



HFM Management für
Hafen und Markt Frankfurt

Bericht über das Geschäftsjahr

2021

HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH



Bericht über das Geschäftsjahr 2021

	Seite
Lagebericht über das Geschäftsjahr 2021	1
Bilanz zum 31. Dezember 2021	22
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021	24
Anhang für das Geschäftsjahr 2021	25
Anlage Verkehrsleistungen	42
Anlage Schiffsverkehr	43
Anlage Bahnverkehr	44



LAGEBERICHT DES GESCHÄFTSJAHRES 2021

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 seit 2019 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 2021 nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 2,7 Prozent höher als im Jahr 2020. Die konjunkturelle Entwicklung war auch im Jahr 2021 stark abhängig vom Covid-19-Infektionsgeschehen und den damit einhergehenden Schutzmaßnahmen. Trotz der andauernden Pandemiesituation und zunehmenden Liefer- und Materialengpässen konnte sich die deutsche Wirtschaft nach dem Einbruch im Vorjahr etwas erholen, wenngleich die Wirtschaftsleistung des Jahres 2020 noch nicht wieder erreicht wurde.

Im Jahr 2021 hat die Binnenschifffahrt in Deutschland 3,8 Prozent mehr Güter befördert als im Vorjahr. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, wurden insgesamt 195 Mio. Tonnen Güter (Vorjahr: 188 Mio. Tonnen) auf deutschen Binnenwasserstraßen transportiert. Trotz des Anstiegs im Vorjahresvergleich war das Transportaufkommen im Jahr 2021 um 4,9 Prozent geringer als im Jahr 2019. Damals lag die Güterbeförderung der Binnenschifffahrt noch bei 205 Mio. Tonnen.

Die wichtigsten von Binnenschiffen beförderten Gütergruppen waren im Jahr 2021 flüssige Mineralölerzeugnisse (28,2 Mio. Tonnen), Steine und Erden (24,7 Mio. Tonnen), Kohle (22,9 Mio. Tonnen) sowie Eisenerze (20,9 Mio. Tonnen). Diese Gütergruppen machen knapp



die Hälfte des Transportaufkommens aus.

Der Containerverkehr in der Binnenschifffahrt nahm 2021 gegenüber dem Vorjahr um 1,6 Prozent auf 2,2 Mio. T€ zu.

In Hessen wurden 2021 10,9 Mio. Tonnen Güter umgeschlagen. Dies entspricht einem Rückgang von 6 Prozent.

Zusatzangaben zum geprüften Lagebericht:

Geschäftsentwicklung 2021

Schiffsverkehr

In den öffentlichen Frankfurter Häfen, Osthafen 1, Osthafen 2 und Gutleuthafen sowie an der Kohleentladestelle im Westhafen, wurden im Jahr 2021 per Schiff insgesamt 2.931.308 Tonnen Güter umgeschlagen. Dies entspricht einem Rückgang um 10,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr (3.260.563 Tonnen). Die Umschlagszahlen der einzelnen Gütergruppen sind in der Anlage Schiffsverkehr des Geschäftsberichts auf Seite 43 enthalten. Der Rückgang des Umschlagvolumens entstand vor allem in den Bereichen Mineralölerzeugnisse, Baustoffe sowie Container und ist überwiegend in der allgemeinen konjunkturellen Entwicklung begründet.

Hafenbahnverkehr

Im Berichtsjahr wurde mit der Hafenbahn im Frankfurter Hafen ein Gütervolumen von 1.567.100 Tonnen befördert. Das entspricht einem Zuwachs von 27,6 Prozent gegenüber dem Geschäftsjahr 2020 (1.227.807 Tonnen). Der Bahnbetrieb der HFM war nicht von unmittelbaren Auswirkungen der Covid-19-Pandemie betroffen. Die Umschlagszahlen der einzelnen Gütergruppen sind in der Anlage Bahnverkehr des Geschäftsberichts auf Seite 44 enthalten.

Bahnlogistik

Die Wagenmeister-Dienstleistung wurde im Berichtsjahr erneut stark nachgefragt. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich der Umsatz in diesem Segment im Berichtsjahr um 12,9 Prozent. Gründe für diesen Anstieg sind unter anderem Containerverkehre sowie die rege Bautätigkeit in der Region und die damit verbundenen Verkehre mit Kies, Sand und Erdaushub.

Die Rangierdienstleistungen wurden in diesem Berichtsjahr auf dem gleichen Niveau genutzt wie im Vorjahr. Bei der Lotsengestellung hingegen wurde ein deutlicher Abwärtstrend im Vergleich zum Vorjahr festgestellt (-69,4 Prozent). Dies liegt zum größten Teil daran, dass mehr dritte Eisenbahnverkehrsunternehmen auf der Infrastruktur der HFM tätig waren und somit die Lotsengestellung entfällt.

Werkstatt

Den Schwerpunkt der durch die Werkstatt durchgeführten Tätigkeiten bildete im Jahr 2021 die Hauptuntersuchung unserer Lokomotive D1. Ein weiterer Schwerpunkt der Werkstatttätigkeiten war die Betreuung des Fuhrparks sowie diverse interne Dienstleistungen.

Bahninfrastruktur

Über die Sicherheitsvorrichtungen der Europäischen Zentralbank in den Gleisanlagen der Hafenbahn wurde im Berichtsjahr im Rahmen eines Gestattungsvertrages eine Neurege-



lung der Unterhaltungsverpflichtung getroffen. Die EZB hat im Rahmen mehrerer Maßnahmen die Beseitigung von Mängeln durchgeführt. Es bestehen weiterhin Defizite bezüglich der Bauwerksdokumentation sowie auch baulicher Art, deren Beseitigung in Bearbeitung ist.

Im Jahr 2021 wurde die Sicherungstechnik der Bahnübergänge „Gutleutstraße Ost“ und „Schwarzer Weg“ erneuert und die ertüchtigten Bahnübergänge in Betrieb genommen. Aufgrund des hohen Alters der Bestandsanlagen mussten diese ersetzt werden. Weiterhin wird gemeinsam mit der VGF die Planung der Erneuerung der Sicherungstechnik des gemeinsam betriebenen Bahnübergangs „Ernst-Heinkel-Straße“ weitergeführt. Damit im Zusammenhang wird auch die Planung der Erneuerung der Sicherungstechnik des durch die HFM betriebenen Bahnübergangs „Hugo-Junkers-Straße“ weitergeführt.

In der Hafentbahn-Gleisstrasse im Bereich der Carl-Benz-Straße 8 wurde im Berichtsjahr eine kleinräumige Grundwasserhaltung für eine weitere Teilsanierung des Schadensherds mittels einer In situ-chemischen Oxidation (ISCO) vorbereitet.

Immobilienmanagement

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

Mit der Betreiberin des Containerterminals, der Contargo Rhein-Main GmbH, konnte eine langfristige Verlängerung der bestehenden Mietverträge über die Grundstücke Schmickstraße 17-19 (Größe: 3.050 m²) und die Schmickstraße 21 (Größe: 3.583 m²), verbunden mit einer Anpassung des Mietzinses vereinbart werden.

Die Mieterin des Grundstücks Franziusstraße 2, die MHI Naturstein GmbH, hat den Mietvertrag über das Grundstück (Größe: 5.383 m²) zum 31.12.2021 gekündigt. Für dieses Grundstück konnte ein langfristiger Mietvertrag mit der Firma Chantré GmbH & Co. Wiederaufbereitungs KG, Neu-Isenburg zum 01.01.2022 abgeschlossen werden. Die Vermietung an die Firma Chantré erfolgt zum Zwecke des Umschlags, der Lagerung und der Aufbereitung von Bauschutt, bauschuttähnlichen Materialien und Erdaushub.

Die Eyemaxx Real Estate AG ist die Muttergesellschaft (93 Prozent Beteiligung) der Mieterin Birkart GmbH & Co. KG, die das Grundstück Lindleystraße 22-25 (Größe: 10.220 m²) gemietet hat. Über das Vermögen der Eyemaxx Real Estate AG wurde am 05.11.2021 ein Sanierungsverfahren als Hauptinsolvenzverfahren in Österreich eröffnet. Im Nachgang wurde über das in Deutschland vorhandene Vermögen am 06.12.2021 vom Amtsgericht Aschaffenburg ein Sekundärinsolvenzverfahren eröffnet. Weitere Entwicklungen hierzu werden im Prognosebericht erläutert.

Wie bereits in den Vorjahren berichtet, hat die Firma Kaufland die Pläne für ein Auslieferungslager auf dem angemieteten Grundstück der Josef-Eicher-Straße 17-23 (Größe: 14.338 m²) im Gewerbe- und Industriegebiet „Am Martinszehnten“ nicht mehr weiterverfolgt. Kaufland sucht insofern einen Nachfolgemietler. Dieses und das benachbarte Grundstück Josef-Eicher-Straße 12 (Größe: 10.628 m²) stehen somit weiterhin zur Vermarktung zur Verfügung.

Wie berichtet hat die Frischezentrum Frankfurt am Main-Großmarkt GmbH eine im Erbbauvertragsvertrag vereinbarte Kaufoption für das Grundstück. Der Abschluss des notariellen Kaufvertrags ist Januar 2022 erfolgt.



Die Frischezentrum GmbH hatte in den Vorjahren die mit den Hafen- und Marktbetrieben bestehenden Darlehen komplett gekündigt und die Darlehensbeträge zurückgeführt. Das zur Refinanzierung aufgenommene Darlehen der Hafen- und Marktbetrieben konnte zum 30.12.2021 in Höhe von 2.492.437 € komplett zurückgeführt werden. Nach einem Vergleich der Vorfälligkeitsentschädigung mit den zukünftig zu entstehenden Verwahrgebühren war dies die günstigere Variante.

Aufgrund von in der Vergangenheit durchgeführten Grundstücksverkäufen der Hafen- und Marktbetriebe wurden Rücklagen nach § 6 b EStG gebildet. Zum 31.12.2021 beläuft sich der Stand der 6 b-Rücklagen wie im Vorjahr auf 839.277,38 €.

Im Kontorhaus ist eine Restfläche im EG (394 m²) wie im Vorjahr noch nicht vergeben. Die Auslastung liegt unterjährig bei rund 95 Prozent. Im Laufe des Berichtsjahres wurde zum 31.12.2021 eine Fläche im 4. OG mit 495 m² gekündigt (Auslastung dann bei rund 91 Prozent).

Im Bürogebäude Lindleystraße 14 ist seit Juli 2019 eine Bürofläche mit 53 m² im 6. OG durch Kündigung des Mieters verfügbar. Zum 31. Dezember 2021 sind somit 96 Prozent der vermietbaren 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.

Durch den Auszug der Bahnabteilung aus dem Gebäude Hanauer 441 im Herbst 2021 wurden hier Flächen für die Vermietung frei. Der Grundstücksnachbar RTO GmbH hatte bislang schon Teilflächen angemietet. Zum Ende des Jahres erfolgte die Vermietung der freiwerdenden Flächen und somit nahezu des gesamten Gebäudes an RTO zum 01.01.2022. Es besteht von beiden Seiten die Absicht, einen langfristigen Erbbaurechtsvertrag abzuschließen.

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 zum Ende des Berichtsjahres noch zwei Mieter der HFM in Anspruch genommen.

Märkte

Im Frankfurter Stadtgebiet betreibt die HFM 19 Wochenmärkte mit 24 Marktveranstaltungen in der Woche. Seit jeher leisten Wochenmärkte im Rahmen der Daseinsvorsorge einen wichtigen Beitrag zur Nahversorgung mit frischen Lebensmitteln aus überwiegend regionalen Wirtschaftskreisläufen. Auch in diesen unruhigen Zeiten waren die Frankfurter Wochenmärkte und Markthallen für Versorgungseinkäufe unter Beachtung von Maskenpflicht sowie Abstands- und Hygieneregeln geöffnet. Im Berichtszeitraum war der Bereich der Märkte von den Auswirkungen der Covid-19-Pandemie weiterhin in erheblichem Maße betroffen. Gemäß bundes-, landes- und kommunalrechtlicher Auflagen und Beschränkungen wurde es in Abhängigkeit zum jeweils gegenwärtigen Infektionsgeschehen erforderlich, die Marktangebote anzupassen. Auf den Verkehrsflächen der Märkte war der Verzehr von Speisen und Getränken zeitweise eingeschränkt möglich, durfte nur in speziell gekennzeichneten Verzehrereichen stattfinden oder wurde vollständig untersagt. Speisen und Getränke konnten im Frühjahr 2021 beispielsweise im Rahmen eines Bewirtschaftungsverbots nur unter Auflagen



zur Mitnahme angeboten werden, der Ausschank alkoholischer Erzeugnisse war per Allgemeinverfügung der Stadt Frankfurt am Main auf Märkten noch bis Juni 2021 verboten. Diese Entwicklung hatte entsprechende Auswirkungen auf die Standplatzvermietungen und die daraus resultierende Einnahmesituation.

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. Zum November 2021 musste der Flohmarktbetrieb wieder ausgesetzt werden.

Nach der Covid-19-bedingten Zwangspause startete der Flohmarktbetrieb ab Juli 2021 wieder im 14-tägigen Rhythmus im Osthafen mit Zugangs- und Hygienekonzept in einem abgesperrten Veranstaltungsbereich. Aufgrund der Auflagen zur hessischen Coronavirus-Schutzverordnung (CoSchuV) war es nicht möglich, den Flohmarkt am Mainufer rechtskonform durchzuführen. In 2021 wurde der Flohmarkt im Osthafen 12 Mal durchgeführt.

Die Pandemiefolgen waren in der Kleinmarkthalle und der Markthalle Höchst ebenfalls deutlich spürbar. Für Verkaufsstätten und Läden galten nach der zugänglichen Fläche bemessene Personenbeschränkungen. Die Gastronomie durfte ebenfalls über längere Zeiträume nicht vor Ort bewirten, was zu betrieblichen Einschränkungen führte. Freigewordene Standflächen wurden durch Interessenten nicht abgefragt, so dass keine Neuvermietungen erfolgt sind.

Bau- und Infrastruktur

Gemäß der Betriebssatzung der Hafen- und Marktbetriebe - „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 Hafen- und Marktbetriebe um. Im Rahmen der im Jahr 2016 durchgeführten großen Bauwerksinspektion (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 auf Basis einer Neuplanung und Ausschreibung turnusgemäß die Bauwerksinspektion aller Uferbefestigungen der städtischen Mainufer sowie der Uferbefestigungen der Häfen der HFM durchgeführt und ausgewertet. Auf dieser Grundlage wurden für einzelne Abschnitte weitere Untersuchungen sowie Planungen von Sanierungsmaßnahmen fortgeführt und einzelne Reparaturmaßnahmen umgesetzt. So wurden für die Uferwände der Weseler Werft, der Dreikönigswerft und der Schifferwerft Sanierungsarbeiten durchgeführt sowie die Schadensanierung von Treppenanlagen an der Alten Brücke ausgeschrieben und nach der Vergabe begonnen.

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 Nizzawerft am innerstädtischen Mainufer sowie den Flusshafen Gutleut. In beiden Bereichen waren in der Folge umfangreiche Bauwerks- und Baugrunduntersuchungen zum baulichen Zustand der Uferwand sowie Planun-



gen zur Sanierung durchgeführt worden. Im Berichtsjahr konnten für beide Hafenteile die Planungen für dauerhafte Sanierungen weitergeführt werden. Für den Bereich Nizzawerft wurden auf Basis der im Vorjahr neu entstandenen Informationslage über den Zustand des Bauwerks weitere Betrachtungen zu den erforderlichen Sanierungsmaßnahmen angestellt. Dieser Vorgang ist noch nicht abgeschlossen.

Für den abschnittweisen Ersatz der Uferwand im Flusshafen Gutleut wurden im Berichtsjahr auf Basis der vorliegenden Entwurfsplanung eine Genehmigungsplanung erstellt, erforderliche Genehmigungen eingeholt und die Ausschreibung vorbereitet.

Im Osthafen wurde im Berichtsjahr die Sanierung eines größeren Schadens an der Uferwand der Mannheimer Werft abgeschlossen. Im Bereich des Tiefufers an der Ludwigshafener Werft sind Instandsetzungsarbeiten an Bauteilen der Uferbefestigung noch nicht vollständig abgeschlossen.

Im Bereich der Liegestellen für Flusskreuzfahrt- und Hotelschiffe an der Leonhardswerft wurden die Planung eines Ersatzes der bestehenden und teilweise nicht mehr zu ertüchtigenden Poller abgeschlossen und der Neubau von insgesamt 13 neuen Pollern ausgeschrieben sowie nach der Vergabe begonnen. Eine Fertigstellung ist für das erste Quartal 2022 vorgesehen.

Der Teilumbau des Werkstattgebäudes in der Hanauer Landstraße 441 wurde im Berichtsjahr abgeschlossen. Damit wurden Diensträume für die Abteilung 3 „Bahnlogistik“ mit dem Betriebspersonal der Hafensbahn, der Disposition und der Leitstelle hergestellt. Der Umzug der Abteilung Bahnlogistik konnte ebenfalls durchgeführt werden.

Die Planungen im Rahmen des Projekts „Nordmainische S-Bahn“ wurden von der Deutschen Bahn weitergeführt. Dabei bestehen Schnittstellen insbesondere mit den Teilprojekten „Unterführung Ernst-Heinkel-Straße“ und „Beseitigung BÜ Cassellastraße“ sowie dem Neubau mehrerer Versorgungsleitungen. In der Folge sind ein Umbau der Gleisanlage Hafensbahn im Bereich Gleisfeld Bahnhof Osthafen einschließlich der Anpassung der Leit- und Sicherungstechnik sowie betriebliche Einschränkungen während der Bauzeit zu erwarten.

Im Projekt „Sanierung der Haustechnik der Kleinmarkthalle“ war 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 Hafens- und Marktbetriebe vorgestellt worden. Die Ausarbeitung der Gremienunterlagen und die Prüfung durch das Revisionsamt erfolgten bis 2020. Die Beschlussvorlage konnte noch nicht in den Geschäftsgang gegeben werden, da steuerliche Finanzierungsfragen in Klärung waren. Zwischenzeitlich konnten diese Fragen vom Finanzamt durch eine verbindliche Auskunft positiv beantwortet werden.

In der Kleinmarkthalle wurden im Berichtsjahr für den Umbau der Fläche des ehemaligen Mieters Fahrrad Thöt, durch einen neuen Mieter eine Planung erstellt und ein entsprechender Bauantrag eingereicht.

Für das Gebäude Lindleystraße 7/8 wurden im Berichtsjahr Ausführungsplanungen zur Ertüchtigung des baulichen Brandschutzes und der Gebäudetechnik auf Basis einer zwischen-



zeitlich eingeholten Baugenehmigung weitergeführt.

Im Gebäude Lindleystraße 14 wurde der Austausch der Brandmeldeanlage durchgeführt. Dieser war aufgrund des Alters der Bestandsanlage erforderlich.

Alle Altlasten-Sanierungsmaßnahmen wurden im Berichtsjahr gemäß den Vorgaben und Auflagen des Regierungspräsidiums weiter betrieben bzw. die regelmäßigen Untersuchungen fortgesetzt. Die bereits seit einigen Jahren außer Betrieb stehenden und abgängigen ehemaligen Sanierungsanlagen der Maßnahme „Standortsanierung Oberhafenhalsinsel“ konnten mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde im Berichtsjahr zurückgebaut werden. Ebenso konnte die Sanierungsanlage der Maßnahme „Standortsanierung Lindleystraße 22-25“ außer Betrieb genommen und demontiert werden.

Zur Errichtung einer Landstromversorgung an fünf innerstädtischen Liegeplätzen für Flusskreuzfahrt- und Hotelschiffe hat die HFM im Oktober 2021 einen Zuwendungsbescheid über eine 50-prozentige Förderung von bis zu 933.750,- € der Kosten der Maßnahme durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen erhalten. Weitere Entwicklungen hierzu werden im Prognosebericht erläutert.

Die HFM hat im Berichtsjahr an der Ökoprotit Club-Runde teilgenommen. Im Jahr 2021 gab es dabei insgesamt vier Workshops und eine Exkursion.

Verwaltung & Personal

Die Abteilung Personal & Verwaltung war im Kalenderjahr 2021 in großen Teilen mit der Bewältigung und dem Umgang mit der immer noch andauernden Covid-19-Pandemie beschäftigt.

Die Arbeits- und Ablauforganisation aller Prozesse der HFM war zu keinem Zeitpunkt im Jahr 2021 durch die Pandemiesituation gefährdet. Auch die Bereitstellung von Selbsttests und Schutzmasken (OP-Masken und FFP2-Masken) war über die gesamte Dauer des Kalenderjahres sichergestellt.

Zur Aufrechterhaltung aller Arbeitsprozesse, die eine Präsenzpflcht zwingend erfordern (z.B. Marktaufsicht, Hafenordnungsdienst, Lokrangierführer Hafenbahn) wurde unter strenger Beachtung der Covid-19-Hygieneregeln ein rotierendes Wechselschichtsystem implementiert, dass das Risiko einer potentiellen Covid-19-Infektion unter den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern minimieren sollte.

Sonstige Aktivitäten

Die Kooperation mit dem Abenteuerspielplatz Riederwald zur Veranstaltung der Hafenpiraten-Fahrten im Osthafen 1 wurde im Jahr 2021 fortgeführt. Die Fahrten fanden im Sommer unter Beachtung eines Hygienekonzepts mit verminderter Teilnehmerzahl statt.

Auch die Zusammenarbeit mit dem Kita Frankfurt-Bildungsnetz wurde im Berichtsjahr 2021 fortgeführt.

Fortsetzung des geprüften Lageberichtes:

**2. Ertragslage**

	2021 T€	2020 T€	Veränderung T€
Umsatzerlöse	22.760	21.920	840
Sonstige betriebliche Erträge	291	426	-135
	23.051	22.346	705
Materialaufwand	10.900	11.206	-306
Rohergebnis	12.151	11.140	1.011
Personalaufwand	3.084	3.021	63
Abschreibung	180	186	-6
Sonstige betriebliche Aufwendungen einschließlich sonstige Steuern	1.644	2.107	-463
Betriebsergebnis	7.243	5.826	1.417
Finanzergebnis	-7	-6	-1
Ergebnis vor Steuern	7.236	5.820	1.416
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.356	1.740	616
Jahresergebnis	4.880	4.080	800

Das Geschäftsjahr 2021 schließt mit einem Jahresüberschuss nach Steuern von 4.880 T€ ab und liegt damit um 800 T€ über dem Vorjahresergebnis von 4.080 T€ und um 4.406 T€ über dem geplanten Ergebnis von 474 T€. Der Jahresgewinn beinhaltet ein neutrales Ergebnis (siehe Anhang) in Höhe von 94 T€.



In den einzelnen Bereichen werden im Berichtszeitraum folgende Ergebnisse ausgewiesen:

	2021 €	2020 €	Veränderung €
Ergebnis Hafen	-1.027.335,33	-1.251.212,51	223.877,18
Ergebnis Markt	780.195,15	1.229.809,05	-449.613,90
Ergebnis Immobilien	8.702.870,11	7.994.269,67	708.600,44
Ergebnis HB Verkehr	-2.089.932,62	-1.373.708,25	-716.224,37
Ergebnis HB Infrastruktur/Netz	-1.579.541,20	-665.690,18	-913.851,02
Betriebsergebnis	4.786.256,11	5.933.467,78	-1.147.211,67
Ergebnis Neutraler Bereich	93.672,46	-1.853.881,60	1.947.554,06
Unternehmensergebnis	4.879.928,57	4.079.586,18	800.342,39

Im Bereich HAFEN verringerte sich der ausgewiesene Verlust gegenüber dem Vorjahr um 224 T€ auf -1.027 T€. Das Ergebnis wird im Wesentlichen durch die um 753 T€ gesunkenen Aufwendungen für Fremdleistungen sowie durch nur leicht gestiegene Betriebserträge (52 T€) geprägt.

Das Ergebnis MARKT liegt mit 780 T€ rund 450 T€ unter dem Vorjahreswert. Dies liegt hauptsächlich an den um 190 T€ gesunkenen Betriebserträgen. Die Betriebsaufwendungen sind zum Stichtag um 259 T€ gestiegen.

Das Bereichsergebnis IMMOBILIEN beläuft sich auf 8.703 T€ und liegt somit 709 T€ über dem Vorjahr. Dies liegt begründet in gesunkenen Aufwendungen (154 T€) und gestiegenen Erträgen (555 T€).

Mit -2.090 T€ liegt das Ergebnis HAFENBAHN-VERKEHR um 716 T€ unter dem Vorjahresergebnis. Die Gesamtaufwendungen liegen im Berichtsjahr um 920 T€ über dem Vorjahr. Die Betriebserträge sind im Vergleich zum Vorjahr um 204 T€ höher.

Der Verlust für die HAFENBAHN-INFRASTRUKTUR (incl. Werkstatt) beläuft sich auf -1.580 T€ (Vorjahr: -666 T€). Insgesamt gesehen, hat sich das Ergebnis BAHN aufgrund von höheren Aufwendungen (909 T€) um 914 T€ gegenüber dem Vorjahr verschlechtert.

Das Ergebnis Neutraler Bereich von 94 T€ beinhaltet im Wesentlichen neutrale sowie periodenfremde Aufwendungen und Erträge.

Die hohe Abweichung von 1.948 T€ resultiert daraus, dass die Ertragssteuern ab 2021 nicht mehr im neutralen Ergebnis ausgewiesen sondern auf die einzelnen Ergebnisse verteilt werden.



3. Finanzlage

	2021 T€	2020 T€	Veränderung T€
Jahresergebnis	4.880	4.080	800
Abschreibungen	180	186	-6
Verlust aus Abgang Anlagevermögen	0	5	-5
Zunahme/Abnahme Rückstellungen	52	-2.955	3.007
Zu- und Abnahme sonstige kurzfristige Aktiva	348	-296	644
Zu- und Abnahme sonstige kurzfristige Passiva	-108	-17	-91
Zinsaufwendungen/Zinserträge	7	6	1
Ertragssteueraufwand	2.356	1.740	616
Ertragssteuerzahlungen	-245	-261	16
Cashflow aus der Geschäftstätigkeit	7.470	2.488	4.982
Auszahlung für Investitionen	-265	-303	38
Erhaltene Zinsen Verlustausgleich	0	0	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-265	-303	38
Gezahlte Zinsen	-2	-1	-1
Ausschüttung an Gesellschafter	-4.080	-4.207	127
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-4.082	-4.208	126
Veränderung Netto-Geldvermögen	3.123	-2.023	5.146
Finanzmittelbestand am 01.01.	5.661	7.684	-2.023
Finanzmittelbestand am 31.12.	8.784	5.661	3.123



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

Im Berichtszeitraum waren insgesamt Zugänge in Höhe von 265 T€ zu verzeichnen. Davon entfallen im Wesentlichen 145 T€ auf die Klimatisierung des Kontorhauses, 58 T€ auf das neu eingeführte Dokumentenmanagementsystem, 35 T€ auf Büroausstattung und –einrichtung sowie 18 T€ für die Unternehmenswebsites sowie Lizenzen.

Der Finanzmittelfonds (Bank- und Stadtkassenguthaben) liegt mit 8.784 T€ um 3.123 T€ über dem Vorjahr. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen 2021 sind mit 2.073 T€ um 181 T€ niedriger als der Vorjahreswert. Die Verbindlichkeiten weisen zum Stichtag solche aus Lieferungen und Leistungen (577 T€) an die Stadt Frankfurt (106 T€) und sonstige Verbindlichkeiten (86 T€) aus.

Gemäß Gesellschafterbeschluss vom 16. August 2021 wurde der Jahresüberschuss 2020 in Höhe von 4.079.586,18 € an die Stadt Frankfurt am Main ausgeschüttet.

4. Vermögenslage

	31.12.2021		31.12.2020		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Aktivseite					
Langfristiges Vermögen	2.294	17,0	2.208	20,6	86
Kurzfristiges Vermögen	11.232	83,0	8.496	79,4	2.736
Summe Aktivseite	13.526	100,0	10.704	100,0	2.822
Passivseite					
Langfristige Mittel	8.336	61,6	7.532	70,4	804
Kurzfristige Mittel	5.190	38,4	3.172	29,6	2.018
Summe Passivseite	13.526	100,0	10.704	100,0	2.822

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2021 hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 2.822 T€ auf 13.526 T€ erhöht. Diese Veränderung resultiert im Wesentlichen aus den folgenden Bilanzpositionen:

Das Anlagevermögen wird, bedingt durch planmäßige Abschreibungen (179 T€) und Zugänge in Höhe von 265 T€, mit 86 T€ über dem Vorjahreswert ausgewiesen.

Die Veränderung des kurzfristigen Vermögens von 2.736 T€ ergibt sich aus einem gestiegenen Bank- und Kassenguthaben von 3.123 T€, 394 T€ niedrigeren Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen, gestiegenen Vorräten von 9 T€ sowie einem um 2 T€ niedri-



gerem Rechnungsabgrenzungsposten.

Auf der Passivseite ist bei den langfristigen Mitteln eine Veränderung von 804 T€ zu verzeichnen, die sich im Wesentlichen aus dem Gewinn 2021 ergibt, der höher liegt als die Ausschüttung für 2020.

Die übrigen Rückstellungen liegen mit 4.381 T€ um 2.126 T€ über dem Vorjahreswert. Die Verbindlichkeiten belaufen sich auf 769 T€ und die passive Rechnungsabgrenzung liegt zum Stichtag mit 40 T€ um 21 T€ über dem Vorjahr.

Die Eigenkapitalquote beträgt 59,9 Prozent (Vorjahr: 68,2 Prozent).

Zum 31. Dezember 2021 weist das Bankkonto bei der Stadtkasse einen Bestand von rd. 7,0 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 Bahnlogistik, 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 und den Ukraine-Konflikt, die sich sowohl auf Kunden, Lieferanten als auch auf eigene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auswirken können und somit alle Geschäftsbereiche betreffen.
- Finanzielle Risiken, die durch den Ausfall des Erbbauzinses, bedingt durch den 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 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 2021 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 2022 gesichert.

6. Prognosebericht

Hafenbetrieb

Das Jahr 2022 hat für die Güter-Binnenschifffahrt ohne Beeinträchtigung begonnen. Allerdings ist die zukünftige Tendenz aufgrund der Covid-19-Pandemie, des Ukraine-Konflikts und anderer Krisen ungewiss. Lieferkettenengpässe könnten den Schiffsverkehr im Bereich der Container-Schifffahrt negativ beeinflussen. Internationale Krisen, betreffend die im Frankfurter Hafen umgeschlagenen fossilen Brennstoffe (Kohle, Heizöl, Diesel), könnten in diesem Segment zu einem Rückgang der Umschlagsleistung führen. Extremwetterereignisse wie Niedrig- oder Hochwasser könnten die Schifffahrt ebenfalls negativ beeinflussen.

Davon ausgehend, dass die Lage im Jahr 2022 weitgehend stabil bleibt, werden voraussichtlich etwas höhere Umschlagswerte als im Vorjahr erreicht.

Bahnbetrieb

Für alle Güter sind im Jahr 2022 Umschlagswerte in etwa auf dem Niveau des Jahres 2021 zu erwarten, in einzelnen Teilbereichen, etwa Schottertransporte und Transporte mit Sand, Kies und Erdaushub, sind auch weiterhin höhere Umschlagswerte zu erwarten. Falls die Covid-19-Pandemie nicht zu vermehrten Ausfällen beim Personal führt, wird sie sich auf den Bahnbetrieb voraussichtlich weiterhin kaum auswirken.

Bahninfrastruktur

Im Jahr 2022 wird die Ausschreibung der Erneuerung der Sicherungstechnik der technisch gesicherten Bahnübergänge in der Carl-Benz-Straße und in der Adam-Opel-Straße erfolgen und die Maßnahme im Anschluss durchgeführt werden.

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

IT

Ende des Jahres 2021 führte die HFM unternehmensweit ein Dokumentenmanagementsystems (DMS) ein, das seither für den elektronischen Rechnungsverarbeitungsprozess genutzt wird. Rechnungen werden seitdem nicht mehr über die Hauspost verteilt, sondern in digitaler Form zugestellt, geprüft, genehmigt und verarbeitet. Im Jahr 2022 soll die Digitalisierungsstrategie fortgesetzt werden. Das DMS wird dazu um Workflow-, Dokumenten- und Aktenmanagement erweitert.

Immobilienmanagement

Mit dem Mieter Gadot Germany GmbH konnte bezüglich des Grundstücks Lindleystraße 18



(rd. 1.100 m²) ab 2022 eine 12-monatige Kündigungsfrist zum Monatsende vereinbart werden. Bezüglich dieses Grundstücks und des benachbarten unbebauten Grundstücks der Lindleystraße 16 bestehen Überlegungen, einen Handwerker- und Gewerbehof zu errichten. Basierend auf einer vorliegenden ersten Voruntersuchung ist eine öffentliche Ausschreibung über Grundlagenermittlung und Vorplanung (Leistungsphasen 1 und 2 HOAI) vorgesehen.

Auf Grundlage eines Aufsichtsratsbeschlusses ist der Abschluss eines neuen Mietvertrags mit der Firma Waibel Frankfurt GmbH über das schon bislang gemietete Grundstück Franziusstraße 24 vorgesehen. Der neue Mietvertrag ist mit einer längeren Laufzeit und einer Erhöhung des Mietzinses verbunden. Die Mieterin plant in naher Zukunft Investitionen in Millionenhöhe in ihre Anlagen.

Ebenfalls auf Grundlage eines Aufsichtsratsbeschlusses ist der Abschluss eines neuen Mietvertrags mit der Firma PRS Premium Recycling Service GmbH über die gemieteten Grundstücke Schmickstraße 34-40 beabsichtigt. Der neue Mietvertrag ist ebenfalls mit einer längeren Laufzeit sowie einer Erhöhung des Mietzinses verbunden. Auch hier plant die Mieterin in den nächsten 5 Jahren Investitionen in Millionenhöhe in die Anlagen.

Nachdem über das in Deutschland vorhandene Vermögen der Eyemaxx Real Estate AG ein Sekundärinsolvenzverfahren eröffnet wurde, ist damit zu rechnen, dass es auch in Bezug auf die Tochter Birkart GmbH & Co. KG zu Zahlungsschwierigkeiten bzw. einer Insolvenz kommen kann, sofern nicht ein geeigneter Interessent den Mietvertrag übernimmt. Eine Einigung zwischen Birkart und einem Projektentwickler als Nachfolgemietler ist bereits erfolgt. Weitere Gespräche stehen aber noch aus. Zum Ende des Berichtsjahres sowie zu Beginn des Folgejahres waren die laufenden Mieten Januar und Februar 2022 ausgeglichen. Nach Gesprächen im Januar 2022 wurde eine Rechnung für Niederschlagswassergebühren in Höhe von 12.355,20 € bis Anfang März 2022 gestundet. Eine weitere Rechnung für die Frachtgarantie 2021 in Höhe von 25.472,46 € wird ebenfalls Anfang März zur Zahlung fällig.

Wie in den Vorjahren berichtet, wurde zwischen dem Erbpachtnehmer des Grundstücks Lindleystraße 1 - 3, der Firma DSV Road, und einem Projektentwickler bereits ein notarieller Kaufvertrag über das aktuelle Erbbaurecht abgeschlossen. Im Rahmen eines neu abzuschließenden Erbbaurechtsvertrags mit den Hafen- und Marktbetrieben sind nach wie vor der Abriss des bestehenden Bürogebäudes aus dem Jahre 1951 und die Errichtung eines neuen modernen Bürogebäudes vorgesehen. Insofern müssten nunmehr entsprechende Beschlüsse der städtischen Gremien folgen.

Mit der Mieterin des Gebäudes Hanauer Landstraße 441, der Fa. RTO GmbH, ist beabsichtigt einen Erbbaurechtsvertrag abzuschließen. Folge wäre, dass das Eigentum am Gebäude auf RTO übergehen würde. Entsprechende Gremienbeschlüsse stehen noch aus.

Die Frischezentrum Frankfurt am Main-Großmarkt GmbH hat zu Anfang Januar 2022 die vereinbarte Kaufoption für das Grundstück wahrgenommen. Mit Zahlung des Kaufpreises entfällt der Erbbauzins bei der HFM. Die Geschäftsanteile der Hafen- und Marktbetriebe am Frischezentrum könnten weiterhin veräußert oder entsprechend dem Gesellschaftsvertrag nach einem Kauf des Grundstücks durch die Frischezentrum GmbH gegen Wertausgleich (Verkehrswert) innerhalb von sechs Monaten eingezogen werden. Dieses Einziehungsrecht kann nur auf Grundlage eines entsprechenden Wertgutachtens der Frischezentrum GmbH erfolgen. Bei gravierenden Abweichungen im Vergleich zu dem der HFM vorliegenden Wert-



gutachten kann ein Schiedsverfahren eingeleitet werden. Mit Zahlung des Kaufpreises durch die Frischezentrum GmbH ist bei den Hafens- und Marktbetrieben die Bildung von Rücklagen nach § 6 b EStG vorgesehen. Insofern wurde im Berichtsjahr beim Finanzamt eine verbindliche Auskunft darüber eingeholt, ob die künftige Gebäudesanierung der Kleinmarkthalle die Herstellung eines neuen Gebäudes darstellt, von dessen Herstellungskosten der Veräußerungsgewinn einer 6 b-Rücklage abgezogen werden kann. Mit Schreiben des Finanzamts vom 25.03.2022 wurde diese Frage positiv beantwortet.

Die Mainova Webhouse GmbH & Co. KG zeigt Interesse an den beiden Grundstücken Josef-Eicher-Straße 12 und 17-21 im Gewerbe- und Industriegebiet „Am Martinszehnten“, um dort ein Rechenzentrum zu errichten. In Bezug auf mögliche Standorte für Rechenzentren erarbeitet der Magistrat derzeit ein städtebauliches Entwicklungskonzept. Auf dieser Grundlage sollen die Ansiedlung und Entwicklung von Rechenzentren räumlich gesteuert und mögliche Synergien aufgezeigt werden. Das Ergebnis dieses Entwicklungskonzepts bleibt abzuwarten.

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 kommenden Geschäftsjahr 2022 weitere Verkäufe beabsichtigt.

So beabsichtigt die Mainova Webhouse GmbH & Co. KG den Erwerb einer Fläche von ca. 900 m² ehemaligem Hafengelände. Diese Fläche ist nach aktuellem Planungsstand nicht bebaubar. Auf den benachbarten Grundstücken ist die Errichtung eines Rechenzentrums vorgesehen. Die entsprechenden Gremienbeschlüsse stehen bisher noch aus.

Zur Vermeidung einer Versteuerung des Veräußerungsgewinns ist bei den Hafens- und Marktbetrieben vorgesehen, im kommenden Geschäftsjahr 2022 weitere Grundstücke zu erwerben und die eingestellten Rücklagen nach § 6 b EStG hierfür zu verwenden.

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

Märkte

Im Frühjahr 2022 werden die staatlichen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie wieder aufgehoben bzw. zurückgefahren werden, so dass mit einer Normalisierung des Marktbetriebs zu rechnen ist.

Bau & Infrastruktur

Es ist für die nächsten Jahre geplant, die im Osthafen in Teilbereichen bereits erfolgreich umgesetzte Sanierung und Ertüchtigung der basaltverkleideten Beton-Kaimauern sowie der Bermewege abschnittsweise weiterzuführen. Die Arbeiten sollen so durchgeführt werden, dass der Bahn- und Schiffsumschlag unterbrechungsfrei fortgeführt werden kann.

Es ist vorgesehen, die durch die HFM unterhaltene Straßenbeleuchtung auf energiesparende LED-Leuchten umzurüsten. Die Ausschreibung der Maßnahme soll im Jahr 2022 erfolgen.

Wie alle konstruktiven Anlagen werden auch die Kaimauern zusätzlich zu den turnusmäßigen Bauwerksuntersuchungen im Rahmen von Bauwerksbesichtigungen untersucht, um



Standesicherheit, Verkehrssicherheit und Dauerhaftigkeit zu gewährleisten. Auf Basis der Ergebnisse dieser Untersuchungen werden bei Bedarf weitere Maßnahmen veranlasst sowie die eventuell notwendigen Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen festgelegt.

Für das Garagenhaus Lindleystraße 13 ist im Jahr 2022 die Erstellung einer Entwurfsplanung für eine Photovoltaikanlage sowie einer geeigneten Ergänzung der Ladeeinrichtungen für Elektromobilität vorgesehen. Es ist geplant, den gewonnenen Solarstrom zur Ladung von Elektrofahrzeugen zu nutzen.

Für die Sanierung und Ertüchtigung der Sandsteinwände im Bereich der Liegeplätze für Hotel- und Flusskreuzfahrtschiffe an der Nizzawerft war in den Vorjahren ein Sanierungskonzept entworfen und an Teilabschnitten erprobt worden. Im Jahr 2022 wird das weitere Vorgehen technisch, organisatorisch und wirtschaftlich optimiert und voraussichtlich eine Entwurfsplanung fertiggestellt werden. Wegen des baulichen Zustands der Sandsteinwände müssen diese grundlegend saniert oder ersetzt werden.

Im Flußhafen Gutleut wird voraussichtlich im Jahr 2022 mit der Herstellung eines Ersatzbauwerks begonnen werden. Parallel dazu wird die dauerhafte Zustandsüberwachung der bestehenden Uferwand fortgeführt.

Entstehende und festgestellte Schäden an Mainuferanlagen in städtischer Unterhaltungspflicht werden weiterhin entsprechend der Dringlichkeit priorisiert und abschnittsweise umgesetzt.

Im Werkstattgebäude in der Hanauer Landstraße 441 werden ab 2022 unterschiedliche Maßnahmen zur Verbesserung der Energienutzung und Energieeffizienz geplant und umgesetzt werden. Diese beinhalten die Schaffung von Ladestationen für Elektromobilität, die Verbesserung der thermischen Gebäudeeigenschaften sowie die Optimierung bzw. den Austausch von ineffizienten gebäudetechnischen Geräten und Einrichtungen.

Im Projekt „Sanierung der Haustechnik der Kleinmarkthalle“ ist das Einbringen einer Bau- und Finanzierungsvorlage in die zuständigen Gremien vorgesehen.

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

Der im Unterhalt der HFM befindliche Teil der Intzestraße ist sanierungsbedürftig. Allerdings plant das Amt für Straßenbau und Erschließung (ASE) derzeit Sanierungsmaßnahmen in der Franziusstraße, die zeitnah umgesetzt werden sollen. Diese werden die verkehrliche Situation in der Umgebung für einen Zeitraum von voraussichtlich mehreren Jahren nachteilig beeinflussen. Aufgrund der intensiven verkehrlichen Nutzung beider Straßen ist die gleichzeitige Durchführung einer Sanierung der Intzestraße nicht möglich. Daher wird sich diese nach aktueller Einschätzung weiter verschieben. Zuständigkeitshalber führt die HFM in dem betroffenen Bereich der Intzestraße wiederholt Reparaturarbeiten durch, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Der Ausbau der Peter-Behrens-Straße im Osthafen 2 durch die Stadt Frankfurt verzögert sich weiterhin. Die Hafен- und Marktbetriebe werden als Anlieger an den Kosten der Er-



schließung beteiligt werden.

Alle Altlasten-Sanierungsmaßnahmen werden im Jahr 2022 gemäß den Vorgaben und Auflagen des Regierungspräsidiums weiter betrieben bzw. die Beobachtungen fortgesetzt werden. In der Hafensbahn-Gleisstraße im Bereich der Carl-Benz-Straße 8 wird eine weitere Teilsanierung des Schadensherds mittels einer In situ-chemischen Oxidation (ISCO) vorgenommen und ausgewertet.

Der zur Errichtung einer Landstromversorgung an fünf innerstädtischen Liegeplätzen für Flusskreuzfahrt- und Hotelschiffe im Oktober 2021 eingegangene Zuwendungsbescheid über eine 50-prozentige Förderung von bis zu 933.750,- € der Kosten der Maßnahme ist an einen Zeitplan gebunden, der die Umsetzung der Maßnahme in den Jahren 2022 und 2023 vorsieht. Derzeit sind der Frankfurter Magistrat, die Fraktionen des Stadtparlaments sowie die betroffenen Ämter in Abstimmung darüber, ob die Landstromversorgung ober- oder unterirdisch gebaut werden soll. Unter anderem da die Anlagen auf städtischen Flächen errichtet werden sollen, ist deren Zustimmung zwingend erforderlich. Sollte sich der Entscheidungsprozess über einen längeren Zeitraum hinziehen, wird es nicht mehr möglich sein, die Maßnahme im geplanten Zeitraum durchzuführen, so dass der Verlust eines Teils oder der gesamten Fördergelder droht. Ob die HFM die Landstromversorgung in diesem Fall überhaupt noch errichten wird, ist fraglich.

Personal und Verwaltung

Da in den kommenden Jahren weitere ruhestandsbedingte Austritte zu erwarten sind, hat sich die HFM entschlossen, im Ausbildungsjahr 2022 bis zu drei Auszubildende im Berufsbild „Kaufmann/-frau für Büromanagement“ einzustellen. Der Auswahlprozess wurde bereits begonnen.

In der Vergangenheit hat die Stadt Frankfurt am Main bislang im Bereich der Versicherungsangelegenheiten einen bundesweiten Sonderweg beschritten, indem nicht nur die Risiken der Stadtverwaltung, sondern auch die Risiken der mit der Stadt verbundenen Unternehmen, Betriebe, Stiftungen und Vereine in einem Rahmenvertrag mitversichert wurden. Dies galt auch für die HFM. Die für die einzelnen Versicherungen fälligen Versicherungsprämien wurden von der HFM vollständig selbst getragen.

Aufgrund der stark gestiegenen Anforderungen der Versicherer an die Risikoinformationen in Verbindung mit der hohen Inflation und der damit einhergehenden überproportionalen Erhöhung der Versicherungsprämien hat die Stadt Frankfurt beschlossen, das so genannte „Frankfurter Modell“ in Bereich der Versicherungen wie folgt zu beenden:

Die Mitversicherung der HFM in der Gemeindehaftpflicht endet zum 31.12.2022. Alle anderen Mitversicherungsverträge enden zum 31.12.2023.

Im Bereich Verwaltung ist daher die Neuordnung und Ausschreibung sämtlicher Versicherungen der HFM in den Jahren 2022/23 geplant.

7. Wirtschaftsplan / Fazit Prognosebericht

Der Wirtschaftsplan für das laufende Geschäftsjahr 2022 weist einen Plangewinn von 1.179 T€ aus. Auf Basis des Prognoseberichts und der darin erläuterten Auswirkungen der Covid-19-Pandemie kann diese in 2022 zu Veränderungen des Planergebnisses führen. Auch der aktuelle Ukraine-Konflikt mit seinen multiplen Auswirkungen auf das Weltwirtschaftsgeschehen kann 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 2021 eine Abweichung zum PCGK festgestellt werden, wird über die Abweichung und entsprechende Maßnahmen im Geschäftsbericht des folgenden Jahres berichtet.

Frankfurt am Main, 12 April 2022

Ralf Karpa
Geschäftsführer



Bilanz der HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH

AKTIVSEITE

	31.12.2021 €	31.12.2021 €	31.12.2020 €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	258.563,09	258.563,09	214.740,09
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	901.149,00		951.389,00
2. Kaimauern	542.766,00		556.441,00
3. Fahrzeuge für den Personen- und Güterverkehr	2.033,00		2.317,00
4. Technische Anlagen und Maschinen	52.865,00		59.375,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	284.018,90		235.201,90
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	252.241,00		188.592,36
		2.035.072,90	1.993.316,26
		2.293.635,99	2.208.056,35
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	287.105,51	287.105,51	278.312,26
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.072.576,78		2.253.493,70
2. Forderungen an die Stadt Frankfurt am Main	7.039.261,86		4.872.355,21
3. Sonstige Vermögensgegenstände	27.955,10		227.559,37
		9.139.793,74	7.353.408,28
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.798.657,82	1.798.657,82	855.084,96
C. Rechnungsabgrenzungsposten	7.118,26	7.118,26	9.029,34
		13.526.311,32	10.703.891,19



Gewinn- und Verlustrechnung der HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH für das Geschäftsjahr 2021

	2021 €	2020 €
1. Umsatzerlöse	22.760.071,52	21.920.182,14
2. Sonstige betriebliche Erträge	291.307,14	426.115,00
	23.051.378,66	22.346.297,14
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	546.375,95	385.165,14
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	10.353.394,21	10.821.288,88
	10.899.770,16	11.206.454,02
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.385.748,30	2.353.176,24
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung; davon für Altersversorgung 209.588,97 € Vorjahr 220.844,18 €	697.981,56	668.152,48
	3.083.729,86	3.021.328,72
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachlagen	179.651,15	186.037,38
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.296.070,03	1.757.651,77
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	142,14	492,01
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.348,00	6.645,39
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.355.859,35	1.739.784,01
10. Ergebnis nach Steuern	5.229.092,25	4.428.887,86
11. Sonstige Steuern	349.163,68	349.301,68
12. Jahresüberschuss	4.879.928,57	4.079.586,18



ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021

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 fünf 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 1,87 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 Beteilung 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 50 T€ in Lizenzen und Software für das neue Dokumentenmanagementsystem sowie 14 T€ in die Unternehmenswebsites investiert.

Sachanlagevermögen

Für das oben genannte Dokumentenmanagementsystem wurden außerdem noch Server für 8 T€ angeschafft.

Für größere Abfallbehälter auf dem Heinz-Raspe-Platz wurden 9 T€ ausgegeben.

Im Bereich Bahn wurde ein Leitstellentisch für 10 T€ angeschafft.

Weitere 25 T€ wurden in sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung, u.a. in Büroausstattung (13 T€), einen Sozialraum (6 T€), Küchenausstattung (3 T€) und Sonstiges (3 T€) 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 2021**

	Anschaffungskosten				31.12.2021 EUR
	01.01.2021	Zugänge	Abgänge	Umbuchung	
	EUR	EUR	EUR	EUR	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	407.715,41	68.410,05	0,00	0,00	476.125,46
	407.715,41	68.410,05	0,00	0,00	476.125,46
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.287.979,66	0,00	0,00	0,00	1.287.979,66
2. Kaimauern	670.986,13	0,00	0,00	0,00	670.986,13
3. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	632.024,28	0,00	0,00	0,00	632.024,28
4. Technische Anlagen und Maschinen	90.695,57	0,00	0,00	0,00	90.695,57
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.220.780,93	52.068,10	16.922,99	81.104,00	1.337.030,04
6. Anlagen im Bau	188.592,36	144.752,64	0,00	-81.104,00	252.241,00
	4.091.058,93	196.820,74	16.922,99	0,00	4.270.956,68
Summe Anlagevermögen	4.498.774,34	265.230,79	16.922,99	0,00	4.747.082,14

	Abschreibungen				31.12.2021 EUR
	01.01.2021	Zugänge	Abgänge	Umbuchung	
	EUR	EUR	EUR	EUR	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	192.975,32	24.587,05	0,00	0,00	217.562,37
	192.975,32	24.587,05	0,00	0,00	217.562,37
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	336.590,66	50.240,00	0,00	0,00	386.830,66
2. Kaimauern	114.545,13	13.675,00	0,00	0,00	128.220,13
3. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	629.707,28	284,00	0,00	0,00	629.991,28
4. Technische Anlagen und Maschinen	31.320,57	6.510,00	0,00	0,00	37.830,57
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	985.579,03	84.355,10	16.922,99	0,00	1.053.011,14
6. Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.097.742,67	155.064,10	16.922,99	0,00	2.235.883,78
Summe Anlagevermögen	2.290.717,99	179.651,15	16.922,99	0,00	2.453.446,15

	Buchwerte	
	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	258.563,09	214.740,09
	258.563,09	214.740,09
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	901.149,00	951.389,00
2. Kaimauern	542.766,00	556.441,00
3. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	2.033,00	2.317,00
4. Technische Anlagen und Maschinen	52.865,00	59.375,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	284.018,90	235.201,90
6. Anlagen im Bau	252.241,00	188.592,36
	2.035.072,90	1.993.316,26
Summe Anlagevermögen	2.293.635,99	2.208.056,35



Vorräte

Die Ersatzteile zur Wartung und Reparatur von Bahn- und Signalanlagen wurden am 04. Januar 2022 durch eine körperliche Bestandsaufnahme überprüft.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (2.073 T€) sind erkennbare Einzelrisiken mit 61 T€ einzelwertberichtigt. Für den verbleibenden Forderungsbestand wurde eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von 18 T€ angesetzt.

Bei den Forderungen an die Stadt Frankfurt am Main (Gesellschafterin) handelt es sich mit 6.985 T€ um das Guthaben bei der Stadtkasse und mit 54 T€ um Forderungen aus Leistungsbeziehungen mit städtischen Ämtern.

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen überwiegend die Rückforderung aus Umsatzsteuer in Höhe von 23 T€. Ebenfalls sind in dieser Position debitorische Kreditoren in Höhe von 2 T€ enthalten.

Sämtliche Forderungen sind innerhalb eines Jahres fällig.

Kassenbestand und Bankguthaben

Die Kassenbestände weisen zum Stichtag 3 T€ aus. Die Guthaben bei der Frankfurter Sparkasse von 1822 belaufen sich auf 1.796 T€.

Aktive Rechnungsabgrenzung

Die Bilanzposition beinhaltet Lieferantenrechnungen, die für den Berichtszeitraum mit 7 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 Prozent) betragen 36 T€ (Vorjahr: 34 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 112 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 2021 einen Gewinn in Höhe von 4.879.928,57 €.

Pensionsrückstellungen

Die Rückstellung von 231 T€ betrifft zwei Arbeitnehmer die zum 31. März 2007 bzw. zum 31. Dezember 2018 in den Ruhestand verabschiedet wurden. Diese liegen um 13.953 € unter dem Bewertungsansatz für Pensionsrückstellungen, der sich zum 31. Dezember 2021 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 1.048 T€ und für Körperschaftssteuer / Solidaritätszuschlag 1.025 T€ zurückgestellt.

Sonstige Rückstellungen

Bei den sonstigen Rückstellungen handelt es sich mit 142 T€ um Personalkosten. Weitere 23 T€ verteilen sich auf Prüfungsgebühren, Veröffentlichung des Jahresabschlusses sowie Archivierungskosten. 577 T€ wurden für ausstehende Rechnungen zurückgestellt. Ebenso wurden für ungewisse Verbindlichkeiten 70 T€ eingestellt.



Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung

Für Mängelbeseitigungen und notwendige Reparaturen wurden im Bereich der Vermietung rund 8 T€ in die Rückstellungen eingestellt.

Im Bereich Verwaltung wurden in Summe 8 T€ zurückgestellt.

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



Entwicklung der Rückstellungen der HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH im Geschäftsjahr 2021

	Stand 01.01.2021 €	Zinsaufwand 2021 €	Zinsertrag 2021 €	Verbrauch 2021 €	Auflösung 2021 €	Zuführung 2021 €	Stand 31.12.2021 €
1. Rückstellungen für Pensionen	226.570,00	4.782,00	0,00	13.263,84	0,00	12.912,84	231.001,00
2. Steuerrückstellungen							
Gewerbesteuer 2020	747.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	747.000,00
Gewerbesteuer 2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.048.000,00	1.048.000,00
Körperschaftsteuer, Soli 2020	732.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	732.000,00
Körperschaftsteuer, Soli 2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.025.000,00	1.025.000,00
	1.479.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.073.000,00	3.552.000,00
3. Sonstige Rückstellungen*)	248.785,66	0,00	36,15	165.023,67	11.812,33	740.388,18	812.301,69
4. Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	527.745,61	0,00	0,00	515.344,11	12.401,50	16.847,49	16.847,49
Summe Rückstellungen	2.482.101,27	4.782,00	36,15	693.631,62	24.213,83	2.843.148,51	4.612.150,18

*) **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 577 T€.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Frankfurt am Main (Gesellschafterin) bestehen mit 106 T€ ebenfalls aus Lieferungen und Leistungen.

Für sonstige Verbindlichkeiten ist ein Betrag von 86 T€ ausgewiesen. Sicherheitseinbehalte für Lieferanten finden mit 7 T€ und übrige Verbindlichkeiten mit rund 29 T€ Berücksichtigung. Des Weiteren sind kreditorische Debitoren mit 50 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 40 T€ vorausbezahlte Mieten für das Jahr 2022.



ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Umsatzerlöse 2021 betreffen im Einzelnen folgende Bereiche:

	2021
	T€
Ufergeld	1.596
Hafenbahngelder	2.329
Summe Verkehrsleistungen	3.925
Raummieten	3.499
Platzmieten	11.396
Grundsteuer und sonst. Hausabgaben	633
Parkraummieten	644
Sonstige Mieten	173
Markthallen, Märkte	1.204
Liegegelder für Hotelschiffe	181
Erlöse aus den Abgaben von Strom, Wärme, Wasser, Diesel	859
Leistungen für Dritte	50
Sonstige Umsatzerlöse	196
Summe Sonstige Leistungen	18.835
Umsatzerlöse	22.760

Die Umsatzerlöse wurden vollumfänglich im Inland erzielt.



Sonstige betriebliche Erträge

In dieser Position sind Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 24 T€ enthalten. Verwarnungen und Bußgelder führen zu einem Ertrag von 49 T€ und Erlöse aus der Abwicklung von Schäden sind ebenfalls mit einem Betrag von rund 12 T€ erfasst. Ebenso sind hier periodenfremde Erträge in Höhe von 140 T€ enthalten. Des Weiteren sind Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigung in Höhe von 50 T€ enthalten.

Materialaufwand

Diese Position umfasst im Wesentlichen die bezogenen Leistungen in Höhe von 5.131 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 17 T€. Hausabgaben sind mit 304 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 (2.414 T€), die Nutzung des Anlagevermögens des Eigenbetriebs (522 T€) sowie um die Umsatzpacht (2.285 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 48 weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Im Berichtszeitraum wurden zwei neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingestellt, vier schieden aus. Sieben Aushilfen sind für die Flohmärkte auf Basis von 450 €-Jobs beschäftigt. Im Geschäftsjahr sind Personalaufwendungen in Höhe von 3.084 T€ (davon 698 T€ für soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge) entstanden.

Durchschnittlich waren 51 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beschäftigt.

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

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Anzahl Angestellte	52	54



Abschreibungen

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen belaufen sich auf 180 T€.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Position enthält im Wesentlichen den sonstigen Verwaltungsaufwand (269 T€) sowie die Aufwendungen für Prüfungs- und Beratungskosten (106 T€). Des Weiteren umfasst die Position Versicherungen (131 T€), Datenverarbeitung (175 T€) sowie Werbekosten (51 T€). Zur Deckung von Personalengpässen wurden 176 T€ für Zeitarbeitskräfte ausgegeben. Im Geschäftsjahr sind für Negativzinsen des Stadtkassenguthabens 43 T€ angefallen. Periodenfremde Aufwendungen sind hier mit 130 T€ enthalten.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Im Geschäftsjahr sind 5 T€ für Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen sowie 2 T€ für sonstige Zinsaufwendungen enthalten.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Im Geschäftsjahr sind an Vorauszahlungen für Gewerbesteuer 160 T€ und für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag 120 T€ angefallen. Den Rückstellungen wurden 1.048 T€ an Gewerbesteuer und 1.025 T€ an Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag zugeführt.

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



Neutrales Ergebnis

Das neutrale Ergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	2021
	T€
Neutrale Erträge	
Erträge aus der Abwicklung von Versicherungsschäden	12
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	24
Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen	50
Sonstige periodenfremde Erträge	140
	226
Neutrale Aufwendungen	
Steueraufwand Vorjahre	2
Aufwendungen für die Abwicklung von Schäden	9
Sonstiger periodenfremder Aufwand	121
	132
Neutrales Ergebnis	94



IV. 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 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

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

Die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sind bei der Zusatzversorgungskasse Stadt Frankfurt am Main versichert. Es bestehen Versorgungszusagen, die den Versicherten eine zusätzliche Alters- und Hinterbliebenenversorgung gewährleisten. Der Umlagesatz betrug im Wirtschaftsjahr 6,0 Prozent der Bruttolohn- und Gehaltssumme.

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 39 T€ und aus dem Leasing für EDV in Höhe von 20 T€.

Geschäfte mit nahestehenden Personen

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



Haftungsverhältnisse gem. § 251 HGB

Am Bilanzstichtag bestanden Rückgriffsrechte auf hinterlegte Sicherheiten sowie Verbindlichkeiten aus hinterlegten Sicherheiten in Höhe von 1.553 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) bis 08.09.2021

Herr Oberbürgermeister Peter Manuel Feldmann (Vorsitzender)
09.09.2021 - 17.09.2021

Frau Stadträtin Stephanie Wüst (Vorsitzende) ab 18.09.2021

Frau Stadtverordnete Hilime Arslaner-Gölbasi bis 17.09.2021

Herr Stadtrat Mike Josef ab 18.09.2021

Herr Stadtrat Claus Möbius ab 18.09.2021

Frau Stadtverordnete Christiane Loizides bis 17.09.2021

Frau Stadtverordnete Natascha Kauder ab 18.09.2021

Frau Stadtverordnete Birgit Puttendörfer bis 17.09.2021

Frau Stadtverordnete Stella Schulz-Nurtsch

Die Aufsichtsratsmitglieder erhielten im Geschäftsjahr 2021 insgesamt Aufwandsentschädigungen in Höhe von 250 €.



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	13.953,00 €
zur Ausschüttung gesperrt	13.953,00 €

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 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 4.879.928,57 € an den städtischen Haushalt auszuschütten.

V. NACHTRAGSBERICHT

Die Covid-19-Pandemie sowie der Ukraine-Konflikt kann weiterhin Auswirkungen auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft haben. Genaueres ist im Prognosebericht erläutert. Auf Punkt 6. und Punkt 7. Prognosebericht des Lageberichts wird verwiesen.

Frankfurt am Main, 12. April 2022

Ralf Karpa
Geschäftsführer



Verkehrsleistungen

	2021 (t)	2020 (t)	Veränderungen zu 2020
Schiffsgüterumschlag	2.931.308	3.260.563	-10,1 %
Hafenbahnverkehr	1.567.100	1.227.807	+27,6 %
Gesamt	4.498.408	4.488.370	+0,2 %



Schiffsverkehr

	2021	2020	Veränderung zu 2020
Anzahl der Schiffe	2.221	2.422	-8,3 %

Umschlagsmengen nach Gütergruppen

	2021 (t)	2020 (t)	Veränderung zu 2020
0) Land, forstwirtschaftliche & verwandte Erzeugnisse	0	0	0,0 %
1) Andere Nahrungs- und Futtermittel	26.908	27.078	-0,6 %
2) Feste mineralische Brennstoffe	96.731	24.053	+302,2 %
3) Erdöl, Mineralölerzeugnisse, Gase	385.365	457.467	-15,8 %
4) Erze und Metallabfälle	235.760	211.199	+11,6 %
5) Eisen, Stahl und NE-Metalle	0	0	0,0 %
6) Steine und Erden (einschl. Baustoffe)	2.022.163	2.324.478	-13,0 %
7) Düngemittel	0	0	0,0 %
8) Chemische Erzeugnisse	0	0	0,0 %
9) Maschinen, sonst. Güter (einschl. Container*)	164.381	216.288	-24,0 %
Gesamt	2.931.308	3.260.563	-10,1 %

*)

Container (TEU)	23.974	27.204	-11,9 %
Container (t)	164.381	216.288	-24,0%



Bahnverkehr

	2021	2020	Veränderung zu 2020
Anzahl Güterwagen	40.037	32.118	+24,7 %

Umschlagsmengen nach Gütergruppen

	2021 (t)	2020 (t)	Veränderung zu 2020
0) Land, forstwirtschaftliche & verwandte Erzeugnisse	0	0	0,0 %
1) Andere Nahrungs- und Futtermittel	0	0	0,0 %
2) Feste mineralische Brennstoffe	156.898	140.738	+11,5 %
3) Erdöl, Mineralölerzeugnisse, Gase	12.655	11.891	+6,4 %
4) Erze und Metallabfälle	4.568	3.313	+37,9 %
5) Eisen, Stahl und NE-Metalle	5.576	5.630	-1,0 %
6) Steine und Erden (einschl. Baustoffe)	797.993	518.180	+54,0 %
7) Düngemittel	0	0	0,0 %
8) Chemische Erzeugnisse	5.275	6.352	-17,0 %
9) Maschinen, sonst. Güter (einschl. Container*)	584.135	541.703	+7,8 %
Gesamt	1.567.100	1.227.807	+27,6 %

*)

Container (TEU)	59.719	56.096	+6,5 %
Container (t)	527.824	500.409	+5,5 %



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