



HFM Management für
Hafen und Markt Frankfurt

Bericht über das Geschäftsjahr

2022

HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH



Bericht über das Geschäftsjahr 2022

	Seite
Lagebericht des Geschäftsjahres 2022	1
Bilanz zum 31. Dezember 2022	24
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022	26
Anhang für das Geschäftsjahr 2022	27
Anlage Verkehrsleistungen	44
Anlage Schiffsverkehr	45
Anlage Bahnverkehr	46



LAGEBERICHT DES GESCHÄFTSJAHRES 2022

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 beteiligten 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 2022 um 1,9 Prozent höher als im Vorjahr. Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2022 geprägt von den Folgen des Kriegs in der Ukraine sowie von den starken Preiserhöhungen im Energiebereich. Hinzu kamen in einigen Bereichen Material- und Lieferengpässe, steigende Preise sowie der Fachkräftemangel und die andauernde, wenn auch im Jahresverlauf nachlassende, Covid-19-Pandemie. Im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor Beginn der Covid-19-Pandemie, war das BIP um 0,7 Prozent höher.

Im Jahr 2022 hat die Binnenschifffahrt in Deutschland 6,4 Prozent weniger Güter befördert als im Vorjahr. Es wurden insgesamt 182 Millionen Tonnen Güter (2021: 195 Millionen Tonnen) transportiert. Das ist das niedrigste Transportaufkommen seit der deutschen Wiedervereinigung im Jahr 1990. Gründe für diesen Tiefststand dürften Rückgänge in der Produktion wichtiger Transportgüter sowie das Niedrigwasser im August 2022 sein. Das Transportaufkommen im Jahr 2022 blieb um 11 Prozent hinter dem des Jahres 2019 zurück.



Zusatzangaben zum geprüften Lagebericht:

Geschäftsentwicklung 2022

Schiffsverkehr

In den öffentlichen Frankfurter Häfen, Osthafen 1, Osthafen 2 und Gutleuthafen sowie an der Kohleentladestelle im Westhafen, wurden im Jahr 2022 per Schiff insgesamt 2.616.091 Tonnen Güter umgeschlagen. Dies entspricht einem Rückgang um 10,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr (2.931.308 Tonnen). Die Umschlagszahlen der einzelnen Gütergruppen sind in der Anlage Schiffsverkehr des Geschäftsberichts auf Seite 45 enthalten. Der Rückgang des Umschlagvolumens entstand vor allem in den Bereichen Container, Erze und Metallabfälle, feste mineralische Brennstoffe sowie Steine und Erden. Der Rückgang erfolgte u.a. aufgrund der starken Trockenphase im Sommer und dem damit einhergehenden Niedrigwasser.

Hafenbahnverkehr

Im Berichtsjahr 2022 wurde mit der Hafenbahn im Frankfurter Hafen ein Gütervolumen von 1.659.667 Tonnen befördert. Das entspricht einem Zuwachs von 5,9 Prozent gegenüber dem Geschäftsjahr 2021 (1.567.100 Tonnen). In diesem Bereich waren, wie in den Jahren zuvor, keine Auswirkungen der Covid-19-Pandemie festzustellen. Die Umschlagszahlen der einzelnen Gütergruppen sind in der Anlage Bahnverkehr des Geschäftsberichts auf Seite 46 enthalten.

Bahnlogistik

Die Wagenmeister-Dienstleistung wurde im Berichtsjahr erneut sehr stark nachgefragt. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich der Umsatz in diesem Segment um 11,4 Prozent. Gründe für diesen Anstieg sind unter anderem Container- und Kohletransporte, sowie die rege Bautätigkeit im Großraum Frankfurt und die damit verbundenen Verkehre mit Kies, Sand und Erdaushub. Auch Rangierdienstleistungen für Dritte wurden im Berichtsjahr vermehrt angeboten und durchgeführt. In diesem Bereich gab es eine Steigerung der Umsätze um 6,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Da vermehrt Dritte Eisenbahnverkehrsunternehmen einzelne Verkehre auf der Infrastruktur der HFM durchführten, stieg auch die Anzahl der Lotsengestellungen um 18,8 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

Werkstatt

Den Schwerpunkt der durch die Werkstatt durchgeführten Tätigkeiten bildete im Jahr 2022 die Motorrevision unserer Lokomotive D1, die Getrieberevision der Lokomotive D8 sowie die Revision des Zentralrechners der Lokomotive D9.

Ein weiterer Schwerpunkt der Werkstatttätigkeiten war die Betreuung des Fuhrparks sowie diverse interne Dienstleistungen zur Entlastung anderer Fachbereiche. Die Vermietung der Werkstattgleise konnte mit einem Plus von 6 Prozent einen leichten Zuwachs verzeichnen.

Bahninfrastruktur

Über die Sicherheitsvorrichtungen der Europäischen Zentralbank (EZB) in den Gleisanlagen der Hafenbahn war im Jahr 2021 im Rahmen eines Gestattungsvertrages eine Neuregelung der Unterhaltungsverpflichtung getroffen worden. Die EZB hat zwischenzeitlich die Beseitigung von Mängeln durchgeführt. Es bestehen weiterhin Defizite bezüglich der Bauwerksdokumentation sowie auch baulicher Art, deren Beseitigung im Berichtsjahr in Bearbeitung war.



In Zusammenarbeit mit der VGF wird weiterhin die Planung der Erneuerung der Sicherungstechnik des gemeinsam betriebenen Bahnübergangs „Ernst-Heinkel-Straße“ fortgesetzt. Damit im Zusammenhang wird auch die Planung der Erneuerung der Sicherungstechnik des durch die HFM betriebenen Bahnübergangs „Hugo-Junkers-Straße“ weitergeführt.

In der Hafenbahn-Gleistrasse 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) weitergeführt.

Immobilienmanagement

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

Mit der Firma Waibel Frankfurt GmbH konnte ein neuer Mietvertrag über das schon bislang gemietete Grundstück Franziusstraße 24 (Größe: 10.690 m²) abgeschlossen werden. 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.

Auch mit der Firma PRS Premium Recycling Service GmbH konnte ein neuer Mietvertrag über die gemieteten Grundstücke Schmickstraße 34-40 (Größe: 12.245 m²) abgeschlossen werden. Der neue Mietvertrag ist ebenfalls mit einer längeren Laufzeit sowie einer Erhöhung des Mietzinses verbunden. Auch hier plant die Mieterin in den nächsten Jahren Investitionen in Millionenhöhe in die Anlagen.

Die Fa. EcoPark Frankfurt GmbH (Tochterunternehmen der Landmarken AG) ist zum 01.04.2022 in den bestehenden Mietvertrag über das Grundstück Lindleystraße 22-25 (Größe: 10.220 m²) zwischen Birkart GmbH & Co. KG und der HFM eingetreten. Nachdem im Dezember 2021 über das in Deutschland vorhandene Vermögen der Konzernmutter Eyemaxx Real Estate AG ein Sekundärinsolvenzverfahren eröffnet wurde, war damit zu rechnen, dass es auch in Bezug auf die Tochter Birkart zu Zahlungsschwierigkeiten bzw. einer Insolvenz kommen kann. Durch den Mieteintritt von EcoPark konnte ein Forderungsausfall für Niederschlagswassergebühren in Höhe von 12.355,20 € sowie für die Frachtgarantie des Jahres 2021 in Höhe von 25.472,46 € vermieden werden. Weitere Entwicklungen hierzu werden im Prognosebericht erläutert.

Die Lufthansa Technik Objekt- und Verwaltungsgesellschaft mbH war im Hinblick auf den bestehenden Erbbaurechtsvertrag über das Grundstück Daimlerstraße 22 (Größe: 35.138 m²) auf der Suche nach einem Nachfolger, der den Geschäftsbetrieb übernehmen sollte. Ein Nachfolger konnte jedoch nicht gefunden werden. Der bestehende Betrieb Räder- und Reifenwerkstatt wurde zum 31.12.2022 eingestellt. Die weitere Verwendung der Immobilie ist laut Lufthansa Technik noch offen, es gäbe die Möglichkeit, das Gelände weiter für eine andere Einheit des Lufthansa Konzerns zu nutzen oder die Immobilie zu veräußern.

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. Die Mainova Webhouse GmbH & Co. KG zeigte Interesse an den beiden Grundstücken, um



dort ein Rechenzentrum zu errichten. Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 09.06.2022 (§ 1838) wurde ein Rechenzentrenkonzept beschlossen, in dem die künftigen Rechenzentrumsflächen für das Frankfurter Stadtgebiet festgelegt wurden. Die Grundstücke in der Josef-Eicher-Straße sind jedoch hierfür nicht vorgesehen.

Durch eine im Berichtsjahr durchgeführte Grundstücksbeordnung im Bereich der Hanauer Landstraße (Nähe Betriebsbahnhof) und der neu errichteten Lahmeyerbrücke konnten weitere städtische Grundstücke erworben werden. Für die Verkehrswege der neuen Lahmeyerbrücke wurden in diesem Zusammenhang auch kleinere Grundstücksbereiche an die Stadt übertragen. Durch den Kauf der städtischen Grundstücke gegen Wertausgleich in Höhe von 905.858,45 € konnten die bestehenden 6 b-Rücklagen in Höhe von 839.277,38 € zum Ende des Berichtsjahres komplett aufgelöst werden.

Die Frischezentrum Frankfurt am Main-Großmarkt GmbH hat zu Anfang Januar 2022 die vereinbarte Kaufoption für das Grundstück wahrgenommen. Mit Zahlung des Kaufpreises entfällt seit dem 15.02.2022 der Erbbauzins bei der HFM. Die Geschäftsanteile der Hafen- und Marktbetriebe hätten entsprechend dem Gesellschaftsvertrag nach einem Kauf des Grundstücks durch die Frischezentrum GmbH gegen Wertausgleich (Verkehrswert) innerhalb von sechs Monaten nach Umschreibung im Grundbuch (erfolgt am 27.06.2022) eingezogen werden können. Das Einziehungsrecht wurde jedoch innerhalb dieser Frist nicht wahrgenommen. Die Geschäftsanteile könnten auch künftig weiterhin veräußert werden. Mit Zahlung des Kaufpreises durch die Frischezentrum GmbH ist bei den Hafen- und Marktbetrieben die Bildung von Rücklagen nach § 6 b EStG vorgesehen. Durch eine verbindliche Auskunft des Finanzamts von Ende März 2022 ist sichergestellt, dass die Kosten der künftigen Gebäudesanierung der Kleinmarkthalle von einer 6 b-Rücklage abgezogen werden können.

Im Kontorhaus konnte eine gekündigte Bürofläche im 4. OG mit 495 m² zum 01.06.2022 neu vermietet werden. Ebenfalls neu vermietet werden konnte eine Lagerfläche im EG (394 m²) zum 15.11.2022. Die Auslastung des Kontorhauses betrug zum Ende des Berichtsjahres somit 97 Prozent. Der Mietvertrag über die Fläche im EG musste jedoch bereits Anfang 2023 aufgrund ausbleibender Mietzahlung fristlos gekündigt werden. Im Laufe des Berichtsjahres wurde zum 30.04.2023 eine Bürofläche im 3. OG mit 684 m² gekündigt. Falls bis dahin keine Neuvermietung erfolgt, liegt die Auslastung dann bei rund 89 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 2022 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.

Märkte

Im Frankfurter Stadtgebiet betreibt die HFM 19 Wochenmärkte mit 24 Marktveranstaltungen pro Woche. Teilweise sind diese bereits seit Jahrzehnten etabliert, zum Teil wurden sie erst in den letzten Jahren neu eingerichtet. Während der Jahre 2020 und 2021, die durch die Covid-19-Pandemie geprägt waren, war es zahlreichen Marktbesuchern, vor allem aus der Gastronomie, über jeweils mehrere Monate nicht möglich, ihre Stände zu betreiben, weshalb Personal abgebaut werden musste. Auch einige Besucher aus dem Handel bauten Personal ab, weil auf den Märkten eine geringere Kundenfrequenz herrschte und daher die



Umsätze in Teilen zurückgingen. Damit hatten manche Marktbesucher kein wirtschaftliches Auskommen mehr und zogen sich von einzelnen Märkten ganz oder zeitweise zurück. Mit Ende der Covid-19-Beschränkungen herrscht, wie in vielen anderen Branchen auch, ein akuter Personalmangel, da viele Aushilfen in anderen Branchen Beschäftigung gefunden haben. Diese Entwicklung, zusammen mit den Verunsicherungen infolge des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine seit dem Frühjahr 2022, haben entsprechende negative Auswirkungen auf die Standplatzvermietungen und die daraus resultierende Einnahmesituation. Trotz des Nachfragerückgangs ist festzuhalten, dass Wochenmärkte in ihrer klassischen Ausprägung mit einem hohen Frischeanteil in vielen Frankfurter Stadtteilen eine wichtige Ergänzung der Nahversorgung darstellen und auch eine erhebliche Treffpunkt- und Identifikationsfunktion ausüben. Sie sind Frequenzbringer für umliegende Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen, beleben Quartiersplätze und tragen zu einem positiven Image des Wohnstandortes bzw. des Stadtteils bei.

Mit Wirkung zum 2. April 2022 sind die maßgeblichen Covid-19-Schutzauflagen in Hessen ausgelaufen. Damit können Veranstaltungen wie der Frankfurter Flohmarkt am Mainufer wieder ohne betriebsbeschränkende Maßnahmen organisiert werden. Nach der notwendigen Vorbereitungszeit konnte der Flohmarkt ab 7. Mai 2022 wieder am Schaumainkai stattfinden. Um den beliebten Markt in Sachsenhausen zu erhalten, musste eine Kompromisslösung gefunden werden. Mit der geplanten erneuten Sperrung des Mainkais würden sich andernfalls verkehrliche Effekte auf den Marktstandort auswirken, da an Markttagen beide Uferstraßen – Mainkai und Schaumainkai – gesperrt wären. Daher wurde die Marktfläche angepasst, um wichtige Verkehrsbeziehungen zu erhalten. Fand der Flohmarkt zuvor in zwei Abschnitten statt, zwischen der Friedensbrücke im Westen und der Alten Brücke im Osten, geteilt durch die Schweizer Straße, beschränkt sich die reduzierte Marktfläche auf den Bereich zwischen Friedensbrücke und Untermainbrücke. Analog des geplanten Sperrbereichs am nördlichen Mainufer bleibt der Straßenabschnitt des Schaumainkais zwischen Untermainbrücke und Alte Brücke auch zu Flohmarktterminen weiter befahrbar. Der ganzjährige Flohmarktbetrieb gestaltet sich für die HFM aufgrund des umfangreichen Organisationsaufwandes und der infolge der Covid-19-Pandemie deutlich gestiegenen Kosten für Drittdienstleistungen inzwischen jedoch im Wesentlichen nicht kostendeckend, weshalb künftig wirtschaftliche Optimierungen notwendig werden.

Die Pandemiefolgen waren in der Kleinmarkthalle und der Markthalle Höchst im Berichtsjahr ebenfalls noch deutlich spürbar. Dennoch konnten in beiden Markthallen Neuvermietungen erfolgen. Authentische Angebote und hohe Produktqualität sind Herausstellungsmerkmale der Markthallen, die bei Beurteilungen zur Neuvermietung stark im Fokus stehen. Die Ladenfläche auf der Ostseite der Kleinmarkthalle wurde als Showroom mit Verkaufsfläche vor der anstehenden Umnutzung geöffnet.

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 2021 und 2022 turnusgemäß durchgeführten Bauwerksinspektion aller Uferbefestigungen der städtischen Mainufer sowie der Uferbefestigungen der Häfen der HFM war der bestehende Maßnahmenkatalog fortgeschrieben 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.

Auf dieser Grundlage wurden im Berichtsjahr für einzelne Abschnitte weitere Untersuchungen sowie Planungen von Sanierungsmaßnahmen fortgeführt und einzelne Reparaturmaßnahmen umgesetzt. So wurden Sanierungsarbeiten für die Uferwände der Antwerpener Werft und der Fischerfeldwerft (Sandsteinarbeiten), der Dreikönigswerft und der Deutschherrenwerft (Fugensanierungen und Sandsteinarbeiten) durchgeführt sowie die Schadensanierung von Treppenanlagen an der Südseite der Alten Brücke umgesetzt und abgeschlossen.

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 Planungen zur Sanierung durchgeführt worden. Im Berichtsjahr wurde für beide Hafenteile die Planungen für dauerhafte Sanierungen weitergeführt. Für den Bereich Nizzawerft wurde die regelmäßige Beobachtung des Bauwerks fortgesetzt.

Für den abschnittweisen Ersatz der Uferwand im Flusshafen Gutleut wurden im Berichtsjahr Planungen zur Baudurchführung und insbesondere zur erforderlichen Kampfmitteluntersuchung durchgeführt.

Im Osthafen sind erforderliche Instandsetzungsarbeiten im Bereich des Tiefufers an der Ludwigshafener Werft an Bauteilen der Uferbefestigung weiterhin in Bearbeitung.

Im Bereich der Liegestellen für Flusskreuzfahrt- und Hotelschiffe an der Leonhardswerft wurden 13 neue Festmachpoller hergestellt.

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 Hafentbahn 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 Hafen- und Marktbetriebe vorgestellt worden. Die Ausarbeitung der Gremienunterlagen und die Prüfung durch das Revisionsamt erfolgten bis 2020. Eine Klärung steuerlicher Finanzierungsfragen im Rahmen einer verbindlichen Auskunft durch das Finanzamt erfolgte bis 2021. Im Anschluss erfolgte im Berichtsjahr ein Beschluss der Betriebskommission über die Weiterführung der Planung, verbunden mit der Aufgabe, die Herstellung einer Photovoltaikanlage sowie eine weitere Verbesserung der Energieeffizienz und der Lüftungsanlagen in der weiteren Planung zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen.



In der Kleinmarkthalle ist im Berichtsjahr für den Umbau der Fläche des ehemaligen Mieters Fahrrad Thöt durch einen neuen Mieter eine Baugenehmigung erwirkt worden. Der entsprechende Umbau wurde begonnen.

Für das Gebäude Lindleystraße 7/8 wurden im Berichtsjahr Ausführungsplanungen zur Erhöhung des baulichen Brandschutzes und der Gebäudetechnik auf Basis einer zwischenzeitlich eingeholten Baugenehmigung weitergeführt.

Im Werkstattgebäude in der Hanauer Landstraße 441 wurden im Berichtsjahr zwei Ladesäulen für Dienst-Elektrofahrzeuge der HFM hergestellt.

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

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. Diesbezügliche innerstädtische Abstimmungen und Planungen wurden im Berichtsjahr mit Blick auf den begrenzten Förderzeitraum vorangebracht. Weitere Entwicklungen hierzu werden im Prognosebericht erläutert.

Die HFM hat im Berichtsjahr an der Ökoprotit Klub-Runde teilgenommen. Im Jahr 2022 gab es dabei insgesamt vier Workshops und eine Exkursion.

Verwaltung & Personal

Die Leitung der Abteilung Personal & Verwaltung hat das Unternehmen zum 30.09.2022 auf eigenen Wunsch hin verlassen. Die Position wurde mit Frau Svetlana Carl zum 01.11.2022 neu besetzt.

Im Dezember 2022 wurde zwischen der Geschäftsleitung und dem Betriebsrat der HFM eine Betriebsvereinbarung über das „Betriebliche System Leistungsentgelt“ neu verfasst. Es wurde eine Schulungs- und Erprobungsphase insbesondere für Fragen der Zielfindung und Zielvereinbarung für die Kalenderjahre 2020 bis 2025 vereinbart. Während dieser Schulungs- und Erprobungsphase wird das Leistungsentgelt mit dem jeweiligen individuellen Höchstwert ausgeschüttet. Eine Schulung aller HFM-Mitarbeiter und Führungskräfte ist im Jahr 2022 erfolgt.

Da in den kommenden Jahren weitere ruhestandsbedingte Austritte zu erwarten sind, hat die HFM im Ausbildungsjahr 2022 zwei Auszubildende im Berufsbild „Kaufmann/-frau für Büromanagement“ eingestellt.

Im Berichtsjahr ist die Neuordnung und Ausschreibung sämtlicher Versicherungen der HFM erfolgt. Darüber hinaus wurden Prozesse in Zusammenhang mit der Einführung des Dokumentenmanagementsystems DOXIS IV der Firma SER definiert und eingeführt. Diese Prozessarbeit wird in den kommenden Jahren 2023/24 fortgeschrieben.



Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der HFM, die wesentlichen Teile ihrer Arbeit von zuhause erledigen konnten, wurden während der Akutphasen der Covid-19-Pandemie aufgefordert, die Möglichkeit des Homeoffice wahrzunehmen. Diese Homeoffice-Pflicht endete Ende Juni. Die Arbeits- und Ablauforganisation aller Prozesse der HFM war zu keinem Zeitpunkt im Jahr 2022 durch die Pandemiesituation gefährdet. Auch die Bereitstellung von Selbsttests und Masken (OP-Masken und FFP2-Masken) war über die gesamte Dauer des Kalenderjahres durchgehend sichergestellt.

IT

Im Zuge der Implementierung eines digitalen Dokumentenmanagementsystems (DMS) wurde im Jahr 2021 zunächst der digitale Rechnungsverarbeitungsprozess implementiert. Im Berichtsjahr erfolgte eine Funktionserweiterung zur ECM-Plattform („Enterprise Content Management“) für die uneingeschränkte Nutzung von digitalen Akten, Workflows und Abos. Zur anknüpfenden unternehmensspezifischen Projektumsetzung wurde ein Lösungskonzept für den Bestellworkflow-Prozess erarbeitet und am Jahresende implementiert.

Im Berichtsjahr erfolgte der Austausch aller PCs und Laptops nach den spezifischen Anforderungen der Abteilungen und Sachgebiete.

Für die Nutzung von Druckern und Multifunktionsgeräten wurde ein neues Konzept erarbeitet, das eine deutliche Reduktion der Anzahl der Geräte beinhaltet und bei der Neuanschaffung dieser Geräte im Berichtsjahr entsprechend umgesetzt wurde.

Sonstige Aktivitäten

Am Wochenende des 23. und 24. Juli 2022 gelang der Neustart des Osthafen-Festivals. Mit über 250.000 Besucherinnen und Besuchern kamen wieder so viele wie im Jahr 2018, als das letzte Osthafen-Festival stattfinden konnte. Wieder ist es gelungen den Hafen für die Menschen zu öffnen und auf seine Bedeutung für die Stadt und die Region hinzuweisen.

Die Kooperation mit dem Abenteuerspielplatz Riederwald zur Veranstaltung der Hafenpiraten-Fahrten im Osthafen 1 wurde im Jahr 2022 fortgeführt. Auch die Zusammenarbeit mit dem Kita Frankfurt-Bildungsnetz hatte im Berichtsjahr 2022 weiterhin Bestand.

Im Oktober 2022 kamen zum wiederholten Mal die untere Katastrophenschutzbehörde und die Arbeitsgemeinschaft der Frankfurter Hilfsorganisationen im Osthafen 1 zusammen, um einen Ernstfall zu proben. Die Übung „Frankopia 2022“ hatte das Ziel, die Zusammenarbeit der verschiedenen Frankfurter Rettungs- und Hilfsorganisationen zu trainieren.

Im Sommer 2022 wurden die Instagram-Kanäle FrankfurtamHafen und FrankfurtamMarkt eingeführt. Die beiden Social-Media-Kanäle werden von einem festen Redaktionsteam der HFM betreut. In die Themenfindung sind alle fast alle Sachgebiete und Abteilungen einbezogen, so dass über das gesamte Handlungsspektrum der HFM berichtet wird. Auch für die Gewinnung von neuem Personal werden diese Kanäle genutzt.

Im September 2022 richtete die HFM einen Energie-Workshop für interessierte Hafenanlieger aus. Mehrere Referentinnen und Referenten informierten über verschiedene Energiesparmaßnahmen und mögliche Förderungen in diesem Bereich.



Fortsetzung des geprüften Lageberichtes:



2. Ertragslage

	2022 T€	2021 T€	Veränderung T€
Umsatzerlöse	23.367	22.760	607
Sonstige betriebliche Erträge	393	291	102
	23.760	23.051	709
Materialaufwand	10.598	10.900	-302
Rohergebnis	13.162	12.151	1.011
Personalaufwand	3.317	3.084	233
Abschreibung	195	180	15
Sonstige betriebliche Aufwendungen einschließlich sonstige Steuern	2.333	1.644	689
Betriebsergebnis	7.317	7.243	74
Finanzergebnis	26	-7	33
Ergebnis vor Steuern	7.343	7.236	107
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.389	2.356	33
Jahresergebnis	4.954	4.880	74

Das Geschäftsjahr 2022 schließt mit einem Jahresüberschuss nach Steuern von 4.954 T€ ab und liegt damit um 74 T€ über dem Vorjahresergebnis von 4.880 T€ und um 3.775 T€ über dem geplanten Ergebnis von 1.179 T€. Dies resultiert insbesondere aus den nicht geplanten Erbpachterlösen des Frischezentrums für das erste Quartal 2022 und der Verschiebung von geplanten Instandhaltungsmaßnahmen der Kaimauern. Der Jahresgewinn beinhaltet ein neutrales Ergebnis (siehe Anhang) in Höhe von 159 T€.



In den einzelnen Bereichen werden im Berichtszeitraum folgende Ergebnisse ausgewiesen:

	2022 €	2021 €	Veränderung €
Ergebnis Hafen	-707.399,44	-1.027.335,33	319.935,89
Ergebnis Markt	-970.909,30	780.195,15	-1.751.104,45
Ergebnis Immobilien	9.400.567,94	8.702.870,11	697.697,83
Ergebnis HB Verkehr	-1.836.477,25	-2.089.932,62	253.455,37
Ergebnis HB Infrastruktur/Netz	-1.091.388,28	-1.579.541,20	488.152,92
Betriebsergebnis	4.794.393,67	4.786.256,11	8.137,56
Ergebnis Neutraler Bereich	159.198,30	93.672,46	65.525,84
Unternehmensergebnis	4.953.591,97	4.879.928,57	73.663,40

Im Bereich HAFEN verringerte sich der ausgewiesene Verlust gegenüber dem Vorjahr um 320 T€ auf -707 T€. Das Ergebnis wird im Wesentlichen durch die um 200 T€ gesunkenen Aufwendungen für Fremdleistungen sowie durch gestiegene Betriebserträge (120 T€) geprägt.

Das Ergebnis MARKT liegt mit -971 T€ rund 1.751 T€ unter dem Vorjahreswert. Dies liegt hauptsächlich an den um 913 T€ gesunkenen Betriebserträgen aufgrund der weggefallenen Erbauzinsen des Frischezentrums ab dem zweiten Quartal 2022. Die Betriebsaufwendungen sind zum Stichtag um 838 T€ gestiegen.

Das Bereichsergebnis IMMOBILIEN beläuft sich auf 9.401 T€ und liegt somit 698 T€ über dem Vorjahr. Dies liegt begründet in gestiegenen Erträgen (903 T€) und gestiegenen Aufwendungen (205 T€).

Mit -1.837 T€ liegt das Ergebnis HAFENBAHN-VERKEHR um 253 T€ über dem Vorjahresergebnis. Die Gesamtaufwendungen liegen im Berichtsjahr um 17 T€ über dem Vorjahr. Die Betriebserträge sind im Vergleich zum Vorjahr um 270 T€ höher.

Der Verlust für die HAFENBAHN-INFRASTRUKTUR (incl. Werkstatt) beläuft sich auf -1.091 T€ (Vorjahr: -1.580 T€). Insgesamt gesehen, hat sich das Ergebnis BAHN aufgrund von niedrigeren Aufwendungen (196 T€) und gestiegenen Erträgen (292 T€) um 488 T€ gegenüber dem Vorjahr verbessert.

Das Ergebnis Neutraler Bereich von 159 T€ beinhaltet im Wesentlichen neutrale sowie periodenfremde Aufwendungen und Erträge.



3. Finanzlage

	2022	2021	Veränderung
	T€	T€	T€
Jahresergebnis	4.954	4.880	74
Abschreibungen	195	180	15
Verlust aus Abgang Anlagevermögen	0	0	0
Zunahme/Abnahme Rückstellungen	101	52	49
Zu- und Abnahme sonstige kurzfristige Aktiva	-123	348	-471
Zu- und Abnahme sonstige kurzfristige Passiva	542	-108	650
Zinsaufwendungen/Zinserträge	-26	7	-33
Ertragssteueraufwand	2.389	2.356	33
Ertragssteuerzahlungen	-4.177	-245	-3.932
Cashflow aus der Geschäftstätigkeit	3.855	7.470	-3.615
Auszahlung für Investitionen	-289	-265	-24
Erhaltene Zinsen	31	0	31
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-258	-265	7
Gezahlte Zinsen	-1	-2	1
Ausschüttung an Gesellschafter	-4.880	-4.080	-800
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-4.881	-4.082	-799
Veränderung Netto-Geldvermögen	-1.284	3.123	-4.407
Finanzmittelbestand am 01.01.	8.784	5.661	3.123
Finanzmittelbestand am 31.12.	7.500	8.784	-1.284



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

Im Berichtszeitraum waren insgesamt Zugänge in Höhe von 290 T€ zu verzeichnen. Davon entfallen im Wesentlichen 166 T€ auf die Klimatisierung des Kontorhauses, 62 T€ auf die Landstromversorgung am Untermainkai, 32 T€ auf Lizenzen für das Dokumentenmanagementsystem sowie 17 T€ auf Büroausstattung und –einrichtung.

Der Finanzmittelfonds (Bank- und Stadtkassenguthaben) liegt mit 7.500 T€ um 1.284 T€ unter dem Vorjahr. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen 2022 sind mit 2.129 T€ um 56 T€ höher als der Vorjahreswert. Die Verbindlichkeiten weisen zum Stichtag solche aus Lieferungen und Leistungen (827 T€), an die Stadt Frankfurt (294 T€) und sonstige Verbindlichkeiten (66 T€) aus.

Gemäß Gesellschafterbeschluss vom 10. Oktober 2022 wurde der Jahresüberschuss 2021 in Höhe von 4.879.928,57 € an die Stadt Frankfurt am Main ausgeschüttet.

4. Vermögenslage

	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Aktivseite					
Langfristiges Vermögen	2.388	19,2	2.294	17,0	94
Kurzfristiges Vermögen	10.071	80,8	11.232	83,0	-1.161
Summe Aktivseite	12.459	100,0	13.526	100,0	-1.067
Passivseite					
Langfristige Mittel	8.407	67,5	8.336	61,6	71
Kurzfristige Mittel	4.052	32,5	5.190	38,4	-1.138
Summe Passivseite	12.459	100,0	13.526	100,0	-1.067

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2022 hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 1.067 T€ auf 12.459 T€ verringert. Diese Veränderung resultiert im Wesentlichen aus den folgenden Bilanzpositionen:

Das Anlagevermögen wird, bedingt durch planmäßige Abschreibungen (195 T€) und Zugänge in Höhe von 289 T€, mit 94 T€ über dem Vorjahreswert ausgewiesen.

Die Veränderung des kurzfristigen Vermögens von 1.161 T€ ergibt sich aus einem gesunkenen Bank- und Stadtkassenguthaben von 1.284 T€, 89 T€ höheren Forderungen und sonsti-



gen Vermögensgegenständen, gestiegenen Vorräten von 4 T€ sowie einem um 29 T€ höheren Rechnungsabgrenzungsposten.

Auf der Passivseite ist bei den langfristigen Mitteln eine Veränderung von 71 T€ zu verzeichnen, die sich im Wesentlichen aus dem Gewinn 2022 ergibt, der höher liegt als die Ausschüttung für 2021.

Die übrigen Rückstellungen liegen mit 2.702 T€ um 1.679 T€ unter dem Vorjahreswert. Die Verbindlichkeiten belaufen sich auf 1.187 T€ und die passive Rechnungsabgrenzung liegt zum Stichtag mit 163 T€ um 123 T€ über dem Vorjahr.

Die Eigenkapitalquote beträgt 65,7 % (Vorjahr: 59,9 %).

Zum 31. Dezember 2022 weist das Bankkonto bei der Stadtkasse einen Bestand von rd. 5,2 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 anhand der Covid-19-Pandemie, die sich sowohl auf Kunden, Lieferanten als auch auf eigene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auswirken können und somit alle Geschäftsbereiche betrifft.
- Umfeldrisiken aufgrund der geopolitischen Lage (u.a. Krieg in der Ukraine), die sich in Form steigender Energie- und Rohstoffpreise, einer geringeren Rohstoffverfügbarkeit und einer überdurchschnittlichen Inflation sowohl auf Kundinnen und Kunden, Lieferanten aber auch die HFM selbst auswirken können.
- 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 Triebfahrzeugführerinnen und Triebfahrzeugführer / Wagenmeisterinnen und Wagenmeister / EBL (Eisenbahnbetriebsleiterinnen und Eisenbahnbetriebsleiter).
- Operative Risiken durch den Wegfall von Kundinnen und 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 Garantieerfüllungsgrad unter 50 Prozent.
2. Ausbau und Optimierung der Wochenmärkte, fortlaufende Prüfung potenzieller neuer Marktstandorte.
3. Möglichkeit zur Steigerung der Einnahmen durch die Vermarktung aktuell nicht vermieteter Flächen und Grundstücke, unter anderem nicht mehr benötigte Hafenbahntrassen.
4. 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 2022 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 2023 gesichert.

6. Prognosebericht

Hafenbetrieb

Das Jahr 2023 hat für die Güter-Binnenschifffahrt ohne Beeinträchtigung begonnen. Zukünftige Tendenzen sind aufgrund unvorhersehbarer Ereignisse und Risiken ungewiss. Lieferkettenengpässe sowie internationale Krisen könnten zu einem Rückgang der Umschlagsleistung führen. Zusätzlich könnten, durch die Ungewissheit der Pegelstände, Anbieterplanen, Güter vermehrt per Bahn oder Lkw statt per Binnenschiff zu transportieren, was negative Auswirkungen auf die Umschlagsleistungen haben würde, auch wenn es nicht zu Hoch- oder Niedrigwasser kommt.

Bahnbetrieb

Für das Jahr 2023 werden in etwa die gleichen Umschlagswerte wie für das Berichtsjahr erwartet. Für einzelne Teilbereiche, etwa Baustoffe, Sand- und Erdaushub oder Schotter- und Containertransporte werden auch weiterhin höhere Umschlagswerte erwartet. Extreme Wetterereignisse wie Sturm, Hoch- oder Niedrigwasser können die Transportleistungen auf der Schiene jedoch negativ oder auch positiv beeinflussen.

Bahninfrastruktur

Im Jahr 2023 wird die Herstellung der Erneuerung der Sicherungstechnik der technisch gesicherten Bahnübergänge in der Carl-Benz-Straße und in der Adam-Opel-Straße 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.

Immobilienmanagement

Auf Grundlage eines Aufsichtsratsbeschlusses vom 09.12.2022 ist der Abschluss eines neuen Mietvertrags mit der Firma Heidelberger Beton GmbH über das schon bislang gemietete Grundstück Dieselstraße 20-22 (Größe: 10.621 m²) vorgesehen. Der neue Mietvertrag ist mit einer längeren Laufzeit und einer Erhöhung des Mietzinses verbunden. Die Mieterin hat in den vergangenen fünf Jahren bereits Investitionen in Millionenhöhe in ihre Anlagen durchgeführt.

Ebenfalls auf Grundlage eines Aufsichtsratsbeschlusses vom 09.12.2022 ist der Abschluss eines neuen Mietvertrages mit der Firma Karl Schmidt Spedition GmbH & Co KG über das schon bislang gemietete Grundstück Uhlfelder Straße 14 (Größe: 24.115 m²) vorgesehen. Der neue Mietvertrag ist mit einer längeren Laufzeit und einer Erhöhung des Mietzinses verbunden. Die Mieterin beabsichtigt Investitionen in Millionenhöhe in ihre Anlagen.



Auch auf Grundlage eines Aufsichtsratsbeschlusses vom 09.12.2022 ist der Abschluss eines neuen Mietvertrages mit der Firma Stark Deutschland GmbH über das gemietete Grundstück Mayfarthstraße 14 (Größe: 24.353 m²) beabsichtigt. Der neue Mietvertrag ist ebenfalls mit einer längeren Laufzeit sowie einer Erhöhung des Mietzinses verbunden. Langfristig besteht auf Seiten von Stark Deutschland die Überlegung, die Unternehmenszentrale von Offenbach nach Frankfurt am Main auf den Standort Mayfarthstraße 14 zu verlegen. In diesem Falle würde die Miete entsprechend erhöht werden. Bedingung für den neuen Mietvertrag ist die Aufgabe der größtenteils untervermieteten Flächen des ebenfalls gemieteten Grundstücks Franziusstraße 25-26 (Größe: 21.534 m²). Hier ist vorgesehen, mit den Untermietern (Blasius Schuster KG, Gemex Deutschland AG bzw. Holcim GmbH und BP Europe SE) direkte Mietverträge abzuschließen.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.08.2019 wurde dem Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit der Fa. Birkart GmbH & Co. Grundstücksverwaltung KG mit einer Laufzeit von 35 Jahren zugestimmt. Die Fa. EcoPark Frankfurt GmbH (Tochter der Landmarken AG) ist zum 01.04.2022 in den bestehenden Mietvertrag zwischen Birkart und der HFM eingetreten. Der beabsichtigte Erbbaurechtsvertrag kam nicht mehr zustande. EcoPark beabsichtigt, die vorhandene Bebauung in Gänze zurückzubauen und neue gewerblich zu nutzende Gebäude zu errichten. Die Gebäude auf dem 10.220 m² großen Grundstück sollen zum Zwecke der Lagerung und des Umschlags von Speditionsgütern jeder Art, einschließlich Büronutzung sowie weitere gewerbliche Nutzungen wie Produktion, Forschung und Entwicklung, Werkstätten, Ateliers, Handwerkskernutzungen und Gewächshäuser (insbesondere Einzelhandel, reine Bürogebäude oder vergleichbare Nutzungen sind ausgeschlossen) errichtet werden. Zur Absicherung der Investitionen ist eine Verlängerung der Laufzeit des Erbbaurechts von bislang 35 Jahren auf 66 Jahre erforderlich. Insofern liegt bereits ein entsprechender Beschluss der Betriebskommission der Hafen- und Marktbetriebe vor. Weitere Beschlüsse des Magistrats und der Stadtverordnetenversammlung stehen noch aus.

Bezüglich der Grundstücke Lindleystraße 16 und 18 gab es Überlegungen, einen Handwerker- und Gewerbehof zu errichten. Dieses Projekt wird aktuell nicht weiterverfolgt. Die Finanzmittel aus dem Verkauf des Grundstücks an das Frischezentrum werden in vollem Umfang für die Sanierung der Kleinmarkthalle benötigt. Auch in personeller Hinsicht wird die Sanierung der Kleinmarkthalle zu viele Ressourcen binden, um gleichzeitig ein weiteres Großprojekt umzusetzen. Zudem wird durch die beabsichtigte Bebauung durch EcoPark bereits ein großer Handwerker- und Gewerbehof auf einem benachbarten Grundstück errichtet.

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 ist 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 weiterhin beabsichtigt, einen Erbbaurechtsvertrag abzuschließen. Folge wäre, dass das Eigentum am Gebäude auf RTO übergehen würde. Entsprechende Gremienbeschlüsse stehen noch 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 kommenden Geschäftsjahr 2023 weitere Verkäufe beabsichtigt. So beabsichtigt die Mainova-Tochter REmain GmbH & Co. KG weiterhin 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. Insofern liegen Beschlüsse der Betriebskommission der Hafens- und Marktbetriebe sowie des Magistrats bereits vor. Eine Beschlussvorlage der Stadtverordnetenversammlung befindet sich im Geschäftsgang.

Auf Grundlage eines Beschlusses der Betriebskommission der Hafens- und Marktbetriebe ist der Verkauf eines Grünstreifens von 183 m² durch die Hafens- und Marktbetriebe an die Firma Georg v. Olnhäuser GmbH & Co. KG vorgesehen. Die Käuferin ist Eigentümerin eines benachbarten Grundstücks welches über die Hanauer Landstraße hin erschlossen ist. Die Käuferin beabsichtigt durch den Erwerb des Grünstreifens ihr Grundstück zur Lindleystraße hin zu öffnen und verkehrlich erschließen zu können. Neben dem Kaufpreis für das Grundstück hat die Käuferin einen Erschließungsbeitrag für die verkehrliche Erschließung zu leisten.

Die Stadt Frankfurt am Main setzt sich dafür ein, dass alle städtischen Beteiligungsgesellschaften bis 2030 klimaneutral werden (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12.05.2022, § 1650). Dafür sollen diese Gesellschaften Fahrpläne mit konkreten Zielen und Maßnahmen entwickeln und umsetzen, damit sie ihre Geschäftsbereiche insgesamt und insbesondere sehr energie- und treibhausgasintensive Einzelanlagen so kosteneffizient wie möglich emissionsarm machen können. Die HFM wird hierzu zunächst den eigenen CO²-Fußabdruck ermitteln und danach schrittweise prüfen und festlegen, welche Maßnahmen konkret ergriffen werden. Hierzu wird die HFM dem Aufsichtsrat jährlich berichten.

Märkte

Gemäß Handelsverband Deutschland (HDE) führt vielerorts der russische Krieg in der Ukraine zu einer schlechteren Verbraucherstimmung in Deutschland und zur Verunsicherung der Verbraucher hinsichtlich der steigenden Inflation in Kombination mit Sorgen um die Stabilität von Arbeitsplätzen und Einkommen, sodass daraus eine starke Konsumzurückhaltung resultiert. Dies betrifft auch die Wochen- und Flohmärkte sowie die Markthallen in Frankfurt. Marktbesucher spüren die Kaufzurückhaltung in Teilen bereits deutlich, insbesondere im Verkauf von Waren, die nicht den täglichen Bedarf betreffen. Auch aus der Bio-Branche werden signifikante Nachfragerückgänge vermeldet. Hinzu kommen hohe Energie- und Spritpreise, die sich zusätzlich auf die jeweilige finanzielle Situation der Betriebe auswirken. Insgesamt werden diese Einflüsse sich auf die Entwicklung der Märkte im nächsten Jahr weiter auswirken.

Darüber hinaus ändern sich Lebensmuster und Lebensstile der Menschen. Sie werden insgesamt älter, leben dynamischer und bleiben dabei gesünder. Die Zahl der Haushalte, in denen noch selbst gekocht wird, nimmt ab. Dadurch steigt die Nachfrage nach vorgefertigten Produkten. Märkte gewinnen als Plattform der Kommunikation und des sozialen Kontakts an Bedeutung und spielen bei der Belebung des öffentlichen Raums – insbesondere der Innenstädte – eine bedeutende Rolle. Funktionierende Wochenmärkte benötigen eine zentrale Lage mit großer Aufenthaltsqualität sowie eine hohe Qualitätsdichte mit vielfältiger Produktauswahl. Durch die Besetzung dieser Kompetenzthemen werden sich Märkte auch in Zu-



kunft im Wettbewerb behaupten können.

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 Umsetzung der Maßnahme wird 2023 erfolgen.

Wie alle konstruktiven Anlagen werden auch die Kaimauern zusätzlich zu den turnusmäßigen Bauwerksuntersuchungen im Rahmen von Bauwerksbesichtigungen regelmäßig untersucht, um Standsicherheit, 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 2023 die Weiterführung der Planung 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 2023 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 2023 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 wird im Jahr 2023 die Planung unterschiedlicher Maßnahmen zur Verbesserung der Energienutzung und Energieeffizienz fortgesetzt und umgesetzt werden. Diese beinhalten 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 die Fortführung der Planung (Genehmigungsplanung und Ausführungsplanung) vorgesehen. Da das Amt für Bau und Immobilien die Projektsteuerung zum Jahresende 2022 abgegeben hat, wird 2023 ein neuer Projektsteuerer gesucht.



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 Hafen- und Marktbetriebe werden als Anlieger an den Kosten der Erschließung beteiligt werden.

Alle Altlasten-Sanierungsmaßnahmen werden im Jahr 2023 gemäß den Vorgaben und Auflagen des Regierungspräsidiums weiter betrieben bzw. die Beobachtungen fortgesetzt werden. In der Hafenbahn-Gleisstraße im Bereich der Carl-Benz-Straße 8 wird die Teilsanierung des Schadensherds mittels einer In situ-chemischen Oxidation (ISCO) weitergeführt.

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 die betroffenen Ämter, sowie die NRM Netzdienste Rhein-Main mit der HFM und den von ihr beauftragten Dienstleistern in Abstimmung über die örtliche Anordnung, die technische Ausgestaltung, die Bauausführung und den Betrieb der Landstromversorgung. Unter anderem da die Anlagen auf städtischen Flächen errichtet werden sollen, ist deren Zustimmung zwingend erforderlich. Da sich die Abstimmungsprozesse als sehr aufwändig erweisen, Schwierigkeiten bestehen, geeignete Fachfirmen mit freien Kapazitäten zu finden und zudem die Lieferzeiten für die benötigten Materialien aktuell länger als üblich sind, wird es wahrscheinlich nicht mehr möglich sein, die Maßnahme im geplanten Zeitraum abzuschließen. Das wird wahrscheinlich zur Folge haben, dass nur ein Teil der Fördergelder abgerufen werden kann und die Baumaßnahme erst im Jahr 2024 beendet sein wird.

IT

Im Jahr 2023 soll im Dokumentenmanagementsystem (DMS) ein weiterer Prozess implementiert werden: Der digitale Posteingang. Das physische Verteilen des größten Teils der Hauspost soll damit entfallen.

7. Wirtschaftsplan / Fazit Prognosebericht

Der Wirtschaftsplan für das laufende Geschäftsjahr 2023 weist einen Plangewinn von 1.417 T€ aus. Auch für 2024 wird ein positives Ergebnis erwartet. Daher und auf Basis des Prognoseberichts kann von einer Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen werden.

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 2022 eine Abweichung zum PCGK festgestellt werden, wird über die Abweichung und entsprechende Maßnahmen im Geschäftsbericht des folgenden Jahres berichtet.

Frankfurt am Main, 12. April 2023

Ralf Karpa
Geschäftsführer



Bilanz der HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH

AKTIVSEITE

	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	246.148,09	246.148,09	258.563,09
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	851.113,00		901.149,00
2. Kaimauern	529.091,00		542.766,00
3. Fahrzeuge für den Personen- und Güterverkehr	1.749,00		2.033,00
4. Technische Anlagen und Maschinen	46.354,00		52.865,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	233.714,90		284.018,90
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	480.252,53		252.241,00
		2.142.274,43	2.035.072,90
		2.388.422,52	2.293.635,99
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	291.040,07	291.040,07	287.105,51
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.128.875,52		2.072.576,78
2. Forderungen an die Stadt Frankfurt am Main	5.242.990,29		7.039.261,86
3. Sonstige Vermögensgegenstände	82.587,63		27.955,10
		7.454.453,44	9.139.793,74
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.288.764,70	2.288.764,70	1.798.657,82
C. Rechnungsabgrenzungsposten	36.310,80	36.310,80	7.118,26
		12.458.991,53	13.526.311,32



Bilanz der HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH

PASSIVSEITE

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</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	4.953.591,97	4.953.591,97	4.879.928,57
		8.179.031,16	8.105.367,76
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	227.803,00		231.001,00
2. Steuerrückstellungen	1.764.348,76		3.552.000,00
3. Sonstige Rückstellungen	412.575,73		812.301,69
4. Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	524.831,40		16.847,49
		<u>2.929.558,89</u>	<u>4.612.150,18</u>
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	827.193,00		576.884,93
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Frankfurt am Main	293.803,96		106.076,89
3. Sonstige Verbindlichkeiten	66.088,26		85.901,55
		<u>1.187.085,22</u>	<u>768.863,37</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	163.316,26	163.316,26	39.930,01
		12.458.991,53	13.526.311,32



Gewinn- und Verlustrechnung der HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH für das Geschäftsjahr 2022

	2022 €	2021 €
1. Umsatzerlöse	23.367.394,12	22.760.071,52
2. Sonstige betriebliche Erträge	392.687,22	291.307,14
	23.760.081,34	23.051.378,66
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	690.163,36	546.375,95
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	9.907.827,50	10.353.394,21
	10.597.990,86	10.899.770,16
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.584.190,73	2.385.748,30
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung; davon für Altersversorgung 217.480,55 € Vorjahr 209.588,97 €	733.065,43	697.981,56
	3.317.256,16	3.083.729,86
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachlagen	194.978,46	179.651,15
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.982.679,30	1.296.070,03
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	31.099,99	142,14
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.290,02	7.348,00
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.389.435,88	2.355.859,35
10. Ergebnis nach Steuern	5.303.550,65	5.229.092,25
11. Sonstige Steuern	349.958,68	349.163,68
12. Jahresüberschuss	4.953.591,97	4.879.928,57



ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2022

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 1,78 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 32 T€ in Lizenzen für das Dokumentenmanagementsystem investiert.

Sachanlagevermögen

Für die Erneuerung der Firewall sowie für neue Medientechnik der Sitzungssäle wurden 8 T€ ausgegeben.

Für den Bereich der Betriebswerksmeisterei wurde eine neue Teeküche für 6 T€ angeschafft.

Weitere 16 T€ wurden in sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung, u.a. in Büromöbel (8 T€), Rettungsringe (4 T€) und Sonstiges (4 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 2022**

	Anschaffungskosten				
	01.01.2022	Zugänge	Abgänge	Umbuchung	31.12.2022
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	476.125,46	32.000,00	0,00	0,00	508.125,46
	476.125,46	32.000,00	0,00	0,00	508.125,46
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	1.337.030,04	29.826,96	4.342,74	0,00	1.362.514,26
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	252.241,00	228.011,53	0,00	0,00	480.252,53
	4.270.956,68	257.838,49	4.342,74	0,00	4.524.452,43
Summe Anlagevermögen	4.747.082,14	289.838,49	4.342,74	0,00	5.032.577,89
	Abschreibungen				
	01.01.2022	Zugänge	Abgänge	Umbuchung	31.12.2022
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	217.562,37	44.415,00	0,00	0,00	261.977,37
	217.562,37	44.415,00	0,00	0,00	261.977,37
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	386.830,66	50.036,00	0,00	0,00	436.866,66
2. Kaimauern	128.220,13	13.675,00	0,00	0,00	141.895,13
3. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	629.991,28	284,00	0,00	0,00	630.275,28
4. Technische Anlagen und Maschinen	37.830,57	6.511,00	0,00	0,00	44.341,57
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.053.011,14	80.057,46	4.269,24	0,00	1.128.799,36
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.235.883,78	150.563,46	4.269,24	0,00	2.382.178,00
Summe Anlagevermögen	2.453.446,15	194.978,46	4.269,24	0,00	2.644.155,37
	Buchwerte				
	31.12.2022	31.12.2021			
	EUR	EUR			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	246.148,09	258.563,09			
	246.148,09	258.563,09			
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	851.113,00	901.149,00			
2. Kaimauern	529.091,00	542.766,00			
3. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	1.749,00	2.033,00			
4. Technische Anlagen und Maschinen	46.354,00	52.865,00			
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	233.714,90	284.018,90			
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	480.252,53	252.241,00			
	2.142.274,43	2.035.072,90			
Summe Anlagevermögen	2.388.422,52	2.293.635,99			



Vorräte

Die Ersatzteile zur Wartung und Reparatur von Bahn- und Signalanlagen wurden am 03. Januar 2023 durch eine körperliche Bestandsaufnahme überprüft.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (2.129 T€) sind erkennbare Einzelrisiken mit 60 T€ einzelwertberichtigt. Für den verbleibenden Forderungsbestand wurde eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von 18 T€ angesetzt.

Bei den Forderungen an die Stadt Frankfurt am Main (Gesellschafter) handelt es sich mit 5.212 T€ um das Guthaben bei der Stadtkasse und mit 31 T€ um Forderungen aus Leistungsbeziehungen mit städtischen Ämtern.

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen überwiegend die Rückforderung aus Umsatzsteuer in Höhe von 71 T€. Ebenfalls sind in dieser Position debitorische Kreditoren in Höhe von 9 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 2.286 T€.

Aktive Rechnungsabgrenzung

Die Bilanzposition beinhaltet Lieferantenrechnungen, die für den Berichtszeitraum mit 36 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: 36 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 6. 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 2022 einen Gewinn in Höhe von 4.953.591,97 €.

Pensionsrückstellungen

Die Rückstellung von 228 T€ betrifft zwei Arbeitnehmer die zum 31. März 2007 bzw. zum 31. Dezember 2018 in den Ruhestand verabschiedet wurden. Diese liegen um 8.603 € unter dem Bewertungsansatz für Pensionsrückstellungen, der sich zum 31. Dezember 2022 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 den gezahlten Vorauszahlungen wurden im Berichtsjahr für Gewerbesteuer 251 T€ und für Körperschaftsteuer / Solidaritätszuschlag 242 T€ zurückgestellt.

Sonstige Rückstellungen

Bei den sonstigen Rückstellungen handelt es sich mit 144 T€ um Personalkosten. Weitere 28 T€ verteilen sich auf Prüfungsgebühren, die Veröffentlichung des Jahresabschlusses sowie Archivierungskosten. 145 T€ wurden für ausstehende Rechnungen zurückgestellt. Ebenso wurden für ungewisse Verbindlichkeiten 95 T€ eingestellt.



Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung

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

Im Bereich des Hafens wurden für Sandsteinarbeiten und Ausbesserungen an den Berme-
wegen 45 T€ sowie für Baggerungen und Kampfmittel Sondierungen im Bereich des Gutleut-
hafens und Nizza 470 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 2022

	Stand 01.01.2022 €	Zinsaufwand 2022 €	Zinsertrag 2022 €	Verbrauch 2022 €	Auflösung 2022 €	Zuführung 2022 €	Stand 31.12.2022 €
1. Rückstellungen für Pensionen	231.001,00	4.198,00	0,00	13.385,49	0,00	5.989,49	227.803,00
2. Steuerrückstellungen							
Gewerbesteuer 2020	747.000,00	0,00	0,00	743.127,60	3.872,40	0,00	0,00
Gewerbesteuer 2021	1.048.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.048.000,00
Gewerbesteuer 2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	251.000,00	251.000,00
Körperschaftsteuer, Soli 2020	732.000,00	0,00	0,00	731.633,00	367,00	0,00	0,00
Körperschaftsteuer, Soli 2021	1.025.000,00	0,00	0,00	801.651,24	0,00	0,00	223.348,76
Körperschaftsteuer, Soli 2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	242.000,00	242.000,00
	<u>3.552.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>2.276.411,84</u>	<u>4.239,40</u>	<u>493.000,00</u>	<u>1.764.348,76</u>
3. Sonstige Rückstellungen	812.301,69	0,00	48,23	643.259,86	94.419,04	338.001,17	412.575,73
4. Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	16.847,49	0,00	0,00	11.011,13	5.836,36	524.831,40	524.831,40
Summe Rückstellungen	4.612.150,18	4.198,00	48,23	2.944.068,32	104.494,80	1.361.822,06	2.929.558,89



Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen belaufen sich auf 827 T€.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Frankfurt am Main (Gesellschafter) bestehen mit 294 T€ ebenfalls aus Lieferungen und Leistungen.

Für sonstige Verbindlichkeiten ist ein Betrag von 66 T€ ausgewiesen. Sicherheitseinbehalte für Lieferanten finden mit 7 T€ und übrige Verbindlichkeiten mit rund 1 T€ Berücksichtigung. Des Weiteren sind kreditorische Debitoren mit 58 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 163 T€ vorausbezahlte Mieten für das Jahr 2023.



ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Umsatzerlöse 2022 betreffen im Einzelnen folgende Bereiche:

	2022
	T€
Ufergeld	1.509
Hafenbahngelder	2.565
Summe Verkehrsleistungen	4.074
Raummieten	3.746
Platzmieten	10.586
Grundsteuer und sonst. Hausabgaben	616
Parkraummieten	735
Sonstige Mieten	293
Markthallen, Märkte	1.574
Liegegelder für Flusskreuzfahrt- und Hotelschiffe	292
Erlöse aus den Abgaben von Strom, Wärme, Wasser, Diesel	1.125
Leistungen für Dritte	97
Sonstige Umsatzerlöse	229
Summe Sonstige Leistungen	19.293
Umsatzerlöse	23.367

Die Umsatzerlöse wurden vollumfänglich im Inland erzielt.



Sonstige betriebliche Erträge

In dieser Position sind Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 104 T€ enthalten. Verwarnungen und Bußgelder führen zu einem Ertrag von 120 T€ und Erlöse aus der Abwicklung von Schäden sind ebenfalls mit einem Betrag von rund 15 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 8 T€ enthalten.

Materialaufwand

Diese Position umfasst im Wesentlichen die bezogenen Leistungen in Höhe von 4.975 T€ für die Vorhaltung und Instandhaltung der Hafen- und Hafenbahnanlagen sowie der zugehörigen Gebäude, Straßen und technischen Einrichtungen; enthalten sind hierbei u. a. auch die Zuführungen zu den Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen von 525 T€. Hausabgaben sind mit 284 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 (2.159 T€), die Nutzung des Anlagevermögens des Eigenbetriebs (502 T€) sowie um die Umsatzpacht (2.271 T€) des Eigenbetriebs.

Personalaufwand

Seit 01. Januar 2003 ist Herr Ralf Karpa Geschäftsführer und nimmt die Geschäfte der HFM 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 dem einen Geschäftsführer und drei Prokuristen 54 weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Im Berichtszeitraum wurden sechs neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingestellt, zwei schieden aus. Sieben Aushilfen sind für die Flohmärkte auf Basis von 520 €-Jobs beschäftigt. Im Geschäftsjahr sind Personalaufwendungen in Höhe von 3.317 T€ (davon 733 T€ für soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge) entstanden.

Gemäß den abgeschlossenen Personalgestellungsverträgen werden durch die Hafenbetriebe (29) und durch die Marktbetriebe (3) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gestellt. In der HFM waren im Durchschnitt 56 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt.

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Anzahl Angestellte	58	52



Abschreibungen

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen belaufen sich auf 195 T€.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Position enthält im Wesentlichen die Aufwendungen für Repräsentation (658 T€), die vor allem durch das in 2022 stattgefundenene Osthafen-Festival geprägt sind. Des Weiteren umfasst die Position Prüfungs- und Beratungskosten (94 T€), Versicherungen (127 T€), Datenverarbeitung (277 T€), Werbekosten (30 T€) sowie sonstigen Verwaltungsaufwand (263 T€). Zur Deckung von Personalengpässen wurden 175 T€ für Zeitarbeitskräfte ausgegeben. Im Geschäftsjahr sind für Negativzinsen des Stadtkassenguthabens 28 T€ angefallen. Periodenfremde Aufwendungen sind hier mit 73 T€ enthalten.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Seit Oktober 2022 werden wieder Habenzinsen für Stadtkassenguthaben berechnet. Im Geschäftsjahr sind in dieser Position 25 T€ Zinserträge enthalten. Des Weiteren finden sich hier 6 T€ Erträge aus Verzugszinsen und sonstigen Zinsen. Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen sind mit 4 T€ berücksichtigt.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Im Geschäftsjahr sind an Vorauszahlungen für Gewerbesteuer 975 T€ und für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag 922 T€ angefallen. Den Rückstellungen wurden 251 T€ an Gewerbesteuer und 242 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:

	2022
	T€
Neutrale Erträge	
Erträge aus der Abwicklung von Versicherungsschäden	12
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	104
Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen	8
Sonstige periodenfremde Erträge	140
	264
Neutrale Aufwendungen	
Abschreibung Forderungen	20
Aufwendungen für die Abwicklung von Schäden	12
Sonstiger periodenfremder Aufwand	73
	105
Neutrales Ergebnis	159



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 Geschäftsjahr 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 30 T€ und aus dem Leasing für EDV in Höhe von 43 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 1.562 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

Frau Stadträtin Stephanie Wüst (Vorsitzende)

Herr Stadtrat Mike Josef (Stellvertretender Vorsitzender ab 09.12.2022)

Frau Stadtverordnete Natascha Kauder

Herr Stadtrat Claus Möbius

Frau Stadtverordnete Stella Schulz-Nurtsch

Die Aufsichtsratsmitglieder erhielten im Geschäftsjahr 2022 insgesamt Aufwandsentschädigungen in Höhe von 400 €.

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 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

Herr Eberhard Weiß, Vorsitzender ArGe der Häfen Baden Württemberg

Im Berichtszeitraum fand keine Sitzung des Beirates statt.

Ausschüttungssperre

Zum Abschlussstichtag unterliegen der Ausschüttungssperre:

Unterschiedsbetrag aus Pensionsrückstellungen § 253 Abs. 6 HGB	8.603,00 €
zur Ausschüttung gesperrt	8.603,00 €

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 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 4.953.591,97 € an den städtischen Haushalt auszuschütten.

V. NACHTRAGSBERICHT

Nach Schluss des Geschäftsjahres haben sich keine Vorgänge von wichtiger Bedeutung ergeben, die Auswirkung auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft haben.



Frankfurt am Main, 12. April 2023

Ralf Karpa
Geschäftsführer



Verkehrsleistungen

	2022 (t)	2021 (t)	Veränderungen zu 2021
Schiffsgüterumschlag	2.616.091	2.931.308	-10,8 %
Hafenbahnverkehr	1.659.667	1.567.100	+5,9 %
Gesamt	4.275.758	4.498.408	- 4,9 %



Schiffsverkehr

	2022	2021	Veränderung zu 2021
Anzahl der Schiffe	2.125	2.221	-4,3 %

Umschlagsmengen nach Gütergruppen

	2022 (t)	2021 (t)	Veränderung zu 2021
0) Land, forstwirtschaftliche & verwandte Erzeugnisse	0	0	0,0 %
1) Andere Nahrungs- und Futtermittel	26.215	26.908	-2,6 %
2) Feste mineralische Brennstoffe	76.882	96.731	-20,5 %
3) Erdöl, Mineralölerzeugnisse, Gase	384.073	385.365	-0,3 %
4) Erze und Metallabfälle	172.215	235.760	-27,0 %
5) Eisen, Stahl und NE-Metalle	0	0	0,0 %
6) Steine und Erden (einschl. Baustoffe)	1.842.644	2.022.163	-8,9 %
7) Düngemittel	0	0	0,0 %
8) Chemische Erzeugnisse	0	0	0,0 %
9) Maschinen, sonst. Güter (einschl. Container*)	114.062	164.381	-30,6 %
Gesamt	2.616.091	2.931.308	-10,8 %

*)

Container (TEU)	14.898	23.974	-37,9 %
Container (t)	114.062	164.381	-30,6%

**Bahnverkehr**

	2022	2021	Veränderung zu 2021
Anzahl Güterwagen	40.701	40.037	+1,7 %

Umschlagsmengen nach Gütergruppen

	2022 (t)	2021 (t)	Veränderung zu 2021
0) Land, forstwirtschaftliche & verwandte Erzeugnisse	0	0	0,0 %
1) Andere Nahrungs- und Futtermittel	0	0	0,0 %
2) Feste mineralische Brennstoffe	252.452	156.898	+60,9 %
3) Erdöl, Mineralölerzeugnisse, Gase	11.949	12.655	-5,6 %
4) Erze und Metallabfälle	7.743	4.568	+69,5 %
5) Eisen, Stahl und NE-Metalle	12.965	5.576	+132,5 %
6) Steine und Erden (einschl. Baustoffe)	832.591	797.993	+4,3 %
7) Düngemittel	0	0	0,0 %
8) Chemische Erzeugnisse	3.906	5.275	-26,0 %
9) Maschinen, sonst. Güter (einschl. Container*)	538.061	584.135	-7,9 %
Gesamt	1.659.667	1.567.100	+5,9 %

*)

Container (TEU)	55.369	59.719	-7,3 %
Container (t)	489.241	527.824	-7,3 %



HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH

Lindleystraße 14 60314 Frankfurt am Main

Tel. 069 212-36461 Fax 069 212-43210 www.hfm-frankfurt.de