€) sowie Werbekosten (43 T€). Zur Abdeckung von Personalengpässen wurden 118 T€ für Zeitarbeitskräfte ausgegeben. Im Geschäftsjahr sind für Negativzinsen des Stadtkassenguthabens 36 T€ angefallen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Im Geschäftsjahr sind 6 T€ für Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen sowie 1 T€ für sonstige Zinsaufwendungen enthalten.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Im Geschäftsjahr sind an Vorauszahlungen für Gewerbesteuer 233 T€ und für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag 190 T€ angefallen. Den Rückstellungen wurden 747 T€ an Gewerbesteuer und 732 T€ an Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag zugeführt.

Des Weiteren sind hier Erstattungen (162 T€) von Gewerbe- sowie Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag aus Vorjahren enthalten.

Die Steuerberechnung erfolgte anhand einer Überleitungsrechnung mittels der derzeit geltenden Steuer- und Hebesätze.



Neutrales Ergebnis

Das neutrale Ergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	2020
	T€
Neutrale Erträge	
Erträge aus der Abwicklung von Versicherungsschäden	13
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	29
Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen	128
Steuerertrag Vorjahre	164
Sonstige periodenfremde Erträge	190
	524
Neutrale Aufwendungen	
Steueraufwand Vorjahre	3
Einstellung Wertberichtigung	7
Versicherung Vorjahre	10
Außerordentlicher Aufwand	94
Sonstiger periodenfremder Aufwand	155
	269
Neutrales Ergebnis	255



ERGÄNZENDE ANGABEN

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Gegenüber dem Eigenbetrieb bestehen finanzielle Verpflichtungen aus dem jeweiligen Betriebspachtvertrag von jährlich rd. 5,0 Mio. € mit einer derzeit unbegrenzten Laufzeit. Diese betreffen im Einzelnen:

- die Umsatzpacht
13 Prozent p. a. der Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung sowie
5 Prozent p. a. der Umsatzerlöse aus dem sonstigen operativen Geschäftsbetrieb,
- den Ersatz der jährlichen Abschreibungen für die überlassenen Maschinen, maschinellen Anlagen und sonstigen Einrichtungen,
- die Verzinsung der Buchwerte dieser Vermögensgegenstände zum 1. Januar eines Jahres mit 6 Prozent p.a. sowie
- die Erstattung des den Hafen- und Marktbetrieben der Stadt Frankfurt am Main unmittelbar entstehenden Personalaufwandes für die im Rahmen der Personalgestellungsverträge vom 28. November 2002 / 17. Januar 2007 mit Wirkung zum 1. Januar 2003 / 01. Januar 2007 personalgestellten Mitarbeitende.

Die Personal- und Sachkosten des Betriebsleiters des Eigenbetriebs werden nicht von der HFM getragen.

Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte

Es wurden keine Geschäfte gemäß § 285 Nr. 3 HGB getätigt, die aktuell oder zukünftig eine Auswirkung auf die Finanzlage der Gesellschaft haben könnten.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen ergeben sich aus dem Leasing für PKW in Höhe von 35 T€ und aus dem Leasing für EDV in Höhe von 22 T€.

Geschäfte mit nahestehenden Personen

Es wurden keine Geschäfte mit nahestehenden Personen gemäß § 285 Nr. 21 HGB zu marktunüblichen Konditionen abgeschlossen.

Haftungsverhältnisse gem. § 251 HGB

Am Bilanzstichtag bestanden Rückgriffsrechte auf hinterlegte Sicherheiten sowie Verbindlichkeiten aus hinterlegten Sicherheiten in Höhe von 1.531 T€.



Honorar der Abschlussprüfung

Das Abschlussprüferhonorar für das Geschäftsjahr beträgt 12 T€. Weitergehende Bestätigungs- und Steuerberatungsleistungen wurden durch die abschlussprüfende Gesellschaft nicht erbracht.

Organe

Mitglieder des Aufsichtsrats

Herr Stadtrat Markus Frank (Vorsitzender)

Frau Stadtverordnete Hilime Arslaner-Gölbasi

Frau Stadtverordnete Christiane Loizides

Frau Stadtverordnete Birgit Puttendörfer

Frau Stadtverordnete Stella Schulz-Nurtsch

Die Aufsichtsratsmitglieder erhielten im Geschäftsjahr 2020 insgesamt Aufwandsentschädigungen in Höhe von 300 €.

Geschäftsführung

Herr Ralf Karpa, Geschäftsführer der
HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH

Prokuristen

Herr Michael Lorenz, Prokurist der
HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH

Herr Harry Schnepf, Prokurist der
HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH

Frau Bianca Winkel, Prokuristin der
HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH

Für die Gesamtbezüge der Geschäftsführung wurde von der Schutzklausel gem. § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.



Mitglieder des Beirates

Herr Eberhard Weiß, Vorsitzender ArGe der Häfen Baden Württemberg

Herr Michael Loulakis, Geschäftsführer Hausverwaltung M. Loulakis

Herr Rudolf Sehring, Geschäftsführer Sehring Beton GmbH & Co, KG

Herr Roger Simak, Geschäftsführer des Landesverbands für
Markthandel und Schausteller e.V.

Herr Dr. Alexander Theiss, Geschäftsführer IHK Frankfurt

Im Berichtszeitraum fand keine Sitzung des Beirates statt.

Ausschüttungssperre

Zum Abschlussstichtag unterliegen der Ausschüttungssperre:

Unterschiedsbetrag aus Pensionsrückstellungen §253 Abs. 6 HGB	18.799,00 €
zur Ausschüttung gesperrt	18.799,00 €

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2020 übersteigen die frei verfügbaren Rücklagen (3.200.439,19 €) den Gesamtbetrag der ausschüttungsgesperrten Beträge. Daher besteht keine Ausschüttungssperre in Bezug auf den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres.

Verwendung des Jahresüberschusses

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss von 4.079.586,18 € an den städtischen Haushalt auszuschütten.

V. NACHTRAGSBERICHT

Die Covid-19-Pandemie kann weiterhin Auswirkungen auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft haben. Genauer ist im Prognosebericht erläutert. Auf Punkt 6. Prognosebericht des Lageberichts wird verwiesen.

Frankfurt am Main, 14. April 2021

Ralf Karpa
Geschäftsführer



Verkehrsleistungen

	2020 (t)	2019 (t)	Veränderungen zu 2019
Schiffsgüterumschlag	3.260.563	3.218.914	+1,3 %
Hafenbahnverkehr	1.227.807	1.041.325	+17,9 %
Gesamt	4.488.370	4.260.239	+5,4%



Schiffsverkehr

	2020	2019	Veränderung zu 2019
Anzahl der Schiffe	2.422	2.146	+12,9 %

Umschlagsmengen nach Gütergruppen

	2020 (t)	2019 (t)	Veränderung zu 2019
0) Land, forstwirtschaftliche & verwandte Erzeugnisse	0	0	0,0 %
1) Andere Nahrungs- und Futtermittel	27.078	25.082	+8,0 %
2) Feste mineralische Brennstoffe	24.053	57.875	-58,4 %
3) Erdöl, Mineralölerzeugnisse, Gase	457.467	501.672	-8,8 %
4) Erze und Metallabfälle	211.199	222.291	-5,0 %
5) Eisen, Stahl und NE-Metalle	0	0	0,0 %
6) Steine und Erden (einschl. Baustoffe)	2.324.478	2.184.764	+6,4%
7) Düngemittel	0	0	0,0 %
8) Chemische Erzeugnisse	0	0	0,0 %
9) Maschinen, sonst. Güter (einschl. Container*)	216.288	227.230	-4,8 %
Gesamt	3.260.563	3.218.914	+1,3 %

*)

Container (TEU)	27.204	26.788	+1,6 %
Container (t)	216.288	227.230	-4,8%



Bahnverkehr

	2020	2019	Veränderung zu 2019
Anzahl Güterwagen	32.118	26.769	+20,0 %

Umschlagsmengen nach Gütergruppen

	2020 (t)	2019 (t)	Veränderung zu 2019
0) Land, forstwirtschaftliche & verwandte Erzeugnisse	0	0	0,0 %
1) Andere Nahrungs- und Futtermittel	0	0	0,0 %
2) Feste mineralische Brennstoffe	140.738	142.139	-1,0 %
3) Erdöl, Mineralölerzeugnisse, Gase	11.891	11.681	+1,8 %
4) Erze und Metallabfälle	3.313	2.905	+14,0 %
5) Eisen, Stahl und NE-Metalle	5.630	12.791	-56,0 %
6) Steine und Erden (einschl. Baustoffe)	518.180	342.106	+51,5 %
7) Düngemittel	0	0	0,0 %
8) Chemische Erzeugnisse	6.352	7.409	-14,3 %
9) Maschinen, sonst. Güter (einschl. Container*)	541.703	522.294	+3,7 %
Gesamt	1.227.807	1.041.325	+17,9 %

*)

Container (TEU)	56.096	53.928	+4,0 %
Container (t)	500.409	486.179	+2,9 %



HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH

Lindleystraße 14 60314 Frankfurt am Main

Tel. 069 212-36461 Fax 069 212-40617 www.hfm-frankfurt.de