



HAFEN- UND MARKTBETRIEBE
der Stadt Frankfurt am Main

Bericht über das
Geschäftsjahr
2018

HAFEN- UND MARKTBETRIEBE
der Stadt Frankfurt am Main



Bericht über das Geschäftsjahr 2018

	Seite
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018	1
Bilanz zum 31. Dezember 2018	22
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018	24
Anhang für das Geschäftsjahr 2018	25

LAGEBERICHTS DES GESCHÄFTSJAHRES 2018

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

Mit Wirkung zum 01. Januar 2007 hat der Eigenbetrieb Marktbetriebe aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 13. Juli 2006 seinen gesamten Geschäftsbetrieb zum Besitz, zur Nutzung und zur Führung in eigenem Namen und für eigene Rechnung an die HFM Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH (nachfolgend 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 ist gem. § 4 der Betriebsatzung durch den Magistrat bestellt. Im Berichtsjahr oblag die Betriebsleitung Herrn Ralf Karpa und Herrn Herbert Janicke.

Da der bisherige Betriebsleiter Herr Herbert Janicke zum 31. Dezember 2018 in den Ruhestand trat, ist Herr Ralf Karpa ab dem 01. Januar 2019 alleiniger Betriebsleiter der Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main.

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

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) ist im Jahr 2018 um 1,5 Prozent gestiegen. Die deutsche Wirtschaft ist damit das neunte Jahr in Folge gewachsen, das Wachstum hat aber an Schwung verloren. In den beiden letzten Jahren ist das BIP jeweils um 2,2 Prozent gestiegen.

Im Jahr 2018 nahm die Güterbeförderung der Binnenschifffahrt in Deutschland gegenüber dem Vorjahr um 11,1 Prozent ab. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurden insgesamt 198,0 Millionen Tonnen Güter auf deutschen Binnenwasserstraßen transportiert. 2017 waren es noch 222,7 Millionen Tonnen. Ursache für den massiven Rückgang der Güterbeförderung waren die Niedrigwasserstände der wichtigsten Binnenwasserstraßen im 2. Halbjahr 2018. So verringerte sich die Transportmenge der Binnenschiffe im 1. Halbjahr 2018 nur leicht um 1,1 Prozent. Die Monate August bis November 2018 wiesen dann jeweils

zweistellige Rückgänge im Vergleich zum jeweiligen Vorjahresmonat auf, wobei der höchste Rückgang mit einem Minus von knapp 34 Prozent im November zu verzeichnen war. Im Dezember 2018 normalisierten sich die Wasserstände langsam, der Rückgang lag in diesem Monat nur noch bei 12,4 Prozent.

Das Hessische Statistische Landesamt teilte mit, dass in den hessischen Binnenhäfen im Jahr 2018 nur 9,6 Millionen Tonnen und somit 15,1 Prozent weniger Güter umgeschlagen wurden als im Jahr 2017. Die hessische Binnenschifffahrt hat die Auswirkungen des Niedrigwassers somit noch stärker zu spüren bekommen als Deutschland insgesamt.

Geschäftsentwicklung 2018

Schiffsverkehr

In den öffentlichen Frankfurter Häfen (Osthafen 1, Osthafen 2 und Gutleuthafen, sowie an der Kohleentladestelle im Westhafen) wurden im Jahr 2018 per Schiff 2.787.676 Tonnen Güter umgeschlagen. Dies entspricht einem Rückgang um 6,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr (2.981.085 Tonnen). Im Gegensatz zu den vorherigen Jahren war der Güterverkehr auf dem Rhein und seinen Nebenflüssen im Berichtsjahr nicht uneingeschränkt möglich. Aufgrund der extremen Trockenheit in den Sommermonaten kam es im 2. Halbjahr 2018 zu erheblichem Niedrigwasser.

Der Umschlag von Nahrungs- und Futtermitteln verzeichnete mit einer Steigerung von 15,5 Prozent den größten Anstieg. Die Tonnage betrug 27.416 Tonnen im Vergleich zu 23.732 Tonnen im Vorjahr. Der Umschlag von Erzen und Metallabfällen stieg im Berichtsjahr um 9,5 Prozent (Berichtsjahr: 203.123 Tonnen, Vorjahr: 185.475 Tonnen). Im Segment der Baustoffe (Steine und Erden) steigerte sich der Umschlag um 0,3 Prozent auf 1.910.329 Tonnen (Vorjahr: 1.904.966 Tonnen). Erdöl, Mineralölerzeugnisse und Gase wurden um 12,5 Prozent weniger umgeschlagen als im Jahr zuvor. Dies entspricht einer Menge von 383.938 Tonnen gegenüber 438.584 Tonnen im Jahr 2017. Den stärksten Rückgang verzeichneten die festen mineralischen Brennstoffe mit 49,5 Prozent. Im Berichtsjahr wurden 67.054 Tonnen umgeschlagen (Vorjahr: 132.817 Tonnen).

Containerumschlag

Im Berichtsjahr wurden im Containerterminal 29.511 TEU (Twenty-foot Equivalent Unit = Standardcontainer) per Schiff umgeschlagen. Dies entspricht einem Rückgang um 25,7 Prozent zum Vorjahr (39.734 TEU). Das Gewicht der in den Containern beförderten Güter belief sich auf 192.073 Tonnen. Dies entspricht einem Rückgang um 35,3 Prozent (Vorjahr: 295.511 Tonnen).

Die Containertransporte per Bahn dagegen verzeichneten einen Zuwachs von 27,2 Prozent auf 467.716 Tonnen (Vorjahr: 367.765 Tonnen), die Anzahl der TEU stieg um 29,1 Prozent auf 52.349 (Vorjahr: 40.552 TEU). Der starke Anstieg der Containertransporte erfolgte aufgrund des trockenen und heißen Sommers und das dadurch bedingte Niedrigwasser auf dem Rhein und seinen Nebenflüssen.

Zusammengenommen erhöhte sich der bahn- und schiffseitige Containerumschlag im Wirtschaftsjahr 2018 um 3,5 Prozent auf 81.860 TEU (Vorjahr: 80.286 TEU).

Hafenbahnverkehr

Im Wirtschaftsjahr 2018 wurde mit der Hafenbahn im Frankfurter Hafen ein Gütervolumen von 981.514 Tonnen befördert. Das entspricht einem Zuwachs von 34,7 Prozent gegenüber dem Wirtschaftsjahr 2017 (728.609 Tonnen).

Im Berichtsjahr erfolgte eine sehr starke Steigerung bei den Verkehren mit Erdaushub (124.627 Tonnen, Vorjahr: 10.846 Tonnen), die um mehr als das Zehnfache stiegen. Es konnte zudem eine starke Steigerung um 376,3 Prozent bei Sand- und Kiestransporten (110.218 Tonnen gegenüber 23.142 Tonnen im Vorjahr) sowie um 31,7 Prozent beim Umschlag mit Eisen u. Stahl (13.921 Tonnen, Vorjahr: 10.571 Tonnen) verzeichnet werden.

Transporte mit Altschwellen nahmen um 7,9 Prozent zu (14.962 Tonnen, Vorjahr: 13.872 Tonnen), bei den Kohletransporten erfolgte ein Rückgang um 10,4 Prozent (175.422 Tonnen, Vorjahr: 195.841 Tonnen).

Stark rückläufig waren die Schottertransporte, die mit 27.465 Tonnen um 40,9 Prozent weniger umgeschlagen wurden, als im Vorjahr (46.440 Tonnen). Weitere starke Rückgänge sind mit 32,0 Prozent (7.857 Tonnen, Vorjahr: 11.548 Tonnen) bei Transporten mit Schrott, sowie mit 11,0 Prozent bei Transporten mit Gasgemischen (10.335 Tonnen, Vorjahr: 11.607 Tonnen) zu verzeichnen.

Bahnlogistik

Die Wagenmeister-Dienstleistungen wurden auch weiterhin in starkem Maße nachgefragt. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich der Umsatz in diesem Bereich im Berichtsjahr 2018 um 25,6 Prozent. Dies lag vor allem an den vermehrten Containerverkehren, sowie an der anhaltenden Bautätigkeit und den damit verbundenen Verkehren mit Kies, Sand und Erdaushub.

In etwas geringerem Umfang als 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.

Bahninfrastruktur

Das alte, nicht mehr den heutigen Betriebserfordernissen des Bahnhofs entsprechende Relaisstellwerk wurde vollständig zurückgebaut. Der Betrieb war bereits auf eine Anlage mit elektrisch ortsgestellten Weichen (EOW-Technik) samt Disponentenarbeitsplatz umgestellt worden. Die gewonnenen Flächen stehen als zukünftige Büroflächen nach dem geplanten Umbau des Werkstattgebäudes zur Verfügung.

An den Sicherheitsvorrichtungen der Europäischen Zentralbank in den Gleisanlagen der Hafenbahn sind weiterhin bauliche Restmängel an der Entwässerung vorhanden, an deren Beseitigung die Europäische Zentralbank arbeitet. Seitens der HFM wurden Untersuchungen zur Vorbereitung einer Abnahme und die turnusgemäße Bauwerksprüfung vorbereitet.

Immobilienmanagement

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

Im Juli 2018 konnte mit der Firma Vergölst ein langfristiger Mietvertrag über das Grundstück in der Intzestraße 17-19 abgeschlossen werden. Vergölst war bislang nur Untermieter eines Teils dieses Grundstücks. Nach einer Flächenarrondierung ist das neu vermietete Grundstück 4.536 m² groß.

Im Rechtsstreit gegen die Gutleut-Immobilien GmbH & Co. KG wurde die Räumungsklage der HFM vom OLG Frankfurt am Main abgewiesen. Das Urteil ist rechtskräftig, eine Revision vor dem BGH wurde nicht zugelassen. Es wird seitens der HFM gegenüber Gutleut-Immobilien ein Zurückbehaltungsrecht geltend gemacht. Der mittelbare Besitz an einem Großteil der Flächen soll erst mit Ausgleich einer Teilleistung der geschuldeten Sicherheitsleistung wieder eingeräumt werden. Eine Klage der Gutleut-Immobilien auf Leistung von Schadensersatz in Höhe des entgangenen Gewinns ist Anfang 2019 eingegangen. Die geltend gemachten Ansprüche der Gutleut-Immobilien aus den Jahren 2014 und 2015 wären sonst Ende 2018 verjährt gewesen.

Die bereits seit über fünfzehn Jahren stillgelegten Hafenbahntrassen in Seckbach bzw. im Stadtteil Riederwald sind aufgrund ihrer geringen Breite von ca. 5 - 10 Metern nur schwer nutzbar. Infolgedessen konnte im Geschäftsjahr 2018 ein weiterer Verkauf einer Fläche der Hafen- und Marktbetriebe mit einer Größe von 4.366 m² an die Firma AVG Trucks erfolgen.

Im Kontorhaus ist seit Februar 2018 eine Lagerfläche mit 394 m² durch Kündigung des Mieters verfügbar. Zum 31. Dezember 2018 waren im Kontorhaus somit 95 Prozent (Vorjahr: 96 Prozent) der Flächen vermietet.

Im Bürogebäude Lindleystraße 4 ist durch Kündigung des Mieters seit September 2018 eine Bürofläche mit 105 m² im EG verfügbar. Zum 31. Dezember 2018 sind somit hier 84 Prozent (Vorjahr: 100 Prozent) vermietet.

Die vermietbaren Flächen der Bürogebäude Lindleystraße 5 und 14, der Lagerhalle Lindleystraße 7 sowie das Garagenhaus sind komplett vergeben.

Im Hinblick auf den Erbbaurechtsvertrag mit der Frischezentrum Frankfurt am Main–Großmarkt GmbH wurde ein von der Betriebskommission der Marktbetriebe bereits beschlossener Letter of Intent von den Vertretern der Fraktionen in der Stadtverordnetenversammlung (CDU, SPD und Grüne) zurückgezogen, weil damit die Nutzungsbeschränkung als Frischezentrum dauerhaft entfallen wäre. Einem zwischenzeitlich in Abstimmung befindlichen Kaufvertragsentwurf konnte zuletzt ebenfalls nicht zugestimmt werden, weil das Frischezentrum für die Finanzierung des Kaufpreises eine erstrangige Grundschuld benötigen würde. Diese würde dazu führen, dass eine im Grundbuch stehende nachrangige Nutzungsbeschränkung im Falle einer Zwangsvollstreckung nicht dauerhaft gesichert wäre.

Die durch das Frischezentrum bereits im Dezember 2017 erfolgte Teilkündigung des Darlehens in Höhe von 8 Mio. EUR hat zur Folge, dass den Hafen- und Marktbetrieben im Berichtsjahr ein Zinsschaden in Höhe von rd. 53.000 EUR entstanden ist. Bis zum Ablaufdatum der Darlehen in 2024 kann sich der Zinsschaden in diesem Zusammenhang auf rd. 299.000 EUR summieren. Der Zinsschaden entstand, weil die zur Refinanzierung aufgenommenen Darlehen der Hafen- und Marktbetriebe nur in Höhe von 5,61 Mio. EUR ohne Vorfälligkeitsentschädigung gekündigt werden konnten. Für den des nicht gekündigten Teil von rd. 2,39 Mio. EUR sind jedoch weiterhin die laufenden Zinsen zu bezahlen. Für den

Zinsschaden wurde eine Rückstellung in Höhe von rd. 185.000 EUR gebildet, hier ist auch die Verwahrgebühr des Stadtkassenkontos beim Kassen- und Steueramt für den Zeitraum 2019 und 2020 einberechnet. Wir gehen davon aus, dass der Betrag von rd. 2,39 Mio. EUR ab 2021 für die Finanzierung der Sanierung Kleinmarkthalle benutzt werden kann.

Märkte

Im Wirtschaftsjahr 2018 konnten zwei weitere Stadtteilwochenmärkte durch die HFM eingerichtet werden. Zunächst wurde der Markt in Rödelheim am westlichen Bahnhofsvorplatz eröffnet. Bereits 2004 wurden Flächen am Bahnhof auf Markttauglichkeit hin geprüft, eine Eignung konnte damals wegen des mangelhaften baulichen Zustandes nicht festgestellt werden. Im Zuge umfangreicher Grundstücksbeordnungen wurde die Umgestaltung des gesamten Bahnhofsareals möglich. Bei der Planung des Stadtplatzes wurden die Anforderungen eines Wochenmarktes mitberücksichtigt, denn immer wieder wurde durch die Bevölkerung der Wunsch nach einem Markt als Treffpunkt geäußert. Der westliche Vorplatz wurde Arthur-Stern-Platz getauft und im Februar eingeweiht. Erstmals am Mittwoch, 25. April 2018, fand der Wochenmarkt Rödelheim statt und wurde fortan insbesondere aufgrund seiner stadträumlichen Lage gut angenommen.

Am 8. Mai feierte der Wochenmarkt an der Friedberger Warte Premiere. Der sogenannte multifunktionale Quartiersplatz wurde ebenfalls auf eine Marktnutzung ausgelegt. In den Wochen nach der Eröffnung war das Feedback der rund ein Dutzend Marktbesucher positiv, die Stimmung zuversichtlich. Sie trübte sich im Verlauf des außergewöhnlich warmen Sommers jedoch zunehmend ein. Einige Marktteilnehmer gaben den Standort aufgrund unzureichender Rentabilität inzwischen wieder auf. Ob sich dieser Markt halten wird, bleibt offen. Zum Jahresausklang verantwortete die HFM 27 Wochenmärkte an 22 Standorten. Die Märkte am Campus Westend, in Seckbach, Bonames, Ginnheim und Ostend sowie an der Friedberger Warte sind durch Anbieterschwund, der sich auf zu geringe stetige Nachfrage zurückführen lässt, für Besucherinnen und Besucher nur noch begrenzt attraktiv und damit im Bestand gefährdet. Für diese Standorte gestaltet es sich schwierig neue Händler zu gewinnen. Ihren satzungsgemäßen Aufgaben ist sich die HFM bewusst und wird auch schwache Standorte wegen der wichtigen Nahversorgungsfunktion in den Stadtteilen halten, so lange Marktanbieter bleiben. Standplatznachfragen richten sich in der Regel auf die Märkte in den frequenzstarken Zentren, diese sind entsprechend gut bis vollständig ausgelastet und daher wirtschaftlich für die Besucher und die HFM besonders bedeutsam.

Die Standflächen in den Markthallen, der Kleinmarkthalle und der Markthalle Höchst waren auch in 2018 stabil vermietet. Über Interessenten wird ein Bewerberverzeichnis geführt. Standflächen, die vakant wurden, konnten zeitnah wiederbesetzt werden. In Höchst fanden keine Mieterwechsel statt. In der Kleinmarkthalle wurde eine Mietfläche zwei Mal neu vermietet. Der ehemalige Fahrradladen im Kopfbau an der Hasengasse stand wegen Abhängigkeiten zur technische Gebäudesanierung leer. Die Ladenfläche soll mit angemessener Laufzeit nunmehr am Vermietungsmarkt platziert werden. Die HFM strebt eine mit dem Hallenbetrieb vereinbare Einzelhandelsnutzung an.

Seit 10 Jahren wird der Frankfurter Flohmarkt an Lindleystraße und Schaumainkai durch die HFM auf eigenes wirtschaftliches Risiko durchgeführt. Die Märkte wurden 2018 von rund zehntausend Teilnehmerinnen und Teilnehmern aufgesucht, das ist nahezu unverändert zum Vorjahr. Diverse Online-Plattformen stehen beim Vertrieb gebrauchter Waren in wachsender

Konkurrenz zum klassischen Straßenflohmarkt. Ein Wachstum an Standplatzbuchungen am Frankfurter Flohmarkt ist künftig nicht zu erwarten.

Bau & Infrastruktur

Gemäß der Betriebssatzung der Hafenbetriebe - „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. Am Deutschherrnufer, an der Fahrtorwerft und der Fischerfeldwerft wurden Beschädigungen an Uferwand und Treppenanlagen festgestellt und Sanierungsmaßnahmen geplant. Ebenso erfolgen Maßnahmen an der Ruhrorter Werft und der Weseler Werft sowie der Antwerpener Werft, wo Beschädigungen an der Ufermauer und an der Ruhrorter Werft eine Auskolkung festgestellt wurden. Mit objektbezogenen Schadensanalysen der betroffenen Bereiche wurde bereits während des Vorjahres begonnen, in einzelnen Abschnitten bereits mit der weiteren Untersuchung und Planung von Sanierungsmaßnahmen.

Im Berichtsjahr wurde die Großmaßnahme zur Sanierung der städtischen Uferwand an der Batterie in Frankfurt-Höchst erfolgreich fertiggestellt. Hier war es aufgrund einer Unterspülung der Uferwand zu Setzungen im Bereich des Ufers gekommen. Im Rahmen einer grundlegenden Sanierung wurde der betroffene Abschnitt der Uferwand auf einer Länge von ca. 450 m grundlegend saniert. In einem Teilbereich erfolgte ein Neubau der Uferwand vor der bestehenden Uferwand. Hierdurch wurde ein neuer Uferstreifen von ca. 150 m Länge und 3 m Breite geschaffen.

Bei turnusmäßigen Bauwerksprüfungen der hafeneigenen Mainuferbefestigungen war im Vorjahr sowie im Berichtsjahr festgestellt worden, dass Mängel in unterschiedlichen Bereichen der Bauwerke bestehen. Dies betraf insbesondere den Bereich Nizzawerft und den Gutleuthafen. In beiden Bereichen wurden in der Folge umfangreiche Bauwerks- und Baugrunduntersuchungen zum baulichen Zustand der Uferwand durchgeführt sowie Planungen zur Sanierung durchgeführt. Ebenso waren Schäden in den Bereichen Mannheimer Werft und Ludwigshafener Werft festgestellt worden, hier finden weitere Untersuchungen zur Ursachenfindung statt.

Im Berichtsjahr wurde die Sanierung des Schwedlerdamms abgeschlossen, wo es aufgrund mangelnder Standsicherheit einer Böschung zu Verformungen des Schwedlerwegs auf der Dammkrone mit akuter Gefahr für die Verkehrssicherheit gekommen war. Im Rahmen kurzfristig durchgeführter Baumaßnahmen wurde der betroffene Bereich gesichert, dauerhaft standsicher umgebaut sowie umgestaltet.

Es ist geplant, das Werkstattgebäude in der Hanauer Landstraße 441 so umzubauen, dass das Betriebspersonal der Hafenbahn ebenfalls dort untergebracht werden kann. Damit sollen Synergieeffekte zwischen dem Personal des Bahnhofs und der Werkstatt erzielt werden. Die Planungen für den Umbau wurden im Berichtsjahr 2018 abgeschlossen und es wurde

ein Bauantrag gestellt.

Die Planungen im Rahmen des Projekts „Nordmainische S-Bahn“ wurden von der DB weitergeführt. Die Hafen- und Marktbetriebe waren hier insbesondere von den in diesem Zusammenhang erforderlichen Baumaßnahmen „Ersatzneubau Lahmeyerbrücke“ und „Unterführung Ernst-Heinkel-Straße“ sowie im Zusammenhang mit der Verlegung der Gleisanlage im Bereich Gleisfeld Osthafenbahnhof und dem Bauablauf betroffen.

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 (Leistungsphase 3) beauftragt worden. Die Planungen wurden im Jahr 2018 erfolgreich weitergeführt und werden voraussichtlich im Frühsommer 2019 fertiggestellt werden. Die Projektsteuerung erfolgt durch das Amt für Bau und Immobilien.

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

Übergreifende Themen

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.

Im Anschluss daran erfolgte die praktische Umsetzung. Hierzu wurde die Eintragung im Handelsregister, der Dezernatsverteilungsplan, der Aufgabengliederungsplan, der Arbeitsverteilungsplan und das Organigramm angepasst. Die Unterlagen zu den Wirtschaftsplänen und Jahresabschlüssen wurden entsprechend aktualisiert. Die Glättung des Eigenkapitals wurde umgesetzt. Anordnungs- und Bestellbefugnisse wurden erneuert.

Alle Verträge der Eigenbetriebe, inklusive der Betriebspachtverträge und der Personalstellungsverträge mit der HFM gelten unverändert fort. Die Vertragspartner wurden über die Namensänderung informiert, in Einzelfällen wurden Nachträge zur Klarstellung geschlossen.

Die Betriebskommission hat der Wiederbestellung der Betriebsleiter Ralf Karpa und Herbert Janicke zu Betriebsleitern des Eigenbetriebs Hafen- und Marktbetriebe am 22. Januar 2019 zugestimmt. Der Magistratsbeschluss zur Bestellung der Betriebsleitung wurde veranlasst.

Da der Betriebsleiter Herr Herbert Janicke zum 31. Dezember 2018 in den Ruhestand trat, ist Herr Ralf Karpa ab dem 01. Januar 2019 alleiniger Betriebsleiter der Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main.

Sonstige Aktivitäten

Am Wochenende des 11. und 12. August 2018 veranstaltete die HFM erneut mit der Stage

Groove Festival GmbH das Osthafen-Festival. Mit dieser Veranstaltung lädt der Hafen seine Nachbarn und alle Interessierten alle zwei Jahre dazu ein, sich über den Hafen zu informieren und ein vielfältiges Programm für die ganze Familie zu genießen. Bei bestem Wetter kamen über 250.000 Besucher in den Osthafen 1, was einen neuen Besucherrekord darstellt.

Die Kooperation mit dem Abenteuerspielplatz Riederwald zur Veranstaltung der Hafenspiraten-Fahrten im Osthafen 1 jährte sich im Berichtsjahr zum 10. Mal. Aus diesem Anlass schenkte die HFM den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Hafenspiraten-Fahrten im Berichtsjahr einen eigens kreierten Hafenspiraten-Turnbeutel.

Anlässlich der Eröffnungen der Wochenmärkte in Rödelheim (25. April) und an der Friedberger Warte (8. Mai), sowie zum 5-jährigen Jubiläum des Wochenmarkts in Oberrad veranstaltete die HFM Marktfeste mit musikalischer Begleitung.

Am 29. September fand erneut eine Katastrophenschutzübung im Osthafen statt, die es Frankfurter Hilfsorganisationen ermöglichte, in mehreren Szenarien gemeinsam den Ernstfall zu proben. Rund 450 haupt- und ehrenamtliche Kräfte der Feuerwehr Frankfurt, des Technischen Hilfswerks (THW), des Malteser Hilfsdienstes (MHD), des Deutschen Roten Kreuzes (DRK), des Arbeiter Samariter Bundes (ASB), der Johanniter Unfall Hilfe (JUH) und der Deutschen Lebensrettungsgesellschaft (DLRG) arbeiteten an diesem Tag zusammen, um die verschiedenen Aufgaben zu bewältigen.

Während des Berichtsjahres fanden mehrere kleinere Veranstaltungen statt: Der Girls' Day, Hafensführungen und Hafensrundfahrten vermittelten Interessierten einen Einblick in die Tätigkeiten der HFM und die Abläufe im Hafen. Die Kooperation mit dem Kita Frankfurt-Bildungsnetz wurde ebenfalls fortgeführt.

Allgemeiner Hinweis zum Lagebericht

Um die Vorjahreswerte besser vergleichen zu können, geht man in allen folgenden Aufstellungen davon aus, dass die Verschmelzung von Hafen- und Marktbetrieben bereits im Vorjahr durchgeführt wurde. Die Vorjahreswerte wurden entsprechend angepasst. Bei der Kapitalflussrechnung wurden keine Vorjahreswerte angegeben, weil sonst bereits für 2016 ein verschmolzener Eigenbetrieb unterstellt hätte werden müssen.

2. Ertragslage

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte für die Hafens- und Marktbetriebe ein Jahresgewinn von 1.430 T€ erwirtschaftet werden. Die Hafensbetriebe zeichnen dafür 1.470 T€ (Vorjahr: 623 €) und die Marktbetriebe -40 T€ (Vorjahr -33 T€). Das Jahresergebnis liegt um 994 T€ über dem im Wirtschaftsplan 2018 geplanten Jahresgewinn von 436 T€. Wesentlich für diese Abweichungen waren die nur zum Teil gekündigten Darlehen durch das Frischezentrum und den damit eingegangenen Zinserträgen aus Restdarlehen, 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 ist im Berichtsjahr jedoch nicht eingetroffen.

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

	2018	2017	Veränderung
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	5.404	5.035	369
Sonstige betriebliche Erträge	1.467	789	678
Rohergebnis	6.871	5.824	1.047
Personalaufwand	2.672	2.614	58
Abschreibungen	1.020	996	24
Sonstige betriebliche Aufwendungen (inkl. latente Steuern)	1.041	1.544	-384
Betriebsergebnis	2.138	670	1.349
Finanzergebnis	-232	12	-244
Ergebnis vor Steuern	1.906	682	1.105
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	476	92	265
Jahresergebnis	1.430	590	840

In den Umsatzerlösen der Hafens- und Marktbetriebe sind Personalkostenerstattungen (2.479 T€), Pacht Umsatzerlöse (2.161 T€) und Pacht Anlagevermögen (586 T€) enthalten. Die Erträge aus der Pacht für Umsatzerlöse liegen um 331 T€ über dem geplanten Wert von 1.830 T€. Die Personalkostenerstattung liegt um 22 T€ über dem Planansatz für 2018 (2.457 T€). Die Abweichungen sind mit Veränderungen im Personalbestand sowie durch Verbräuche der Rückstellungen für Altersteilzeit begründet.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen (778 T€) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (644 T€) enthalten.

Personalstand

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

<u>Stand 31.12.</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Veränderung</u>
Arbeitnehmer/innen	39	39	0,0
Stellensoll	41	43	-2
Unbesetzte Stellen	2	4	-2

Durch nicht vorhersehbare Arbeitsspitzen entstanden vorübergehend Engpässe, die nur durch Überstunden überbrückt werden konnten. Diese Überstunden wurden in 2018 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 2018 setzen sich wie folgt zusammen:

Arbeitnehmervergütung

Arbeitnehmervergütungen	1.845.065 €
Gleitzeitüberhänge sowie rückständiger Urlaub	713 €
	1.845.778 €

Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung

Sozialversicherungsbeiträge	419.940 €
Unfallversicherungsbeiträge	27.802 €
Aufwendungen für Altersversorgung	378.029 €
	825.772 €

Personalaufwand gesamt	2.671.549 €
-------------------------------	--------------------



3. Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung sieht wie folgt aus:

	2018
	T€
Jahresergebnis	1.430
Abschreibungen	1.020
Zunahme / Abnahme Rückstellungen	-288
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	20
Zu- und Abnahme sonstige kurzfristige Aktiva	420
Zu- und Abnahme sonstige kurzfristige Passiva	1
Ertragssteueraufwand	675
Ertragssteuerzahlungen	-194
Zinsaufwendungen / Zinserträge	232
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	3.316
Zinserträge	410
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-257
Tilgung Finanzanlagevermögen	9.047
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	9.200
Ausschüttung an Gesellschafter	0
Zinszahlungen Darlehen	-581
Tilgung von Darlehen	-7.049
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-7.630
Veränderung Netto-Geldvermögen	4.886
Verschmelzung	5.524
Finanzmittelbestand am 01.01.	4.775
Finanzmittelbestand am 31.12.	15.185

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

Im Berichtsjahr erhöhte sich der Finanzmittelbestand der Hafens- und Marktbetriebe von 4.775 T€ am Jahresanfang auf 15.185 T€ zum Stichtag. Dies ist weitestgehend auf den Zahlungseingang durch den Grundstücksverkauf an AVG Trucks (797 T€) zurückzuführen, weiterhin kam es aufgrund der nicht stattgefundenen Betriebskommissionssitzung 2018 nicht zur Ausschüttung des Jahresgewinn 2017 der Hafensbetriebe über 623 T€ an die Stadt Frankfurt am Main.

Auch im Wirtschaftsjahr 2018 konnte Zahlungsverpflichtungen zu jeder Zeit nachgekommen werden. Die Liquidität war konstant und unkritisch.

4. Vermögenslage

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Aktivseite					
Langfristiges Vermögen	34.756	68,5	44.586	79,5	-9.830
Kurzfristige Aktiva	15.960	31,5	11.495	20,5	4.465
Summe Aktivseite	50.716	100,0	56.081	100,0	-5.365
Passivseite					
Langfristige Mittel	43.634	86,0	48.275	86,1	-4.641
Kurzfristige Mittel	7.082	14,0	7.806	13,9	-724
Summe Passivseite	50.716	100,0	56.081	100,0	-5.365

Die Vermögenslage der Hafens- und Marktbetriebe ist bei einer Bilanzsumme von 50,7 Mio. € geprägt durch Sach- und Finanzanlagen von 34,8 Mio. € und Forderungen an die Stadt Frankfurt am Main in Höhe von 15,5 Mio. €. Davon entfallen 14,9 Mio. € auf das Guthaben bei der Stadtkasse.

Das Anlagevermögen in Höhe von 34,8 Mio. € ist mit 101,7 % vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Das Eigenkapital hat sich nach Zusammenführung der Hafens- und Marktbetriebe auf 35,4 Mio. € erhöht. Hinsichtlich der weiteren Entwicklung wird auf die Angaben im Anhang verwiesen.

Das langfristige Vermögen ist geprägt durch die Tilgung (9.047 T€) der teilweise vom Frischezentrum gekündigten Darlehen. Die Anlagen im Bau weisen zum Stichtag einen Stand von 269 T€ auf. Für eine detaillierte Erläuterung wird auf den Anhang verwiesen.

Die langfristigen Mittel sind geprägt durch die Tilgung (7.049 T€) des KfW-Darlehens. Rückstellungen für Pensionen und für Altersteilzeit sind zum 31. Dezember 2018 mit 1.051 T€ enthalten.

In den kurzfristigen Mitteln sind die Rückstellungen im Bereich der Altlastensanierung mit 1.940 T€ enthalten. Die sonstigen Rückstellungen (3.359 T€) beinhalten im Wesentlichen die Verpflichtung aus dem Verkauf der Großmarkthalle in Höhe von 3.187 T€. Ebenso wurden hier 185 T€ für den Zinsschaden Frischezentrum zurückgestellt.

Eigenkapital

Zum 31. Dezember 2018 hat sich das Eigenkapital wie folgt entwickelt:

	<u>31.12.2017</u> T€	<u>Zugang aus Ver-</u> <u>schmelzung</u>	<u>Umglie-</u> <u>dung</u>	<u>31.12.2018</u> T€
I. Stammkapital	10.226	1.278	-4	11.500
II. Rücklagen				
1. Allgemeine Rücklage	2.351	1.575	2.066	5.992
2. Zweckgebundene Rücklage	6.738	7.305	400	14.443
3. Rücklage BilMoG	2.062	0	-2.062	0
4. Rücklage Altlast Petro Tank	400	0	-400	0
III. Gewinn / Verlust				
Gewinnvortrag	1.407	-33	623	1.997
Jahresgewinn 2017	623	0	-623	0
Jahresgewinn 2018				1.430
<u>Eigenkapital zum 31.12.2018</u>				<u>35.362</u>



Rückstellungen Hafen- und Marktbetriebe 2018

	Stand 01.01.2018 €	Zinsaufwand 2018 €	Zinsertrag 2018 €	Verbrauch 2018 €	Auflösung 2018 €	Zuführung aus Verschmelzung 2018 €	Zuführung 2018 €	Stand 31.12.2018 €
1. Rückstellungen für Pensionen	0,00	33.045,00	0,00	132.182,00	0,00	964.064,00	110.371,00	975.298,00
2. Rückstellungen für Altersteilzeit	187.599,00	0,00	1.983,00	201.666,00	0,00	92.152,00	0,00	76.102,00
3. Steuerrückstellungen								
Gewerbesteuer 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	137.489,69	137.489,69
Körperschaftsteuer, Soll 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	166.566,41	166.566,41
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	304.056,10	304.056,10
3. Rückstellungen Altlastensanierung	1.898.408,60	30.728,35	0,00	37.637,39	568.081,58	0,00	616.781,69	1.940.199,67
4. Andere Rückstellungen	117.399,04	54,96	691,33	365.643,17	75.615,94	3.524.068,94	344.611,56	3.544.184,06
Summe Rückstellungen	2.203.406,64	63.828,31	2.674,33	737.128,56	643.697,52	4.580.284,94	1.375.820,35	6.839.839,83

5. Risiko- und Chancenbericht

Die Beschränkung der Hafen- und Marktbetriebe 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, 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 30.10.2018 zu-dem ein vertraglich vereinbarter Nachtragsausgleich in Höhe von 226.644,06 € fällig.

Potenzial für die Hafenbetriebe 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 Hafenbetriebe 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.

Für das Wirtschaftsjahr 2018 beläuft sich der Jahresgewinn auf 1.429.569,22 €. Das Ergebnis kommt u.a. durch Grundstücksveräußerungen (778 T€) sowie aus Auflösungen von Rückstellungen (644 T€) zustande.

Der Finanzmittelfonds war zum Stichtag nicht als kritisch zu betrachten, so dass der Eigenbetriebe auch im laufenden Geschäftsjahr mit hoher Wahrscheinlichkeit kein Fremdkapital benötigt.

Liquiditätsrisiken und Risiken aus Zahlungsstromschwankungen liegen zurzeit nicht vor.

6. Prognosebericht

Hafenbetrieb

Das Jahr 2019 hat für die Binnenschifffahrt ohne Beeinträchtigungen begonnen. Davon ausgehend, dass es im Laufe des Jahres nicht erneut zu einer Niedrigwasserperiode wie im Jahr 2018 kommt, ist grundsätzlich eine Steigerung des Schiffsumschlags zu erwarten.

Bahnbetrieb

Das im Berichtsjahr 2018 anhaltende Niedrigwasser hatte für den Bahnverkehr positive Auswirkungen. Die stark gestiegenen Verkehre mit Sand, Kies und Erdaushub werden voraussichtlich wieder zurückgehen, falls es 2019 nicht erneut zu ähnlich starkem Niedrigwasser kommt. Das Containerterminal wickelt weiterhin täglich einen Containerzug ab, ggf. kommt ein weiterer Zug hinzu. Ebenfalls bedingt durch das Niedrigwasser fertig das Kohlekraftwerk Mainova seit Dezember 2018 zusätzliche Züge aus Duisburg ab, diese Transporte sollen bis zum Ende des 1. Halbjahres 2019 weiterhin Bestand haben, so dass in diesem Segment ein Anstieg der Tonnage zu erwarten ist. Die übrigen Güter werden voraussichtlich in ähnlichem Maße wie im Wirtschaftsjahr 2018 umgeschlagen.

Die Wagenmeister-Dienstleistungen und Rangierdienstleistungen für Dritte Eisenbahnverkehrsunternehmen sollen unter Berücksichtigung der aktuellen personellen Kapazitäten weiter ausgebaut werden.

Bahninfrastruktur

Im Jahr 2019 wird ein Ersatz der Sicherungstechnik der Bahnübergänge „Gutleutstraße Ost“ und „Schwarzer Weg“ aufgrund des Alters der Bestandsanlagen erfolgen.

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

Immobilienmanagement

Falls mit der Frischezentrum Frankfurt am Main–Großmarkt GmbH eine einvernehmliche Lösung über die im Erbbaurechtsvertrag vereinbarte Kaufoption zustande käme, hätte dies zur Folge, dass der Erbbauzins bei der HFM entfiere. Im Gegenzug wäre der vom Frischezentrum zu bezahlende Kaufpreis für das Grundstück an die Hafen- und Marktbetriebe zu bezahlen. Ob und wann es zum Verkauf des Grundstücks kommt, ist nach wie vor nicht absehbar.

Die Teilkündigung des Darlehens durch das Frischezentrum in Höhe von 8 Mio. EUR hat zur Folge, dass sich bei den Hafen- und Marktbetrieben bis zum Ablaufdatum der Darlehen in 2024 der Zinsschaden in diesem Zusammenhang auf rd. 299.000 EUR summieren wird. In Höhe von 185 TEUR wurde hierfür eine Rückstellung gebildet. Darüber hinaus wurde vom Frischezentrum bereits angekündigt, dass weitere Kündigungen des restlichen Darlehens von rd. 3,4 Mio. EUR (Stand 31. Dezember 2018) erfolgen 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 2019 weitere Verkäufe beabsichtigt. Erforderliche Beschlüsse der städtischen Gremien hierzu stehen noch aus.

Die Firma Birkart beabsichtigt auf dem Mietgrundstück Lindleystraße 22 - 25 den Bau einer neuen Lagerhalle mit Büroflächen und Tiefgarage. Zur Absicherung der Investitionen ist ein langfristiger Erbbaurechtsvertrag mit den Hafen- und Marktbetrieben in der Abstimmung.

Mit dem Erbpachtnehmer des Grundstücks Lindleystraße 1 - 3, der Firma DSV Road und einem Projektentwickler wurden auch im Wirtschaftsjahr 2018 Gespräche über eine neue Entwicklung des Grundstücks und der benachbarten Freifläche geführt. Insofern zeichnet sich eine Lösung ab, da die beiden Parteien bereits einen notariellen Kaufvertrag über das Erbbaurecht abgeschlossen haben. Im Rahmen eines neu abzuschließenden Erbbaurechtsvertrages mit den Hafen- und Marktbetrieben sind der Abriss des bestehenden Bürogebäudes aus dem Jahre 1951 und die Errichtung eines neuen modernen Bürogebäudes vorgesehen.

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.

Der Verkehrsversuch zur Sperrung des nördlichen Mainufers ab Sommer 2019 wird sich auf den Zuständigkeitsbereich der HFM auswirken. Seit 1978 findet der Weihnachtsbaummarkt jährlich zur Adventszeit westlich und östlich des Eisernen Stegs statt. Von dort werden Nadelgehölze durch die Händler z. B. an Kaufhäuser, Kirchen und Unternehmen ausgeliefert. Der Endkunde kauft den Baum direkt vor Ort, transportiert diesen in der Regel mit dem Pkw zum Bestimmungsort. Durch die Sperrung des Mainkais für den motorisierten Verkehr ist sowohl das Privat- als auch das Gewerbekundengeschäft nicht mehr sinnvoll darstellbar. Zunächst während der Zeit der Sperrung, die für ein Jahr angesetzt ist, wird der Weihnachtsbaummarkt nicht stattfinden. Eine Fortsetzung zu einem späteren Zeitpunkt ist fraglich.

Ebenfalls aufgrund des Verkehrsversuchs zur Sperrung des nördlichen Mainufers sind Einflüsse auf den Betrieb des Frankfurter Flohmarktes am südlichen Mainufer möglich. Da an Flohmarktsamstagen beide Mainuferstraßen gesperrt sein werden, sind Verkehrsverlagerungen zu erwarten. Ein Umgang mit der Situation ist politisch zu klären.

Bau & Infrastruktur

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

In den Gebäuden Lindleystraße 7/8 und Kontorhaus (Lindleystraße 12) ist im Jahr 2019 ein Austausch der Brandmeldeanlagen aufgrund des Alters der Bestandsanlagen vorgesehen.

In der Schmickstraße und der Lindleystraße ist im Jahr 2019 eine Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf energiesparende LED-Leuchten vorgesehen.

Im Garagenhaus Lindleystraße 13 ist die Installation mehrerer zusätzlicher Ladesäulen für Elektrofahrzeuge sowie von Lademöglichkeiten für Pedelecs 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 Kontrollen 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 im Bereich Nizza Werft werden unterschiedliche Varianten untersucht. Wegen des baulichen Zustands der Sandsteinwände müssen diese aller Voraussicht nach grundlegend saniert und möglicherweise ersetzt werden. Im Jahr 2019 ist eine Sicherung der Flusssohle im Bereich der Schiffsliegeplätze vorgesehen.

Im Gutleuthafen werden im Jahr 2019 im Jahresverlauf der Ersatz defekter Anker sowie weitere Untersuchungen der gesamten Uferwandkonstruktion einschließlich einer dauerhaften Zustandsüberwachung der Uferwand durchgeführt. Auf Basis der Bewertung der Untersuchungsergebnisse werden eventuell notwendige weitere Sanierungsmaßnahmen geplant und durchgeführt.

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

Es ist geplant, das Werkstattgebäude in der Hanauer Landstraße 441 so umzubauen, dass das Betriebspersonal der Hafenbahn ebenfalls dort untergebracht werden kann. Nach Genehmigung des gestellten Bauantrages ist im Jahr 2019 der Umbau der Räumlichkeiten vorgesehen. Die Fertigstellung wird für das 4. Quartal 2019 erwartet.

Der im Unterhalt der HFM befindliche Teil der Intzestraße soll saniert werden. Die Planung hierfür soll im Laufe des Jahres 2019 erfolgen.

Der Ausbau der Peter-Behrens-Straße im Osthafen 2 durch die Stadt Frankfurt hat sich weiter verzögert und wird voraussichtlich 2019 fertig gestellt werden. Als Anlieger werden für die Hafengebiete Erschließungsbeiträge fällig werden.

Alle laufenden Grundwasser-Sanierungsmaßnahmen sollen im Jahr 2019 im Wesentlichen unverändert gemäß den Vorgaben und Auflagen des Regierungspräsidiums weiter betrieben und beobachtet werden.

Im Projekt „Sanierung der Haustechnik der Kleinmarkthalle“ ist eine Fertigstellung der Vorplanung (Leistungsphase 3) im Frühsommer 2019 vorgesehen. Die Projektsteuerung erfolgt

durch das Amt für Bau und Immobilien.

Die Sanierung der Stützenfüße der Fassade auf der Nordseite der Kleinmarkthalle soll im Sommer 2019 erfolgen. Die Abstimmungen bezüglich der denkmalgerechten Gestaltung sind abgeschlossen. Die technische Lösung zur Sanierung der Stützen auf der Nordseite ist eng mit dem Projekt „Sanierung der Haustechnik der Kleinmarkthalle“ verbunden und auf dieses abgestimmt, wird aber unabhängig umgesetzt.

Ebenso werden 2019 in der Kleinmarkthalle weitere Maßnahmen zur Verbesserung des organisatorischen und baulichen Brandschutzes umgesetzt werden.

Nach wie vor hat die Europäische Zentralbank keine Schlussrechnung über die ihr zustehende Kostenbeteiligung der Marktbetriebe an Trassenverlegungskosten, Abbruchkosten und Kosten für die Entsorgung von Schadstoffen gestellt. Die Europäische Zentralbank kann weiterhin nicht absehen, wann die Schlussrechnung übergeben wird. Für die Schlussrechnung besteht in den Hafen- und Marktbetrieben, Betriebszweig Marktbetriebe, eine Rückstellung.

7. Wirtschaftsplan / Fazit des Prognoseberichts

Für das Jahr 2019 geht die Betriebsleitung von einem planmäßigen Geschäftsverlauf aus. Der Wirtschaftsplan für die ab dem Geschäftsjahr 2018 zusammengelegten Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main weist einen Gewinn in Höhe von 395 T€ auf, darauf entfällt auf den Betriebszweig Hafenbetriebe ein Gewinn von 553 T€ und auf den Betriebszweig Marktbetriebe ein Verlust von 157 T€.

8. Public Corporate Governace Kodex

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt am Main hat in ihrer Sitzung am 25. März 2010 die „Richtlinie guter Unternehmensführung - Public Corporate Governance Kodex - für die Beteiligungen an privatrechtlichen Unternehmen“ beschlossen. Der Grundsatzbeschluss des Magistrats zur Anerkennung des PCGK erfolgte am 20. November 2009 (Nr.1716).

Die Geschäftsführungen der direkten städtischen Mehrheitsgesellschaften wurden damit angewiesen, die Regelungen und Standards des Kodex anzuerkennen. Ein entsprechender Beschluss erfolgte in der Aufsichtsratssitzung am 17. Juni 2010. Somit ist der Public Corporate Governance Kodex der Stadt Frankfurt am Main seit dem Geschäftsjahr 2011 ein verpflichtender Bestandteil im Geschäftsbericht der 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 des Aufsichtsrats der HFM durch die Wirtschaftsprüfer. Die anhand der Evaluierungsergebnisse empfohlenen Maßnahmen werden seither kontinuierlich umgesetzt.



Da es 2016 einige Veränderungen in der Besetzung des Aufsichtsrats gegeben hat, wurde eine erneute Evaluierung der Tätigkeiten des Aufsichtsrats notwendig. Die durch das Beteiligungsmanagement gesteuerte, onlinebasierte Befragung der Aufsichtsratsmitglieder erfolgte im Zeitraum Dezember 2017 bis März 2018. Die Ergebnisse wurden dem Aufsichtsrat während der nächsten turnusmäßigen Sitzung am 19. Januar 2019 vorgestellt.

Sollte im Zuge der Jahresabschlussprüfung 2018 eine Abweichung zum PCGK festgestellt werden, wird über die Abweichung und entsprechende Maßnahmen im Geschäftsbericht des folgenden Jahres berichtet.

Frankfurt am Main, 09. Mai 2019

Ralf Karpa
Betriebsleiter



Bilanz der Hafens- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main

AKTIVSEITE

A. Anlagevermögen	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	9.613.066,74 €		11.627.616,67 €
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	15.186.428,03 €		7.991.716,69 €
3. Kaimauern	554.339,00 €		676.443,00 €
4. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen, Signal- und Sicherungsanlagen	3.983.346,00 €		2.541.960,00 €
5. Technische Anlagen und Maschinen	8.668,00 €		17.335,00 €
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.149,69 €		12.488,00 €
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	268.995,71 €		6.440,00 €
		<u>29.628.993,17 €</u>	<u>22.873.999,36 €</u>
II. Finanzanlagen			
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	35.790,47 €		38.858,22 €
2. Beteiligungen	1.688.100,00 €		0,00 €
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.402.913,27 €		0,00 €
		<u>5.126.803,74 €</u>	<u>38.858,22 €</u>
		34.755.796,91 €	22.912.857,58 €
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	10.032,70 €		0,00 €
2. Forderungen an die Stadt Frankfurt am Main	15.498.642,19 €		5.427.060,20 €
3. Sonstige Vermögensgegenstände	144.037,04 €		143.935,33 €
		<u>15.652.711,93 €</u>	<u>5.570.995,53 €</u>
II. Guthaben bei Kreditinstituten			
		307.191,69 €	0,00 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		386,04 €	0,00 €
		<u>50.716.086,57 €</u>	<u>28.483.853,11 €</u>



Bilanz der Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main

PASSIVSEITE

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital	11.500.000,00 €		10.225.837,62 €
II. Rücklagen			
1. Allgemeine Rücklage	5.991.945,71 €		2.350.980,51 €
2. Zweckgebundene Rücklage	14.443.215,81 €		6.737.977,39 €
3. Rücklage BilMoG	0,00 €		2.062.267,41 €
4. Rücklage Altlast Franziusstraße / Petro Tank	0,00 €		400.000,00 €
IV. Gewinnvortrag / Verlustvortrag	1.996.431,41 €		1.406.672,94 €
V. Jahresgewinn	1.429.569,22 €		622.894,61 €
		35.361.162,15 €	23.806.630,48 €
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen	975.298,00 €		0,00 €
2. Rückstellung für Altersteilzeit	76.102,00 €		187.599,00 €
3. Steuerrückstellungen	304.056,10 €		0,00 €
4. Rückstellung für Altlastensanierung	1.940.199,67 €		1.898.408,60 €
5. Sonstige Rückstellungen	3.544.184,06 €		117.399,04 €
		6.839.839,83 €	2.203.406,64 €
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.433.972,18 €		0,00 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	263.194,76 €		220.272,65 €
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Frankfurt am Main	24.973,77 €		1,60 €
4. Sonstige Verbindlichkeiten	51.679,14 €		41.094,35 €
		5.773.819,85 €	261.368,60 €
D. Rechnungsabgrenzungsposten		151.968,08 €	175.347,79 €
E. Passive Latente Steuern		2.589.296,66 €	2.037.099,60 €
		50.716.086,57 €	28.483.853,11 €



Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Umsatzerlöse	5.404.110,49 €	4.311.486,30 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.466.781,96 €	771.878,50 €
	6.870.892,45 €	5.083.364,80 €
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.845.777,84 €	1.575.188,98 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung; davon für Altersversorgung 378.029,34 €, Vorjahr 253.273,72 €	825.771,57 €	645.074,39 €
	2.671.549,41 €	2.220.263,37 €
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.020.090,21 €	986.096,44 €
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	842.416,56 €	993.759,41 €
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	413.094,41 €	19.336,79 €
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	645.083,30 €	75.293,10 €
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag; davon latente Steuern 199.246,55 €, Vorjahr 119.405,68 €	675.278,16 €	204.394,66 €
9. Ergebnis nach Steuern	1.429.569,22 €	622.894,61 €
10. Jahresgewinn	1.429.569,22 €	622.894,61 €

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2018

I. ALLGEMEINE ANGABEN

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

Durch die Verschmelzung der Eigenbetriebe sind die Vergleichszahlen des Vorjahres nicht mit dem Berichtsjahr vergleichbar. Die Verschmelzung erfolgte zu Buchwerten.

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 2018 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 im 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 Anschaffungs- und Herstellungskosten 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 2018 wurde nach den „Richttafeln 2018 G“ von Klaus Heubeck mit der Projected-Unit-Credit-Methode unter Anwendung des Diskontierungszinssatzes von 3,21 Prozent p.a. und eines Rententrends von 1,0 Prozent p.a. ermittelt.

Die Rückstellungen für Altersteilzeit werden 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.

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

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die 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 2018 ist im nachfolgenden Anlagennachweis dargestellt.



Entwicklung des Anlagevermögens der Hafen- und Marktbetriebe im Geschäftsjahr 2018

	Anschaffungs- u. Herstellungskosten					31.12.2018	
	01.01.2018	Zugänge aus Verschmelzung	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen		
	€	€	€	€	€	€	
I. Sachanlagen							
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	*64.697,30 54.770.318,30		312.496,15	0,00	19.463,60	-1.766.196,44	*64.697,30 53.297.154,41
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	8.409.882,89	7.194.711,34	0,00	0,00	0,00	0,00	15.604.594,23
3. Kaimauern	21.592.274,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.592.274,52
4. Krananlagen	10.067,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.067,34
5. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen Signal- und Sicherungsanlagen	8.683.641,03	0,00	18.540,39	0,00	1.766.196,44	0,00	0,00 10.468.377,86
6. technische Anlagen und Maschinen	797.935,55	0,00	0,00	6.030,25	0,00	0,00	791.905,30
7. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	466.115,44	6.244,03	0,00	0,00	0,00	0,00	472.359,47
8. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	6.440,00	24.312,33	238.243,38	0,00	0,00	0,00	268.995,71
	<u>94.671.977,77</u>	<u>7.537.763,85</u>	<u>256.783,77</u>	<u>25.493,85</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>102.441.031,54</u>
Ia. Zuschüsse	-20.088,01	0,00	0,00	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	0,00	0,00	-31.577.773,20
2. Grundstücke ohne Bauten	-418.166,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-418.166,20
	<u>-31.995.939,40</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-31.995.939,40</u>
Summe Sachanlagevermögen	62.655.950,36	7.537.763,85	256.783,77	25.493,85	0,00	0,00	70.425.004,13
II. Finanzanlagen							
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	38.858,22	0,00	0,00	3.067,75	0,00	0,00	35.790,47
2. Beteiligungen	0,00	1.688.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.688.100,00
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	12.447.095,70	0,00	9.044.182,43	0,00	0,00	3.402.913,27
	<u>38.858,22</u>	<u>14.135.195,70</u>	<u>0,00</u>	<u>9.047.250,18</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>5.126.803,74</u>
Summe Anlagevermögen	62.694.808,58	21.672.959,55	256.783,77	9.072.744,03	0,00	0,00	75.551.807,87

*Berichtigung der Zuschüsse: Abgang der Grundstücke in vorangegangenen Wirtschaftsjahren

	Abschreibungen				31.12.2018	
	01.01.2018	im Wirtschaftsjahr	auf Abgänge	auf Umbuchungen		
	€	€	€	€	€	
I. Sachanlagen						
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	*-64.697,30 25.999.636,39		1.532.830,48	0,00	58.873,44	*-64.697,30 27.473.593,43
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Kaimauern	20.915.831,52	122.104,00	0,00	0,00	0,00	21.037.935,52
4. Krananlagen	10.067,34	0,00	0,00	0,00	0,00	10.067,34
5. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen Signal- und Sicherungsanlagen	6.141.681,03	284.477,39	0,00	-58.873,44	0,00	6.485.031,86
6. technische Anlagen und Maschinen	780.600,55	8.667,00	6.030,25	0,00	0,00	783.237,30
7. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	453.627,44	4.582,34	0,00	0,00	0,00	458.209,78
8. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>54.236.746,97</u>	<u>1.952.661,21</u>	<u>6.030,25</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>56.183.377,93</u>
Ia. Zuschüsse	-20.088,01	0,00	0,00	0,00	0,00	-20.088,01
Ib. Sonderposten §6b Rücklage						
1. Bebaute Grundstücke	-14.434.707,95	-932.571,00	0,00	0,00	0,00	-15.367.278,95
2. Grundstücke ohne Bauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>-14.434.707,95</u>	<u>-932.571,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-15.367.278,95</u>
Summe Sachanlagevermögen	39.781.951,01	1.020.090,21	6.030,25	0,00	0,00	40.796.010,97
II. Finanzanlagen						
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Beteiligungen	0,00	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	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Summe Anlagevermögen	39.781.951,01	1.020.090,21	6.030,25	0,00	0,00	40.796.010,97

*Berichtigung der Zuschüsse: Abgang der Grundstücke in vorangegangenen Wirtschaftsjahren



Entwicklung des Anlagevermögens der Hafен- und Marktbetriebe im Geschäftsjahr 2018

	Restbuchwerte		Kennzahlen	
	31.12.2018 €	31.12.2017 €	Ø Abschreibungssatz v.H.	Ø Restbuchwert v.H.
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u. anderen Bauten	25.823.560,98	28.770.681,91	2,88%	48,45%
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	15.604.594,23	8.409.882,89	0,00%	100,00%
3. Kaimauern	554.339,00	676.443,00	0,57%	2,57%
4. Krananlagen	0,00	0,00	0,00%	0,00%
5. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen Signal- und Sicherungsanlagen	3.983.346,00	2.541.960,00	2,72%	38,05%
6. Maschinen und maschinelle Anlagen	8.668,00	17.335,00	1,09%	1,09%
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.149,69	12.488,00	0,97%	3,00%
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	268.995,71	6.440,00	0,00%	100,00%
	46.257.653,61	40.435.230,80	1,91%	45,16%
Ia. Zuschüsse	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Ib. Sonderposten §6b Rücklage				
1. Bebaute Grundstücke	-16.210.494,25	-17.143.065,25	2,95%	51,34%
2. Grundstücke ohne Bauten	-418.166,20	-418.166,20	0,00%	100,00%
	-16.628.660,45	-17.561.231,45	2,91%	51,97%
Summe Sachanlagevermögen	29.628.993,16	22.873.999,35	1,45%	42,07%
II. Finanzanlagen				
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	35.790,47	38.858,22	0,00%	100,00%
2. Beteiligungen	1.688.100,00	0,00	0,00%	100,00%
3. Ausleihungen an Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.402.913,27	0,00	0,00%	0,00%
Summe Finanzanlagevermögen	5.126.803,74	38.858,22	0,00%	100,00%
Summe Anlagevermögen	34.755.796,90	22.912.857,57	1,35%	46,00%

Sachanlagen

Die zum Stichtag gebuchten Anzahlungen und Anlagen im Bau (269 T€) belaufen sich hauptsächlich auf die Sanierung der Kleinmarkthalle (230 T€). Im Berichtsjahr wurden die in 2017 unter „Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken“ aktivierten EOW-Weichen in „andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung“ umgebucht.

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 TEUR	Beteiligung %	Eigenkapital TEUR	Jahresergebnis TEUR
Frischezentrum Frankfurt am Main Großmarkt GmbH, Frankfurt am Main	1.688	25,00	7.025*)	423

*)Jahresabschluss zum 31.12.2017

Die Beteiligung an der Frischezentrum Frankfurt am Main – Großmarkt GmbH (FRIMA GmbH) beträgt unverändert 1.688 T€.

Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Dieser Posten betrifft ein an die Frischezentrum Frankfurt am Main - Großmarkt GmbH im Jahr 2003 zugesagtes Darlehen über insgesamt 37.374 T€. Bei dem Bilanzausweis von 3.403 T€ handelt es sich um die zum 31. Dezember 2018 beanspruchten Darlehensteilbeträge. Im Berichtsjahr hat die Frischezentrum Frankfurt am Main - Großmarkt GmbH Darlehensteilbeträge in Höhe von 9.044 T€ zurückgezahlt, darin enthalten ist eine Sondertilgung in Höhe von 7.763 T€. Die Besicherung der Darlehen erfolgte am 17. August 2004 durch Eintragung einer Grundschuld auf das Erbbaurecht im Grundbuch.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht enthalten in Höhe von 10 T€ Liefer- und Leistungsforderungen.

Bei den Forderungen gegenüber der Stadt Frankfurt am Main mit 15.499 T€ handelt es sich im Wesentlichen um das Guthaben bei der Stadtkasse in Höhe von 14.878 T€, auf die Hafengebiete entfallen davon 7.804 T€ und auf die Marktbetriebe 7.079 T€. Des Weiteren sind Rückforderungen aus der Gewerbesteuerabrechnung für das Jahr 2017 (140 T€) und 2018 (8 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 Rückforderungen für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag aus dem Jahr 2017 (112 T€). Des Weiteren sind Rückforderungen aus der letzten Betriebsprüfung für Umsatzsteuer 2009/2010 (18 T€) enthalten.

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

Stammkapital

Das Stammkapital der Hafengebiete und Marktbetriebe beträgt 11.500 T€.

Allgemeine Rücklage

Die Allgemeine Rücklage der Hafengebiete und Marktbetriebe wird in Höhe von 5.992 T€ ausgewiesen. Hiervon entfallen 1.575 T€ aus der Verschmelzung, 2.062 T€ aus einer Umgliederung und 4 T€ aus der Glättung des Stammkapitals.

Zweckgebundene Rücklage

Die Zweckgebundene Rücklage der Hafengebiete und Marktbetriebe wird in Höhe von 14.443 T€ ausgewiesen. Hiervon entfallen 7.305 T€ aus der Verschmelzung und 400 T€ aus einer Umgliederung und 4 T€.

Jahresgewinn 2017

Der Jahresgewinn des Wirtschaftsjahres 2017 des ehemaligen Eigenbetrieb Hafengebiete in Höhe von EUR 622.894,61 und der Jahresverlust des Wirtschaftsjahres 2017 des ehemaligen Eigenbetrieb Marktbetriebe in Höhe von EUR 33.136,14 werden im Gewinnvortrag ausgewiesen. Die Stadtverordnetenversammlung wird voraussichtlich erst in 2019 die Jahresabschlüsse 2017 feststellen.

Jahresergebnis 2018

Die Hafengebiete und Marktbetriebe erwirtschafteten im Geschäftsjahr 2018 einen Gewinn in Höhe

von 1.429.569,22 €, auf die Hafengebiete entfällt hier ein Gewinn von 1.469.939,70 € und auf die Marktbetriebe entfällt ein Verlust von 40.370,48 €.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Ein Ausweis von Verpflichtungen gegenüber ehemaligen Mitarbeitern ist bei den Hafengebieten seit 2008 nicht mehr relevant. Die gemäß Art. 28 Abs. 1 EGHGB nicht passivierte Pensionsverpflichtung beträgt zum Bilanzstichtag 267.622 €. Diese liegt um 7.309 € unter dem Bewertungsansatz für Pensionsrückstellungen, der sich zum 31. Dezember 2018 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 2018 auf 975.298 €. Diese liegen um 55.569 € unter dem Bewertungsansatz für Pensionsrückstellungen, der sich zum 31. Dezember 2018 bei Anwendung des Sieben-Jahres-Durchschnittszinssatzes ergeben hätte.

Der Unterschiedsbetrag zum 31. Dezember 2018 in Höhe von 55.569 € unterliegt einer Ausschüttungssperre gemäß § 253 Abs. 6 Satz 2 HGB.

Die Altersteilzeitrückstellung (76 T€) betrifft sieben Mitarbeiter der Hafengebiete und Marktbetriebe, die sich entschlossen haben, Altersteilzeit im Blockmodell in Anspruch zu nehmen. Die Mitarbeiter befinden sich alle in der Freizeitphase; der Verbrauch belief sich auf 202 T€.

Steuerrückstellungen

Für das Berichtsjahr waren an Gewerbesteuer 137 T€ und für Körperschaftsteuer/ Solidaritätszuschlag 167 T€ zurückzustellen. Da der an das Frischezentrum zu zahlende Vorteilsausgleich steuerlich anders zu behandeln ist, wurden hierfür 36 T€ Gewerbesteuer und 36 T€ Körperschaftsteuer/ Solidaritätszuschlag berücksichtigt.

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 Geschäftsjahresende für zehn laufende Maßnahmen beläuft sich auf 1.940 T€. Des Weiteren finden sich in dieser Position der Zinsschaden Frischezentrum in Höhe von 185 T€, nicht genommener Urlaub, angeordnete Überstunden und Gleitzeitüberhänge in Höhe von 83 T€. Noch nicht berechnete Prüfungsgebühren sind mit 36 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	5.433.972,18 €	954.091,02 €	4.479.881,16 €	391.568,73 €
Aus Lieferung und Leistung	263.194,76 €	263.194,76 €	0,00 €	0,00 €
Gegenüber der Stadt Frankfurt am Main	24.973,77 €	24.973,77 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige Verbindlichkeiten	51.679,14 €	51.679,14 €	0,00 €	0,00 €
Summe Verbindlichkeiten	5.773.819,85 €	1.293.938,69 €	4.479.881,16 €	391.568,73 €

Rechnungsabgrenzungsposten

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

Latente Steuern

Für die Unterschiede zwischen Handelsbilanz und Steuerbilanz sind per Saldo passive latente Steuern gemäß § 274 HGB in Höhe von 2.589 T€ auszuweisen (davon aktiv: 197 T€ / davon passiv: 2.786 T€). Veränderungen im laufenden Geschäftsjahr sind im Bereich der aktiven latenten Steuern in Höhe von 49 T€ zu verzeichnen. Die passiven latenten Steuern weisen eine Veränderung in Höhe von 248 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 2018

	<u>Sparte Hafen</u>	<u>Sparte Markt</u>
1. Umsatzerlöse	4.683.365,93 €	720.744,56 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.382.807,23 €	83.974,73 €
	6.066.173,16 €	804.719,29 €
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.630.621,99 €	215.155,85 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung; davon für Altersversorgung Hafen 244.690,93 €, Markt 133.338,41 €	628.656,31 €	197.115,26 €
	2.259.278,30 €	412.271,11 €
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.011.586,39 €	8.503,82 €
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	718.345,67 €	124.070,89 €
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.784,21 €	409.310,20 €
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	30.744,74 €	614.338,56 €
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag; davon latente Steuern Hafen: 266.299,48 €, Markt: -67.052,93 €	580.062,57 €	95.215,59 €
9. Ergebnis nach Steuern	1.469.939,70 €	-40.370,48 €
10. Jahresgewinn	1.469.939,70 €	-40.370,48 €

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse des Eigenbetriebs belaufen sich im Berichtsjahr auf 5.404 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 (586 T€) prozentualen Anteilen des Umsatzes an den operativen Geschäften (2.162 T€) und Entgelte für die Personalgestellung (2.479 T€). Ebenso sind hier die Erträge aus Leistungen für Dritte (178 T€) enthalten.

Umsatzerlöse	Sparte Hafen	Sparte Markt
	T€	T€
Pacht Umsatzerlöse	1.746	416
Personalkostenerstattung	2.176	303
Pacht Anlagevermögen	584	2
Erträge Leistungen für Dritte	178	0
Umsatzerlöse	4.683	721

Die Umsatzerlöse wurden vollumfänglich im Inland erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge werden zum Stichtag mit 1.467 T€ ausgewiesen – davon entfallen im Wesentlichen 778 T€ auf Erträge aus einer Grundstücksveräußerung (AVG Trucks). In der Steuerbilanz wird dieser Betrag dem Sonderposten mit Rücklageanteil gem. § 6b EStG zugeführt. 568 T€ betreffen die Auflösung von Altlastenrückstellungen und 75 T€ die Auflösung der Rückstellung des Vorteilsausgleichs.

Personalaufwand

Im Eigenbetrieb waren im Durchschnitt 39 Mitarbeiter beschäftigt.

	31.12.2018	31.12.2017
Beschäftigte insgesamt	39	39

Abschreibungen

Die laufenden Abschreibungen in Höhe von 1.953 T€ teilen sich auf verschiedene Sachanlagen auf und belaufen sich nach Saldierung mit der Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil (Altbestand) auf 1.020 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 842 T€ aus. Im Wesentlichen wurden hier „Sonstige Fremdleistungen“ wie Zuführungen zu Rückstellungen für Altlastensanierung in Höhe von 618 T€ verbucht. Der entstandene Aufwand für Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten belief sich auf 108 T€. Im Geschäftsjahr sind für Negativzinsen des Stadtkassenguthabens 59 T€ angefallen.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Diese Position in Höhe von 413 T€ wird im Wesentlichen durch die Zinserträge in Verbindung mit dem an die Frischezentrum Frankfurt am Main–Großmarkt GmbH ausgegebenen Darlehen in Höhe von 405 T€ geprägt. Von den Zinserträgen entfallen 3 T€ auf Erträge aus Abzinsung von Rückstellungen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Der Zinsaufwand betrifft mit 581 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 (33 T€) und Altlastenrückstellungen (31 T€) enthalten.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Im Geschäftsjahr sind für Gewerbesteuer 91 T€ und für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag 103 T€ an Vorauszahlungen festgesetzt worden. Zum Bilanzstichtag sind unter Berücksichtigung dieser Vorauszahlungen Rückstellungen für Gewerbesteuer in Höhe von 137 T€ und für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag in Höhe von 167 T€ gebildet worden.

Der ausgewiesene Steueraufwand beinhaltet eine Veränderung des Saldos der passiven latenten Steuern von 199 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:

	2018
	TEUR
Neutrale Erträge	
Gewinn aus Abgang von Anlagevermögen	778
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	644
	1.422
Neutrale Aufwendungen	
Latente Steuern auf den Gewinn aus Anlagenabgang	199
Zuführung Rückstellung für Altlastensanierung	618
Zuführung Rückstellung Zinsschaden	186
Periodenfremder Aufwand	9
	1.012
Neutrales Ergebnis	410

V. SONSTIGE PFLICHTANGABEN

Die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sind bei der Zusatzversorgungskasse der Stadt Frankfurt am Main versichert. Es bestehen Versorgungszusagen, die den Versicherten eine zusätzliche Alters- und Hinterbliebenenversorgung gewährleisten. Der Umlagesatz betrug im Geschäftsjahr 6,0% der Bruttolohn- und Gehaltssumme. Der Eigenbetrieb zahlte ein zusätzliches „Sanierungsgeld“ von 2,0% der Bruttolohn- und Gehaltssumme.

Haftungsverhältnisse gem. § 251 HGB

Am Bilanzstichtag bestanden Rückgriffsrechte auf hinterlegte Sicherheiten sowie Verbindlichkeiten aus hinterlegten Sicherheiten in Höhe von 587 T€.

Geschäfte mit nahestehenden Personen

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

Honorar der Abschlussprüfung

Im Wirtschaftsjahr 2018 fielen 12 T€ für die Abschlussprüfungsleistungen an. Weitergehende Bestätigungs- und Steuerberatungsleistungen wurden durch die abschlussprüfende Gesellschaft nicht erbracht.

Im Berichtsjahr lagen keine sonstigen finanziellen Verpflichtungen vor.

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,
ab 03.09.2018

Herr Stadtrat Klaus Oesterling,
ab 03.09.2018

Herr Stadtrat Claus Möbius,
ab 03.09.2018

Stellvertreter

Herr Stadtrat Dr. Bernd Heidenreich,
ab 03.09.2018

Herr Stadtrat Eugenius Muñoz del Rio,
ab 03.09.2018

Frau Stadträtin Rosemarie Heilig,
ab 03.09.2018

Stadtverordnete

Frau Stadtverordnete Christiane Loizides,
ab 01.02.2018

Frau Stadtverordnete Birgit Puttendörfer,
ab 01.02.2018

Frau Stadtverordnete Hilime Arslaner-Gölbasi,
ab 01.02.2018

Herr Stadtverordneter Horst Reschke,
ab 01.02.2018

Herr Stadtverordneter Bernhard E. Ochs,
ab 01.02.2018

Stellvertreter

Frau Stadtverordnete Sybill Cornelia Meister,
ab 01.02.2018

Frau Stadtverordnete Stella Schulz-Nurtsch,
ab 01.02.2018

Frau Stadtverordnete Ursula auf der Heide,
ab 01.02.2018

Herr Stadtverordneter Dr. Helmut Alt,
ab 01.02.2018

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	55.469,00 €
<u>zuzüglich aktive latente Steuern</u>	<u>17.743,18 €</u>
<u>zur Ausschüttung gesperrt</u>	<u>73.312,18 €</u>

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2018 übersteigen die frei verfügbaren Rücklagen (820.495,30 €) den Gesamtbetrag der ausschüttungsgesperrten Beträge. Daher besteht keine Ausschüttungssperre in Bezug auf den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres.

Verwendung des Jahresergebnisses

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresgewinn in Höhe von 1.429.569,22 € an den Gemeindehaushalt abzuführen.

VI. NACHTRAGSBERICHT

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

Frankfurt am Main, 02. Mai 2019



Ralf Karpa
Betriebsleiter



HAFEN- UND MARKTBETRIEBE
der Stadt Frankfurt am Main

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

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