



HAFEN- UND MARKTBETRIEBE  
der Stadt Frankfurt am Main

Bericht über das  
Wirtschaftsjahr  
**2021**

HAFEN- UND MARKTBETRIEBE  
der Stadt Frankfurt am Main





## **Bericht über das Wirtschaftsjahr 2021**

	Seite
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021	1
Bilanz zum 31. Dezember 2021	22
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2021	24
Anhang für das Wirtschaftsjahr 2021	25



## LAGEBERICHTS DES WIRTSCHAFTSJAHRES 2021

### 1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

#### Organisatorische und rechtliche Struktur des Unternehmens

Am 16. November 2017 wurde der Stadtverordnetenbeschluss zur Zusammenfassung der Eigenbetriebe „Hafenbetriebe der Stadt Frankfurt am Main“ und „Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main“ zu einem Eigenbetrieb gefasst. Mit diesem wurde die neue Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Hafenbetriebe, der nun den Namen Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main führt, unter Aufnahme des Eigenbetriebs Marktbetriebe, beschlossen.

Die organisatorische Änderung trat am 01. Januar 2018 nach Veröffentlichung der neuen Betriebssatzung am 19. Dezember 2017 im Amtsblatt der Stadt Frankfurt am Main in Kraft.

Mit Wirkung zum 01. Juli 2002 haben die Hafenbetriebe aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 01. März 2001 (§ 8088) ihren gesamten Geschäftsbetrieb zum Besitz, zur Nutzung und zur Führung in eigenem Namen und für eigene Rechnung an die HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH (nachfolgend HFM) verpachtet (vgl. Betriebspachtvertrag vom 27. Mai 2002, letzter Nachtrag vom 28. Oktober 2020). Dieser Vertrag regelt unter anderem auch den zu zahlenden Pachtzins (§ 13 a.a.O.) und den Einsatz des bei den Hafenbetrieben beschäftigten Personals (§ 8 a.a.O.). Vor dem Hintergrund dieses Pachtverhältnisses werden die Erlöse der Hafenbetriebe ausschließlich aus dem Pachtzins und der Erstattung der unmittelbaren Personalkosten erwirtschaftet.

Mit Wirkung zum 01. Januar 2007 hat der Eigenbetrieb Marktbetriebe aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 13. Juli 2006 seinen gesamten Geschäftsbetrieb zum Besitz, zur Nutzung und zur Führung in eigenem Namen und für eigene Rechnung an die HFM verpachtet (vgl. Betriebspachtvertrag vom 17. Januar 2007, letzter Nachtrag vom 28. Dezember 2017). Dieser Vertrag regelt unter anderem auch den zu zahlenden Pachtzins (§ 13 des Betriebspachtvertrages) und den Einsatz des beim Eigenbetrieb beschäftigten Personals (§ 8 des Betriebspachtvertrages). Vor dem Hintergrund dieses Pachtverhältnisses werden die Erlöse des Eigenbetriebes aus dem Pachtzins und der Erstattung der unmittelbaren Personalkosten erwirtschaftet.

Der Pachtzins ermittelt sich aus prozentualen Anteilen an den Umsatzerlösen der HFM, die diese aus der Vermietung der Liegenschaften und Gebäude (13 Prozent) erzielt, den operativen Erlösen aus den Hafenbahn- und Hafenaktivitäten (5 Prozent) sowie aus dem Ersatz der Abschreibungen und einer Verzinsung der Buchwerte des beweglichen Anlagevermögens (6 Prozent).

Zu den Organen des Eigenbetriebes gehören die Betriebskommission, die Stadtverordnetenversammlung und die Betriebsleitung. Die Leitung des Eigenbetriebes ist gem. § 4 der Betriebssatzung durch den Magistrat bestellt. Im Berichtsjahr oblag die Betriebsleitung Herrn Ralf Karpa.

## **Gegenstand des Betriebszweiges Hafengebiete**

Gegenstand des Betriebszweiges ist das Vorhalten und Betreiben der städtischen Häfen, der Hafen- und Industriebahn, der städtischen Lagerhäuser einschließlich der dazugehörigen Einrichtungen.

Darüber hinaus besteht der Zweck des Betriebszweiges in der Bereitstellung von Gewerbe- und sonstigen Flächen, inklusive deren Erwerb, Entwicklung und Verkauf.

Der handelsrechtliche Jahresgewinn bildet die maßgebliche steuerungsrelevante Finanzkennzahl des Betriebszweiges.

## **Gegenstand des Betriebszweiges Marktbetriebe**

Zweck des Betriebszweiges ist die Abhaltung und Unterstützung sowie Förderung von Märkten (Großmarkt für Lebensmittel, insbesondere für Obst und Gemüse, Einzelhandelsmarkthallen in der Innenstadt und im Stadtteil Höchst sowie offene Märkte) nach Maßgabe der Satzung zur Regelung des Marktwesens (Marktordnung) für die Märkte der Stadt Frankfurt am Main, ggf. auch die Schließung sowie Auflösung der städtischen Märkte. Darüber hinaus besteht der Zweck in der Bereitstellung von Gewerbe- und sonstigen Flächen, inklusive deren Erwerb, Entwicklung und Verkauf.

Der handelsrechtliche Jahresgewinn bildet die maßgebliche steuerungsrelevante Finanzkennzahl des Betriebszweiges.

## **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 Mineralölzeugnisse (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. TEU 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). Der Rückgang des Umschlagvolumens entstand vor allem in den Bereichen Mineralölzeugnisse, 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 Wirtschaftsjahr 2020 (1.227.807 Tonnen). Der Bahnbetrieb der HFM war nicht von unmittelbaren Auswirkungen der Covid-19-Pandemie betroffen.

#### 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 Neuregelung 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 Hafenbahn-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 m<sup>2</sup>) und die Schmickstraße 21 (Größe: 3.583 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) im Gewerbe- und Industriegebiet „Am Martinszehnten“ nicht mehr weiterverfolgt. Kaufland sucht insofern einen Nachfolgemieter. Dieses und das benachbarte Grundstück Josef-Eicher-Straße 12 (Größe: 10.628 m<sup>2</sup>) stehen somit weiterhin zur Vermarktung zur Verfügung.

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

Das Frischezentrum 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> gekündigt (Auslastung dann bei rund 91 Prozent).

Im Bürogebäude Lindleystraße 14 ist seit Juli 2019 eine Bürofläche mit 53 m<sup>2</sup> 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 Bewirtungsverbots 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 Planungen 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 Hafenbahn, 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 Hafenbahn 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 Oberhafenhalbinsel“ 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,- Euro 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 und 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 Hafentbahn) 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 Hafentpiraten-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

Im abgelaufenen Wirtschaftsjahr konnte für die Hafen- und Marktbetriebe ein Jahresgewinn von 1.067 T€ erwirtschaftet werden. Die Hafenbetriebe zeichnen für 1.001 T€ (Vorjahr: 1.320 €) und die Marktbetriebe für 66 T€ (Vorjahr 1.404 T€) verantwortlich. Das Jahresergebnis liegt um 815 T€ über dem im Wirtschaftsplan 2021 geplanten Jahresgewinn von 252 T€.

Wesentlich für diese Abweichungen sind nicht eingeplante Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen sowie niedrigere Zuführungen zu Altlastenrückstellungen.

Die Umsatz- und Ergebnisentwicklung wird ausschließlich von den Ergebnissen der Geschäftstätigkeit der HFM bestimmt.

	<b>2021 T€</b>	<b>2020 T€</b>	<b>Veränderung T€</b>
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>5.225</b>	<b>5.153</b>	<b>72</b>
Sonstige betriebliche Erträge	375	2.652	-2.277
<b>Rohergebnis</b>	<b>5.600</b>	<b>7.805</b>	<b>-2.205</b>
Personalaufwand	2.562	2.610	-48
Abschreibungen	743	880	-137
Sonstige betriebliche Aufwendungen (inkl. latente Steuern)	439	640	-201
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.856</b>	<b>3.675</b>	<b>-1.819</b>
Finanzergebnis	-362	-49	-313
Ergebnis vor Steuern	1.494	3.626	-2.132
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	427	902	-475
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.067</b>	<b>2.724</b>	<b>-1.657</b>

In den Umsatzerlösen der Hafen- und Marktbetriebe sind Personalkostenerstattungen (2.414 T€), Pacht Umsatzerlöse (2.286 T€) und Pacht Anlagevermögen (522 T€) enthalten. Die Erträge aus der Pacht für Umsatzerlöse liegen um 291 T€ über dem geplanten Wert von 1.995 T€. Die Personalkostenerstattung liegt um 278 T€ unter dem Planansatz für 2021 (2.692 T€). Die Abweichungen sind begründet mit Veränderungen im Personalbestand.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (329 T€) enthalten.



## Personalstand

Im Berichtszeitraum wurden in den Hafen- und Marktbetrieben drei neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingestellt, zwei Mitarbeiter schieden aufgrund von Altersrente aus. Der Personalstand entwickelte sich wie folgt (Vollzeit- und Teilzeitkräfte):

<b>Stand 31.12.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Veränderung</b>
Arbeitnehmer/innen	36	35	+1
Stellensoll	42	42	0
unbesetzte Stellen	6	7	-1

Durch nicht vorhersehbare Arbeitsspitzen entstanden vorübergehend Engpässe, die nur durch Überstunden überbrückt werden konnten. Diese Überstunden wurden in 2021 durch Freizeit abgegolten oder sollen noch abgegolten werden. Über am Jahresende noch bestehende Ansprüche der Beschäftigten wurden Rückstellungen gebildet.

Die Gesamtsummen der Arbeitnehmervergütungen, sozialen Abgeltung und sonstigen Personalaufwendungen für das Wirtschaftsjahr 2021 setzen sich wie folgt zusammen:

### Arbeitnehmervergütung

Arbeitnehmervergütungen	1.838.924 €
Gleitzeitüberhänge sowie rückständiger Urlaub	1.470 €
	<b>1.840.394 €</b>

### Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung

Sozialversicherungsbeiträge	379.011 €
Unfallversicherungsbeiträge	32.343 €
Aufwendungen für Altersversorgung	309.992 €
	<b>721.346 €</b>
<b>Personalaufwand gesamt</b>	<b>2.561.740 €</b>



### 3. Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung sieht wie folgt aus:

	2021 T€	2020 T€	Veränderung T€
Jahresergebnis	1.067	2.724	-1.657
Abschreibungen	743	880	-137
Zunahme / Abnahme Rückstellungen	-628	-3.532	2.904
Zu- und Abnahme sonstige kurzfristige Aktiva	-12	-4	-8
Zu- und Abnahme sonstige kurzfristige Passiva	-1.221	1.086	-2.307
Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	-270	270
Ertragssteueraufwand	434	1.050	-616
Ertragssteuerzahlungen	-705	-1.055	350
Zinsaufwendungen / Zinserträge	362	50	312
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>40</b>	<b>929</b>	<b>-889</b>
Zinserträge	0	172	-172
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-216	-1.476	1.260
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	277	-277
Tilgung Finanzanlagevermögen	3	3	0
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-213</b>	<b>-1.024</b>	<b>811</b>
Ausschüttung an Gesellschafter	-726	0	-726
Zinszahlungen Darlehen	-284	-176	-108
Tilgung von Darlehen	-3.500	-980	-2.520
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-4.510</b>	<b>-1.156</b>	<b>-3.354</b>
<b>Veränderung Netto-Geldvermögen</b>	<b>-4.683</b>	<b>-1.251</b>	<b>-3.432</b>
Finanzmittelbestand am 01.01.	16.235	17.486	-1.251
Finanzmittelbestand am 31.12.	<b>11.552</b>	<b>16.235</b>	<b>-4.683</b>



Die Hafens- und Marktbetriebe sind weiterhin bestrebt, die Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebs sowie der Investitionen durch eigene Mittel sicherzustellen.

Im Berichtsjahr verminderte sich der Finanzmittelbestand der Hafens- und Marktbetriebe von 16.235 T€ am Jahresanfang auf 11.552 T€ zum Stichtag. Dies ist weitestgehend auf die Tilgung der vom Markt aufgenommenen Darlehen zurückzuführen.

Auch im Wirtschaftsjahr 2021 konnte Zahlungsverpflichtungen zu jeder Zeit nachgekommen werden. Die Liquidität war konstant und unkritisch.

## 4. Vermögenslage

	<b>31.12.2021</b>		<b>31.12.2020</b>		<b>Veränderung</b>
	<b>T€</b>	<b>%</b>	<b>T€</b>	<b>%</b>	<b>T€</b>
<b>Aktivseite</b>					
Langfristiges Vermögen	30.975	72,0	31.506	65,4	-531
Kurzfristige Aktiva	12.059	28,0	16.692	34,6	-4.633
<b>Summe Aktivseite</b>	<b>43.034</b>	<b>100,0</b>	<b>48.198</b>	<b>100,0</b>	<b>-5.164</b>
<b>Passivseite</b>					
Langfristige Mittel	40.781	94,8	43.068	89,4	-2.287
Kurzfristige Mittel	2.253	5,2	5.130	10,6	-2.877
<b>Summe Passivseite</b>	<b>43.034</b>	<b>100,0</b>	<b>48.198</b>	<b>100,0</b>	<b>-5.164</b>

Die Vermögenslage der Hafens- und Marktbetriebe ist bei einer Bilanzsumme von 43,0 Mio. € geprägt durch Sach- und Finanzanlagen von 31,0 Mio. € und Forderungen an die Stadt Frankfurt am Main in Höhe von 11,6 Mio. €. Davon entfallen 11,1 Mio. € auf das Guthaben bei der Stadtkasse.

Das Anlagevermögen in Höhe von 31,0 Mio. € ist mit 119,8 Prozent vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Das Eigenkapital hat sich auf 37,1 Mio. € erhöht. Hinsichtlich der weiteren Entwicklung wird auf die Angaben im Anhang verwiesen.

Die Anlagen im Bau weisen zum Stichtag einen Stand 936 T€ auf. Für eine detaillierte Erläuterung wird auf den Anhang verwiesen.

Die langfristigen Mittel sind geprägt durch die Tilgung der vom Markt aufgenommenen Kredite (3,5 Mio. €). Rückstellungen für Pensionen sind zum 31. Dezember 2021 mit 941 T€ enthalten.



In den kurzfristigen Mitteln sind die Rückstellungen im Bereich der Altlastensanierung mit 1.252 T€ enthalten. Die sonstigen Rückstellungen haben sich im Berichtsjahr von 540 T€ auf 161 T€ reduziert, da die Rückstellung für die Verpflichtung aus dem Verkauf der Großmarkthalle verbraucht und aufgelöst wurde. Für eine detailliertere Erläuterung wird auf den Anhang verwiesen.

### Eigenkapital

Zum 31. Dezember 2021 hat sich das Eigenkapital wie folgt entwickelt:

	<b>31.12.2020</b> <b>T€</b>	<b>Veränderung</b> <b>T€</b>	<b>31.12.2021</b> <b>T€</b>
<b>I. Stammkapital</b>	11.500	0	11.500
<b>II. Rücklagen</b>			
1. Allgemeine Rücklage	5.992	0	5.992
2. Zweckgebundene Rücklage	14.443	0	14.443
<b>III. Gewinn</b>			
Gewinnvortrag	1.374	0	1.374
Jahresgewinn 2019	726	-726	0
Jahresgewinn 2020	2.724	0	2.724
Jahresgewinn 2021	0	1.067	1.067
<b>Eigenkapital</b>	<b>36.759</b>		<b>37.100</b>



### Rückstellungen Hafen- und Marktbetriebe 2021

	Stand 01.01.2021 €	Zinsaufwand 2021 €	Zinsertrag 2021 €	Verbrauch 2021 €	Auflösung 2021 €	Zuführung 2021 €	Stand 31.12.2021 €
<b>1. Rückstellungen für Pensionen</b>	977.503,00	21.058,00	0,00	131.785,00	0,00	74.602,00	941.378,00
<b>2. Steuerrückstellungen</b>							
Gewerbesteuer 2019	165.400,00	0,00	0,00	165.400,00	0,00	0,00	0,00
Gewerbesteuer 2020	325.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	325.000,00
Körperschaftsteuer, Soli 2019	30.671,08	0,00	0,00	30.671,08	0,00	0,00	0,00
Körperschaftsteuer, Soli 2020	326.000,00	0,00	0,00	41.456,22	0,00	0,00	284.543,78
	847.071,08	0,00	0,00	237.527,30	0,00	0,00	609.543,78
<b>3. Rückstellungen Altlastensanierung</b>	1.387.904,72	57.531,29	1.391,43	273.572,97	119.256,96	200.335,01	1.251.549,66
<b>4. Andere Rückstellungen</b>	539.651,41	0,00	117,67	318.185,89	209.506,55	149.468,82	161.310,12
<b>Summe Rückstellungen</b>	<b>3.752.130,21</b>	<b>78.589,29</b>	<b>1.509,10</b>	<b>961.071,16</b>	<b>328.763,51</b>	<b>424.405,83</b>	<b>2.963.781,56</b>

## 5. Risiko- und Chancenbericht

Die Beschränkung des Eigenbetriebes auf die Rolle des Verpächters seines ehemaligen Geschäftsbetriebes und die damit verbundene Abhängigkeit zur HFM bestimmen die Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung. Preisänderungsrisiken sowie Ausfallrisiken sind nur im Zusammenhang mit der HFM zu sehen. Es ist deshalb unabdingbar, die Interessen sowohl der Hafen- und Marktbetriebe als auch die der HFM und die gemeinsamen künftigen Risiken und Chancen zu beobachten und interessengerecht abzuwägen. Gleichwohl partizipieren die Hafen- und Marktbetriebe auch an der positiven Geschäftsentwicklung der HFM.

Durch die fortlaufende Überwachung wesentlicher Risiken und Chancen sowie der wirtschaftlichen Entwicklung des Hafens, der Märkte und der Beteiligungen durch das Controlling und die Geschäftsführung, ist ein informelles System zur Risiko- und Chancenfrüherkennung über die HFM vorhanden. Dieses lässt bestandsgefährdende Risiken, aber auch zukünftige Chancen, rechtzeitig erkennen.

Für die Hafen- und Marktbetriebe besteht ein direktes finanzielles Risiko durch den Ausfall von Zinserträgen (Grundstück Josef-Eicher-Str. 10), welches durch die bereits erfolgte Kündigung des Darlehensvertrags durch die Frischezentrum Frankfurt am Main - Großmarkt GmbH hervorgerufen wird. Seitens der Hafen- und Marktbetriebe konnten die zur Refinanzierung aufgenommenen Darlehen nur teilweise ohne Vorfälligkeitszinsen gekündigt werden. Aber auch die Wahrnehmung einer vertraglich vereinbarten Kaufoption im Hinblick auf das Erbpachtgrundstück oder einer vertraglich vereinbarten Stundung des Erbbauzinses würde sich indirekt über die Umsatzpacht auf die Hafen- und Marktbetriebe auswirken.

Potenzial für die Hafen- und Marktbetriebe besteht durch die Möglichkeit zur Vermarktung, in diesem Fall den Verkauf, aktuell nicht vermieteter Flächen und Grundstücke, unter anderem nicht mehr benötigter Hafenbahntrassen, welcher sich direkt auf die Hafen- und Marktbetriebe auswirkt.

Des Weiteren bestehen aktuell keine wesentlichen Risiken und Chancen, welche sich direkt auf die Hafen- und Marktbetriebe auswirken, da sämtliche operativen Tätigkeiten durch die HFM wahrgenommen werden. Lediglich über die Umsatzpacht könnten sich weitere Risiken und Chancen indirekt auf die Hafen- und Marktbetriebe auswirken, wie derzeit z.B. die aktuelle Covid-19-Pandemie und der Ukraine-Konflikt, die sich sowohl auf Kunden, Lieferanten als auch auf eigene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auswirken können.

Der Finanzmittelfonds war zum Stichtag unkritisch, so dass die Hafen- und Marktbetriebe auch im Wirtschaftsjahr 2022 mit hoher Wahrscheinlichkeit kein zusätzliches Fremdkapital benötigen.

Aufgrund der mittelfristigen Finanzplanung (5-Jahres-Plan) gehen wir davon aus, dass die Zahlungsfähigkeit der Hafen- und Marktbetriebe jederzeit sichergestellt ist.

Liquiditätsrisiken und Risiken aus Zahlungsstromschwankungen liegen zurzeit nicht vor.

## 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 Dokumentenmanagementsystem (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 m<sup>2</sup>) 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 Franz-

usstraße 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 Nachfolgemietter 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 Hafens- 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 Hafens- 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 Wertgutachten kann ein Schiedsverfahren eingeleitet werden. Die Antwort des Finanzamts steht zum Ende des Berichtsjahres noch aus.

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 Wirtschaftsjahr 2022 weitere Verkäufe beabsichtigt.

So beabsichtigt die Mainova Webhouse GmbH & Co. KG den Erwerb einer Fläche von ca. 900 m<sup>2</sup> 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 Hafen- und Marktbetrieben vorgesehen, im kommenden Wirtschaftsjahr 2022 weitere Grundstücke zu erwerben und die eingestellten Rücklagen nach § 6 b EStG aufzulösen.

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

Alle Altlasten-Sanierungsmaßnahmen werden im Jahr 2022 gemäß den Vorgaben und Auf-



lagen des Regierungspräsidiums weiter betrieben bzw. die Beobachtungen fortgesetzt werden. In der Hafenbahn-Gleistrasse 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 & 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**

Für das Jahr 2022 geht die Betriebsleitung von einem planmäßigen Geschäftsverlauf aus. Der Wirtschaftsplan für die Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main weist einen Gewinn in Höhe von 634 T€ auf, darauf entfällt auf den Betriebszweig Hafenbetriebe



ein Gewinn von 1.038 T€ und auf den Betriebszweig Marktbetriebe ein Verlust von -404 T€. 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 Betriebsleiter der direkten städtischen Mehrheitsgesellschaften wurden damit angewiesen, die Regelungen und Standards des Kodex anzuerkennen. Ein entsprechender Beschluss erfolgte in der Betriebskommissionssitzung am 17. Juni 2010. Somit ist der Public Corporate Governance Kodex der Stadt Frankfurt am Main seit dem Wirtschaftsjahr 2011 ein verpflichtender Bestandteil im Geschäftsbericht der Hafen- und Marktbetriebe.

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 der Betriebskommission der Hafenbetriebe und der Betriebskommission der Marktbetriebe 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  
Betriebsleiter

## Bilanz der Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main

### AKTIVSEITE

	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020
	€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	9.482.442,40		9.244.028,44
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	15.571.684,50		15.571.684,50
3. Kaimauern	188.027,00		310.131,00
4. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen, Signal- und Sicherungsanlagen	3.079.645,00		3.395.169,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.484,00		4.985,00
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	936.164,84		1.261.756,36
		29.260.447,74	29.787.754,30
II. Finanzanlagen			
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	26.587,22		29.654,97
2. Beteiligungen	1.688.100,00		1.688.100,00
		1.714.687,22	1.717.754,97
		<b>30.975.134,96</b>	<b>31.505.509,27</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen an die Stadt Frankfurt am Main	11.562.261,49		16.570.151,15
2. Sonstige Vermögensgegenstände	35.058,85		12.278,63
		11.597.320,34	16.582.429,78
II. Guthaben bei Kreditinstituten		461.081,94	109.116,60
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		24,89	293,12
		<b>43.033.562,13</b>	<b>48.197.348,77</b>

**Bilanz der Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main**

**PASSIVSEITE**

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Stammkapital	11.500.000,00		11.500.000,00
II. Rücklagen			
1. Allgemeine Rücklage	5.991.945,71		5.991.945,71
2. Zweckgebundene Rücklage	14.443.215,81		14.443.215,81
IV. Gewinnvortrag	4.097.537,14		2.099.958,02
V. Jahresgewinn	1.066.779,27		2.724.000,34
		<b>37.099.477,93</b>	<b>36.759.119,88</b>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen	941.378,00		977.503,00
2. Steuerrückstellungen	609.543,78		847.071,08
3. Rückstellung für Altlastensanierung	1.251.549,66		1.387.904,72
4. Sonstige Rückstellungen	161.310,12		539.651,41
		<b>2.963.781,56</b>	<b>3.752.130,21</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		3.499.744,50
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	78.086,18		1.284.695,38
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Frankfurt am Main	29.323,76		17.058,91
4. Sonstige Verbindlichkeiten	41.040,72		46.199,44
		<b>148.450,66</b>	<b>4.847.698,23</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		81.828,94	105.208,65
<b>E. Passive Latente Steuern</b>		2.740.023,04	2.733.191,80
		<b>43.033.562,13</b>	<b>48.197.348,77</b>



**Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main**  
**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2021**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
1. Umsatzerlöse	5.224.668,11	5.153.466,01
2. Sonstige betriebliche Erträge	374.646,97	2.652.426,03
	<b>5.599.315,08</b>	<b>7.805.892,04</b>
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.840.394,26	1.845.089,69
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung; davon für Altersversorgung 309.992,00 €, Vorjahr 356.736,87 €	721.345,52	765.075,54
	<b>2.561.739,78</b>	<b>2.610.165,23</b>
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	743.024,91	880.470,31
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	432.120,62	492.237,25
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.513,11	172.424,51
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	363.032,82	221.542,40
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag; davon latente Steuern 6.831,24 €, Vorjahr 148.173,98 €	434.130,79	1.049.901,02
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.066.779,27</b>	<b>2.724.000,34</b>
<b>10. Jahresgewinn</b>	<b>1.066.779,27</b>	<b>2.724.000,34</b>

## **ANHANG FÜR DAS WIRTSCHAFTSJAHR 2021**

### **I. ALLGEMEINE ANGABEN**

Am 16. November 2017 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Zusammenfassung der Eigenbetriebe Hafengebiete und Marktbetriebe zu einem Eigenbetrieb. Die Verschmelzung erfolgte durch die Aufnahme des Eigenbetriebs Marktbetriebe in den Eigenbetrieb Hafengebiete unter Änderung der Firmierung in „Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main“. Dieser unterteilt sich in den Betriebszweig Hafengebiete Frankfurt am Main und den Betriebszweig Marktbetriebe Frankfurt am Main. Die organisatorische Änderung trat am 01. Januar 2018 nach Veröffentlichung der neuen Betriebsatzung am 19. Dezember 2017 im Amtsblatt der Stadt Frankfurt am Main in Kraft.

Die Zusammenlegung und Umfirmierung wird unter der Nr.: HRA 30241 im Handelsregister beim Amtsgericht Frankfurt am Main geführt.

### **II. ANWENDUNG DES EIGENBETRIEBSGESETZES**

Der vorliegende Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2021 wurde gemäß § 22 EigBGes nach den aktuellen Vorschriften der Rechnungslegung des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften erstellt. Gemäß § 5 Ziffer 11 EigBGes wird der vorliegende Jahresabschluss durch die Stadtverordnetenversammlung festgestellt. Sie beschließt gleichzeitig über die Verwendung des Jahresgewinns, bzw. die Behandlung des Jahresverlustes. Die Gliederung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach den Formblättern zum Eigenbetriebsrecht (Nr. 10, Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen vom 9. Juni 1989).

### **III. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN**

Der Ansatz und die Bewertung der Aktiva und Passiva erfolgen nach den für alle Kaufleute geltenden Grundsätzen der §§ 238 bis 256a HGB sowie unter Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften gemäß den §§ 264 bis 335b HGB.

Auf der Aktivseite wurden im Anlagevermögen zusätzlich die Positionen „Kaimauern“ und „Gleisanlagen, Streckenausrüstungen, Signal- und Sicherungsanlagen“ eingefügt. Die „Rückstellung für Altlastensanierung“ wurde aufgrund der bedeutenden Höhe ebenfalls zusätzlich ausgewiesen.

Die Bewertung erfolgte im Einzelnen wie folgt:

Die Hafengebiete haben bei Übertragung der Vermögensgegenstände des Anlagevermögens zum Zeitpunkt der Errichtung des Eigenbetriebs das Inventar mit den damaligen Anschaffungs- und Herstellungskosten von der Stadt Frankfurt am Main übernommen und fortgeführt.

Sachanlagen werden mit den Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschrei-

bungen bewertet. Die Nutzungsdauer richtet sich nach den betrieblichen Erfahrungswerten und beträgt 5 bis 50 Jahre. Für geringwertige Wirtschaftsgüter von 250 bis 1.000 € wird ein Sammelposten gebildet, der über 5 Jahre gleichmäßig abgeschrieben wird. Der Sammelposten ist für den Eigenbetrieb von untergeordneter Bedeutung.

Geleistete Anzahlungen auf das Anlagevermögen werden zu Anschaffungskosten bilanziert.

Finanzanlagen werden mit ihren Anschaffungskosten zuzüglich etwaiger Anschaffungsnebenkosten bewertet.

Die unverzinslichen Ausleihungen an verbundene Unternehmen sind mit dem undiskontierten Nennwert ausgewiesen.

Die Bewertung der Forderungen und sonstiger Vermögensgegenstände erfolgt grundsätzlich zum Nennwert. Erkennbare Risiken wurden durch entsprechende Wertabschläge berücksichtigt.

Guthaben bei Kreditinstituten sind mit ihrem Nennwert angesetzt.

Das Stammkapital ist mit dem Nennwert bewertet.

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen sind gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags anzusetzen. Der Erfüllungsbetrag zum 31. Dezember 2021 wurde nach den „Richttafeln 2018 G“ von Klaus Heubeck mit der Projected-Unit-Credit-Methode unter Anwendung des Diskontierungszinssatzes von 1,87 Prozent p.a. und eines Rententrends von 1,75 Prozent p.a. ermittelt.

Die übrigen Rückstellungen sind in der Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt und berücksichtigen unter Einbeziehung der Laufzeitabzinsung alle erkennbaren Risiken.

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Der aktive (passive) Rechnungsabgrenzungsposten enthält Ausgaben (Einnahmen) vor dem Bilanzstichtag, die Aufwand (Ertrag) für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

#### **IV. ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS**

Der operative Geschäftsbetrieb der Hafensbetriebe wurde auf der Basis des Betriebspachtvertrages vom 27. Mai 2002, zuletzt geändert mit Nachtrag Nr. 3 vom 28. Oktober 2020, zum 1. Juli 2002 an die Hafens Frankfurt Managementgesellschaft mbH („HFM“) verpachtet. Des Weiteren wurde der operative Geschäftsbetrieb der Marktbetriebe auf Basis des Betriebspachtvertrages vom 17. Januar 2007, zuletzt geändert mit Nachtrag Nr. 2 vom 28. Dezember 2017, zum 01. Januar 2007 an die HFM verpachtet. Seit dem 01. Januar 2007 lautet die Firmierung: HFM Managementgesellschaft für Hafens und Markt mbH.



## **ANGABEN ZUR BILANZ**

### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung des Anlagevermögens gem. § 25 Abs. 2 EigBGes im Wirtschaftsjahr 2021 ist im nachfolgenden Anlagennachweis dargestellt.



## Entwicklung des Anlagevermögens der Hafen- und Marktbetriebe im Wirtschaftsjahr 2021

	Anschaffungs- u. Herstellungskosten				31.12.2021 €
	01.01.2021 €	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen €	
<b>I. Sachanlagen</b>					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	*64.697,30 54.343.395,23	134.207,54	0,00	407.102,34	*64.697,30 54.884.705,11
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	15.571.684,50	0,00	0,00	0,00	15.571.684,50
3. Kaimauern	21.592.274,52	0,00	0,00	0,00	21.592.274,52
4. Krananlagen	10.067,34	0,00	0,00	0,00	10.067,34
5. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen Signal- und Sicherungsanlagen	10.511.825,40	0,00	0,00	0,00	10.511.825,40
6. Technische Anlagen und Maschinen	790.509,39	0,00	0,00	0,00	790.509,39
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	449.850,36	0,00	30.866,72	0,00	418.983,64
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.261.756,36	81.510,82	0,00	-407.102,34	936.164,84
	104.466.665,80	215.718,36	30.866,72	0,00	104.651.517,44
<b>Ia. Zuschüsse</b>	-20.088,01	0,00	0,00	0,00	-20.088,01
<b>Ib. Sonderposten §6b Rücklage</b>					
1. Bebaute Grundstücke	-31.577.773,20	0,00	0,00	0,00	-31.577.773,20
2. Grundstücke ohne Bauten	-418.166,20	0,00	0,00	0,00	-418.166,20
	-31.995.939,40	0,00	0,00	0,00	-31.995.939,40
<b>Summe Sachanlagevermögen</b>	<b>72.450.638,39</b>	<b>215.718,36</b>	<b>30.866,72</b>	<b>0,00</b>	<b>72.635.490,03</b>
<b>II. Finanzanlagen</b>					
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	29.654,97	0,00	3.067,75	0,00	26.587,22
2. Beteiligungen	1.688.100,00	0,00	0,00	0,00	1.688.100,00
<b>Summe Finanzanlagevermögen</b>	<b>1.717.754,97</b>	<b>0,00</b>	<b>3.067,75</b>	<b>0,00</b>	<b>1.714.687,22</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>74.168.393,36</b>	<b>215.718,36</b>	<b>33.934,47</b>	<b>0,00</b>	<b>74.350.177,25</b>

\*Berichtigung der Zuschüsse: Abgang der Grundstücke in vorangegangenen Wirtschaftsjahren

	Abschreibungen				31.12.2021 €
	01.01.2021 €	im Wirtschaftsjahr €	auf Abgänge €	Umbuchungen €	
<b>I. Sachanlagen</b>					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	*-64.697,30 30.335.848,35	1.235.466,91	0,00	0,00	*-64.697,30 31.571.315,26
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Kaimauern	21.282.143,52	122.104,00	0,00	0,00	21.404.247,52
4. Krananlagen	10.067,34	0,00	0,00	0,00	10.067,34
5. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen Signal- und Sicherungsanlagen	7.116.656,40	315.524,00	0,00	0,00	7.432.180,40
6. Technische Anlagen und Maschinen	790.509,39	0,00	0,00	0,00	790.509,39
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	444.865,36	2.501,00	30.866,72	0,00	416.499,64
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	59.915.393,06	1.675.595,91	30.866,72	0,00	61.560.122,25
<b>Ia. Zuschüsse</b>	-20.088,01	0,00	0,00	0,00	-20.088,01
<b>Ib. Sonderposten §6b Rücklage</b>					
1. Bebaute Grundstücke	-17.232.420,96	-932.571,00	-0,01	0,00	-18.164.991,95
2. Grundstücke ohne Bauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	-17.232.420,96	-932.571,00	-0,01	0,00	-18.164.991,95
<b>Summe Sachanlagevermögen</b>	<b>42.662.884,09</b>	<b>743.024,91</b>	<b>30.866,71</b>	<b>0,00</b>	<b>43.375.042,29</b>
<b>II. Finanzanlagen</b>					
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe Finanzanlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>42.662.884,09</b>	<b>743.024,91</b>	<b>30.866,71</b>	<b>0,00</b>	<b>43.375.042,29</b>

\*Berichtigung der Zuschüsse: Abgang der Grundstücke in vorangegangenen Wirtschaftsjahren





Entwicklung des Anlagevermögens der Hafen- und Marktbetriebe im Wirtschaftsjahr 2021

	Restbuchwerte		Kennzahlen	
	31.12.2021	31.12.2020	Ø Abschreibungssatz	Ø Restbuchwert
	€	€	v.H.	v.H.
<b>I. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	23.313.389,85	24.007.546,88	2,25%	42,48%
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	15.571.684,50	15.571.684,50	0,00%	100,00%
3. Kaimauern	188.027,00	310.131,00	0,57%	0,87%
4. Krananlagen	0,00	0,00	0,00%	0,00%
5. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen Signal- und Sicherungsanlagen	3.079.645,00	3.395.169,00	3,00%	29,30%
6. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	0,00%	0,00%
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.484,00	4.985,00	0,60%	0,59%
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	936.164,84	1.261.756,36	0,00%	100,00%
	43.091.395,19	44.551.272,74	1,60%	41,18%
<b>Ia. Zuschüsse</b>	0,00	0,00	0,00%	0,00%
<b>Ib. Sonderposten §6b Rücklage</b>				
1. Bebaute Grundstücke	-13.412.781,25	-14.345.352,24	2,95%	42,48%
2. Grundstücke ohne Bauten	-418.166,20	-418.166,20	0,00%	100,00%
	-13.830.947,45	-14.763.518,44	2,91%	43,23%
<b>Summe Sachanlagevermögen</b>	<b>29.260.447,74</b>	<b>29.787.754,30</b>	<b>1,02%</b>	<b>40,28%</b>
<b>II. Finanzanlagen</b>				
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	26.587,22	29.654,97	0,00%	100,00%
2. Beteiligungen	1.688.100,00	1.688.100,00	0,00%	100,00%
<b>Summe Finanzanlagevermögen</b>	<b>1.714.687,22</b>	<b>1.717.754,97</b>	<b>0,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>30.975.134,96</b>	<b>31.505.509,27</b>	<b>1,00%</b>	<b>41,66%</b>

## Sachanlagen

Im Berichtsjahr wurde die Maßnahme Umbau Betriebswerksmeisterei abgeschlossen und von den Anlagen in Bau umgebucht und mit 541 T€ aktiviert.

Die zum Stichtag gebuchten Anzahlungen und Anlagen im Bau (936 T€) bestehen im Wesentlichen aus der Sanierung der Kleinmarkthalle (680 T€) sowie der Erneuerung der Brandmeldeanlagen im Kontorhaus (222 T€).

## Finanzanlagen

### Ausleihungen an verbundene Unternehmen

Dieser Posten betrifft ein zinsloses Darlehen an die ABG Frankfurt Holding Wohnungsbau- und Beteiligungsgesellschaft mbH mit einer jährlichen Tilgung von 3 T€ als Teilfinanzierung für den Bau von Bedienstetenwohnungen.

## Beteiligungen

Name und Sitz	Buchwert T€	Beteiligung %	Eigenkapital T€	Jahresergebnis T€
Frischezentrum Frankfurt am Main Großmarkt GmbH, Frankfurt am Main	1.688	25,00	8.880*)	932

\*) Jahresabschluss zum 31.12.2020

Die Beteiligung an der Frischezentrum Frankfurt am Main - Großmarkt GmbH beträgt unverändert 1.688 T€.

## Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Bei den Forderungen gegenüber der Stadt Frankfurt am Main mit 11.562 T€ handelt es sich im Wesentlichen um das Guthaben bei der Stadtkasse in Höhe von 11.090 T€, auf die Hafenbetriebe entfallen davon 8.035 T€ und auf die Marktbetriebe 3.055 T€. Des Weiteren ist hier die Umsatzsteuer Markt (28 T€) für das laufende Jahr und eine Rückforderung aus der letzten Betriebsprüfung für Umsatzsteuer 2009/2010 (18 T€) enthalten. Ebenso ist in dieser Position die Hinterlegung „Altlast Petrotank“ berücksichtigt. Hierbei handelt es sich um den in 2012 im Voraus gezahlten Betrag zur späteren Sanierung von Altlasten auf dem Grundstück Franziusstraße 25-27. Nach Verzinsung beläuft sich der Betrag in den sonstigen Forderungen an die Gemeinde zum Stichtag auf 402 T€.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Forderungen aus Mietkautionen (11 T€) sowie Rückforderungen aus Körperschaftssteuer und Solidaritätszuschlag (24 T€).

Alle Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

### **Stammkapital**

Das Stammkapital der Hafen- und Marktbetriebe beträgt 11.500 T€.

### **Allgemeine Rücklage**

Die Allgemeine Rücklage der Hafen- und Marktbetriebe wird in Höhe von 5.992 T€ ausgewiesen.

### **Zweckgebundene Rücklage**

Die Zweckgebundene Rücklage der Hafen- und Marktbetriebe wird in Höhe von 14.443 T€ ausgewiesen.

### **Jahresergebnis 2020**

Zum Stichtag ist der Jahresüberschuss 2020 in Höhe von 2.724.000,34 € noch nicht beschlossen worden. Die Gewinnabführung erfolgt in 2022.

### **Jahresergebnis 2021**

Die Hafen- und Marktbetriebe erwirtschafteten im Wirtschaftsjahr 2021 einen Gewinn in Höhe von 1.066.779,27 €, auf die Hafengebiete entfallen 1.000.664,00 € und auf die Marktbetriebe 66.115,27 €.

### **Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen**

Ein Ausweis von Verpflichtungen gegenüber ehemaligen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ist bei den Hafengebieten seit 2008 nicht mehr relevant. Die gemäß Art. 28 Abs. 1 EGHGB nicht passivierte Pensionsverpflichtung beträgt zum Bilanzstichtag 180.176 €. Diese liegen um 2.379 € unter dem Bewertungsansatz für Pensionsrückstellungen, der sich zum 31. Dezember 2021 bei Anwendung des Sieben-Jahres-Durchschnittszinssatzes ergeben hätte.

Für Pensionsverpflichtungen gegenüber ehemaligen Beamten und Hinterbliebenen bei den Marktbetrieben beläuft sich der Wert gemäß § 253 HGB zum 31. Dezember 2021 auf 941.378 €. Diese liegen um 30.273 € unter dem Bewertungsansatz für Pensionsrückstellungen, der sich zum 31. Dezember 2021 bei Anwendung des Sieben-Jahres-Durchschnittszinssatzes ergeben hätte.

Der Unterschiedsbetrag zum 31. Dezember 2021 in Höhe von 30.273 € unterliegt einer Ausschüttungssperre gemäß § 253 Abs. 6 Satz 2 HGB.

## Steuerrückstellungen

Für das Berichtsjahr 2021 wurden keine Rückstellungen gebildet. In dieser Position sind für das Jahr 2020 noch 325 T€ an Gewerbesteuer und 285 T€ an Körperschaftsteuer / Solidaritätszuschlag enthalten.

## Sonstige Rückstellungen

Die Verpflichtungen zur Altlastensanierung wurden zum Bilanzstichtag neu bewertet. Kostensteigerungen und Abzinsung wurden entsprechend der jeweiligen Laufzeit berücksichtigt. Der Gesamtbetrag zum Wirtschaftsjahresende für sieben laufende Maßnahmen beläuft sich auf 1.252 T€.

Des Weiteren finden sich in dieser Position nicht genommener Urlaub, angeordnete Überstunden und Gleitzeitüberhänge in Höhe von 95 T€. Noch nicht berechnete Prüfungsgebühren sind mit 26 T€ ausgewiesen.

## Verbindlichkeiten

Die Zusammenstellung und Fristigkeit der Verbindlichkeiten der Hafen- und Marktbetriebe im Einzelnen

Verbindlichkeit	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis 1 Jahr	> 1 Jahr	davon > 5 Jahre
aus Lieferung und Leistung gegenüber der Stadt Frankfurt am Main	78.086,18 €	78.086,18 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige Verbindlichkeiten	41.040,72 €	41.040,72 €	0,00 €	0,00 €
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	<b>148.450,66 €</b>	<b>148.450,66 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

## Rechnungsabgrenzungsposten

Für die Einräumung eines Überfahrtsrechtes (Grunddienstbarkeit) eines Anliegers wurde eine Vergütung in Form einer Beteiligung an den Baukosten der Lindleystraße gezahlt. Die erhaltene Vergütung wird über den Mindestzeitraum der Nutzung von 18 Jahre ertragswirksam aufgelöst.



### **Latente Steuern**

Für die Unterschiede zwischen Handelsbilanz und Steuerbilanz sind per Saldo passive latente Steuern gemäß § 274 HGB in Höhe von 2.740 T€ auszuweisen (davon aktiv: 156 T€ / davon passiv: 2.896 T€). Veränderungen im laufenden Wirtschaftsjahr sind im Bereich der aktiven latenten Steuern in Höhe von 7 T€ zu verzeichnen. Die passiven latenten Steuern weisen keine wesentliche Veränderung aus. Grundlage der Berechnung sind in erster Linie die steuerlich gebildete § 6b EStG Rücklage abzüglich der Ansatz- und Bewertungsdifferenzen bei Rückstellungen für Altlastensanierung und Pensionszusagen. Der Berechnung wurden die derzeit geltenden Ertragssteuersätze mit einem Gewerbesteuerhebesatz von 460 Prozent zu Grunde gelegt.



## ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

## Erfolgsübersicht 2021

	<u>Sparte Hafen</u>	<u>Sparte Markt</u>
1. Umsatzerlöse	4.622.410,89 €	602.257,22 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	164.676,07 €	209.970,90 €
	<b>4.787.086,96 €</b>	<b>812.228,12 €</b>
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.677.458,38 €	162.935,88 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung; davon für Altersversorgung Hafen 220.590,76 €, Markt 89.401,24 €	596.462,56 €	124.882,96 €
	<b>2.273.920,94 €</b>	<b>287.818,84 €</b>
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	742.272,00 €	752,91 €
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	301.531,24 €	130.589,38 €
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.395,44 €	117,67 €
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	58.320,29 €	304.712,53 €
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag; davon latente Steuern Hafen: 12.435,68 €, Markt: -5.604,44 €	411.773,93 €	22.356,86 €
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.000.664,00 €</b>	<b>66.115,27 €</b>
<b>10. Jahresgewinn</b>	<b>1.000.664,00 €</b>	<b>66.115,27 €</b>

## Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse des Eigenbetriebs belaufen sich im Berichtsjahr auf 5.225 T€.

Bei diesen Umsätzen handelt es sich um Erlöse mit der HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH, Frankfurt am Main, aus dem im Rahmen des Betriebspachtvertrages angefallenen Pachtzins (522 T€), prozentualen Anteilen des Umsatzes an den operativen Geschäften (2.286 T€) und Entgelte für die Personalgestaltung (2.414 T€).

	<b>Sparte Hafen</b>	<b>Sparte Markt</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Pacht Umsatzerlöse	1.894	391
Personalkostenerstattung	2.203	211
Pacht Anlagevermögen	522	0
Erträge Leistungen für Dritte	3	0
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>4.622</b>	<b>602</b>

Die Umsatzerlöse wurden vollumfänglich im Inland erzielt.

## Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge werden zum Stichtag mit 375 T€ ausgewiesen – davon entfallen im Wesentlichen 329 T€ auf Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen. 205 T€ entfallen hier auf die Verpflichtung aus dem Verkauf der Großmarkthalle. 119 T€ wurden bei den Altlastenrückstellungen aufgelöst.

## Personalaufwand

Im Eigenbetrieb waren im Durchschnitt 36 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt.

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Beschäftigte insgesamt	36	35

## Abschreibungen

Die laufenden Abschreibungen in Höhe von 1.676 T€ teilen sich auf Sachanlagen auf und belaufen sich nach Saldierung mit der Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil (Altbestand) auf 743 T€ (siehe auch die Darstellung im Anlagennachweis). Übertragungen von Sonderposten mit Rücklageanteil gem. § 6b EStG sind seit dem 01. Januar 2010 in der Handelsbilanz nicht mehr zulässig.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die Hafen- und Marktbetriebe weisen hier für das Berichtsjahr 432 T€ aus. Im Wesentlichen wurden hier „Sonstige Fremdleistungen“ wie Zuführungen zu Rückstellungen für Altlastensanierung in Höhe von 201 T€ verbucht. Der entstandene Aufwand für Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten belief sich auf 81 T€. Im Wirtschaftsjahr sind für Negativzinsen des Stadtkassenguthabens 79 T€ angefallen.

### **Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

Diese Position enthält 2 T€ Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen.

### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Der Zinsaufwand betrifft mit 79 T€ die Zinsaufwendungen von Pensionsrückstellungen und Altlastenrückstellungen sowie mit 284 T€ Darlehenszinsen.

### **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

Im Wirtschaftsjahr sind für Gewerbesteuer 195 T€ und für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag 256 T€ an Vorauszahlungen festgesetzt worden. Zum Bilanzstichtag sind unter Berücksichtigung dieser Vorauszahlungen Rückforderungen für Gewerbesteuer in Höhe von 21 T€ und für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag in Höhe von 24 T€ gebildet worden. Ebenfalls sind hier 11 T€ Gewerbesteuer sowie 10 T€ Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag für 2019 enthalten.

Der ausgewiesene Steueraufwand beinhaltet eine Veränderung des Saldos der passiven latenten Steuern von 7 T€. Sie resultiert aus der unterschiedlichen Bewertung von Grundstücksverkäufen und Rückstellungen in der Handels- und Steuerbilanz. Die auf den Unterschiedsbetrag entfallenen Steuern waren den latenten Steuern zuzuführen. Die Berechnung erfolgte anhand einer Überleitungsrechnung mittels der derzeit geltenden Steuer- und Hebesätze.



### Neutrales und periodenfremdes Ergebnis

Das neutrale Ergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>2021</b>
	<b>T€</b>
<b>Neutrale Erträge</b>	
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	329
periodenfremde Erträge	3
	<b>332</b>
<b>Neutrale Aufwendungen</b>	
Zuführung Altlastensanierung	200
Aufhebungsentgelt Rückzahlung Darlehen	154
Steueraufwand Vorjahre	21
Latente Steuern	7
Abschreibung Forderungen	1
	<b>383</b>
<b>Neutrales Ergebnis</b>	<b>-51</b>

### V. SONSTIGE PFLICHTANGABEN

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. Der Eigenbetrieb zahlte ein zusätzliches „Sanierungsgeld“ von 2,0 Prozent der Bruttolohn- und Gehaltssumme.

### Haftungsverhältnisse gem. § 251 HGB

Am Bilanzstichtag bestanden Rückgriffsrechte auf hinterlegte Sicherheiten sowie Verbindlichkeiten aus hinterlegten Sicherheiten in Höhe von 552 T€.

## Geschäfte mit nahestehenden Personen

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

## Honorar der Abschlussprüfung

Im Wirtschaftsjahr 2021 fielen 12 T€ für die Abschlussprüfungsleistungen an. Weitergehende Bestätigungs- und Steuerberatungsleistungen wurden durch die abschlussprüfende Gesellschaft nicht erbracht.

## Organe

Zu den Mitgliedern der Betriebskommission werden folgende Angaben gemacht:

<b>Magistratsmitglieder</b>	<b>Stellvertretung</b>
Herr Stadtrat Markus Frank (Vorsitzender) bis 08.09.2021	
Herr Oberbürgermeister Peter Manuel Feldmann (Vorsitzender) 09.09.2021 bis 26.09.2021	
Frau Stadträtin Stephanie Wüst (Vorsitzende) ab 01.10.2021	
Herr Bürgermeister und Stadtkämmerer Uwe Becker bis 08.09.2021	
Herr Stadtrat Klaus Österling bis 08.09.2021	Herr Stadtrat Eugenius Muñoz del Rio bis 30.09.2021
Herr Stadtrat Dr. Matthias Mehl bis 30.09.2021	Herr Stadtrat Dr. Bernd Heidenreich bis 30.09.2021
Herr Stadtkämmerer Dr. Bastian Bergerhoff ab 09.09.2021	
Frau Stadträtin Ina Hauck ab 01.10.2021	Herr Stadtrat Mike Josef ab 01.10.2021
Herr Stadtrat Sieghard Pawlik ab 01.10.2021	Frau Stadträtin Sylvia Weber ab 01.10.2021
Herr Stadtrat Claus Möbius	Frau Stadträtin Rosemarie Heilig

### Stadtverordnete

Frau Stadtverordnete Hilime Arslaner-Gölbasi bis 14.07.2021

Frau Stadtverordnete Christiane Loizides bis 14.07.2021

Herr Stadtverordneter Bernhard E. Ochs bis 14.07.2021

Frau Stadtverordnete Birgit Puttendörfer bis 14.07.2021

Herr Stadtverordneter Horst Reschke bis 14.07.2021

Frau Stadtverordnete Silke Haug  
15.07.2021 bis 22.09.2021

Frau Stadtverordnete Stephanie Wüst  
15.07.2021 bis 08.09.2021

Frau Stadtverordnete Monika Christann  
ab 15.07.2021

Herr Stadtverordneter Frank Nagel  
ab 15.07.2021

Frau Stadtverordnete Stella Schulz-Nurtsch ab 15.07.2021

Frau Stadtverordnete Natascha Kauder  
ab 23.09.2021

Herr Stadtverordneter Nathaniel Ritter  
ab 23.09.2021

### Stellvertretung

Frau Stadtverordnete Ursula auf der Heide  
bis 14.07.2021

Frau Stadtverordnete Sybill Cornelia Meister  
bis 14.07.2021

Frau Stadtverordnete Stella Schulz-Nurtsch  
bis 14.07.2021

Herr Stadtverordneter Dr. Helmut Alt  
bis 14.07.2021

Frau Stadtverordnete Tina Zapf-Rodriguez  
ab 15.07.2021

Herr Stadtverordneter Nathaniel Ritter  
15.07.2021 bis 22.09.2021

Frau Stadtverordnete Dominike Pauli  
ab 15.07.2021

Frau Stadtverordnete Claudia Korenke  
ab 15.07.2021

Herr Stadtverordneter Gregor Amann  
ab 15.07.2021

Herr Stadtverordneter Yanki Pürsün  
ab 23.09.2021

### Betriebsleitung

Herr Ralf Karpa, Betriebsleiter der Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main

Zu den gemäß § 285 Abs. 9 HGB geforderten Angaben zu den Gesamtbezügen der Betriebsleitung wurde von der Schutzklausel gem. § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

### Ausschüttungssperre

Zum Abschlussstichtag unterliegen der Ausschüttungssperre:

<u>Unterschiedsbetrag aus Pensionsrückstellungen § 253 Abs. 6 HGB</u>	<u>30.273,00 €</u>
<u>zur Ausschüttung gesperrt</u>	<u>30.273,00 €</u>

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 übersteigen die frei verfügbaren Rücklagen den Gesamtbetrag der ausschüttungsgesperrten Beträge. Daher besteht keine Ausschüttungssperre in Bezug auf den Jahresgewinn des Wirtschaftsjahres.

### Verwendung des Jahresergebnisses

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresgewinn 2021 in Höhe von 1.066.779,27 € an den Gemeindehaushalt auszuschütten.

### VI. NACHTRAGSBERICHT

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

Frankfurt am Main, 12. April 2022



Ralf Karpa  
Betriebsleiter





---

HAFEN- UND MARKTBETRIEBE  
der Stadt Frankfurt am Main

Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main  
Lindleystraße 14 - 60314 Frankfurt am Main

Telefon + 49 (0) 69 212-36461 Fax + 49 (0) 69 212-40617