



HAFEN- UND MARKTBETRIEBE
der Stadt Frankfurt am Main

Bericht über das
Wirtschaftsjahr
2022

HAFEN- UND MARKTBETRIEBE
der Stadt Frankfurt am Main



Bericht über das Wirtschaftsjahr 2022

	Seite
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022	1
Bilanz zum 31. Dezember 2022	24
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2022	26
Anhang für das Wirtschaftsjahr 2022	27

LAGEBERICHTS DES WIRTSCHAFTSJAHRES 2022

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 Hafengebiete- 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 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). 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 Wirtschaftsjahr 2021 (1.567.100 Tonnen). In diesem Bereich waren, wie in den Jahren zuvor, keine Auswirkungen der Covid-19-Pandemie festzustellen.

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. Da-

mit 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 Hafens- 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 Hafens- 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 Hafentunnel 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 Lüftungshygiene 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 Erüchtigung 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 vorgebracht. Weitere Entwicklungen hierzu werden im Prognosebericht erläutert.

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

Verwaltung und 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 beinhaltete 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 Hafenspiraten-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

Im abgelaufenen Wirtschaftsjahr konnte für die Hafens- und Marktbetriebe ein Jahresgewinn von 16.362 T€ erwirtschaftet werden. Auf die Hafensbetriebe entfallen davon 1.120 T€ (Vorjahr: 1.001 €) und auf die Marktbetriebe 15.242 T€ (Vorjahr 66 T€). Das Jahresergebnis liegt um 15.727 T€ über dem im Wirtschaftsplan 2022 geplanten Jahresgewinn von 634 T€.

Wesentlich für diese Abweichungen sind nicht eingeplante Erträge aus dem Verkauf von Grundstücken an das Frischezentrum in Höhe von 22.275 T€.

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

	2022 T€	2021 T€	Veränderung T€
Umsatzerlöse	4.932	5.225	-293
Sonstige betriebliche Erträge	22.352	375	21.977
Rohergebnis	27.284	5.600	21.684
Personalaufwand	2.289	2.562	-273
Abschreibungen	676	743	-67
Sonstige betriebliche Aufwendungen	493	439	54
Betriebsergebnis	23.826	1.856	21.970
Finanzergebnis	95	-362	457
Ergebnis vor Steuern	23.921	1.494	22.427
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7.559	427	7.132
Jahresergebnis	16.362	1.067	15.295

In den Umsatzerlösen der Hafens- und Marktbetriebe sind Personalkostenerstattungen (2.159 T€), Pacht Umsatzerlöse (2.271 T€) und Pacht Anlagevermögen (502 T€) enthalten. Die Erträge aus der Pacht für Umsatzerlöse liegen um 248 T€ über dem geplanten Wert von 2.023 T€. Die Personalkostenerstattung liegt um 615 T€ unter dem Planansatz für 2022 (2.774 T€).

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen (22.275 T€) und aus der Auflösung von Rückstellungen (37 T€) enthalten.



Personalstand

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

<u>Stand 31.12.</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Veränderung</u>
Arbeitnehmer/innen	32	36	-4
Stellensoll	35	42	-7
unbesetzte Stellen	3	6	-3

Durch nicht vorhersehbare Arbeitsspitzen entstanden vorübergehend Engpässe, die nur durch Überstunden überbrückt werden konnten. Diese Überstunden wurden in 2022 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 2022 setzen sich wie folgt zusammen:

Arbeitnehmervergütung

Arbeitnehmervergütungen	1.651.147 €
Gleitzeitüberhänge sowie rückständiger Urlaub	-15.962 €
	1.635.185 €

Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung

Sozialversicherungsbeiträge	342.718 €
Unfallversicherungsbeiträge	11.162 €
Aufwendungen für Altersversorgung	300.215 €
	654.095 €

Personalaufwand gesamt	2.289.280 €
-------------------------------	--------------------



3. Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung sieht wie folgt aus:

	2022	2021	Veränderung
	T€	T€	T€
Jahresergebnis	16.362	1.067	15.295
Abschreibungen	676	743	-67
Zunahme / Abnahme Rückstellungen	-561	-628	67
Zu- und Abnahme sonstige kurzfristige Aktiva	-235	-12	-223
Zu- und Abnahme sonstige kurzfristige Passiva	-65	-1.221	1.156
Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-22.275	0	-22.275
Ertragssteueraufwand	7.559	434	7.125
Ertragssteuerzahlungen	-448	-705	257
Zinsaufwendungen / Zinserträge	-94	362	-456
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	919	40	879
Zinserträge	111	0	111
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-983	-216	-767
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	23.629	0	23.629
Tilgung Finanzanlagevermögen	3	3	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	22.760	-213	22.973
Ausschüttung an Gesellschafter	-2.724	-726	-1.998
gezahlte Zinsen	0	-284	284
Tilgung von Darlehen	0	-3.500	3.500
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-2.724	-4.510	1.786
Veränderung Netto-Geldvermögen	20.955	-4.683	25.638
Finanzmittelbestand am 01.01.	11.552	16.235	-4.683
Finanzmittelbestand am 31.12.	32.507	11.552	20.955

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

Im Berichtsjahr erhöhte sich der Finanzmittelbestand der Hafen- und Marktbetriebe von 11.552 T€ am Jahresanfang auf 32.507 T€ zum Stichtag. Dies ist weitestgehend auf den Zahlungseingang aus dem Verkauf der Grundstücke an das Frischezentrum zurückzuführen.

Auch im Wirtschaftsjahr 2022 konnte Zahlungsverpflichtungen zu jeder Zeit nachgekommen werden. Die Liquidität war konstant und unkritisch.

4. Vermögenslage

	31.12.2021		31.12.2021		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Aktivseite					
Langfristiges Vermögen	29.924	47,4	30.975	72,0	-1.051
Kurzfristige Aktiva	33.249	52,6	12.059	28,0	21.190
Summe Aktivseite	63.173	100,0	43.034	100,0	20.139
Passivseite					
Langfristige Mittel	61.499	97,4	40.781	94,8	20.718
Kurzfristige Mittel	1.674	2,6	2.253	5,2	-579
Summe Passivseite	63.173	100,0	43.034	100,0	20.139

Die Vermögenslage der Hafen- und Marktbetriebe ist bei einer Bilanzsumme von 63,2 Mio. € geprägt durch Sach- und Finanzanlagen von 29,9 Mio. € und Forderungen an die Stadt Frankfurt am Main in Höhe von 32,9 Mio. €. Davon entfallen 32,5 Mio. € auf das Guthaben bei der Stadtkasse.

Das Anlagevermögen in Höhe von 29,9 Mio. € ist mit 169,6 Prozent vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Das Eigenkapital hat sich auf 50,7 Mio. € erhöht. Hinsichtlich der weiteren Entwicklung wird auf die Angaben im Anhang verwiesen.

Die Anlagen im Bau weisen zum Stichtag einen Stand 714 T€ auf. Für eine detaillierte Erläuterung wird auf den Anhang verwiesen.

In den langfristigen Mitteln sind Rückstellungen für Pensionen zum 31. Dezember 2022 mit 912 T€ enthalten.

In den kurzfristigen Mitteln sind die Rückstellungen im Bereich der Altlastensanierung mit 1.376 T€ enthalten. Die sonstigen Rückstellungen haben sich im Berichtsjahr von 161 T€ auf 125 T€ reduziert. Für eine detailliertere Erläuterung wird auf den Anhang verwiesen.

Eigenkapital

Zum 31. Dezember 2022 hat sich das Eigenkapital wie folgt entwickelt:

	31.12.2021 T€	Veränderung T€	31.12.2022 T€
I. Stammkapital	11.500	0	11.500
II. Rücklagen			
1. Allgemeine Rücklage	5.992	0	5.992
2. Zweckgebundene Rücklage	14.443	0	14.443
III. Gewinn			
Gewinnvortrag	1.374	0	1.374
Jahresgewinn 2020	2.724	-2.724	0
Jahresgewinn 2021	1.067	0	1.067
Jahresgewinn 2022	0	16.361	16.361
Eigenkapital	37.100		50.737



Rückstellungen Hafen- und Marktbetriebe 2022

	Stand 01.01.2022 €	Zinsaufwand 2022 €	Zinsertrag 2022 €	Verbrauch 2022 €	Auflösung 2022 €	Zuführung 2022 €	Stand 31.12.2022 €
1. Rückstellungen für Pensionen	941.378,00	16.431,00	0,00	125.468,00	0,00	79.194,00	911.535,00
2. Steuerrückstellungen							
Gewerbesteuer 2020	325.000,00	0,00	0,00	306.140,00	18.860,00	0,00	0,00
Gewerbesteuer 2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00	4.000,00
Körperschaftsteuer, Soli 2020	284.543,78	0,00	0,00	272.101,07	12.442,71	0,00	0,00
Körperschaftsteuer, Soli 2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00	3.000,00
	609.543,78	0,00	0,00	578.241,07	31.302,71	7.000,00	7.000,00
3. Rückstellungen Altlastensanierung	1.251.549,66	512,26	6.244,37	91.004,97	3.345,20	224.318,43	1.375.785,81
4. Andere Rückstellungen	161.310,12	0,00	121,58	139.614,34	2.770,71	106.336,82	125.140,31
Summe Rückstellungen	2.963.781,56	16.943,26	6.365,95	934.328,38	37.418,62	416.849,25	2.419.461,12

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 derzeit ein Kostenrisiko im Zusammenhang mit der anstehenden, umfangreichen baulichen Sanierung der Kleinmarkthalle durch die Hafen- und Marktbetriebe, Sparte Markt (siehe hierzu im Einzelnen den Lagebericht Immobilien).

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 Covid-19-Pandemie.

Der Finanzmittelfonds war zum Stichtag unkritisch, so dass die Hafen- und Marktbetriebe auch im Wirtschaftsjahr 2023 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 Zahlungstromschwankungen liegen zurzeit nicht vor.

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, Anbieter planen, 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, Handwerkernutzungen 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 Hafens- 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 Erbpächter 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 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 Wirtschaftsjahr 2023 weitere Verkäufe beabsichtigt. So beabsichtigt die Mainova-Tochter REmain GmbH & Co. KG weiterhin den Erwerb einer Fläche von ca. 900 m² ehemaligem Hafenbahngelände. Diese Fläche ist nach aktuellem Planungsstand nicht bebaubar. Auf den benachbarten Grundstücken ist die Errichtung eines

Rechenzentrums vorgesehen. Insofern liegen Beschlüsse der Betriebskommission der Hafen- und Marktbetriebe sowie des Magistrats bereits vor. Eine Beschlussvorlage der Stadtverordnetenversammlung befindet sich im Geschäftsgang.

Auf Grundlage eines Beschlusses der Betriebskommission der Hafen und Marktbetriebe ist der Verkauf eines Grünstreifens von 183 m² durch die Hafen- und Marktbetriebe an die Firma Georg v. Olnhausen 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 Belegung 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 Zukunft 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

Für das Jahr 2023 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 1.224 T€ auf, darauf entfällt auf den Betriebszweig Hafenbetriebe ein Gewinn von 1.391 T€ und auf den Betriebszweig Marktbetriebe ein Verlust von -168 T€.

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 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
Betriebsleiter



Bilanz der Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main

AKTIVSEITE

	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	10.444.285,63		9.482.442,40
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	14.217.347,94		15.571.684,50
3. Kaimauern	65.923,00		188.027,00
4. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen, Signal- und Sicherungsanlagen	2.764.673,00		3.079.645,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.543,00		2.484,00
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	713.836,02		936.164,84
		<u>28.212.608,59</u>	<u>29.260.447,74</u>
II. Finanzanlagen			
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	23.519,47		26.587,22
2. Beteiligungen	1.688.100,00		1.688.100,00
		<u>1.711.619,47</u>	<u>1.714.687,22</u>
		<u>29.924.228,06</u>	<u>30.975.134,96</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen an verbundene Unternehmen	249.009,49		0,00
2. Forderungen an die Stadt Frankfurt am Main	32.912.634,52		11.562.261,49
3. Sonstige Vermögensgegenstände	36.058,85		35.058,85
		<u>33.197.702,86</u>	<u>11.597.320,34</u>
II. Guthaben bei Kreditinstituten		<u>51.212,96</u>	<u>461.081,94</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>0,00</u>	<u>24,89</u>
		<u>63.173.143,88</u>	<u>43.033.562,13</u>

Bilanz der Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main

PASSIVSEITE

	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021
	€	€	€
A. Eigenkapital			
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
III. Gewinnvortrag	2.440.316,07		4.097.537,14
IV. Jahresgewinn	16.361.559,76		1.066.779,27
		50.737.037,35	37.099.477,93
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen	911.535,00		941.378,00
2. Steuerrückstellungen	7.000,00		609.543,78
3. Rückstellung für Altlastensanierung	1.375.785,81		1.251.549,66
4. Sonstige Rückstellungen	125.140,31		161.310,12
		2.419.461,12	2.963.781,56
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	19.385,12		78.086,18
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Frankfurt am Main	51.747,01		29.323,76
3. Sonstige Verbindlichkeiten	36.153,29		41.040,72
		107.285,42	148.450,66
D. Rechnungsabgrenzungsposten		58.449,23	81.828,94
E. Passive Latente Steuern		9.850.910,76	2.740.023,04
		63.173.143,88	43.033.562,13



Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2022

	2022	2021
	€	€
1. Umsatzerlöse	4.932.432,19	5.224.668,11
2. Sonstige betriebliche Erträge	22.352.045,61	374.646,97
	27.284.477,80	5.599.315,08
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.635.184,92	1.840.394,26
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung; davon für Altersversorgung 300.214,69 €, Vorjahr 309.992,00 €	654.095,34	721.345,52
	2.289.280,26	2.561.739,78
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	676.149,66	743.024,91
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	492.939,30	432.120,62
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	111.740,73	1.513,11
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	17.253,76	363.032,82
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag; davon latente Steuern 7.110.887,72 €, Vorjahr 6.831,24 €	7.559.035,79	434.130,79
9. Ergebnis nach Steuern	16.361.559,76	1.066.779,27
10. Jahresgewinn	16.361.559,76	1.066.779,27

ANHANG FÜR DAS WIRTSCHAFTSJAHR 2022

I. ALLGEMEINE ANGABEN

Am 16. November 2017 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Zusammenfassung der Eigenbetriebe Hafenbetriebe und Marktbetriebe zu einem Eigenbetrieb. Die Verschmelzung erfolgte durch die Aufnahme des Eigenbetriebs Marktbetriebe in den Eigenbetrieb Hafenbetriebe unter Änderung der Firmierung in „Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main“. Dieser unterteilt sich in den Betriebszweig Hafenbetriebe 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 2022 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 Hafенbetriebe 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 Abschreibungen bewertet. Die Nutzungsdauer richtet sich nach den betrieblichen Erfahrungswerten und beträgt 5 bis 50 Jahre. Für geringwertige Wirtschaftsgüter von 250 bis 1.000 € wird ein Sammelposten gebildet, der über 5 Jahre gleichmäßig abgeschrieben wird. Der Sammelposten ist für 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 2022 wurde nach den „Richttafeln 2018 G“ von Klaus Heubeck mit der Projected-Unit-Credit-Methode unter Anwendung des Diskontierungszinssatzes von 1,78 Prozent p.a. und eines Rententrends von 2,0 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 Hafenbetriebe 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 Hafen 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 Hafen und Markt mbH.

ANGABEN ZUR BILANZ

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens gem. § 25 Abs. 2 EigBGes im Wirtschaftsjahr 2022 ist im nachfolgenden Anlagennachweis dargestellt.



Entwicklung des Anlagevermögens der Hafen- und Marktbetriebe im Wirtschaftsjahr 2022

	Anschaffungs- u. Herstellungskosten				31.
	01.01.2022	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	
	€	€	€	€	
I. Sachanlagen					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	*64.697,30 54.884.705,11	971.431,07	2.162,98	222.328,82	56
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	15.571.684,50	0,00	1.354.336,56	0,00	14
3. Kaimauern	21.592.274,52	0,00	0,00	0,00	21
4. Krananlagen	10.067,34	0,00	0,00	0,00	
5. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen Signal- und Sicherungsanlagen	10.511.825,40	0,00	0,00	0,00	10
6. Technische Anlagen und Maschinen	790.509,39	0,00	0,00	0,00	
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	418.983,64	11.216,00	0,00	0,00	
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	936.164,84	0,00	0,00	-222.328,82	
	104.651.517,44	982.647,07	1.356.499,54	0,00	104
la. Zuschüsse	-20.088,01	0,00	0,00	0,00	
lb. Sonderposten §6b Rücklage					
1. Bebaute Grundstücke	-31.577.773,20	0,00	0,00	0,00	-31
2. Grundstücke ohne Bauten	-418.166,20	0,00	0,00	0,00	
	-31.995.939,40	0,00	0,00	0,00	-31
Summe Sachanlagevermögen	72.635.490,03	982.647,07	1.356.499,54	0,00	72
II. Finanzanlagen					
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	26.587,22	0,00	3.067,75	0,00	
2. Beteiligungen	1.688.100,00	0,00	0,00	0,00	1
Summe Finanzanlagevermögen	1.714.687,22	0,00	3.067,75	0,00	1
Summe Anlagevermögen	74.350.177,25	982.647,07	1.359.567,29	0,00	73

*Berichtigung der Zuschüsse: Abgang der Grundstücke in vorangegangenen Wirtschaftsjahren

	Abschreibungen				31.
	01.01.2022	im Wirtschaftsjahr	auf Abgänge	Umbuchungen	
	€	€	€	€	
I. Sachanlagen					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	*-64.697,30 31.571.315,26	1.092.889,66	2.162,98	0,00	32
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00	0,00	0,00	0,00	
3. Kaimauern	21.404.247,52	122.104,00	0,00	0,00	21
4. Krananlagen	10.067,34	0,00	0,00	0,00	
5. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen Signal- und Sicherungsanlagen	7.432.180,40	314.972,00	0,00	0,00	7
6. Technische Anlagen und Maschinen	790.509,39	0,00	0,00	0,00	
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	416.499,64	7.157,00	0,00	0,00	
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	
	61.560.122,25	1.537.122,66	2.162,98	0,00	63
la. Zuschüsse	-20.088,01	0,00	0,00	0,00	
lb. Sonderposten §6b Rücklage					
1. Bebaute Grundstücke	-18.164.991,95	-860.973,00	0,00	0,00	-19
2. Grundstücke ohne Bauten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	-18.164.991,95	-860.973,00	0,00	0,00	-19
Summe Sachanlagevermögen	43.375.042,29	676.149,66	2.162,98	0,00	44
II. Finanzanlagen					
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	
2. Beteiligungen	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	



Entwicklung des Anlagevermögens der Hafen- und Marktbetriebe im Wirtschaftsjahr 2022

	Restbuchwerte		Kennzahlen	
	31.12.2022	31.12.2021	Ø Abschreibungssatz	Ø Restbuchwert
	€	€	v.H.	v.H.
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	23.414.260,08	23.313.389,85	1,95%	41,75%
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	14.217.347,94	15.571.684,50	0,00%	100,00%
3. Kaimauern	65.923,00	188.027,00	0,57%	0,31%
4. Krananlagen	0,00	0,00	0,00%	0,00%
5. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen Signal- und Sicherungsanlagen	2.764.673,00	3.079.645,00	3,00%	26,30%
6. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	0,00%	0,00%
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.543,00	2.484,00	1,66%	1,52%
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	713.836,02	936.164,84	0,00%	100,00%
	41.182.583,04	43.091.395,19	1,47%	39,49%
la. Zuschüsse	0,00	0,00	0,00%	0,00%
lb. Sonderposten §6b Rücklage				
1. Bebaute Grundstücke	-12.551.808,25	-13.412.781,25	2,73%	39,75%
2. Grundstücke ohne Bauten	-418.166,20	-418.166,20	0,00%	100,00%
	-12.969.974,45	-13.830.947,45	2,69%	40,54%
Summe Sachanlagevermögen	28.212.608,59	29.260.447,74	0,94%	39,04%
II. Finanzanlagen				
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	23.519,47	26.587,22	0,00%	100,00%
2. Beteiligungen	1.688.100,00	1.688.100,00	0,00%	100,00%
Summe Finanzanlagevermögen	1.711.619,47	1.714.687,22	0,00%	100,00%

Sachanlagen

Im Berichtsjahr wurde die Maßnahme Umbau Betriebswerksmeisterei abgeschlossen, von den Anlagen in Bau umgebucht und mit 222 T€ aktiviert.

Die zum Stichtag gebuchten Anzahlungen und Anlagen im Bau (714 T€) bestehen im Wesentlichen aus der Sanierung der Kleinmarkthalle (680 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	9.949*)	1.069

*) Jahresabschluss zum 31.12.2021

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen an verbundene Unternehmen enthalten Forderungen aus der Pachtendabrechnung an die HFM in Höhe von 249 T€.

Bei den Forderungen gegenüber der Stadt Frankfurt am Main mit 32.913 T€ handelt es sich im Wesentlichen um das Guthaben bei der Stadtkasse in Höhe von 32.455 T€; auf die Hafengebiete entfallen davon 7.356 T€ und auf die Marktbetriebe 25.099 T€. Des Weiteren ist hier die Umsatzsteuer Markt (16 T€) für das laufende Jahr, die Rückforderung der Gewerbesteuer für 2021 (21 T€) 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 für 2021 und 2022 (25 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 2021

Zum Stichtag ist der Jahresgewinn 2021 in Höhe von 1.066.779,27 € noch nicht beschlossen worden. Die Gewinnabführung erfolgte im Februar 2023.

Jahresergebnis 2022

Die Hafen- und Marktbetriebe erwirtschafteten im Wirtschaftsjahr 2022 einen Gewinn in Höhe von 16.361.559,76 €, auf die Hafengebiete entfallen 1.119.753,70 € und auf die Marktbetriebe 15.241.806,06 €.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Ein Ausweis von Verpflichtungen gegenüber ehemaligen Mitarbeitern ist bei den Hafengebieten seit 2008 nicht mehr relevant. Die gemäß Art. 28 Abs. 1 EGHGB nicht passivierte Pensionsverpflichtung beträgt zum Bilanzstichtag 170.291 €. Diese liegt um 1.370 € unter dem Bewertungsansatz für Pensionsrückstellungen, der sich zum 31. Dezember 2022 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 2022 auf 911.535 €. Diese liegen um 18.331 € unter dem Bewertungsansatz für Pensionsrückstellungen, der sich zum 31. Dezember 2022 bei Anwendung des Sieben-Jahres-Durchschnittszinssatzes ergeben hätte.

Der Unterschiedsbetrag zum 31. Dezember 2022 in Höhe von 18.331 € unterliegt einer Ausschüttungssperre gemäß § 253 Abs. 6 Satz 2 HGB.

Steuerrückstellungen

Für das Berichtsjahr 2022 wurden Rückstellungen in Höhe von 4 T€ an Gewerbesteuer und 3 T€ an Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag gebildet.

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 1.376 T€.

Des Weiteren finden sich in dieser Position nicht genommener Urlaub, angeordnete Überstunden und Gleitzeitüberhänge in Höhe von 79 T€. Noch nicht berechnete Prüfungsgebühren sind mit 33 T€ ausgewiesen.

Verbindlichkeiten

Die Zusammenstellung und Fristigkeit der Verbindlichkeiten der Hafens- und Marktbetriebe im Einzelnen:

Verbindlichkeit	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis 1 Jahr	> 1 Jahr	davon > 5 Jahre
Aus Lieferung und Leistung	19.385,12 €	19.385,12 €	0,00 €	0,00 €
Gegenüber der Stadt Frankfurt am Main	51.747,01 €	51.747,01 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige Verbindlichkeiten	36.153,29 €	36.153,29 €	0,00 €	0,00 €
Summe Verbindlichkeiten	107.285,42 €	107.285,42 €	0,00 €	0,00 €

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 Jahren ertragswirksam aufgelöst.

Latente Steuern

Für die Unterschiede zwischen Handelsbilanz und Steuerbilanz sind per Saldo passive latente Steuern gemäß § 274 HGB in Höhe von 9.851 T€ auszuweisen (davon aktiv: 155 T€ / davon passiv: 10.006 T€). Veränderungen im laufenden Wirtschaftsjahr sind im Bereich der passiven latenten Steuern in Höhe von 7.111 T€ zu verzeichnen. Die aktiven 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 2022

	<u>Sparte Hafen</u>	<u>Sparte Markt</u>
1. Umsatzerlöse	4.473.486,90 €	458.945,29 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	59.276,44 €	22.292.769,17 €
	4.532.763,34 €	22.751.714,46 €
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.475.802,43 €	159.382,49 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung; davon für Altersversorgung Hafen 206.554,50 €, Markt 93.660,19 €	526.419,53 €	127.675,81 €
	2.002.221,96 €	287.058,30 €
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	675.396,76 €	752,90 €
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	336.449,66 €	156.489,64 €
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	36.777,10 €	74.963,63 €
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	822,76 €	16.431,00 €
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag; davon latente Steuern Hafen: 3.908,16 €, Markt: 7.106.979,56 €	434.895,60 €	7.124.140,19 €
9. Ergebnis nach Steuern	1.119.753,70 €	15.241.806,06 €
10. Jahresgewinn	1.119.753,70 €	15.241.806,06 €

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse des Eigenbetriebs belaufen sich im Berichtsjahr auf 4.932 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 (502 T€), prozentualen Anteilen des Umsatzes an den operativen Geschäften (2.271 T€) und Entgelte für die Personalgestellung (2.159 T€).

	Sparte Hafen	Sparte Markt
	T€	T€
Pacht Umsatzerlöse	2.019	252
Personalkostenerstattung	1.952	207
Pacht Anlagevermögen	502	0
Umsatzerlöse	4.473	459

Die Umsatzerlöse wurden vollumfänglich im Inland erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge werden zum Stichtag mit 22.352 T€ ausgewiesen – davon entfallen im Wesentlichen 22.275 T€ auf Erträge aus Anlagenabgängen. 37 T€ entfallen hier auf Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

Personalaufwand

Im Eigenbetrieb waren im Durchschnitt 33 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt.

	31.12.2022	31.12.2021
Beschäftigte insgesamt	32	36

Abschreibungen

Die laufenden Abschreibungen in Höhe von 1.537 T€ teilen sich auf Sachanlagen auf und belaufen sich nach Saldierung mit der Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil (Altbestand) auf 676 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 493 T€ aus. Im Wesentlichen wurden hier „Sonstige Fremdleistungen“ wie Zuführungen zu Rückstellungen für Altlastensanierung in Höhe von 224 T€ verbucht. Der entstandene Aufwand für Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten belief sich auf 102 T€. Im Wirtschaftsjahr sind für Negativzinsen des Stadtkassenguthabens 88 T€ angefallen.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Seit Oktober 2022 werden wieder Habenzinsen für Bankguthaben berechnet. Im Wirtschaftsjahr sind in dieser Position 98 T€ Zinserträge für das Stadtkassenguthaben enthalten. Des Weiteren finden sich hier 7 T€ Erträge durch sonstige Zinsen. Zinserträge aus der Aufzinsung von Rückstellungen sind mit 6 T€ berücksichtigt.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Der Zinsaufwand betrifft mit 17 T€ überwiegend die Zinsaufwendungen von Pensionsrückstellungen und Altlastenrückstellungen.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Im Wirtschaftsjahr sind für Gewerbesteuer 185 T€ und für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag 256 T€ an Vorauszahlungen festgesetzt worden. Zum Bilanzstichtag sind unter Berücksichtigung dieser Vorauszahlungen Rückstellungen für Gewerbesteuer in Höhe von 4 T€ und für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag in Höhe von 3 T€ gebildet worden.

Der ausgewiesene Steueraufwand beinhaltet eine Veränderung des Saldos der passiven latenten Steuern von 7.110 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:

	2022
	T€
Neutrale Erträge	
Erträge aus Anlagenabgängen	22.275
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	37
	22.312
Neutrale Aufwendungen	
Zuführung Altlastensanierung	224
Latente Steuern	7.111
Steueraufwand Vorjahre	7
	7.342
Neutrales Ergebnis	14.970

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 marktüblichen Konditionen gemäß § 285 Nr. 21 HGB geschlossen.

Honorar der Abschlussprüfung

Im Wirtschaftsjahr 2022 fielen 11 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:

Magistratsmitglieder

Frau Stadträtin
Stephanie Wüst (Vorsitzende)

Herr Stadtkämmerer
Dr. Bastian Bergerhoff

Frau Stadträtin Ina Hauck

Herr Stadtrat Claus Möbius

Herr Stadtrat Sieghard Pawlik

Stellvertretung

Herr Oberbürgermeister Mike Josef

Frau Stadträtin Rosemarie Heilig

Frau Stadträtin Sylvia Weber

Stadtverordnete

Frau Stadtverordnete Monika Christann

Frau Stadtverordnete Natascha Kauder

Herr Stadtverordneter Frank Nagel

Herr Stadtverordneter Nathaniel Ritter

Frau Stadtverordnete Stella Schulz-
Nurtsch

Stellvertreter

Frau Stadtverordnete Dominike Pauli

Frau Stadtverordnete Tina Zapf-Rodriguez

Frau Stadtverordnete Claudia Korenke

Herr Stadtverordneter Yanki Pürsün

Herr Stadtverordneter Gregor Amman

Betriebsleitung

Herr Ralf Karpa, Betriebsleiter der Hafens- 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>19.701,00 €</u>
<u>zur Ausschüttung gesperrt</u>	<u>19.701,00 €</u>

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 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 2022 in Höhe von 16.361.559,76 € in eine zweckgebundene Rücklage einzustellen, da die steuerlich gebildete § 6b Rücklage aus dem Grundstücksverkauf Frischezentrum auf die Sanierung der Kleinmarkthalle übertragen werden soll.

VI. NACHTRAGSBERICHT

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres im Sinne des § 285 Nr. 33 HGB sind nicht aufgetreten.

Frankfurt am Main, 12. April 2023



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) 69 212-43210