



HAFEN- UND MARKTBETRIEBE
der Stadt Frankfurt am Main

Bericht über das
Wirtschaftsjahr
2019

HAFEN- UND MARKTBETRIEBE
der Stadt Frankfurt am Main



Bericht über das Wirtschaftsjahr 2019

| | Seite |
|--|-------|
| Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2019 | 1 |
| Bilanz zum 31. Dezember 2019 | 24 |
| Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2019 | 26 |
| Anhang für das Wirtschaftsjahr 2019 | 27 |

LAGEBERICHTS DES WIRTSCHAFTSJAHRES 2019

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 Betriebsatzung 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 Betriebsatzung am 19. Dezember 2017 im Amtsblatt der Stadt Frankfurt am Main in Kraft.

Mit Wirkung zum 01. Juli 2002 hat der ehemalige Eigenbetrieb Hafenbetriebe aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 01. März 2001 (§ 8088) seinen 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). Dieser Vertrag regelt unter anderem auch den zu zahlenden Pachtzins (§ 13 Betriebspachtvertrag) und den Einsatz des bei den Hafenbetrieben beschäftigten Personals (§ 8 Betriebspachtvertrag). 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 ehemalige 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). 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. Zusätzlich erwirtschaftet der Eigenbetrieb Erträge aus Darlehensgewährung im Zusammenhang mit dem Frischezentrum.

Zu den Organen des Eigenbetriebes Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main gehören die Betriebskommission, die Stadtverordnetenversammlung und die Betriebsleitung. Die Leitung des Eigenbetriebes wird gem. § 4 der Betriebsatzung durch den Magistrat bestellt. Im Berichtsjahr oblag die Betriebsleitung Herrn Ralf Karpa.

Der bisherige Betriebsleiter Herr Herbert Janicke, der zum 31. Dezember 2018 in Ruhestand trat, wurde mit Beschluss des Magistrats vom 01. November 2019 als Betriebsleiter abberufen. Die Geschäftsordnung für die Betriebsleitung trat damit außer Kraft. Die Änderung im Handelsregister erfolgte am 29. Januar 2020.

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 Hafensbahn- und Hafensaktivitäten (5 Prozent) sowie aus dem Ersatz der Abschreibungen und einer Verzinsung der Buchwerte des beweglichen Anlagevermögens (6 Prozent).

Gegenstand des Betriebszweiges Hafensbetriebe

Gegenstand des Betriebszweiges ist das Vorhalten und Betreiben der städtischen Häfen, der Hafens- 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 der Gesamtwirtschaft und Branche

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2019 um 0,36 Prozent höher als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft ist damit im zehnten Jahr in Folge gewachsen. Dies ist die längste Wachstumsphase im vereinten Deutschland. Das Wachstum hat 2019 aber an Schwung verloren. In den vergangenen beiden Jahren war das preisbereinigte BIP deutlich stärker gestiegen. Auch verglichen mit den Durchschnittswerten der vergangenen zehn Jahren ist die deutsche Wirtschaft 2019 schwächer gewachsen.

Rund 205,1 Mio. Tonnen Güter wurden 2019 auf den deutschen Flüssen und Kanälen befördert. Dies entspricht einem Zuwachs gegenüber dem Vorjahr um 3,6 Prozent. Im Jahr 2018 waren die Mengen aufgrund des extremen Niedrigwassers um 11,0 Prozent zurückgegangen. Auch die Verkehrsleistung hat mit 8,6 Prozent wieder deutlich zugenommen und lag 2019 bei 50,9 Mrd. Tonnenkilometern. Deutliche Zunahmen sind im Segment der Kokerei/

Mineralölerzeugnisse (15,8 Prozent) sowie bei den Maschinen/ Ausrüstungen/ langlebigen Konsumgütern (15,6 Prozent) zu verzeichnen. Den größten Rückgang gab es im Bereich Kohle/ rohes Erdöl/ Erdgas (-11,1 Prozent) und bei den Metallen/ Metallerzeugnissen (-3,5 Prozent). Auch der Containerverkehr war rückläufig. Er sank im Vergleich zum Vorjahr um 4,1 Prozent auf 2,27 Mio. TEU.

In Hessen wurden im Jahr 2019 rund 12,1 Mio. Tonnen Güter umgeschlagen. Dies entspricht einem Zuwachs von 21,6 Prozent.

Geschäftsentwicklung 2019

Schiffsverkehr

In den öffentlichen Frankfurter Häfen, Osthafen 1, Osthafen 2 und Gutleuthafen, sowie an der Kohleentladestelle im Westhafen wurden im Jahr 2019 per Schiff 3.218.914 Tonnen Güter umgeschlagen. Dies entspricht einem Anstieg um 15,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr (2.787.676 Tonnen). Im Gegensatz zu 2018, als Niedrigwasser über Monate die Schifffahrt behinderte, war der Güterverkehr auf dem Rhein und seinen Nebenflüssen im Berichtsjahr mit geringen Einschränkungen möglich.

Der Umschlag von Erdöl, Mineralölerzeugnissen und Gasen verzeichnete mit einer Steigerung von 30,7 Prozent einen deutlichen Anstieg. Die Tonnage betrug 501.672 Tonnen im Vergleich zu 383.938 Tonnen im Vorjahr. Der Umschlag von Erzen und Metallabfällen stieg im Berichtsjahr um 9,4 Prozent (Berichtsjahr: 222.291 Tonnen, Vorjahr: 203.123 Tonnen). Im Segment der Baustoffe steigerte sich der Umschlag um 14,4 Prozent auf 2.184.764 Tonnen (Vorjahr: 1.910.329 Tonnen). Nahrungs- und Futtermittel wurden um 8,5 Prozent weniger umgeschlagen als im Jahr zuvor. Dies entspricht einer Menge von 25.082 Tonnen gegenüber 27.416 Tonnen im Jahr 2018. Den stärksten Rückgang verzeichneten die festen mineralischen Brennstoffe mit 13,7 Prozent. Im Berichtsjahr wurden 57.875 Tonnen umgeschlagen (Vorjahr: 67.054 Tonnen).

Containerumschlag

Im Berichtsjahr wurden im Containerterminal 26.788 TEU (Twenty-foot Equivalent Unit = Standardcontainer) per Schiff umgeschlagen. Dies entspricht einem Rückgang um 9,2 Prozent zum Vorjahr (29.511 TEU). Das Gewicht der in den Containern beförderten Güter belief sich auf 227.230 Tonnen. Dies entspricht einer Zunahme von 18,3 Prozent (Vorjahr: 192.073 Tonnen). Ursache dieser Diskrepanz ist das Niedrigwasser im Jahr 2018, das dazu führte, dass schwere Güter vermehrt über andere Verkehrswege transportiert wurden.

Die Containertransporte per Bahn verzeichneten im Wirtschaftsjahr einen erneuten Zuwachs von 3,9 Prozent auf 486.179 Tonnen (Vorjahr: 467.716 Tonnen), die Anzahl der TEU stieg um 3,0 Prozent auf 53.928 TEU (Vorjahr: 52.349 TEU). Der Anstieg der Containertransporte erfolgte aufgrund des erneut zum Teil sehr trockenen und heißen Sommers, das dadurch bedingte Niedrigwasser auf dem Rhein und seinen Nebenflüssen sowie einigen zusätzlichen Verkehren.

Zusammengenommen verringerte sich der bahn- und schiffseitige Containerumschlag im Wirtschaftsjahr 2019 um 1,2 Prozent auf 80.716 TEU (Vorjahr: 81.660 TEU).

Hafenbahnverkehr

Im Wirtschaftsjahr 2019 wurde mit der Hafenbahn im Frankfurter Hafen ein Gütervolumen von 1.041.325 Tonnen befördert. Das entspricht einem Zuwachs von 6,1 Prozent gegenüber dem Wirtschaftsjahr 2018 (981.514 Tonnen).

Verkehre mit Schottertransporten stiegen deutlich um 63,7 Prozent auf 44.973 Tonnen gegenüber 27.465 Tonnen im Vorjahr. Auch die Transporte von Erdaushub verzeichneten einen starken Zuwachs von 44,1 Prozent (179.590 Tonnen, Vorjahr: 124.627 Tonnen). Transporte mit Holzhackschnitzeln nahmen um 112,3 Prozent zu (20.660 Tonnen, Vorjahr: 9.732 Tonnen). Es konnte zudem eine Steigerung um 13,0 Prozent beim Umschlag mit Gasgemischen (11.681 Tonnen, Vorjahr: 10.335 Tonnen) und ein Anstieg von 6,6 Prozent beim Umschlag mit Sand und Kies (117.543 Tonnen, Vorjahr: 110.218 Tonnen) verbucht werden.

Die Kohletransporte gingen wie bereits im Vorjahr zurück. Hier verringerte sich die Tonnage um knapp 19,0 Prozent (142.135 Tonnen, Vorjahr: 175.422 Tonnen) gegenüber 2018. Stark rückläufig waren die Transporte mit Schrott, die mit 2.905 Tonnen um 63,0 Prozent weniger umgeschlagen wurden, als im Vorjahr (7.875 Tonnen). Die Transporte mit Altschwellen gingen um 42,5 Prozent zurück (8.608 Tonnen, Vorjahr: 14.962 Tonnen). Transporte mit Chemikalien verringerten sich um 13,4 Prozent (6.995 Tonnen, Vorjahr: 8.073 Tonnen). Auch Transporte mit Eisen- und Stahlerzeugnissen gingen um 8,1 Prozent zurück (12.791 Tonnen, Vorjahr: 13.921 Tonnen).

Bahnlogistik

Die Wagenmeister-Dienstleistungen wurden weiterhin in starkem Maße nachgefragt. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich der Umsatz in diesem Bereich im Berichtsjahr 2019 um 25,8 Prozent. Dies lag an der Steigerung der Containerverkehre, der weiterhin anhaltenden Bautätigkeit in Frankfurt und den damit verbundenen Verkehren mit Kies, Sand und Erdaushub sowie an der Wiederaufnahme der Transporte von Ganzzügen mit Holzhackschnitzeln.

In ähnlichem Umfang wie im Vorjahr wurden Lotsengestellungen und Rangierdienstleistungen (Bereitstellen und Rangieren von Zügen innerhalb und außerhalb des Hafengebiets auf dem Gleisnetz der Deutschen Bahn) von dritten Eisenbahnverkehrsunternehmen nachgefragt.

Werkstatt

Der Hauptteil der durch die Werkstatt durchgeführten Tätigkeiten stellte im Jahr 2019 die Hauptuntersuchung der Lokomotive D9 dar. U. a. durch die erschwerte Beschaffung von Ersatzteilen haben sich die Arbeiten verzögert. Weitere Schwerpunkte der Werkstatttätigkeiten waren die Betreuung des firmeneigenen Fuhrparks, der Dieseltankstelle, sowie diverse interne Dienstleistungen.

Bahninfrastruktur

An den Sicherheitsvorrichtungen der Europäischen Zentralbank in den Gleisanlagen der Hafenbahn sind weiterhin bauliche Restmängel, insbesondere an der Entwässerung, vorhanden. Seitens der HFM wurden weitere Untersuchungen der bestehenden Mängel zur Vorbereitung einer Abnahme sowie die turnusgemäße Bauwerksprüfung durchgeführt.

Im Jahr 2019 wurde mit der Planung der Erneuerung der Sicherungstechnik der Bahnüber-

gänge „Gutleutstraße Ost“ und „Schwarzer Weg“ begonnen. Aufgrund des hohen Alters der Bestandsanlagen müssen diese ersetzt werden.

Ebenso wurde gemeinsam mit der VGF die Planung der Erneuerung der Sicherungstechnik des gemeinsam betriebenen Bahnübergangs „Ernst-Heinkel-Straße“ umgesetzt. Parallel dazu wird auch die Erneuerung der Sicherungstechnik des durch die HFM betriebenen Bahnüberganges „Hugo-Junkers-Straße“ betrieben.

Immobilienmanagement

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

Das bisherige Mietverhältnis mit der Firma Pema über das Grundstück in der Dieselstraße 2 wurde einvernehmlich aufgehoben und konnte übergangslos zum 01. November 2019 an die Fa. Conrec vergeben werden. Diese hat bereits das benachbarte Grundstück der Dieselstraße 1 a gemietet. Über die Dieselstraße 1 a sollen künftig vermehrt hafenauffine Schiffs- und Bahnverkehre durchgeführt werden, da das Grundstück Dieselstraße 2 nicht über einen Gleisanschluss verfügt und auch eine Anlieferung per Schiff aufgrund der Lage nicht möglich ist.

Im Herbst 2019 konnte mit der Firma Gebr. Lotter KG ein langfristiger Mietvertrag beginnend ab 01.01.2020 über das Grundstück in der Gutleutstraße 365 abgeschlossen werden. Zuvor wurde die Mietfläche der Firma Knauf Interfer einvernehmlich reduziert. Das Hauptgeschäft der Firma Lotter ist die Produktion von Stahlbewehrungen für die Bauindustrie. Die Stahlrohlinge sollen hafenauffin per Bahn oder Schiff zugeliefert werden. Die Grundstücksfläche des bisherigen Mieters Knauf Interfer reduziert sich entsprechend.

Im Rechtsstreit gegen die Gutleut-Immobilien GmbH & Co. KG wurde der Gutleut Immobilien zum Ende des Jahres wegen Nichtzahlung von Miete und einer Sicherheitsleistung erneut fristlos gekündigt und eine Räumungsklage vor dem LG Frankfurt am Main eingereicht. Der Ausgang der laufenden Verfahren der Gutleut-Immobilien gegen die Untermieter ist Ende des Jahres 2019 nach wie vor offen.

Im Kontorhaus ist eine Restfläche im EG (394 m²) momentan noch nicht vergeben.

Im Bürogebäude Lindleystraße 4 ist seit Mai 2019 eine Bürofläche im EG mit 105 m² neu vermietet. Zum 31. Dezember 2019 sind hier somit 100 Prozent (Vorjahr: 84 Prozent) vermietet.

Im Bürogebäude Lindleystraße 14 ist seit Juli 2019 eine Bürofläche mit 53 m² im 6. OG durch Kündigung des Mieters verfügbar. Zum 31. Dezember 2019 sind somit 96 Prozent (Vorjahr: 100 Prozent) vermietet.

Die vermietbaren Flächen des Bürogebäudes Lindleystraße 5, der Lagerhalle Lindleystraße 7 sowie das Garagenhaus sind komplett vergeben.

Im Hinblick auf den Erbbaurechtsvertrag mit der Frischezentrum Frankfurt am Main–Großmarkt GmbH besteht für das Frischezentrum eine Kaufoption für das Grundstück. Das Frischezentrum hat das mit den Hafen- und Marktbetrieben bestehende Restdarlehen gekün-

dig und die Darlehensbeträge in Höhe von rd. 2,78 Mio. € sowie die unterjährigen Tilgungen in Höhe von rd. 0,62 Mio. € zurückgeführt. In diesem Zusammenhang wurden Grundschulden zugunsten der Hafen- und Marktbetriebe an die finanzierenden Banken des Frischezentrums abgetreten. Damit ist dem Frischezentrum die Finanzierung des Kaufpreises für das Grundstück möglich. Wie im Vorjahr berichtet, wurde für den Zinsschaden, der durch den nicht gekündigten Teil der zur Refinanzierung aufgenommenen Darlehen der Hafen- und Marktbetriebe entstand, eine Rückstellung in Höhe von rd. 185.000 € gebildet. Im Berichtsjahr ist insofern ein Zinsschaden inklusive Verwahrgebühr in Höhe von rd. 101.000 € entstanden, sodass sich die Rückstellung auf rd. 84.000 € reduziert hat. Aufgrund der nun vom Frischezentrum gekündigten Restdarlehen, die wiederum auch nicht ohne Vorfälligkeitsentschädigung gekündigt werden können, musste die Rückstellung wieder auf rd. 186.000 € erhöht werden.

Der nicht gekündigte Teil der Darlehen der Hafen- und Marktbetriebe aus dem Vorjahr in Höhe von 2,39 Mio. € hat sich durch die unterjährigen Tilgungen auf 1,7 Mio. € verringert. Nach den vom Frischezentrum zurückgeführten 2,78 Mio. € stehen den Hafen- und Marktbetrieben nunmehr Finanzmittel von rd. 4,48 Mio. € zur Verfügung. Nach wie vor gehen wir davon aus, dass diese für die Finanzierung der Sanierung Kleinmarkthalle genutzt werden können.

Märkte

Im Frankfurter Stadtgebiet betreibt die HFM momentan 19 Wochenmärkte mit 24 Marktveranstaltungen in der Woche. Zahlreiche Märkte sind seit Jahrzehnten etabliert, einige wurden in den vergangenen Jahren neu eingerichtet. Die Märkte bringen Leben in die Stadt. Sie sind regionale „Einkaufszentren für frische Lebensmittel“ und bieten eine Plattform für Kommunikation und Lebensqualität. Sie punkten bei Frische, Vielfalt, Qualität, Regionalität und Kompetenz. Wochenmärkte sind traditionell unverzichtbarer Bestandteil der Nahversorgung mit frischen Lebensmitteln. Und sie sind der wichtigste Vertriebsstandort für die Direktvermarktung handwerklich erzeugter und verarbeiteter landwirtschaftlicher Produkte aus dem regionalen Umfeld. Hauptanziehungspunkt für die Kundinnen und Kunden und die größte Motivation für einen Marktbesuch sind die Frische und Qualität der angebotenen Ware sowie der persönliche Kontakt zu den Marktbesuchern. Aber es gibt auch Problemfelder. Trotz der unbestrittenen Vorteile ist der traditionelle Wochenmarkthandel seit Jahren in Deutschland rückläufig. Die Ursachen liegen insbesondere im Aussterben von Stadtteilzentren, im harten preisorientierten Wettbewerb der Konkurrenzstruktur und im veränderten Konsum- und Ernährungsverhalten. Seit einiger Zeit wird von der HFM eine verstärkte Nachfrage von potentiellen Marktbesuchern mit gastronomischem Hintergrund festgestellt. Eine stärkere Gastronomieausprägung der Wochenmärkte ist die Folge.

Wochenmärkte in Zentrumslage sind grundsätzlich gut frequentiert, der wirtschaftliche Fortbestand gesichert. In Stadtteillage ist die Nachfrage nach Stellplätzen vergleichsweise gering. Anbieterschwund und fehlende Möglichkeiten Stellplätze nachzubesetzen führten dazu, dass die Wochenmärkte in Seckbach auf dem Atzelbergplatz, im Ostend auf dem Paul-Arnberg-Platz sowie in Ginnheim an der Ginnheimer Landstraße in 2019 eingestellt werden mussten. In 2019 beteiligte sich die HFM an den Feierlichkeiten für zwei Wochenmärkte: Die Händler des Rödelheimer Marktes feierten das einjährige Bestehen, während der Frankfurter Marktverein e. V. auf bereits 30 zurückliegende Jahre des Erzeugermarktes Konstablerwache zurückblicken konnte. Der Weihnachtsbaummarkt, welcher jährlich zur Adventszeit westlich und östlich des Eisernen Stegs stattfand, konnte wegen des Verkehrsversuchs zur

Sperrung des nördlichen Mainufers nicht ausgerichtet werden.

In der Kleinmarkthalle und der Markthalle Höchst waren die Standflächen auch in 2019 stabil vermietet. Über Interessenten wird ein Bewerberverzeichnis geführt. Die Bewerberzahl ist jedoch auch hier rückläufig und zumeist gastronomisch geprägt. Dennoch konnten freige-wordene Standflächen zeitnah neu vermietet werden.

Der Frankfurter Flohmarkt wird seit November 2008 von der HFM im wöchentlichen Wechsel im Osthafen und am Mainufer veranstaltet. Die Anzahl der Standbuchungen wird erfahrungsgemäß stark durch die Witterung beeinflusst, wodurch es zu jahreszeitbedingten Schwankungen in der Standplatznachfrage kommt. Zudem stehen diverse Online-Plattformen beim Vertrieb gebrauchter Waren ganzjährig in wachsender Konkurrenz zum klassischen Straßenflohmarkt. Gegenüber den Vorjahren waren die Buchungszahlen im Berichtsjahr rund 10 Prozent rückläufig.

Bau & 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 Bauwerksuntersuchung (Hauptprüfung nach DIN 1076) aller städtischen Mainufer war ein Maßnahmenkatalog erstellt worden, der für Bereiche mit offenkundigen oder vermuteten Schäden Untersuchungs- und Planungsmaßnahmen mit unterschiedlicher Kategorisierung der Dringlichkeit vorsieht. An verschiedenen Uferbefestigungen der städtischen Mainufer waren Beeinträchtigungen und Beschädigungen an Uferwand und Treppenanlagen festgestellt worden. Im Berichtsjahr wurde die Bearbeitung der Schäden mittels objektbezogenen Schadensanalysen von betroffenen Bereichen fortgesetzt. In einzelnen Abschnitten wurden weitere Untersuchungen sowie Planungen von Sanierungsmaßnahmen fortgeführt und einzelne Reparaturmaßnahmen umgesetzt. So wurden an der Ruhrorter Werft die Betrachtungen zur Standsicherheit der Wand fortgesetzt und eine Erkundung des Baugrundes geplant, an der Weseler Werft objektbezogene Schadensuntersuchungen und an der Antwerpener Werft Schadensaufnahmen durchgeführt sowie beispielsweise im Bereich Friedensbrücke am nördlichen Ufer Reparaturen an der Uferbefestigung vorgenommen.

In den Vorjahren war bei turnusmäßigen Bauwerksprüfungen der hafeneigenen Uferbefestigungen festgestellt worden, dass Mängel in unterschiedlichen Bereichen der Bauwerke bestehen. Dies betrifft insbesondere den Bereich Nizza sowie den Flusshafen Gutleut. In beiden Bereichen waren in der Folge umfangreiche Bauwerks- und Baugrunduntersuchungen zum baulichen Zustand der Uferwand sowie Planungen zur Sanierung durchgeführt worden. Im Berichtsjahr konnten für beide Häfen die Ausführungsplanungen für die Behebung von Schäden sowie Vorplanungen für dauerhafte Sanierungen fertiggestellt werden. Im Bereich Nizza wurde im Vorlauf zu einer Sanierung der Wand mit den Maßnahmen zur Herstellung eines Kolksschutzes zur Sicherung der Flußsohle und des Wandfußes begonnen. Im Gutleuthafen ist der Ersatz der Uferwand erforderlich, davor sind Maßnahmen zur Ertüchtigung der bestehenden Wand für die Reststandzeit notwendig.

Im Osthafen waren im Jahr 2018 in den Bereichen Mannheimer Werft und Ludwigshafener Werft Schäden festgestellt worden. An der Mannheimer Werft fanden weitere Untersuchungen statt. Dort sind Maßnahmen zur Ertüchtigung der Gleisanlage und der Uferbefestigung nötig. An der Ludwigshafener Werft sind weitere objektbezogene Schadenanalysen erforderlich.

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

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

Im Projekt „Sanierung der Haustechnik der Kleinmarkthalle“ waren im Jahr 2017 die Ausschreibung der Planungsleistungen durchgeführt und die FAAG Technik GmbH mit der Erstellung einer Vorplanung beauftragt worden. Die Planungen wurden im Jahr 2019 abgeschlossen und im Frühsommer 2019 der Betriebskommission der Hafens- und Marktbetriebe vorgestellt. Seitdem erfolgte die Ausarbeitung der Gremienunterlagen und die Vorbereitung der Prüfung durch das Revisionsamt. Die Projektsteuerung erfolgte durch das Amt für Bau und Immobilien.

In der Kleinmarkthalle wurden weitere Maßnahmen zur Verbesserung des baulichen Brandschutzes umgesetzt.

Die Sanierung der Stützenfüße der Fassade auf der Nordseite der Kleinmarkthalle wurde im Jahr 2019 - bis auf die Wiederherstellung der Klinkerfassade - erfolgreich und unter besonderer Berücksichtigung der Aspekte des Denkmalschutzes abgeschlossen. Die technische Lösung zur Sanierung der Stützenfüße auf der Nordseite ist eng mit dem Projekt „Sanierung der Haustechnik der Kleinmarkthalle“ verbunden und auf dieses abgestimmt, wurde aber unabhängig umgesetzt.

Seit 2009 nimmt die HFM am Kooperationsprogramm ÖKOPROFIT teil. In diesem Rahmen konnte ohne Unterbrechung die Ökoprofit-Zertifizierung für das Bürogebäude in der Lindleystraße 14 erreicht werden, die zuletzt im Jahr 2019 wieder erneuert wurde.

Es wurde dazu im Bereich der gesicherten Stellplätze für Fahrräder die Möglichkeit geschaffen, E-Bikes und Pedelecs während dem Abstellen zu laden. Ebenso wurde ein Pilotversuch gestartet, die vorhandenen, herkömmlichen Leuchtmittel der Straßenbeleuchtung durch LED-Leuchtmittel zu ersetzen, sowie eine Variantenuntersuchung für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Parkhaus Lindleystraße 13 begonnen.

Im Gebäude Lindleystraße 7/8 wurde im Berichtsjahr ein Austausch der Brandmeldeanlagen aufgrund des Alters der Bestandsanlagen vorgenommen. Im Kontorhaus (Lindleystraße 12)

wurde mit dem Austausch der Brandmeldeanlage begonnen.

Alle Altlasten-Sanierungsmaßnahmen wurden im Jahr 2019 gemäß den Vorgaben und Auflagen des Regierungspräsidiums weiter betrieben bzw. die Beobachtungen fortgesetzt. Als neue Maßnahme wurde in der Hafenbahn-Gleisstrasse im Bereich der Carl-Benz-Straße 8 in einem Teilbereich des Schadensherds versuchsweise eine Sanierung mittels einer In situ chemischen Oxidation (ISCO) vorgenommen und ausgewertet.

Verwaltung & Personal

Mit der Koalitionsvereinbarung vom Mai 2016 erklärten die Regierungsfractionen, dass bei Beteiligungen der Stadt Frankfurt am Main, bei denen noch kein Tarif angewandt wird, die Anwendung eines Tarifvertrags anzustreben sei. Die HFM war bisher nicht tarifgebunden, hatte sich jedoch bereits in Grundzügen (Arbeitszeit, Urlaub, Höhe der Gehälter) an den TVöD angelehnt. Die Mitarbeiter der HFM erhielten jedoch keine betriebliche Altersvorsorge und kein Leistungsentgelt.

Nach Prüfung der rechtlichen und finanziellen Auswirkungen im Jahr 2018 hatte der Aufsichtsrat am 03. Dezember 2018 die Anwendung des Tarifvertrags für den öffentlichen Dienst für den Bereich Verwaltung im Bereich der Vereinigung der kommunalen Arbeitgeberverbände ab 01. Januar 2020 und damit verbunden die Mitgliedschaft der HFM im Kommunalen Arbeitgeberverband Hessen e.V. (KAV) beschlossen. Dies wurde am 12. August 2019 durch den Beschluss der Gesellschafterversammlung bestätigt. Die Umsetzung erfolgte zum 01. Januar 2020 durch Eintritt der HFM in den Kommunalen Arbeitgeberverband, Mitgliedschaft der HFM in der Zusatzversorgungskasse der Stadt Frankfurt am Main und Einbeziehung des TVöD in die Arbeitsverträge der Beschäftigten. Zu diesem Zweck unterzeichneten im Verlauf des 4. Quartals 2019 alle Beschäftigten Ergänzungen zu ihren bestehenden Arbeitsverträgen. Die Umstellungen in der Lohn- und Gehaltsbuchhaltung erfolgte fristgerecht mit den Vergütungen für den Monat Januar 2020.

Sonstige Aktivitäten

Die Kooperation mit dem Abenteuerspielplatz Riederwald zur Veranstaltung der Hafenspiraten-Fahrten im Osthafen 1 wurde im Jahr 2019 fortgeführt. Auch die Zusammenarbeit mit dem Kita Frankfurt-Bildungsnetz hatte im Berichtsjahr weiterhin Bestand.

Während des Berichtsjahres fanden erneut mehrere kleinere Veranstaltungen statt, durch die Interessierte ein Einblick in die Tätigkeiten der HFM und die Abläufe im Hafen erhielten. Hierzu zählen der Girls' Day, Besuche der Rotary Clubs Frankfurt und Basel sowie der städtischen Veranstaltungsreihe „Geschäftsführer im Dialog“, Hafensführungen mit Schulklassen und Hafensrundfahrten, u.a. mit dem Bundestagsabgeordneten Jörg Cezanne, Sprecher der Parlamentarischen Gruppe Binnenschifffahrt.

Im 3. Quartal 2019 wurde das Intranet der HFM eingeführt. Hier sind Richtlinien, Formulare, Kontaktdaten, Schulungsunterlagen und weitere betriebliche Informationen an einem zentralen Ort zusammengefasst. Die Verwaltung erfolgt in Abteilung 2, Public Relations und Hafen.

Zum 12. Mal probte die untere Katastrophenschutzbehörde am 14. September 2019, in Zusammenarbeit mit dem THW, dem Malteser Hilfsdienst sowie weiteren Sanitäts- und Rettungsdiensten den Ernstfall. Die Übung „Frankopia“ beinhaltete mehrere Szenarien mit un-



terschiedlichen Herausforderungen. Bei der Großübung im Osthafen 1 kamen rund 450 haupt- und ehrenamtliche Kräfte zum Einsatz.

2. Ertragslage

Im abgelaufenen Wirtschaftsjahr konnte für die Hafens- und Marktbetriebe ein Jahresgewinn von 726 T€ erwirtschaftet werden. Die Hafensbetriebe zeichnen dafür 714 T€ (Vorjahr: 1.470 €) und die Marktbetriebe 12 T€ (Vorjahr -40 T€). Das Jahresergebnis liegt um 331 T€ über dem im Wirtschaftsplan 2019 geplanten Jahresgewinn von 395 T€. Wesentlich für diese Abweichungen waren die zum 30. Dezember 2019 gekündigten Restdarlehen durch das Frischezentrum und die damit eingegangenen Zinserträge sowie die nicht eingetretene Kündigung des Erbpachtvertrages mit der HFM, die sich über den bestehenden Pachtvertrag mit den Marktbetrieben negativ auf die Umsatzerlöse ausgewirkt hätte. Beides war im Wirtschaftsplan nicht mehr berücksichtigt worden.

Wie bereits erwähnt, wird die Umsatz- und Ergebnisentwicklung ausschließlich von den Ergebnissen der Geschäftstätigkeit der HFM bestimmt.

| | 2019 | 2018 | Veränderung |
|---|--------------|--------------|--------------------|
| | T€ | T€ | T€ |
| Umsatzerlöse | 5.366 | 5.404 | -38 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 422 | 1.467 | -1.045 |
| Rohergebnis | 5.788 | 6.871 | -1.083 |
| Personalaufwand | 2.712 | 2.672 | 40 |
| Abschreibungen | 1.016 | 1.020 | -4 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen (inkl. latente Steuern) | 412 | 1.041 | -629 |
| Betriebsergebnis | 1.648 | 2.138 | -490 |
| Finanzergebnis | -101 | -232 | 131 |
| Ergebnis vor Steuern | 1.547 | 1.906 | -359 |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 821 | 476 | 345 |
| Jahresergebnis | 726 | 1.430 | -704 |

In den Umsatzerlösen der Hafens- und Marktbetriebe sind Personalkostenerstattungen (2.523 T€) Pacht Umsatzerlöse (2.240 T€) und Pacht Anlagevermögen (569 T€) enthalten. Die Erträge aus der Pacht für Umsatzerlöse liegen um 333 T€ über dem geplanten Wert von 1.907 T€. Die Personalkostenerstattung liegt um 108 T€ unter dem Planansatz für 2019 (2.631 T€). Die Abweichungen sind begründet mit Veränderungen im Personalbestand sowie durch Verbräuche der Rückstellungen für Altersteilzeit.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen (125 T€) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (250 T€) enthalten.

Personalstand

Im Berichtszeitraum wurden in den Hafens- und Marktbetrieben keine neuen Mitarbeiter/innen eingestellt, auch schieden keine Mitarbeiter aufgrund von Altersrente aus. Ein Mitarbeiter ist verstorben. Ein Mitarbeiter ist aus befristeter Erwerbsminderungsrente in Dauerrente gegangen, so dass diese Stelle in der nächsten Stellenübersicht entfallen kann. Der Personalstand entwickelte sich wie folgt (Vollzeit- und Teilzeitkräfte):

| Stand 31.12. | 2019 | 2018 | Veränderung |
|---------------------|-------------|-------------|--------------------|
| Arbeitnehmer/innen | 38 | 39 | -1 |
| Stellensoll | 40 | 41 | -1 |
| Unbesetzte Stellen | 2 | 2 | 0 |

Durch nicht vorhersehbare Arbeitsspitzen entstanden vorübergehend Engpässe, die nur durch Überstunden überbrückt werden konnten. Diese Überstunden wurden in 2019 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 2019 setzen sich wie folgt zusammen:

Arbeitnehmervergütung

| | |
|---|--------------------|
| Arbeitnehmervergütungen | 1.895.139 € |
| Gleitzeitüberhänge sowie rückständiger Urlaub | 16.933 € |
| | 1.912.072 € |

Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Sozialversicherungsbeiträge | 403.957 € |
| Unfallversicherungsbeiträge | 28.362 € |
| Aufwendungen für Altersversorgung | 367.782 € |
| | 800.101 € |
| Personalaufwand gesamt | 2.712.173 € |



3. Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung sieht wie folgt aus:

| | 2019 T€ | 2018 T€ | Auswirkung T€ |
|--|---------------|---------------|------------------|
| Jahresergebnis | 726 | 1.430 | -704 |
| Abschreibungen | 1.016 | 1.020 | -4 |
| Zunahme / Abnahme Rückstellungen | -140 | -288 | 148 |
| Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge | 0 | 20 | -20 |
| Zu- und Abnahme sonstige kurzfristige Aktiva | 322 | 420 | -98 |
| Zu- und Abnahme sonstige kurzfristige Passiva | -129 | 1 | -130 |
| Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | -92 | 0 | -92 |
| Ertragssteueraufwand | 821 | 675 | 146 |
| Ertragssteuerzahlungen | -102 | -194 | 92 |
| Zinsaufwendungen / Zinserträge | 101 | 232 | -131 |
| Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 2.523 | 3.316 | -793 |
| Zinserträge | 155 | 410 | -255 |
| Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen | -621 | -257 | -364 |
| Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens | 127 | 0 | 127 |
| Tilgung Finanzanlagevermögen | 3.406 | 9.047 | -5.641 |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit | 3.067 | 9.200 | -6.133 |
| Ausschüttung an Gesellschafter | -2.053 | 0 | -2.053 |
| Zinszahlungen Darlehen | -282 | -581 | 299 |
| Tilgung von Darlehen | -954 | -7.049 | 6.095 |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | -3.289 | -7.630 | 4.341 |
| Veränderung Netto-Geldvermögen | 2.301 | 4.886 | -2.585 |
| Verschmelzung | 0 | 5.524 | -5.524 |
| Finanzmittelbestand am 01.01. | 15.185 | 4.775 | 10.410 |
| Finanzmittelbestand am 31.12. | 17.486 | 15.185 | 2.301 |

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 15.185 T€ am Jahresanfang auf 17.486 T€ zum Stichtag. Dies ist weitestgehend auf den Zahlungseingang der vom Frischezentrum gekündigten Restdarlehen zurückzuführen.

Auch im Wirtschaftsjahr 2019 konnte Zahlungsverpflichtungen zu jeder Zeit nachgekommen werden. Die Liquidität war konstant und unkritisch.

4. Vermögenslage

| | 31.12.2019 | % | 31.12.2018 | % | Veränderung |
|--------------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|--------------------|
| | T€ | | T€ | | T€ |
| Aktivseite | | | | | |
| Langfristiges Vermögen | 30.920 | 63,3 | 34.756 | 68,5 | -3.837 |
| Kurzfristige Aktiva | 17.939 | 36,7 | 15.960 | 31,5 | 1.980 |
| Summe Aktivseite | 48.859 | 100,0 | 50.716 | 100,0 | -1.857 |
| Passivseite | | | | | |
| Langfristige Mittel | 41.229 | 84,4 | 43.634 | 86,0 | -2.405 |
| Kurzfristige Mittel | 7.630 | 15,6 | 7.082 | 14,0 | 548 |
| Summe Passivseite | 48.859 | 100,0 | 50.716 | 100,0 | -1.857 |

Die Vermögenslage der Hafen- und Marktbetriebe ist bei einer Bilanzsumme von 48,9 Mio. € geprägt durch Sach- und Finanzanlagen von 30,9 Mio. € und Forderungen an die Stadt Frankfurt am Main in Höhe von 17,8 Mio. €. Davon entfallen 17,4 Mio. € auf das Guthaben bei der Stadtkasse.

Das Anlagevermögen in Höhe von 30,9 Mio. € ist mit 110,1 Prozent vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Das Eigenkapital hat sich auf 34,0 Mio. € erhöht. Hinsichtlich der weiteren Entwicklung wird auf die Angaben im Anhang verwiesen.

Die Veränderung des langfristigen Vermögens ist geprägt durch die Tilgung (3.403 T€) der vom Frischezentrum gekündigten Restdarlehen. Die Anlagen im Bau weisen zum Stichtag einen Stand von 859 T€ auf. Für eine detaillierte Erläuterung wird auf den Anhang verwiesen.

Die langfristigen Mittel weisen Veränderungen durch monatliche Tilgungsleistungen (954 T€) auf. Rückstellungen für Pensionen sind zum 31. Dezember 2019 mit 981 T€ enthalten.

In den kurzfristigen Mitteln sind die Rückstellungen im Bereich der Altlastensanierung mit 1.775 T€ enthalten. Die sonstigen Rückstellungen (3.635 T€) beinhalten im Wesentlichen die Verpflichtung aus dem Verkauf der Großmarkthalle in Höhe von 3.187 T€. Ebenso wurden hier 186 T€ für den Zinsschaden Frischezentrum zurückgestellt.



Eigenkapital

Zum 31. Dezember 2019 hat sich das Eigenkapital wie folgt entwickelt:

| | 31.12.2018 | Veränderung | 31.12.2019 |
|----------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | T€ | T€ | 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 | 1.997 | -623 | 1.374 |
| Jahresgewinn 2018 | 1.430 | -1.430 | 0 |
| Jahresgewinn 2019 | 0 | 726 | 726 |
| Eigenkapital | 35.362 | | 34.035 |



Rückstellungen Hafen- und Marktbetriebe 2019

| | Stand 01.01.2019 € | Zinsaufwand 2019 € | Zinsertrag 2019 € | Verbrauch 2019 € | Auflösung 2019 € | Zuführung 2019 € | Stand 31.12.2019 € |
|---|--------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| 1. Rückstellungen für Pensionen | 975.298,00 | 29.040,00 | 0,00 | 141.242,00 | 0,00 | 117.531,00 | 980.627,00 |
| 2. Rückstellungen für Altersteilzeit | 76.102,00 | 0,00 | 0,00 | 76.102,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3. Steuerrückstellungen | | | | | | | |
| Gewerbesteuer 2012-2014 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 161.345,00 | 161.345,00 |
| Gewerbesteuer 2018 | 137.489,69 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6.372,00 | 43.393,00 | 174.510,69 |
| Gewerbesteuer 2019 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 165.400,00 | 165.400,00 |
| Körperschaftsteuer, Soli 2012-2014 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 158.589,45 | 158.589,45 |
| Körperschaftsteuer, Soli 2018 | 166.566,41 | 0,00 | 0,00 | 7.860,80 | 7.972,13 | 36.507,77 | 186.241,25 |
| Körperschaftsteuer, Soli 2019 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 154.800,00 | 154.800,00 |
| | 304.056,10 | 0,00 | 0,00 | 7.860,80 | 14.344,13 | 719.035,22 | 1.000.886,39 |
| 4. Rückstellungen Altlastensanierung | 1.940.199,67 | 13.726,33 | 69.226,41 | 84.187,25 | 243.732,31 | 218.117,41 | 1.774.897,44 |
| 5. Andere Rückstellungen | 3.544.184,06 | 180,11 | 0,00 | 256.382,86 | 5.809,45 | 353.017,49 | 3.635.189,35 |
| Summe Rückstellungen | 6.839.839,83 | 42.946,44 | 69.226,41 | 565.774,91 | 263.885,89 | 1.407.701,12 | 7.391.600,18 |

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 eine teilweise bereits erfolgte Kündigung des Darlehensvertrags durch die Frischezentrum Frankfurt am Main - Großmarkt GmbH hervorgerufen wird. Seitens der Hafen- und Marktbetriebe können 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. Im Zusammenhang mit der Beteiligung an der Frischezentrum Frankfurt am Main - Großmarkt GmbH wurde am 30. Oktober 2018 zudem ein vertraglich vereinbarter Nachtragsausgleich in Höhe von 226.644,06 € fällig.

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.

Der Finanzmittelfonds war zum Stichtag unkritisch, so dass die Hafen- und Marktbetriebe auch im Wirtschaftsjahr 2020 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

Anfang des Jahres 2020 hat sich das Coronavirus SARS-CoV-2 auf der ganzen Welt ausgebreitet und als Covid-19-Pandemie zu teils massiven Einschränkungen des öffentlichen Lebens geführt. Die wirtschaftlichen Auswirkungen lassen sich noch nicht exakt und vollumfänglich einschätzen, da man nicht weiß, wie lange und in welcher Form diese Krise noch andauern wird. Es besteht die Möglichkeit, dass es im Jahr 2020 und möglicherweise in den folgenden Jahren zu Einbußen in mehreren Bereichen kommen wird.

Gemäß dem in diesem Zusammenhang beschlossenen Gesetz zur Abmilderung der Folgen der Covid-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht vom 27.03.2020 können Mieten für den Zeitraum vom 1. April bis 30. Juni 2020 bis zum 30. Juni 2022 zurückgezahlt werden. Aufgrund dessen ist davon auszugehen, dass viele Mieter der HFM dies auch in Anspruch nehmen werden. Bei den Erlösen wird sich dies kaum widerspiegeln, allerdings können zum Jahresabschluss 2020 die offenen Forderungen stark ansteigen. Außerdem kann es im selben Zuge zu höheren Einzelwertberichtigungen aufgrund von möglichen Insolvenzen der Mieter kommen. Die Größenordnung ist aber zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht einschätzbar.

Im Bereich des Bahn- und Schiffsverkehrs kann es durch geringere Umschläge zu niedrigeren Einnahmen kommen. Außerdem ist aufgrund der geltenden Kontaktbeschränkungen im Bereich der Liegeplatzvermietung an Flusskreuzfahrtschiffe und Hotelschiffe mit Einbußen zwischen 90 und 95 Prozent pro Monat, in dem diese Beschränkungen gelten, zu rechnen.

Auch im Bereich der Märkte sind die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie zu spüren. Seit März 2020 veranstaltet die HFM keinen Flohmarkt mehr, da u.a. Veranstaltungen mit mehr als 1.000 Personen untersagt wurden, um die Ausbreitung des Virus zu verlangsamen. Die Wochenmärkte sind aktuell weiter geöffnet, um zur Lebensmittelversorgung der Bevölkerung beizutragen. Gastronomie- und viele Nonfood-Anbieter können die Märkte vor diesem Hintergrund derzeit allerdings nicht mehr beschicken und mussten vorübergehend von der Marktteilnahme ausgeschlossen werden, sodass es in diesem Bereich zu Einbußen von bis zu 50 Prozent kommen kann. In der Kleinmarkthalle kann es aufgrund geringerer Umsätze am Ende des Jahres zu einer niedrigeren Umsatzmietabrechnung kommen.

Im Bereich Bau und Infrastruktur kann es zeitweise zu Arbeitskräftemangel und Lieferengpässen kommen, die sich in Form von Verzögerungen auf die geplanten Baumaßnahmen auswirken können.

Es ist davon auszugehen, dass große Veranstaltungen auch weiterhin nicht stattfinden dürfen, weswegen das für August 2020 geplante Osthafen-Festival sehr wahrscheinlich abgesagt werden muss.

Hafenbetrieb

Das Jahr 2020 hat für die Binnenschifffahrt ohne Beeinträchtigung begonnen. Davon ausgehend, dass es zu keinen extremen Wetterereignissen wie Niedrig- oder Hochwasser kommt und dass die Covid-19-Pandemie im besten Fall nur geringe Konsequenzen in diesem Bereich mit sich bringt, werden voraussichtlich ähnliche Umschlagswerte wie im Jahr 2019 erreicht.

Bahnbetrieb

Für alle Güter sind Umschlagswerte in etwa auf dem Niveau des Jahres 2019 zu erwarten, falls es aufgrund der Covid-19-Pandemie zu keinen Abweichungen kommt. Die Wagenmeister-Dienstleistungen und Rangierdienstleistungen für Dritte Eisenbahnverkehrsunternehmen sollen weiterhin unter Berücksichtigung der aktuellen personellen Kapazitäten ausgebaut werden.

Bahninfrastruktur

Im Jahr 2020 wird die Planung der Erneuerung der Sicherungstechnik der Bahnübergänge „Gutleutstraße Ost“ und „Schwarzer Weg“ fortgesetzt und nach deren Abschluss die Maßnahme durchgeführt werden.

Gemeinsam mit der VGF wird weiterhin die Planung der Erneuerung der Sicherungstechnik des gemeinsam betriebenen Bahnübergangs „Ernst-Heinkel-Straße“ umgesetzt.

Immobilienmanagement

Nachdem die Finanzierung des Kaufpreises feststeht, ist davon auszugehen, dass das Frischezentrum die vereinbarte Kaufoption für das Grundstück wahrnehmen wird. Dies hätte zur Folge, dass der Erbbauzins bei der HFM entfiele. Im Gegenzug wäre der vom Frischezentrum zu bezahlende Kaufpreis für das Grundstück an die Hafen- und Marktbetriebe zu entrichten. Durch den Wegfall des öffentlichen Zwecks am Frischezentrum könnten die Geschäftsanteile der Hafen- und Marktbetriebe am Frischezentrum ebenfalls veräußert oder auf Grundlage des Gesellschaftsvertrags nach einem Kauf des Grundstücks vom Frischezentrum gegen Wertausgleich (Verkehrswert) eingezogen werden.

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 2020 weitere Verkäufe beabsichtigt. So ist vorgesehen, ein Grundstück mit einer Fläche von 1.336 m² an die Fa. Greiner GmbH zu verkaufen. Alle erforderlichen Gremienbeschlüsse hierzu liegen bereits vor.

Nach wie vor beabsichtigt die Firma Birkart auf dem Mietgrundstück Lindleystraße 22 - 25 den Bau einer neuen Lagerhalle mit Büroflächen und Tiefgarage. Hierzu ist vorgesehen, im Jahr 2020 einen langfristigen Erbbaurechtsvertrag mit den Hafen- und Marktbetrieben abzuschließen.

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

Die Planungen der Fa. Kaufland für ein Auslieferungslager auf dem vermieteten Grundstück der Josef-Eicher-Straße 17 - 23 (Gewerbe- und Industriegebiet Am Martinszehnten) werden nicht mehr weiterverfolgt. Kaufland ist deshalb schon seit einiger Zeit auf der Suche nach einem Nachmieter. Zwischenzeitlich hat sich die Fa. Hessengarage für dieses Grundstück

(Größe: 14.338 m²) interessiert. Insofern ist vorgesehen, den Mietvertrag mit Kaufland aufzuheben und das Grundstück langfristig für die Errichtung eines Autohauses an die Hessengarage zu vermieten. Der erforderliche Aufsichtsratsbeschluss liegt bereits vor. Der Abschluss des Mietvertrages ist für 2020 vorgesehen.

Ebenfalls Am Martinszehnten befindet sich ein bislang nicht vermietetes Grundstück der Josef-Eicher-Straße 14. Dieses Grundstück (Größe: 10.628 m²) ist ebenfalls für eine Vermietung an einen Kfz-Händler, die Autohaus Günther GmbH mit den Marken Nissan und Infiniti, vorgesehen. Ein entsprechender Aufsichtsratsbeschluss liegt noch nicht vor.

Märkte

Die Herkunft ihrer Lebensmittel ist vielen Verbrauchern wichtig. Produkte aus regionalem und biologischem Anbau werden von der Bevölkerung stark nachgefragt. Daneben besteht der Trend zu verzehrfertigen Produkten, da in einer wachsenden Anzahl von Haushalten weniger gekocht wird. Märkte sind nicht nur Bezugsquelle für Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs, sondern auch Orte des sozialen Kontakts und des Nachrichtenaustauschs. Für die Stadt Frankfurt sind Wochenmärkte wichtige Elemente zur Belebung urbaner Räume. Funktionierende Wochenmärkte benötigen eine zentrale Lage mit großer Aufenthaltsqualität sowie eine hohe Qualitätsdichte mit vielfältiger Produktauswahl und werden sich mit diesen Kernkompetenzen im Wettbewerb weiter behaupten. Stadtteilmärkte konnten sich in einigen Fällen nicht durchsetzen oder sind im Bestand gefährdet.

Die Verlegung des Frankfurter Flohmarktes vom südlichen an das nördliche Mainufer während der probeweisen Sperrung des Mainkai wurde ab 25. Januar 2020 aufgrund eines Beschlusses der Frankfurter Stadtverordnetenversammlung umgesetzt. Der Sperrbereich zwischen der Straße Zum Pfarrturm und der Untermainbrücke ist insgesamt deutlich kompakter als der Standort am südlichen Mainufer. Nutzbare Erweiterungsflächen bestehen nicht. Damit geht einher, dass sich die Teilnehmerzahlen reduzieren werden.

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 Schiffumschlag unterbrechungsfrei fortgeführt werden kann.

Im Kontorhaus (Lindleystraße 12) ist im Jahr 2020 die Fertigstellung des Austausches der Brandmeldeanlage sowie im Gebäude Lindleystraße 14 der umfassende Austausch von Komponenten der Gebäudeautomation aufgrund des Alters der Bestandsanlagen vorgesehen.

In der Schmickstraße und der Lindleystraße ist im Jahr 2020 die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf energiesparende LED-Leuchten nach Abschluss der Erprobung in einem Teilbereich der Lindleystraße vorgesehen.

Im Parkhaus Lindleystraße 13 ist für das Jahr 2020 die Installation mehrerer zusätzlicher Ladesäulen für Elektrofahrzeuge vorgesehen.

Wie alle konstruktiven Anlagen werden auch die Kaimauern zusätzlich zur regelmäßigen

Sichtkontrolle alle drei Jahre im Rahmen von Bauwerksprüfungen auf Standsicherheit, Verkehrssicherheit und Dauerhaftigkeit untersucht. Auf Basis der Ergebnisse dieser Kontrolle werden bei Bedarf weitere Untersuchungen veranlasst sowie die eventuell notwendigen Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen festgelegt.

Für die Sanierung und Ertüchtigung der Sandsteinwände im Bereich der Liegeplätze für Hotel- und Flusskreuzfahrtschiffe an der Nizzawerft wurden im Rahmen der Vorplanung im Jahr 2019 unterschiedliche Varianten untersucht. Im Jahr 2020 wird das vorgesehene Sanierungsverfahren an Teilabschnitten der Wand probeweise umgesetzt, um das Vorgehen technisch und organisatorisch zu optimieren. Wegen des baulichen Zustands der Sandsteinwände müssen diese grundlegend saniert oder ersetzt werden. Ebenso ist für das Jahr 2020, nach Abschluss der bereits in 2019 begonnenen Maßnahmen zur Sicherstellung der Kampfmittelfreiheit, die Einbringung eines Kolksschutzes zur Sicherung der Flusssohle und des Wandfußes im Bereich der Schiffs Liegeplätze vorgesehen.

Im Flußhafen Gutleut wird im Jahr 2020 nach Abschluss der in 2019 erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung der Kampfmittelfreiheit der Austausch defekter Anker durchgeführt. Ebenso wird die dauerhafte Zustandsüberwachung der Uferwand fortgeführt. Auf Basis der bereits durchgeführten Untersuchungen und Planungen wird die Vorbereitung der weiteren notwendigen Sanierungsmaßnahmen fortgesetzt und – soweit möglich – mit der Durchführung begonnen.

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

Der Umbau des Werkstattgebäudes in der Hanauer Landstraße 441 wird fortgesetzt, sodass die Abteilung 3 „Bahnlogistik“ mit dem Betriebspersonal der Hafenbahn und der Disposition ebenfalls dort untergebracht werden kann. Die Fertigstellung wird für das 2. Quartal 2020 erwartet.

Im Projekt „Sanierung der Haustechnik der Kleinmarkthalle“ sind im Jahr 2020 die Prüfung der Vorplanung (Leistungsphase 3) durch das Revisionsamt sowie das Einbringen der Bau- und Finanzierungsvorlage in die zuständigen Gremien vorgesehen. Die Projektsteuerung erfolgt weiterhin durch das Amt für Bau und Immobilien.

Ebenso werden in der Kleinmarkthalle weitere Maßnahmen zur Verbesserung des organisatorischen und baulichen Brandschutzes 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 und die die verkehrliche Situation auch in der Umgebung für einen Zeitraum von voraussichtlich mehreren Jahren nachteilig beeinflussen werden. 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.

Der Ausbau der Peter-Behrens-Straße im Osthafen 2 durch die Stadt Frankfurt verzögert sich weiterhin. Als Anlieger werden für die Hafen- und Marktbetriebe Erschließungsbeiträge

fällig werden.

Alle Altlasten-Sanierungsmaßnahmen werden im Jahr 2020 gemäß den Vorgaben und Auflagen des Regierungspräsidiums weiter betrieben bzw. die Beobachtungen fortgesetzt werden.

Nach wie vor hat die Europäische Zentralbank die Abrechnung über die Kostenbeteiligung der Marktbetriebe an Trassenverlegungskosten, Abbruchkosten und Kosten für die Entsorgung nicht vorgenommen. Die Europäische Zentralbank plant, dies im Jahr 2020 umzusetzen.

Auch in diesem Bereich sind die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie schwer vorherzusagen. Im besten Fall ergeben sich durch diese Krise keine Verzögerungen bei den diversen Baumaßnahmen.

Verwaltung & Personal

Im Rahmen der Betriebsverpachtungen der Hafens- und Marktbetriebe an die HFM war von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden, dass Neueinstellungen nur noch in der dann operativ agierenden HFM erfolgen sollen. Die Aufgaben der Hafensbehörde waren jedoch als behördliche Aufgaben beim Eigenbetrieb verblieben. Dies führt dazu, dass zukünftig nach weiterem Ausscheiden von städtischem Personal nicht mehr ausreichend Mitarbeiter beim Eigenbetrieb beschäftigt sind, welche behördliche Aufgaben wahrnehmen können.

Für das Jahr 2020 ist daher eine Änderung des ursprünglichen Stadtverordnetenbeschlusses sowie die Neueinstellung von Personal im Eigenbetrieb zur Wahrnehmung der behördlichen Aufgaben geplant. Eine Personalgestellung an die HFM ist für dieses Personal nicht mehr möglich und geplant. Die Personalkosten wurden daher im Wirtschaftsplan 2020/21 berücksichtigt.

7. Wirtschaftsplan / Fazit des Prognoseberichts

Für das Jahr 2020 geht die Betriebsleitung von einem planmäßigen Geschäftsverlauf aus. Der Wirtschaftsplan für die Hafens- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main weist einen Gewinn in Höhe von 112 T€ auf, davon entfällt auf den Betriebszweig Hafensbetriebe ein Gewinn von 422 T€ und auf den Betriebszweig Marktbetriebe ein Verlust von -310 T€. Auf Basis des Prognoseberichts und der darin erläuterten Situation mit der Covid-19-Pandemie kann diese in 2020 zu Veränderungen des Planergebnisses führen. Wenn die Umsatzerlöse um 20 Prozent einbrechen, rechnen wir mit einem Jahresergebnis von -829 T€. Falls diese im schlimmsten Fall um 50 Prozent einbrechen, kann es, bei gleich bleibenden Aufwendungen, zu einem Jahresergebnis von -2.410 T€ kommen.

8. Public Corporate Governance Kodex

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt am Main hat in ihrer Sitzung am 25.03.2010 die „Richtlinie guter Unternehmensführung - Public Corporate Governance Ko-

dex - für die Beteiligungen an privatrechtlichen Unternehmen“ beschlossen. Der Grundsatzbeschluss des Magistrats zur Anerkennung des PCGK erfolgte am 20.11.2009 (Nr.1716). Die Geschäftsführungen der direkten städtischen Mehrheitsgesellschaften wurden damit angewiesen, die Regelungen und Standards des Kodex anzuerkennen. Ein entsprechender Beschluss erfolgte in der Aufsichtsratssitzung am 17. Juni 2010. Somit ist der Public Corporate Governance Kodex der Stadt Frankfurt am Main seit dem 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 in beiden Gremien durchgeführt wurde.

Sollte im Zuge der Jahresabschlussprüfung 2019 eine Abweichung zum PCGK festgestellt werden, wird über die Abweichung und entsprechende Maßnahmen im Geschäftsbericht des folgenden Jahres berichtet.

Frankfurt am Main, 06. Mai 2020



Ralf Karpa
Betriebsleiter

Bilanz der Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main

AKTIVSEITE

| | 31.12.2019 € | 31.12.2019 € | 31.12.2018 € |
|--|-----------------|----------------------|----------------------|
| A. Anlagevermögen | | | |
| I. Sachanlagen | | | |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten | 9.045.811,39 | | 9.613.066,74 |
| 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten | 15.153.518,30 | | 15.186.428,03 |
| 3. Kaimauern | 432.235,00 | | 554.339,00 |
| 4. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen, Signal- und Sicherungsanlagen | 3.698.235,00 | | 3.983.346,00 |
| 5. technische Anlagen und Maschinen | 0,00 | | 8.668,00 |
| 6. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 9.567,34 | | 14.149,69 |
| 7. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 859.344,70 | | 268.995,71 |
| | | <u>29.198.711,73</u> | <u>29.628.993,17</u> |
| II. Finanzanlagen | | | |
| 1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen | 32.722,72 | | 35.790,47 |
| 2. Beteiligungen | 1.688.100,00 | | 1.688.100,00 |
| 3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 0,00 | | 3.402.913,27 |
| | | <u>1.720.822,72</u> | <u>5.126.803,74</u> |
| | | 30.919.534,45 | 34.755.796,91 |
| B. Umlaufvermögen | | | |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| 1. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 0,00 | | 10.032,70 |
| 2. Forderungen an die Stadt Frankfurt am Main | 17.827.372,46 | | 15.498.642,19 |
| 3. sonstige Vermögensgegenstände | 12.278,22 | | 144.037,04 |
| | | <u>17.839.650,68</u> | <u>15.652.711,93</u> |
| II. Guthaben bei Kreditinstituten | | 100.237,54 | 307.191,69 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | 0,00 | 386,04 |
| | | <u>48.859.422,67</u> | <u>50.716.086,57</u> |

Bilanz der Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main

PASSIVSEITE

| | 31.12.2019 € | 31.12.2019 € | 31.12.2018 € |
|---|-----------------|----------------------|----------------------|
| 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 |
| IV. Gewinnvortrag | 1.373.536,80 | | 1.996.431,41 |
| V. Jahresgewinn | 726.421,22 | | 1.429.569,22 |
| | | 34.035.119,54 | 35.361.162,15 |
| B. Rückstellungen | | | |
| 1. Rückstellungen für Pensionen | 980.627,00 | | 975.298,00 |
| 2. Rückstellung für Altersteilzeit | 0,00 | | 76.102,00 |
| 3. Steuerrückstellungen | 1.000.886,39 | | 304.056,10 |
| 4. Rückstellung für Altlastensanierung | 1.774.897,44 | | 1.940.199,67 |
| 5. Sonstige Rückstellungen | 3.635.189,35 | | 3.544.184,06 |
| | | 7.391.600,18 | 6.839.839,83 |
| C. Verbindlichkeiten | | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 4.479.881,16 | | 5.433.972,18 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 25.034,20 | | 263.194,76 |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Frankfurt am Main | 165.752,05 | | 24.973,77 |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten | 48.429,35 | | 51.679,14 |
| | | 4.719.096,76 | 5.773.819,85 |
| D. Rechnungsabgrenzungsposten | | 128.588,37 | 151.968,08 |
| E. Passive Latente Steuern | | 2.585.017,82 | 2.589.296,66 |
| | | 48.859.422,67 | 50.716.086,57 |

Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2019

| | 2019 | 2018 |
|---|---------------------|---------------------|
| | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | 5.365.618,17 | 5.404.110,49 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 421.672,45 | 1.466.781,96 |
| | 5.787.290,62 | 6.870.892,45 |
| 3. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | 1.912.071,74 | 1.845.777,84 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung; davon für Altersversorgung 367.782,47 €, Vorjahr 378.029,34 € | 800.101,56 | 825.771,57 |
| | 2.712.173,30 | 2.671.549,41 |
| 4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 1.016.029,26 | 1.020.090,21 |
| 5. sonstige betriebliche Aufwendungen | 415.316,38 | 842.416,56 |
| 6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 224.267,66 | 413.094,41 |
| 7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 325.202,30 | 645.083,30 |
| 8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag; davon latente Steuern -4.278,84 €, Vorjahr 199.246,55 € | 816.415,82 | 675.278,16 |
| 9. Ergebnis nach Steuern | 726.421,22 | 1.429.569,22 |
| 10. Jahresgewinn | 726.421,22 | 1.429.569,22 |

ANHANG FÜR DAS WIRTSCHAFTSJAHR 2019

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 2019 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. Auf der Passivseite der Bilanz wurde unter Rückstellungen die Position „Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen“ aufgeteilt in die Positionen „Rückstellungen für Pensionen“ und „Rückstellung für Altersteilzeit“. Die „Rückstellung für Altlastensanierung“ wurde aufgrund der bedeutenden Höhe ebenfalls zusätzlich ausgewiesen.

Die Bewertung erfolgte im Einzelnen wie folgt:

Die Hafenbetriebe 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 2019 wurde nach den „Richttafeln 2018 G“ von Klaus Heubeck mit der Projected-Unit-Credit-Methode unter Anwendung des Diskontierungszinssatzes von 2,71 Prozent p.a. und eines Rententrends von 1,0 Prozent p.a. ermittelt.

Die Rückstellungen für Altersteilzeit wurden im Vorjahr nach § 253 Abs. 2 HGB bewertet und sind nach den „Richttafeln 2018 G“ von Klaus Heubeck unter Anwendung des Rechnungszinssatzes von 2,32 Prozent p.a. und eines Gehaltstrends von 2,5 Prozent p.a. ermittelt worden.

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 Hafengebiete wurde auf der Basis des Betriebspachtvertrages vom 27. Mai 2002, mit Nachtrag vom 28. Dezember 2017 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, mit Nachtrag 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 2019 ist im nachfolgenden Anlagennachweis dargestellt.



Entwicklung des Anlagevermögens der Hafen- und Marktbetriebe im Geschäftsjahr 2019

| | Anschaffungs- u. Herstellungskosten | | | | 31.12.2019 € |
|---|-------------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|-----------------------------|
| | 01.01.2019 € | Zugänge € | Abgänge € | Umbuchungen € | |
| I. Sachanlagen | | | | | |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten | *64.697,30 53.297.154,41 | 0,00 | 7.825,86 | 0,00 | *64.697,30 53.289.328,55 |
| 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten | 15.604.594,23 | 0,00 | 32.909,73 | 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 | 10.468.377,86 | 30.413,00 | 0,00 | 0,00 | 10.498.790,86 |
| 6. technische Anlagen und Maschinen | 791.905,30 | 0,00 | 1.395,91 | 0,00 | 790.509,39 |
| 7. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 472.359,47 | 0,00 | 22.509,11 | 0,00 | 449.850,36 |
| 8. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 268.995,71 | 590.348,99 | 0,00 | 0,00 | 859.344,70 |
| | 102.441.031,54 | 620.761,99 | 64.640,61 | 0,00 | 102.997.152,92 |
| Ia. Zuschüsse | -20.088,01 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -20.088,01 |
| Ib. Sonderposten §6b Rücklage | | | | | |
| 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 |
| Summe Sachanlagevermögen | 70.425.004,13 | 620.761,99 | 64.640,61 | 0,00 | 70.981.125,51 |
| II. Finanzanlagen | | | | | |
| 1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen | 35.790,47 | 0,00 | 3.067,75 | 0,00 | 32.722,72 |
| 2. Beteiligungen | 1.688.100,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.688.100,00 |
| 3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 3.402.913,27 | 0,00 | 3.402.913,27 | 0,00 | 0,00 |
| Summe Finanzanlagevermögen | 5.126.803,74 | 0,00 | 3.405.981,02 | 0,00 | 1.720.822,72 |
| Summe Anlagevermögen | 75.551.807,87 | 620.761,99 | 3.470.621,63 | 0,00 | 72.701.948,23 |

*Berichtigung der Zuschüsse: Abgang der Grundstücke in vorangegangenen Wirtschaftsjahren

| | Abschreibungen | | | | 31.12.2019 € |
|---|------------------------------|-------------------------|------------------|------------------|------------------------------|
| | 01.01.2019 € | im Wirtschaftsjahr € | auf Abgänge € | Umbuchungen € | |
| I. Sachanlagen | | | | | |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten | *-64.697,30 27.473.593,43 | 1.497.721,91 | 5.721,42 | 0,00 | *-64.697,30 28.965.593,92 |
| 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3. Kaimauern | 21.037.935,52 | 122.104,00 | 0,00 | 0,00 | 21.160.039,52 |
| 4. Krananlagen | 10.067,34 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 10.067,34 |
| 5. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen Signal- und Sicherungsanlagen | 6.485.031,86 | 315.524,00 | 0,00 | 0,00 | 6.800.555,86 |
| 6. technische Anlagen und Maschinen | 783.237,30 | 8.668,00 | 1.395,91 | 0,00 | 790.509,39 |
| 7. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 458.209,78 | 4.582,35 | 22.509,11 | 0,00 | 440.283,02 |
| 8. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 56.183.377,93 | 1.948.600,26 | 29.626,44 | 0,00 | 58.102.351,75 |
| Ia. Zuschüsse | -20.088,01 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -20.088,01 |
| Ib. Sonderposten §6b Rücklage | | | | | |
| 1. Bebaute Grundstücke | -15.367.278,95 | -932.571,00 | 0,00 | 0,00 | -16.299.849,95 |
| 2. Grundstücke ohne Bauten | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | -15.367.278,95 | -932.571,00 | 0,00 | 0,00 | -16.299.849,95 |
| Summe Sachanlagevermögen | 40.796.010,97 | 1.016.029,26 | 29.626,44 | 0,00 | 41.782.413,79 |
| II. Finanzanlagen | | | | | |
| 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 |
| Summe Finanzanlagevermögen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Summe Anlagevermögen | 40.796.010,97 | 1.016.029,26 | 29.626,44 | 0,00 | 41.782.413,79 |

*Berichtigung der Zuschüsse: Abgang der Grundstücke in vorangegangenen Wirtschaftsjahren



Entwicklung des Anlagevermögens der Hafen- und Marktbetriebe im Geschäftsjahr 2019

| | Restbuchwerte | | Kennzahlen | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|
| | 31.12.2019 € | 31.12.2018 € | Ø Abschreibungssatz v.H. | Ø Restbuchwert v.H. |
| I. Sachanlagen | | | | |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten | 24.323.734,63 | 25.823.560,98 | 2,81% | 45,64% |
| 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten | 15.571.684,50 | 15.604.594,23 | 0,00% | 100,00% |
| 3. Kaimauern | 432.235,00 | 554.339,00 | 0,57% | 2,00% |
| 4. Krananlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00% |
| 5. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen Signal- und Sicherungsanlagen | 3.698.235,00 | 3.983.346,00 | 3,01% | 35,23% |
| 6. technische Anlagen und Maschinen | 0,00 | 8.668,00 | 1,10% | 0,00% |
| 7. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 9.567,34 | 14.149,69 | 1,02% | 2,13% |
| 8. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 859.344,70 | 268.995,71 | 0,00% | 100,00% |
| | 44.894.801,17 | 46.257.653,61 | 1,89% | 43,59% |
| Ia. Zuschüsse | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00% |
| Ib. Sonderposten §6b Rücklage | | | | |
| 1. Bebaute Grundstücke | -15.277.923,25 | -16.210.494,25 | 2,95% | 48,38% |
| 2. Grundstücke ohne Bauten | -418.166,20 | -418.166,20 | 0,00% | 100,00% |
| | -15.696.089,45 | -16.628.660,45 | 2,91% | 49,06% |
| Summe Sachanlagevermögen | 29.198.711,72 | 29.628.993,16 | 1,43% | 41,14% |
| II. Finanzanlagen | | | | |
| 1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen | 32.722,72 | 35.790,47 | 0,00% | 100,00% |
| 2. Beteiligungen | 1.688.100,00 | 1.688.100,00 | 0,00% | 100,00% |
| 3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 0,00 | 3.402.913,27 | 0,00% | 0,00% |
| Summe Finanzanlagevermögen | 1.720.822,72 | 5.126.803,74 | 0,00% | 100,00% |
| Summe Anlagevermögen | 30.919.534,44 | 34.755.796,90 | 1,40% | 42,53% |

Sachanlagen

Die zum Stichtag gebuchten Anzahlungen und Anlagen im Bau (859 T€) belaufen sich im Wesentlichen auf die Sanierung der Kleinmarkthalle (536 T€) den Umbau der Betriebswerkstatt (193 T€) sowie die Erneuerung der Brandmeldeanlagen im Kontorhaus und in der Halle 2, Lindleystr. 7/8 (101 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 | 7.936*) | 684 |

*)Jahresabschluss zum 31.12.2018

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

Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Dieser Posten betraf ein an die Frischezentrum Frankfurt am Main - Großmarkt GmbH im Jahr 2003 zugesagtes Darlehen über insgesamt 37.374 T€. Die Besicherung der Darlehen erfolgte am 17.08.2004 durch Eintragung einer Grundschuld auf das Erbbaurecht im Grundbuch. Im Berichtsjahr hat die Frischezentrum Frankfurt am Main - Großmarkt GmbH das komplette Restdarlehen zurückgezahlt. In diesem Zusammenhang wurden Grundschulden zugunsten der Hafen- und Marktbetriebe an die finanzierenden Banken des Frischezentrums abgetreten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Bei den Forderungen gegenüber der Stadt Frankfurt am Main mit 17.827 T€ handelt es sich im Wesentlichen um das Guthaben bei der Stadtkasse in Höhe von 17.386 T€, auf die Hafengebiete entfallen davon 7.780 T€ und auf die Marktbetriebe 9.606 T€. Des Weiteren ist hier die Umsatzsteuer Markt (21 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 (12 T€).

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

Stammkapital

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

Allgemeine Rücklage

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

Zweckgebundene Rücklage

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

Jahresgewinn 2017

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23. Mai 2019 wurde der Jahresüberschuss des Wirtschaftsjahres 2017 des vormaligen Eigenbetriebs Hafensbetriebe in Höhe von EUR 622.894,61 und der Jahresfehlbetrag des Wirtschaftsjahres 2017 des vormaligen Eigenbetriebs Marktbetriebe in Höhe von EUR 33.136,14 festgestellt. Der Jahresüberschuss wurde im Berichtsjahr in voller Höhe an den städtischen Haushalt ausgeschüttet. Der Jahresverlust wird im verschmolzenen Gewinnvortrag ausgewiesen.

Jahresergebnis 2018

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12. Dezember 2019 ist der Jahresüberschuss in Höhe von 1.429.569,22 € in voller Höhe an den städtischen Haushalt abzuführen. Die Gewinnabführung erfolgte noch im Dezember 2019.

Jahresergebnis 2019

Die Hafens- und Marktbetriebe erwirtschafteten im Wirtschaftsjahr 2019 einen Gewinn in

Höhe von 726.421,22 €, auf die Hafenbetriebe entfallen 714.380,24 € und auf die Marktbetriebe 12.040,98 €.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Ein Ausweis von Verpflichtungen gegenüber ehemaligen Mitarbeitern ist bei den Hafenbetrieben seit 2008 nicht mehr relevant. Die gemäß Art. 28 Abs. 1 EGHGB nicht passivierten Pensionsverpflichtungen betragen zum Bilanzstichtag 261.942 €. Diese liegen um 5.707 € unter dem Bewertungsansatz für Pensionsrückstellungen, der sich zum 31. Dezember 2019 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 2019 auf 980.627 €. Diese liegen um 45.284 € unter dem Bewertungsansatz für Pensionsrückstellungen, der sich zum 31. Dezember 2019 bei Anwendung des Sieben-Jahres-Durchschnittszinssatzes ergeben hätte.

Der Unterschiedsbetrag zum 31. Dezember 2019 in Höhe von 50.991 € unterliegt einer Ausschüttungssperre gemäß § 253 Abs. 6 Satz 2 HGB.

Die Altersteilzeitrückstellung betrifft sieben Mitarbeiter/innen der Hafen- und Marktbetriebe, die sich entschlossen haben, Altersteilzeit im Blockmodell in Anspruch zu nehmen. Die Mitarbeiter/innen sind im Berichtsjahr alle in Rente gegangen. Der Verbrauch belief sich auf 76 T€.

Steuerrückstellungen

Für das Berichtsjahr 2019 waren an Gewerbesteuer 165 T€ und für Körperschaftsteuer/ Solidaritätszuschlag 155 T€ zurückzustellen. Ebenso sind hier für das Jahr 2018 175 T€ an Gewerbesteuer und 186 T€ an Körperschaftsteuer/ Solidaritätszuschlag enthalten. Aufgrund einer Feststellung in der Betriebsprüfung für den Zeitraum 2012 – 2014 wurden 161 T€ für Gewerbesteuer und 159 T€ Körperschaftsteuer/ Solidaritätszuschlag zurückgestellt.

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen sind im Wesentlichen 3.187 T€ für die Verpflichtung aus dem Verkauf der Großmarkthalle enthalten. Die Verpflichtungen zur Altlastensanierung wurden zum Bilanzstichtag neu bewertet. Kostensteigerungen und Abzinsung wurden entsprechend der jeweiligen Laufzeit berücksichtigt. Der Gesamtbetrag zum Wirtschaftsjahresende für acht laufende Maßnahmen beläuft sich auf 1.775 T€. Des Weiteren finden sich in dieser Position der Zinsschaden Frischezentrum in Höhe von 186 T€, nicht genommener Urlaub, angeordnete Überstunden und Gleitzeitüberhänge in Höhe von 115 T€. Noch nicht berechnete Prüfungsgebühren sind mit 29 T€ ausgewiesen.

Verbindlichkeiten

Die Zusammenstellung und Fristigkeit der Verbindlichkeiten im Einzelnen:

| Verbindlichkeit | Gesamtbetrag | davon mit einer Restlaufzeit | | |
|---------------------------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------|
| | | bis 1 Jahr | > 1 Jahr | davon > 5 Jahre |
| gegenüber Kreditinstituten | 4.479.881,16 € | 980.136,66 € | 3.499.744,50 € | 0,00 € |
| aus Lieferung und Leistung | 25.034,20 € | 25.034,20 € | 0,00 € | 0,00 € |
| gegenüber der Stadt Frankfurt am Main | 165.752,05 € | 165.752,05 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 48.429,35 € | 48.429,35 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Summe Verbindlichkeiten | 4.719.096,76 € | 1.219.352,26 € | 3.499.744,50 € | 0,00 € |

In den Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Frankfurt am Main sind 145 T€ Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung enthalten.

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 2.585 T€ auszuweisen (davon aktiv: 227 T€ / davon passiv: 2.812 T€). Veränderungen im laufenden Wirtschaftsjahr sind im Bereich der aktiven latenten Steuern in Höhe von 31 T€ zu verzeichnen. Die passiven latenten Steuern weisen eine Veränderung in Höhe von 26 T€ aus. Grundlage der Berechnung sind in erster Linie die steuerlich gebildete § 6b EStG Rücklage abzüglich der Ansatz- und Bewertungsdifferenzen bei Rückstellungen für Altlastensanierung, Pensionszusagen und Altersteilzeit. Der Berechnung wurden die derzeit geltenden Ertragssteuersätze mit einem Gewerbesteuerhebesatz von 460 Prozent zu Grunde gelegt.

ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Erfolgsübersicht 2019

| | <u>Sparte Hafen</u> | <u>Sparte Markt</u> |
|---|------------------------------|----------------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 4.609.299,82 € | 756.318,35 € |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 417.493,05 € | 4.179,40 € |
| | <u>5.026.792,87 €</u> | <u>760.497,75 €</u> |
| 3. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | 1.664.490,37 € | 247.581,37 € |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung; davon für Altersversorgung Hafen 244.690,93 €, Markt 133.338,41 € | 616.936,59 € | 183.164,97 € |
| | <u>2.281.426,96 €</u> | <u>430.746,34 €</u> |
| 4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 1.013.195,00 € | 2.834,26 € |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 309.301,23 € | 106.015,15 € |
| 6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 69.789,63 € | 154.478,03 € |
| 7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 84.945,89 € | 240.256,41 € |
| 8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag; davon latente Steuern Hafen: 344,96 €, Markt: -4.623,80 € | 693.333,18 € | 123.082,64 € |
| 9. Ergebnis nach Steuern | <u>714.380,24 €</u> | <u>12.040,98 €</u> |
| 10. Jahresgewinn | <u>714.380,24 €</u> | <u>12.040,98 €</u> |

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse des Eigenbetriebs belaufen sich im Berichtsjahr auf 5.365 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 (569 T€), prozentualen Anteilen des Umsatzes an den operativen Geschäften (2.240 T€) und Entgelte für die Personalgestellung (2.523 T€). Ebenso sind hier die Erträge aus Leistungen für Dritte (34 T€) enthalten.

| | Sparte Hafen | Sparte Markt |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| | T€ | T€ |
| Pacht Umsatzerlöse | 1.808 | 432 |
| Personalkostenerstattung | 2.201 | 322 |
| Pacht Anlagevermögen | 567 | 2 |
| Erträge Leistungen für Dritte | 34 | 0 |
| Umsatzerlöse | 4.610 | 756 |

Die Umsatzerlöse wurden vollumfänglich im Inland erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge werden zum Stichtag mit 422 T€ ausgewiesen – davon entfallen im Wesentlichen 84 T€ auf Erträge aus einer Grundstücksveräußerung (AVG Trucks) sowie 41 T€ auf weitere Erträge aus Anlagenverkäufen. In der Steuerbilanz werden die 84 T€ dem Sonderposten mit Rücklageanteil gem. § 6b EStG zugeführt. 244 T€ betreffen die Auflösung von Altlastenrückstellungen und 20 T€ weitere Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

Personalaufwand

Im Eigenbetrieb waren im Durchschnitt 39 Mitarbeiter/innen beschäftigt.

| | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Beschäftigte insgesamt | 38 | 39 |

Abschreibungen

Die laufenden Abschreibungen in Höhe von 1.949 T€ verteilen sich auf mehrere Sachanlagen und belaufen sich nach Saldierung mit der Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil (Altbestand) auf 1.016 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 415 T€ aus. Im Wesentlichen wurden hier „Sonstige Fremdleistungen“ wie Zuführungen zu Rückstellungen für Altlastensanierung in Höhe von 218 T€ verbucht. Der entstandene Aufwand für Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten belief sich auf 58 T€. Im Wirtschaftsjahr sind für Negativzinsen des Stadtkassenguthabens 58 T€ angefallen.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Diese Position in Höhe von 224 T€ wird im Wesentlichen durch die Zinserträge in Verbindung mit dem an die Frischezentrum Frankfurt am Main–Großmarkt GmbH ausgegebenen Darlehen in Höhe von 153 T€ geprägt. Von den Zinserträgen entfallen 69 T€ auf Erträge aus Abzinsung von Rückstellungen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Der Zinsaufwand betrifft mit 211 T€ die Verzinsung der von der Stadt Frankfurt am Main für die Marktbetriebe aufgenommenen und weitergeleiteten Darlehen. Hier findet sich auch die Zuführung zur Rückstellung bezüglich des Zinsschadens aufgrund der vorzeitig teilgekündigten Darlehen. Ebenso sind hier die Zinsaufwendungen von Pensionsrückstellungen (29 T€) und Altlastenrückstellungen (14 T€) enthalten.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Im Wirtschaftsjahr sind für Gewerbesteuer 22 T€ und für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag 91 T€ an Vorauszahlungen festgesetzt worden. Zum Bilanzstichtag sind unter Berücksichtigung dieser Vorauszahlungen Rückstellungen für Gewerbesteuer in Höhe von 165 T€ und für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag in Höhe von 155 T€ gebildet worden. Aufgrund einer Feststellung in der Betriebsprüfung für den Zeitraum 2012 – 2014 wurden weitere 161 T€ für Gewerbesteuer und weitere 159 T€ Körperschaftsteuer/ Solidaritätszuschlag zurückgestellt.

Der ausgewiesene Steueraufwand beinhaltet eine Veränderung des Saldos der passiven latenten Steuern von -4 T€. Sie resultiert aus der unterschiedlichen Bewertung von Grundstücksverkäufen und Rückstellungen in der Handels- und Steuerbilanz. Steuerlich konnte

die Übertragung eines Sonderpostens mit Rücklageanteil gem. § 6b EStG geltend gemacht werden. 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:

| | 2019 |
|---|-------------|
| | T€ |
| Neutrale Erträge | |
| Gewinn aus Abgang von Anlagevermögen | 125 |
| Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen | 250 |
| Latente Steuern | 4 |
| Sonstige neutrale Erträge | 5 |
| | 384 |
| Neutrale Aufwendungen | |
| Zuführung Rückstellung für Altlastensanierung | 218 |
| Zuführung Rückstellung Zinsschaden | 102 |
| Zuführung Rückstellung Steuer 2012-2014 | 320 |
| Zuführung Rückstellung Steuer 2018 | 79 |
| Zuführung Rückstellung Nachzahlungszinsen | 70 |
| Periodenfremder Aufwand | 36 |
| | 825 |
| Neutrales Ergebnis | -441 |

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 580 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 2019 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:

Magistratsmitglieder

Herr Stadtrat Markus Frank

Herr Bürgermeister und Stadtkämmerer
Uwe Becker

Herr Stadtrat Dr. Matthias Mehl

Herr Stadtrat Claus Möbius

Herr Stadtrat Klaus Oesterling

Stellvertreter

Herr Stadtrat Dr. Bernd Heidenreich

Frau Stadträtin Rosemarie Heilig

Herr Stadtrat Eugenius Muñoz del Rio

Stadtverordnete

Frau Stadtverordnete Hilime Arslaner-Gölbasi

Frau Stadtverordnete Christiane Loizides

Herr Stadtverordneter Bernhard E. Ochs

Frau Stadtverordnete Birgit Puttendörfer

Herr Stadtverordneter Horst Reschke

Stellvertreter

Frau Stadtverordnete Ursula auf der Heide

Frau Stadtverordnete Sybill Cornelia Meister

Frau Stadtverordnete Stella Schulz-Nurtsch

Herr Stadtverordneter Dr. Helmut Alt

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:

| | |
|---|--------------------|
| Unterschiedsbetrag aus Pensionsrückstellungen §253 Abs. 6 HGB | 50.991,00 € |
| <u>zuzüglich aktive latente Steuern</u> | <u>16.281,43 €</u> |
| <u>zur Ausschüttung gesperrt</u> | <u>67.272,43 €</u> |

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2019 übersteigen die frei verfügbaren Rücklagen (820.495,30 €) 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 in Höhe von 726.421,22 € an den Gemeindehaushalt auszuschütten.



VI. NACHTRAGSBERICHT

Nach Schluss des Geschäftsjahres kam es zur Verbreitung der Covid-19-Pandemie, welche Auswirkungen auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft haben kann. Genaueres ist im Prognosebericht erläutert. Auf Punkt 6. Prognosebericht des Lageberichts wird verwiesen.

Frankfurt am Main, 06. Mai 2020

Ralf Karpa
Betriebsleiter



HAFEN- UND MARKTBETRIEBE
der Stadt Frankfurt am Main

Anhang



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