

# Lagebericht

für das Geschäftsjahr

**2016**

der

Hattersheimer  
Wohnungsbaugesellschaft mbH,  
Hattersheim

### 1. Marktwirtschaftliche Rahmenbedingungen

#### 1.1 Gesamtwirtschaftliche Lage

- Die konjunkturelle Lage in Deutschland war auch 2016 durch ein solides Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Durchschnitt 2016 um 1,9 % höher als im Vorjahr. Damit setzte die deutsche Wirtschaft das robuste Wachstum des Jahres 2015 (+ 1,7 %) fort. Angesichts des globalen Umfeldes wird auch 2017 die Binnennachfrage nach Meinung der führenden Wirtschaftsforschungsinstitute ein Hauptimpulsgeber für die deutsche Wirtschaft bleiben. Die prognostizierte Zuwachsrate des Bruttoinlandsprodukts dürfte danach in Deutschland bei etwa 1,5 % liegen.
- Im Jahr 2016 stieg die Zahl der Erwerbstätigen in Deutschland auf knapp 43,5 Millionen. Nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes lag sie damit um 1% höher als im Vorjahr und war auf dem höchsten Stand seit der Wiedervereinigung. Die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote sank auf 6,1 % (Vorjahr: 6,4 %).

#### 1.2 Lage auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt sowie regionale Entwicklungen

##### Wohnungs- und Immobilienmarkt

- Die volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau sind positiv. Zinsen für Baugeld sind weiter auf einem sehr niedrigen Niveau, gleichzeitig sind die Renditen für Anlagealternativen gering. Gerade in großen Städten und Verdichtungsräumen bleibt die Nachfrage vor dem Hintergrund guter Arbeitsmarkt- und Einkommensaussichten und der anhaltenden Zuwanderung hoch.
- Ausweislich der GdW-Jahresstatistik lag der Anstieg der Nettokaltmieten im Bundesdurchschnitt bei 1,7 %. Deutlich stärker stiegen erneut die Neu- und Wiedervermietungsflächen. Deutschlandweit erhöhten sich die Angebotsmieten wie im Vorjahr um 3,2 %. Die Mieten bei den GdW-Unternehmen liegen im Schnitt bei 5,36 €/qm nettokalt.
- 2016 wurden nach bisherigem Stand rund 375.000 neue Wohnungen genehmigt (+ 19,7 % gegenüber 2015). Es wird davon ausgegangen, dass davon etwa 211.000 später vermietet werden. Prognosen zufolge liegt der jährliche Neubaubedarf deutschlandweit bis 2020 bei rund 400.000 Wohnungen (davon rund 80.000 im sozialen Mietwohnungsbau | 60.000 im preisgünstigen Marktsegment).

##### Branchenspezifische Entwicklungen auf dem Regionalmarkt und regionale Besonderheiten

- Hattersheim am Main liegt in der Metropolregion Rhein-Main zwischen Frankfurt am Main und Wiesbaden. Durch die verkehrsgünstige Lage sind die Innenstädte von Frankfurt, Wiesbaden oder Mainz innerhalb einer halben Stunde erreichbar. Ein infrastruktureller Standortvorteil ergibt sich zudem durch die Nähe zum Rhein-Main Flughafen. Gleichzeitig ist die Lärmbelastung in wesentlichen Teilen des Stadtgebiets aus den bestehenden Flugrouten vergleichsweise gering.
- Die sehr gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur sowie vielfältige Einkaufs-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sorgen für eine ausgezeichnete Aufenthalts- und Wohnqualität.
- Für das Rhein-Main-Gebiet ist aufgrund von Zuzügen und Zuwanderung zumindest bis zum Jahr 2030 voraussichtlich weiterhin von einer Bevölkerungszunahme auszugehen. Außerdem ist zu erwarten, dass die Anzahl der Ein- bis Zweipersonenhaushalte weiter zunehmen, dagegen die der Mehrpersonenhaushalte abnehmen wird.

- Die Angebots- und Nachfragesituation nach Mietwohnungen, allgemein im Rhein-Main-Gebiet und speziell auch in Hattersheim, war im abgelaufenen Geschäftsjahr – abhängig vom individuellen Ausstattungs- und Mietpreinsniveau – insgesamt nach wie vor durch einen Nachfrageüberhang gekennzeichnet.
- Die zu erwartende Entwicklung im Rhein-Main-Gebiet lässt zukünftig ein weiter steigendes Mietniveau erwarten.

**Wohnungsbewirtschaftung bei der Hattersheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH (kurz: „Hawobau“)**

- Die Mieterfluktuation ist unverändert niedrig. Gekündigte Wohnungen können umgehend wieder vermietet werden. Bei Neuvermietungen für freifinanzierte Wohnungen werden regelmäßig höhere Mieten erzielt.
- Die Netto-Kaltmieten sind im Vergleich zum Vorjahr um 109 T€ gestiegen. Dies ist fast vollumfänglich auf Mieterhöhungen im gesetzlich vorgegebenen Rahmen zurückzuführen.
- Steigende Betriebs- und Nebenkosten resultieren neben Anpassungen bei den Energiepreisen auch aus höheren gesetzlichen Anforderungen an die Bewirtschaftung des Wohnungsbestands (z. B. Rauchwarnmelder, Trinkwasserverordnung, etc.).
- Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes werden – auch im Hinblick auf energetische Sanierungen infolge steigender Energiepreise und gesetzlicher Anforderungen – das Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung auch in den kommenden Jahren weiterhin wesentlich bestimmen.

**2. Geschäftsverlauf**

**2.1 Hausbewirtschaftung**

**Verwaltungsbestand**

Zum 31.12.2016 verwaltete das Unternehmen nachfolgenden Eigenbesitz:

Beschreibung	Wohn-/ Gewerbe- flächen m <sup>2</sup>	Wohn- einheiten Anzahl	Gewerbe- einheiten Anzahl	Garagen Anzahl	Stellplätze Anzahl	Sonstige Anzahl
<b>Stand per 31.12.2015</b>	<b>109.906,64</b>	<b>1.668</b>	<b>27</b>	<b>485</b>	<b>422</b>	<b>10</b>
Flächenzusammenlegung	0,00	0	-2	0	0	0
<b>Stand per 31.12.2016</b>	<b>109.906,64</b>	<b>1.668</b>	<b>25</b>	<b>485</b>	<b>422</b>	<b>10</b>

Von den 1.668 Etagenwohnungen sind zum 31.12.2016 194 oder 11,6 % (im Vorjahr: 203 oder 12,2 %) öffentlich gefördert im Sinne des § 1 WoBindG. Der Stadt Hattersheim sind im Rahmen der Finanzierung des 3. Förderweges gemäß § 88 d+e II. Wohnungsbaugesetz die Belegungsrechte von insgesamt 419 „preisfreien“ Wohnungen (25,1 % des Gesamtbestandes) eingeräumt. Bei diesen Objekten muss die Mietobergrenze 10% bzw. 15 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Das Gesamteinkommen der Wohnungssuchenden darf die Einkommensgrenzen des § 25 II. Wohnungsbaugesetz nicht oder nur unwesentlich (5 %) übersteigen. Damit unterliegen insgesamt 613 der 1.668 Wohnungen oder 36,8 % einer Belegungs- und Mietpreisbindung.

**Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung**

	2016 €	2015 €
Sollmiete (Kaltmiete)	8.907.032,67	8.797.868,00
Umlagen (Betriebskosten, Wärmeversorgung, Kaltwasser)	4.064.358,26	3.975.176,12
abzüglich Erlösschmälerungen + Mietminderungen	-211.429,50	-228.541,24
Zins- und Aufwendungszuschüsse	100.000,00	100.000,00
Sonstige Erlöse	71.368,76	44.402,36
<b>Gesamt</b>	<b>12.931.330,19</b>	<b>12.688.905,24</b>

Für die öffentlich geförderten Wohnungen erfolgt die Berechnung der Kostenmiete nach den gesetzlichen Bestimmungen der II. Berechnungsverordnung. Die frei finanzierten Wohnungen unterliegen dem unternehmenseigenen Mietspiegel. Soweit es sich um den ehemals 3. oder 4. Förderweg (§ 88d bzw. § 88e II. WoBauG) handelt, richten sich die Mietpreisbegrenzungen nach den jeweiligen Förderrichtlinien. Die Bemessung der Umlagenvorauszahlungen erfolgt auf der Basis der zuletzt abgerechneten Kosten. Die Durchschnittsmiete betrug für die öffentlich geförderten Wohnungen im Geschäftsjahr 4,86 €/m<sup>2</sup> im Monat (Vorjahr: 4,90 €/m<sup>2</sup> monatlich) und über alle Wohnungen 6,39 €/m<sup>2</sup> im Monat (Vorjahr: 6,32 €/m<sup>2</sup> monatlich).

**Leerstand - Erlösschmälerungen**

	Kaltmiete	Ausfall		Ausfall	
	2016	2016		2015	
	€	€	%	€	%
Wohnungen	7.981.847,45	52.246,15	0,65	78.067,24	0,99
Gewerbeobjekte	566.515,48	33.297,04	5,88	2.336,00	0,43
Garagen	251.854,22	24.979,21	9,92	29.981,40	11,91
Einstellplätze	106.815,52	28.310,42	26,50	28.030,45	26,41
<b>Insgesamt:</b>	<b>8.907.032,67</b>	<b>138.832,82</b>	<b>1,56</b>	<b>138.415,09</b>	<b>1,57</b>

Die Leerstandsquote bei Wohnraum ist aufgrund der Nachfragesituation im Rhein-Main-Gebiet nach wie vor sehr gering und resultiert vor allem aus temporären Leerständen bei Mieterwechseln, z.B. infolge von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Die Erlösausfälle bei Gewerbeobjekten sind fast ausschließlich aufgrund der geplanten Entmietung des Objekts Untertorstraße 1 angestiegen. Für die Mietausfälle bei Stellplätzen und Garagen ist im Wesentlichen die mangelnde Nachfrage verantwortlich. Weiterhin bestanden noch Erlösschmälerungen in Höhe von 73 T€ (Vorjahr: 90 T€), überwiegend aus Betriebskosten bei Leerständen in Höhe von 25 T€, Mietfreiheit wegen geleisteter Einmalzuschüsse in Höhe von 27 T€ und Mietminderungen in Höhe von 12 T€.

**Fluktuation - Mieterwechsel**

	2016			2015		
	Wohnungen Gesamtanzahl	Mieterwechsel		Wohnungen Gesamtanzahl	Mieterwechsel	
		Anzahl	in %		Anzahl	in %
	1.668	118	7,07	1.668	142	8,51
<u>davon mit Mietvertragsdauer:</u>						
bis 1 Jahr		9	0,5		12	0,7
von 1 bis 5 Jahre		46	2,8		53	3,2
von 5 bis 10 Jahre		30	1,8		34	2,0
von 10 bis 15 Jahre		10	0,6		15	0,9
über 15 Jahre		23	1,4		28	1,7
Insgesamt <b>730</b> Wohnraummietverhältnisse bestehen zum 31.12.2016 länger als 10 Jahre.						

**Mietforderungen – Forderungsausfälle**

	2016 €	2015 €
Brutto-Mietforderungen 31.12.	239.067,10	223.501,47
davon wertberichtigt zum 31.12.	-167.743,48	-144.754,17
<b>Forderungen aus Vermietung 31.12.</b>	<b>71.323,62</b>	<b>78.747,30</b>
Forderungsausfälle Vermietung *)	68.587,20	52.320,67
Erlösschmälerungen + Mietminderungen	211.429,50	228.541,24
<b>Summe Mietausfälle</b>	<b>280.016,70</b>	<b>280.861,91</b>
Erlöse aus Kaltmiete + Umlagen	12.971.390,93	12.773.044,12
<b>Mietrückstandsquote</b>	<b>0,56%</b>	<b>0,62%</b>
<b>Mietausfallquote</b>	<b>2,16%</b>	<b>2,20%</b>

\*) Verrechnung mit Erträgen aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf MiETForderungen

Im Geschäftsjahr wurden insgesamt 89.260,15 € (im Vorjahr: 63.339,15 €) an **MiETForderungen wertberichtigt bzw. abgeschrieben**. Insgesamt 20.672,95 € in den vergangenen Jahren wertberichtigte MiETForderungen konnten im Geschäftsjahr noch realisiert werden (im Vorjahr: 11.018,48 €).

**Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung (inkl. Grundsteuer)**

	2016 €	2015 €
<b>Umlagefähige Betriebskosten</b>	3.627.540,45	3.632.382,58
davon		
- Betriebskosten	1.851.027,47	1.813.255,00
<i>davon Grundsteuer (nachrichtlich)</i>	<i>(367.305,52)</i>	<i>(367.289,08)</i>
- Wärmeversorgung	1.051.056,80	1.079.260,30
- Kaltwasser	725.456,18	739.867,28
<b>Nicht umlagefähige Betriebskosten</b>	163.154,90	174.411,45
<b>Instandhaltungs- und Modernisierungskosten</b>	2.910.631,67	2.536.600,15
davon		
- Instandhaltungskosten	1.566.239,55	1.027.552,23
- Modernisierungskosten	1.344.392,12	1.509.047,92
<b>Sonstige Aufwendungen für Hausbewirtschaftung</b>	41.103,97	61.847,80
davon		
- Kosten für Miet- und Räumungsklagen	0,00	25.971,44
- Erbbauzinsen	24.816,88	24.816,88
- Verwaltergebühren für WEG-Verwaltung	12.935,74	7.718,08
- Sonstiges	3.351,35	3.341,40
<b>Gesamt</b>	<b>6.742.430,99</b>	<b>6.405.241,98</b>

**2.2 Baurärgergeschäft**

Für das Grundstücksareal „An der Urbansmühle 1-8“ (ca. 11.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) ist im südlichen Teil auf einer Fläche von rd. 7.000 m<sup>2</sup> eine Baurägermaßnahme in 3 Bauabschnitten (inkl. Erschließung) mit insgesamt 45 Eigentumswohnungen vorgesehen. Der Baubeginn für den ersten Bauabschnitt dieses Projekts wird in Abhängigkeit von der Genehmigung des Bebauungsplans und der Erteilung der Baugenehmigung für das 1. Quartal 2018 anvisiert. Die noch bestehenden – und teils vermieteten – Objekte auf dem Areal bleiben weiterhin im Vermietungsbestand bzw. sollen im Rahmen der Verkaufsmaßnahme saniert und / oder veräußert werden. Der nördliche Teil der Grundstücksfläche umfasst vor allem das Gelände des „ehemaligen Busparkplatz“. Für diesen Bereich besteht noch keine fixierte Verwendungsabsicht. Möglich ist sowohl eine Bebauung für den Bestand als auch ein Verkauf der gesamten Fläche.

**2.3 Neubautätigkeit und Wertverbesserungen im Anlagevermögen**

Im Geschäftsjahr 2016 wurden 0,9 Mio. € (Vorjahr: 0,3 Mio. €) in Neubau- oder aktivierungsfähige Wertverbesserungsmaßnahmen investiert. Für das Jahr 2017 sieht die Planung Investitionen ins Anlagevermögen in Höhe von 1,4 Mio. € vor. Darin enthalten sind auch Planungskosten für den Neubau einer Wohnanlage mit bis zu 30 Wohneinheiten. Der Baubeginn dieser Maßnahme ist im Jahr 2018 vorgesehen, so dass der Investitionsschwerpunkt im Jahr 2017 noch auf der Instandhaltung und Modernisierung des Bestands liegen wird.

## 2.4 Geschäftsbesorgung / Betreuungstätigkeit

Es besteht unverändert ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stadt Hattersheim. Dieser beinhaltet die kaufmännische und technische Verwaltung von Liegenschaften der Stadt. Weiterhin werden Eigentumswohnungen im Ladislaus-Winterstein-Ring, Hattersheim, nach WEG-Recht verwaltet.

## 2.5 Personal

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahr 2016 durchschnittlich 23 (Vorjahr: 23) Mitarbeiter in Vollzeit und 21 (Vorjahr: 28) Mitarbeiter in Teilzeit bzw. als geringfügig Beschäftigte.

Für Fortbildung der Mitarbeiter wurden 20 T€ (Vorjahr: 14 T€) aufgewandt. Es findet der Tarifvertrag für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Anwendung. Für die Mitarbeiter besteht eine zusätzliche Altersversorgung bei der Zusatzversorgungskasse Wiesbaden.

## 3 Wirtschaftliche Lage

### 3.1 Betriebs- und wohnungswirtschaftliche Kennzahlen

	2016	2015	2014	2013
Eigenkapitalquote	30,44%	29,27%	27,96%	28,27%
Gesamtkapitalrentabilität	2,42%	2,77%	1,12%	3,03%
Eigenkapitalrentabilität	2,01%	2,88%	-3,14%	3,70%
Verschuldungsgrad	175,98%	197,88%	214,86%	206,85%
Anlageintensität	87,04%	86,55%	87,09%	84,82%
Fremdkapitalzinsen je m <sup>2</sup> Wohn-/ Nutzfläche	11,17 €	12,14 €	12,75 €	13,59 €
Verwaltungskosten je VE	655,91 €	657,97 €	634,27 €	591,24 €
Umlagefähige Betriebskosten je m <sup>2</sup> Wohn- / Nutzfläche	21,06 €	20,68 €	19,92 €	18,16 €
Umlagefähige Heizkosten je m <sup>2</sup> Wohn-/ Nutzfläche	13,00 €	13,35 €	13,38 €	14,99 €
Umlagefähige Wasserkosten je m <sup>2</sup> Wohn-/ Nutzfläche	6,66 €	6,80 €	6,72 €	6,58 €
Instandhaltungskosten je m <sup>2</sup> Wohn-/ Nutzfläche	27,43 €	24,28 €	36,02 €	30,90 €
Verschuldung je m <sup>2</sup> Wohn-/ Nutzfläche	376,29 €	392,82 €	409,20 €	420,84 €

### 3.2 Vermögenslage

	2016 €	%	2015 €	%
Anlagevermögen	61.764.034,02	87,04	62.598.773,44	86,55
Umlaufvermögen	9.140.601,61	12,88	9.676.843,23	13,38
Rechnungsabgrenzungsposten	51.829,79	0,08	54.366,54	0,07
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>70.956.465,42</b>	<b>100,00</b>	<b>72.329.983,21</b>	<b>100,00</b>
Rückstellungen	2.239.605,19	3,16	2.128.349,75	2,94
Verbindlichkeiten	47.114.250,78	66,40	49.032.484,93	67,79
Reinvermögen am Jahresende	21.602.609,45	30,44	21.169.148,53	29,27
Reinvermögen am Jahresanfang	21.169.148,53		20.559.716,04	
<b>Vermögenszuwachs/ -minderung</b>	<b>433.460,92</b>		<b>609.432,49</b>	

Im Anlagevermögen stehen Zugängen in Höhe von 1.123 T€, Abschreibungen von 1.899 T€ und Buchwertabgänge von 59 T€ gegenüber. Die Zugänge betreffen mit 826 T€ überwiegend den An- und Umbau des Bürogebäudes der Hawobau. Die Anlagequote hat sich aufgrund des Rückgangs der Bilanzsumme um 1.374 T€ kaum verändert. Im Umlaufvermögen haben vor allem die liquiden Mittel (um 347 T€) und die Forderungen / sonstigen Vermögensgegenstände (um 292 T€) abgenommen.

Auf der Passivseite der Bilanz sind vor allem die Verbindlichkeiten (um 1.918 T€) gesunken. Deren Rückgang entfällt vor allem auf die Tilgung von Darlehen (2.002 T€).

Die Eigenkapitalquote ist aufgrund des Jahresüberschusses (433 T€) und des Rückgangs der Bilanzsumme um 1,17%-Punkte auf 30,44 % gestiegen.

### 3.3 Finanzlage

	2016 T€	2015 T€
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	4.009	3.781
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-1.030	-418
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-3.326	-3.139
<b>zahlungswirksame Veränderung der liquiden Mittel</b>	<b>-347</b>	<b>224</b>
Liquide Mittel am 01.01.2016	2.723	2.499
<b>Liquide Mittel am 31.12.2016</b>	<b>2.376</b>	<b>2.723</b>

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ist gegenüber dem Vorjahr um 228 T€ gestiegen, konnte aber die Mittelabflüsse aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit nicht ganz decken, so dass die liquiden Mittel leicht (um 347 T€) abgenommen haben. Der Anstieg im Bereich der laufenden Geschäftstätigkeit begründet sich vor allem aus der Zunahme der Sollmieten und Nebenkostenvorauszahlungen in Höhe von 210 T€. Zudem erfolgte im Geschäftsjahr eine Hausgelderstattung (130 T€) für eine fremdverwaltete Liegenschaft nach Abschluss von Sanierungsarbeiten. Die Mittelabflüsse für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind gegenüber dem Vorjahr weitestgehend unverändert geblieben (Zunahme um 27 T€).

Im Cashflow aus der Investitionstätigkeit haben sich insbesondere die um 660 T€ gestiegenen Investitionen ins Sachanlagevermögen ausgewirkt. In der Finanzierungstätigkeit sind die Mittelabflüsse zur Tilgung von Krediten (2.002 T€) sowie für gezahlte Zinsen (1.424 T€) erfasst. Zudem erfolgten Darlehensvaluierungen in Höhe von 100 T€.

### 3.4 Darstellung des Betriebsergebnisses nach Sparten

Sparte	2017 * €	2016 €	2015 €
Hausbewirtschaftung	822.000,00	977.613,36	1.209.717,29
Verkaufsgrundstücke des Umlaufvermögens	-172.500,00	-172.276,11	-163.977,69
Erschließung und Bauerstellung im Anlagevermögen	-102.300,00	-93.877,58	-103.598,36
Lieferungen und Leistungen / Verwaltungen für Dritte	-24.700,00	-22.011,87	-17.980,70
Sozialmanagement	-282.100,00	-275.830,39	-260.728,32
Finanzergebnis	-65.000,00	-47.743,85	-67.780,03
Grundstücksverkauf aus dem Anlagevermögen	-4.100,00	-3.873,56	-6.131,47
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>171.300,00</b>	<b>362.000,00</b>	<b>589.520,72</b>
Außerordentlicher Bereich	354.100,00	71.460,92	19.911,77
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>525.400,00</b>	<b>433.460,92</b>	<b>609.432,49</b>
Steuern v. Einkommen u. Ertrag	0,00	0,00	0,00
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>525.400,00</b>	<b>433.460,92</b>	<b>609.432,49</b>

\* Prognose Stand: 06/2017

Das Ergebnis der **Hausbewirtschaftung** ist gegenüber dem Vorjahr leicht (um 232 T€) zurückgegangen. Ursächlich dafür ist im Wesentlichen der Anstieg der Aufwendungen für Instandhaltung und Modernisierung um 374 T€ auf 2.911 T€. Positiv haben sich vor allem die um 109 T€ gestiegenen Sollmieterlöse auf das Ergebnis ausgewirkt.

Das Ergebnis im Bereich **Verkaufsgrundstücke des Umlaufvermögens** resultiert überwiegend aus Kosten und Leistungen des eigenen technischen und kaufmännischen Personals sowie auch aus Fremdkosten aufgrund von Abrissarbeiten im Zusammenhang mit der Bauträgermaßnahme „An der Urbansmühle“.

In der Sparte **Erschließung und Bauerstellung beim Anlagevermögen** werden vor allem Kosten und Leistungen des eigenen technischen und kaufmännischen Personals im Zusammenhang mit Projekten für Neubau- und Wertverbesserungsmaßnahmen sowie die Erträge aus der Aktivierung von Eigenleistungen erfasst.

Der Sparte **Sozialmanagement** ist neben dem „Stadtteilbüro“ auch der Bereich der Schuldner- und Konfliktberatung zugeordnet. Das Ergebnis enthält Personal-, Sach- und Verwaltungsaufwendungen sowie Erlöse im Rahmen von Personalgestellungen.

Das **Finanzergebnis** ist im Wesentlichen geprägt durch Zinseinnahmen und sonstige Kapitalerträge in Höhe von 21 T€ (Vorjahr: 6 T€) sowie die Kosten langfristiger Unternehmensfinanzierungsmittel in Höhe von insgesamt 58 T€ (Vorjahr: 62 T€).

Im Geschäftsjahr erfolgten keine **Grundstücksverkäufe aus dem Anlagevermögen**.

Das Ergebnis des „**Außerordentlichen Bereiches**“ betrifft im Geschäftsjahr vor allem Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen sowie Aufwendungen für frühere Jahre.

Für das **Jahr 2017** wird ein Jahresüberschuss in Höhe von 525 T€ prognostiziert. Die Veränderungen betreffen im Vergleich zum Jahr 2016 vor allem die Sparte Hausbewirtschaftung (Rückgang um 156 T€) sowie den Außerordentlichen Bereich (Verbesserung um 283 T€). In der Sparte Hausbewirtschaftung sind bei einer prognostizierten Steigerung der Sollmieten um 69 T€ und etwas geringer geplanten Instandhaltungsaufwendungen (um 65 T€) vor allem die verbunden mit der Modernisierung des Bürogebäudes anfallenden allgemeinen Kosten dafür verantwortlich. Im Außerordentlichen Bereich wirkt sich insbesondere die geplante Auflösung der Drohverlustrückstellung für Zinssatzswaps (382 T€) aus.

Die Gesellschaft wurde durch öffentlichen **Betraungsakt** der Stadt Hattersheim vom 14. Dezember 2012 mit der Erbringung von Dienstleistungen allgemeinen wirtschaftlichen Interesses (nachfolgend: „DAWI“) im Gebiet der Stadt Hattersheim im Zeitraum von 2013 bis 2022 betraut. Diesbezüglich erhielt die Hawobau für das Geschäftsjahr 2016 insbesondere einen Aufwendungszuschuss von der Stadt Hattersheim in Höhe von 100 T€, der jedoch noch einer abschließenden Überprüfung unterliegt, um eine Überkompensation seitens der Stadt Hattersheim zu vermeiden. Die Ausgleichszahlungen dienen zur Abdeckung der im Rahmen der Gemeinwohlverpflichtung verursachten Kosten unter Berücksichtigung der erzielten Einnahmen und einer angemessenen Rendite. Gleichwohl sollte in diese Betrachtung auch die im Rahmen der Wirtschaftsplanung prognostizierte Entwicklung der Gesellschaft einbezogen werden.

Die Gesellschaft erbringt neben dem Bereich Daseinsvorsorge auch Tätigkeiten außerhalb von DAWI. Vom Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2016 in Höhe von 433 T€ entfällt ein Überschuss von 575 T€ auf den Bereich DAWI und ein Fehlbetrag von -142 T€ auf den Bereich Nicht-DAWI. Dem Bereich Nicht-DAWI sind insbesondere die Sparten „Verkaufsgrundstücke des Umlaufvermögens“ und „Lieferungen und Leistungen / Verwaltungen für Dritte“ zugeordnet. Daneben gehören aus dem Bereich der „Hausbewirtschaftung“ vor allem die Vermietung von Garagen und Einstellplätzen für Dritte, Erlöse aus Fotovoltaik-Anlagen sowie Teile der gewerblichen Vermietung, aus der Sparte „Kapitaldisposition“ das Beteiligungsergebnis und aus dem „außerordentlichen Bereich“ die Aufwendungen und Erträge im Zusammenhang mit ehemaligen Baurägermaßnahmen zu den Aufgaben außerhalb von DAWI.

Das Ergebnis entspricht für den Bereich DAWI einer Eigenkapitalrentabilität in Höhe von 2,7 %.

## 4. **Ausblick**

### 4.1 **Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung**

Der **demografische und gesellschaftliche Wandel** aber auch der **Zuzug durch Migration** wird die Wohnungswirtschaft vor Herausforderungen stellen. Im Rhein-Main-Gebiet war in den letzten Jahren bereits eine zunehmende Verknappung des Angebots nach preisgünstigem Wohnraum aufgrund der Bevölkerungszunahme zu verzeichnen. Auch in den folgenden Jahren wird eine weitere Konzentration in den Ballungsräumen prognostiziert, während in strukturschwachen Regionen Leerstände entstehen werden. Die Veränderungen in der Altersstruktur der Bevölkerung werden darüber hinaus Auswirkungen auf die Bedürfnisse an den Wohnungsmarkt haben. Die Anzahl der Haushalte insgesamt wird voraussichtlich noch etwas zunehmen. Gleichzeitig differieren die Kundenwünsche in Bezug auf Größe und qualitative Ausstattungsmerkmale von Wohnraum zunehmend, so dass nicht nur die Menge des angebotenen Wohnraums sondern auch dessen Attraktivität für die verschiedenen Nutzergruppen von Bedeutung ist. Ziel der Hawobau ist daher, basierend auf einer starken Orientierung an den Kundenbedürfnissen, ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnraum zur Verfügung zu stellen und den Bestand so zu gestalten, dass Fluktuationen wegen fehlender Angebote vermieden werden.

**Neubauinvestitionen** – sowohl im Anlagevermögen als auch für Verkaufsmaßnahmen – werden zielgruppenorientiert und nach den Erfordernissen des Marktes unter Beachtung der Prämisse der Wirtschaftlichkeit durchgeführt. Sämtliche Bestandsinvestitionen dienen dem Ziel ein attraktives und zukunftsfähiges Wohnungsangebot in Hattersheim zur Verfügung zu stellen, Leerstände auch zukünftig zu minimieren sowie die Ertragskraft der Gesellschaft langfristig zu stärken. Derzeit profitiert der Wohnungsmarkt im Rhein-Main-Gebiet von den sehr niedrigen Zinsen, der lokalen Bevölkerungsentwicklung und der Tatsache, dass Wohnimmobilien als wertbeständige Anlageform gelten. Für den eigenen Bestand sollen daher im Rahmen einer Neubaumaßnahme bis zu 30 Wohneinheiten für geringe und mittlere Einkommensschichten in den Jahren 2018 / 2019 errichtet werden.

Mit der Bauträgermaßnahme im Areal „An der Urbansmühle“ (geplanter Baustart: 1. Quartal 2018) soll zudem der nach wie vor guten Nachfrage nach Eigentumsobjekten Rechnung getragen werden. Die aus den Verkäufen erwirtschafteten Cashflows werden für Investitionen in den eigenen Immobilienbestand (Neubau- bzw. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen) eingesetzt.

Die **Risiken im Bauträgergeschäft** liegen in einer möglichen Verschlechterung der Vermarktungssituation sowie einer möglichen Überschreitung der geplanten Kosten und Termine. Diesen Risiken wird durch kontinuierliche Überwachung des Baufortschritts, der Investitionskosten und der zu erwartenden Verkaufserlöse angemessen Rechnung getragen. Im Rahmen der Risikominimierung wird zudem versucht, die Marktgängigkeit der Angebote durch Vertriebsmaßnahmen zu analysieren bzw. sicherzustellen und vor Baubeginn bereits verbindliche Reservierungen bzw. Kaufverträge abzuschließen. Weiterhin wird das Kosten- und Terminrisiko durch Zusammenarbeit mit einem Generalunternehmer vermindert.

**Risiken** bestehen im Rahmen der Bestandsbewirtschaftung und bei Neubauinvestitionen auch im **regulatorischen Eingriff durch gesetzliche Vorgaben, Verordnungen und behördliche Genehmigungen**. Beeinflusst werden können dadurch sowohl der Umfang und der Zeitpunkt notwendiger Maßnahmen sowie generell die Höhe der Kosten (z.B. Brandschutzauflagen, Energieeinsparverordnung, etc.). Zudem können sich auch Beschränkungen auf der Ertragsseite ergeben (z.B. Mietpreisbremse). Die Gesellschaft versucht diese Risiken – soweit möglich – durch bedarfsoptimierte Kostenplanung und Wirtschaftlichkeitsberechnung als auch im Rahmen der Verkehrssicherung zu antizipieren, um die Kostenauswirkungen steuern zu können.

Der Bestand an festverzinslichen Darlehensverbindlichkeiten der Gesellschaft ist dem **Zinsänderungsrisiko/Wertänderungsrisiko** des Marktes ausgesetzt. Aufgrund dessen unterliegt die Zinsentwicklung einer laufenden Beobachtung, um auf Änderungen adäquat reagieren zu können. Das derzeitige günstige Zinsniveau wird dazu genutzt, Darlehen umzuschichten oder günstige Konditionen über Forward-Darlehen für Anschlussfinanzierungen zukünftig zu sichern. Zum 31.12.2016 bestanden Forward-Vereinbarungen über 4.250 T€.

Die Hawobau hat zwei variabel verzinsliche Darlehensverbindlichkeiten. Dem Risiko schwankender Zahlungsströme bei Zinssatzänderungen wurde durch den Abschluss von Zinsswaps begegnet. Diese sind bis auf eine geringfügige Abweichung (in 2016 rd. 0,8 T€ Zinsminderkosten) fristen-, betrag- und zinskongruent zum Grundgeschäft, so dass keine offenen Positionen durch Über- und Untersicherung entstehen können. Die Sicherungsbeziehungen finden auf der Ebene von Mikro-Hedges statt. Es handelt sich dabei um zwei Vereinbarungen über Zinsswaps (nom. 9,7 Mio. €) mit Laufzeiten bis 2018 und 2019. Zum Bilanzstichtag besteht ein negativer Marktwert von insgesamt 860 T€ für diese Derivate.

**Preisänderungsrisiken** bestehen nur eingeschränkt für die abgeschlossenen Mietverträge. Aufgrund der Vermietungssituation im Rhein-Main-Gebiet – in den nächsten Jahren ist nach wie vor von einem Nachfrageüberhang sowie steigenden Mieten auszugehen – sind die Mieten aus den Objekten langfristig gesichert und es bestehen unter Berücksichtigung der gesellschaftsrechtlichen Zielsetzungen Mieterhöhungspotentiale.

Das **Forderungsausfallrisiko** wird im Rahmen des Forderungsmanagements durch laufende Überwachung der Mietrückstände begrenzt. Die Mietrückstands- und die Mietausfallquote sind mit 0,56 % bzw. mit 2,16 % weiterhin auf einem niedrigen Niveau und leicht rückläufig gegenüber dem Vorjahr. Rückstände sind zudem zumindest teilweise durch Kauttionen abgesichert und im Jahresabschluss angemessen wertberichtigt.

Im Unternehmen ist ein Risikofrüherkennungssystem eingerichtet, das dazu beitragen soll, bestehende Risiken zu erkennen, zu steuern bzw. zu minimieren sowie für neue Risiken zu sensibilisieren. Insgesamt sind für die Gesellschaft derzeit keine wesentlichen Risiken erkennbar, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nachhaltig negativ beeinflussen.

## **4.2 Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren nach § 289 Abs. 3 HGB**

Die Gesellschaft nimmt vielfältige Aufgaben im Bereich des **Sozialmanagements** wahr. Das Hauptaugenmerk liegt dabei darauf, die nachhaltige Entwicklung von Nachbarschaften, bürgerliches Engagement und Integration zu fördern sowie bei Spannungen zwischen Mietern zu vermitteln und Lösungen zu finden. Insgesamt soll durch das Sozialmanagement die Identifikation mit dem Wohnstandort und das soziale Miteinander gestärkt werden. Der Bereich Sozialmanagement umfasst die **Mieterberatung**, die **Kinder- und Jugendbetreuung** und verschiedene **Integrationsprojekte**.

## **4.3 Prognosebericht**

Eine zentrale und wichtige Unternehmensaufgabe stellen gegenwärtig und in den nächsten Jahren die **Instandhaltungs- und Modernisierungsinvestitionen** in den Wohnungsbestand zur Verbesserung und Aufrechterhaltung der Vermietungsqualität dar. Das Investitionsprogramm von 2017 bis 2021 umfasst in diesem Bereich im Wesentlichen Arbeiten zur Sanierung der Haustechnik, Dach- und energetische Sanierungen sowie die Modernisierung von Treppenhäusern. Es werden voraussichtlich rd. 16,5 Mio. € für die Großinstandhaltung und Modernisierung in diesem Zeitraum investiert.

Die Gesellschaft verfolgt das Ziel mit ihrer **Bestandsstrategie** und den Bestandsinvestitionen künftigen Marktänderungen durch ein konkurrenzfähiges Angebot zu begegnen. Im Hinblick auf die demografische Entwicklung profitiert die Hawobau davon, dass sich ihr Wohnungsbestand in der Wachstumsregion Rhein-Main-Gebiet befindet. Somit ergeben sich auch in absehbarer Zukunft moderate Mieterhöhungspotentiale. Der unternehmensinterne Mietspiegel wird auf Basis der Marktentwicklung im Rhein-Main-Gebiet in Abhängigkeit von den bestehenden Wohnstandards überprüft und angepasst. Zudem werden die zur Modernisierung des Gebäudebestands getätigten Investitionen bei der Mietpreisfestsetzung einbezogen. Die Gesellschaft berücksichtigt bei Mietpreisanpassungen jedoch auch die Satzungsprämisse des Unternehmens „Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen bereitzustellen“.

Im Kernbestand der Gesellschaft sind auch zukünftig keine **Objektveräußerungen** geplant. Grundsätzlich ist jedoch auch weiterhin vorgesehen, bei wirtschaftlich lukrativen Angeboten, Objekte in Streubesitz zu veräußern.

Für die Jahre 2017 (Prognose: 525 T€) und 2018 (Prognose: 900 T€) sind weiterhin positive Ergebnisse geplant. In diesem Zeitraum sind moderat steigende Umsatzerlöse einkalkuliert; die Instandhaltungskosten bewegen sich voraussichtlich auf einem ähnlichen Niveau wie im Geschäftsjahr 2016.

Allen Beteiligten, den für Wohnungsbau zuständigen Stellen und den Mitarbeitern der Gesellschaft spricht die Geschäftsführung den **Dank** für die gute Zusammenarbeit aus.

Hattersheim, den 15. Juni 2017

Holger Kazzler

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016**  
**Hattersheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Hattersheim**

	<b>2016</b>		<b>Vorjahr</b>	
	<b>Euro</b>		<b>Euro</b>	
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	12.931.330,19		12.688.905,24	
b) aus Verkauf von Grundstücken	18.000,00		258.045,51	
c) aus Betreuungstätigkeit	7.874,30		7.874,30	
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	56.706,50	13.013.910,99	0,00	12.954.825,05
2. Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit unfertigen und fertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		103.751,01		233.944,63
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		92.331,13		22.694,54
4. Sonstige betriebliche Erträge		169.895,99		239.285,88
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	6.375.125,47		6.037.952,90	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	112.895,01		418.139,17	
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	22.235,14	6.510.255,62	17.506,08	6.473.598,15
<b>6. Rohergebnis</b>		<b>6.869.633,50</b>		<b>6.977.151,95</b>
7. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	1.683.757,52		1.593.410,06	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: € 131.452,80 (i.V. € 145.873,79)	451.420,87	2.135.178,39	452.560,74	2.045.970,80
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.898.815,97		1.877.899,17
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		732.770,17		593.604,31
10. Erträge aus Beteiligungen		18.966,32		1.966,32
11. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		779,37		594,79
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		5.510,65		15.329,19
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.318.450,42		1.491.657,77
<b>14. Ergebnis nach Ertragsteuern</b>		<b>809.674,89</b>		<b>985.910,20</b>
15. Sonstige Steuern		376.213,97		376.477,71
<b>16. Jahresüberschuss</b>		<b>433.460,92</b>		<b>609.432,49</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2016

der Firma

**Gesellschaft zur Rekultivierung der Kiesgrubenlandschaft Weilbach mbH**

**Flösheim am Main**

	€	2016 €	2015 €
1. Umsatzerlöse	267.793,05		1.191.153,42
2. sonstige betriebliche Erträge	178.827,61		368.659,37
		446.620,66	1.559.812,79
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-20.887,80		-66.465,29
		-20.887,80	-66.465,29
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-92.533,48		-341.765,20
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung € 0,00 (Vorjahr € 16.926,71)	-19.121,32		-120.297,31
		-111.654,80	-462.062,51
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-389.264,24	-504.890,68
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-425.503,86	-385.688,60
		-500.690,04	140.705,71
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	56,42		1.120,30
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-42.453,91		-49.142,78
		-42.397,49	-48.022,48
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	4.396,26
10. Ergebnis nach Steuern		-543.087,53	97.079,49
11. Sonstige Steuern		-5.201,95	-5.839,83
12. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		-548.289,48	91.239,66

**Lagebericht**  
für das Geschäftsjahr 01.01. bis 31.12.2016  
Gesellschaft zur Rekultivierung der Kiesgrubenlandschaft Weilbach mbH

## **Lagebericht**

für das Geschäftsjahr 2016

der

**Gesellschaft zur Rekultivierung der Kiesgrubenlandschaft  
Weilbach mbH**

Flörsheim am Main

Lagebericht  
für das Geschäftsjahr 01.01. bis 31.12.2016  
Gesellschaft zur Rekultivierung der Kiesgrubenlandschaft Weilbach mbH

## A. Wirtschaftsbericht

### I. Darstellung und Analyse des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses 2016

Das Geschäftsjahr war geprägt durch in 2016 zu erwartende finanzielle Engpässe und damit einhergehenden internen Sparmaßnahmen, die dem Auftrag aus dem Gesellschaftsvertrag nicht entgegenstehen.

Investitionen wurden in 2016 nur in minimalem Umfang getätigt.

Ein Ankauf weiterer Grundstücke in Weilbach zu Auskiesungs- und Verfüllzwecken erfolgte ebenfalls nicht.

#### Gesellschaftszweck

Der Gegenstand unserer Gesellschaft ist umfangreich und vielschichtig. Nach dem Gesellschaftsvertrag hat unser Unternehmen die Aufgaben:

- Bodenschätze zu verwerten
- Landschaftsschäden durch eine sinnvolle Rekultivierung zu beseitigen
- Maßnahmen, die dem Naturschutz dienen, durchzuführen
- Einrichtungen, die dem Naturschutz dienen, zu betreiben
- einen Regionalpark auszubauen  
und
- im Zusammenhang mit dem Ausbau eines Regionalparks Einrichtungen für Freizeit, Sport, Kultur und Naturschutz zu planen, zu bauen und gegebenenfalls zu betreiben.

#### Kiesabbau und Verfüllung

Ein wichtiger Teil unserer Unternehmenstätigkeit ist die Vergabe von Auskiesungs- und Verfüllrechten für Kiesabbauflächen. Deshalb schloss die GRKW in 2000 mit der Main-Taunus-Recycling GmbH, Flörsheim am Main (MTR) einen Pachtvertrag, der der MTR das Recht einräumt, in der Gemarkung Weilbach Kies abzubauen und Verfüllmaterialien zu verbauen. Seitdem wurde dieser Pachtvertrag mehrfach aktualisiert.

Die Änderung des Pachtvertrages zwischen der GRKW und der MTR bezüglich der Ausbeutungs- und Verfüllvolumina vom 09. März 2016 sicherte der GRKW auch in 2016 ständige Einnahmen, die der GRKW eine zügige Rückführung der Bankkredite ermöglichte.

Aufgrund noch fehlender Auskiesungs- und Verfüllgenehmigungen wurden Umsätze im Vergleich zum Vorjahr in relativ geringem Umfang erwirtschaftet und für die Erhöhung Weilbach I sowie Auskiesung und Verfüllung Weilbach II als erhaltene Anzahlung verbucht. Gleichzeitig wurden Zahlungen an die Fa. Gaul für das Recht zur Auskiesung und Verfüllung von Flächen in Weilbach II als immaterielle Vermögensgegenstände aktiviert. Wir werden noch weitere neun Jahre gleich hohe Zahlungen an die Fa. Gaul leisten und als Auskiesungs- und Verfüllrechte aktivieren. Diese werden dann anteilig abgeschrieben, wenn die Auskiesung und Verfüllung in Weilbach II beginnt. Die Genehmigung hierfür steht zwar noch aus, doch erwarten wir sie in absehbarer Zukunft.

Lagebericht  
für das Geschäftsjahr 01.01. bis 31.12.2016  
Gesellschaft zur Rekultivierung der Kiesgrubenlandschaft Weilbach mbH

Auch in diesem Jahr wurden die für die Rekultivierung notwendigen Rückstellungen gebildet.

Die Situation im Jahre 2017 wird auf Grund noch ausstehender Auskiesungs- und Verfüllgenehmigungen von Seiten der Aufsichtsbehörde auch weiterhin von Minderumsätzen gegenüber den Vorjahren sowie der Verbuchung in den erhaltenen Anzahlungen gekennzeichnet sein. In den zukünftigen Geschäftsjahren wird dies zur Folge haben, dass Umsatzerlöse und damit steuerbare Jahresüberschüsse vorliegen, deren Liquidität jedoch in der Vergangenheit vereinnahmt wurde. Hierbei wird der künftige Cash Flow der Gesellschaft belastet werden.

Im Risikobericht B. II. wird darauf gesondert eingegangen.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2016 verfügt die Gesellschaft über ein Grundeigentum in einer Größe von knapp 1.830.000 m<sup>2</sup>.

Im Rahmen einer umweltgerechten Verfüllung von Kiesabbauflächen wurden von unserer Gesellschaft Kompensationsmaßnahmen nach § 16 Abs. 1 BNatSchG (sog. Ökopunkte) geschaffen, die nach § 16 Abs. 2 BNatSchG, § 10 HessAusführungsGNatSchG auf einem Ökokonto erfasst und gesammelt werden.

Der Ökopunktstand in Höhe von T€ 269 hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.

Gleichzeitig sind wir nach § 2 Abs. 5 der Kompensationsverordnung verpflichtet, die Ökopunkte für eine Dauer von 30 Jahren zu pflegen. Die Höhe dieser Verpflichtung haben wir ebenfalls ermittelt und mit T€ 68 in den Rückstellungen passiviert.

Bedingt durch die langfristige Verpflichtung, die mit dem Verkauf von Ökopunkten verbunden ist, soll in 2017 deren Vermarktung und das vertragliche Konstrukt überarbeitet werden.

#### Naturschutz- und Umweltbildung

Ein weiterer wichtiger Teil unserer Tätigkeit liegt im Bereich des Naturschutzes und der Umweltbildung.

Die GRKW eröffnete 1991 ihr Naturschutzhaus in Flörsheim-Weilbach und übergab es seiner Bestimmung. Dieses wird seitdem jährlich von ca. 350 Schulklassen und Kindergartengruppen besucht. Daneben finden jährlich mehr als 100 Veranstaltungen statt.

Im Bereich des Naturschutzes und der Umweltbildung werden aufgrund der in der Regel lokalen Nachfrage nur marginale Umsätze erzielt, wodurch sich das Ergebnis des Naturschutzhauses defizitär darstellt.

Dieser wirtschaftlichen Situation wurde durch den Abschluss eines Personalüberleitungsvertrages und eines Mietvertrages zwischen der GRKW und dem Main-Taunus-Kreis begegnet, der ab 2016 in Kraft getreten ist, das Defizit des Naturschutzhauses aber nicht vollständig kompensiert.

Dessen ungeachtet, stellte uns der Verein „Rhein-Main-Region-Landschaft auf den Zweiten Blick e.V.“ die Ausstellung im Naturschutzhaus Weilbach „Natur unter der Lupe, Entdecken, Forschen, Wissen“ als Dauerleihgabe zur Verfügung, die im Frühjahr 2017 eröffnet wurde.

Lagebericht  
für das Geschäftsjahr 01.01. bis 31.12.2016  
Gesellschaft zur Rekultivierung der Kiesgrubenlandschaft Weilbach mbH

### Regionalpark und Bruchteilgemeinschaft

In 1995 wurde die Regionalpark RheinMain Pilot gGmbH gegründet, deren Gesellschafter die Stadt Hochheim am Main und die GRKW sind.

Sie ist die erste Gesellschaft, die der Bevölkerung im Rhein-Main-Gebiet den Regionalparkgedanken näher brachte. Aus diesem Grund entschlossen wir uns, auf unserem Gelände in den Weilbacher Kiesgruben ein Regionalparkhaus zu errichten.

Die Hälfte des Geländes, auf dem das Regionalparkhaus steht, wurde im Jahr 2009 der MTR GmbH verkauft. Das Gebäude wurde als Bruchteilsgemeinschaft von uns und der MTR gemeinsam errichtet und seit Mai 2011 auch gemeinsam betrieben. Seit dieser Zeit hat die GRKW ihren Sitz in diesem Haus.

## II. Lage des Unternehmens

### Vermögenslage

Das Bilanzvolumen ist gegenüber dem Vorjahr (Vj.) um T€ 22 auf T€ 10.419 gesunken.

Auf der Aktiv- bzw. Vermögensseite sind - außer den „Sonstigen Vermögensgegenständen“ - alle Vermögensteile gesunken. Neu hinzugekommen sind die Immateriellen Vermögensgegenstände von T€ 248. Hierbei handelt es sich um Auskiesungs- und Verfüllrechte für Flächen der Fa. Gaul im Gebiet Weilbach II. Signifikant ist der aus den planmäßigen Abschreibungen resultierende Rückgang der Sachanlagen um T€ 391 auf jetzt T€ 8.539. Daneben sind noch die Liquiden Mittel um T€ 224 auf jetzt T€ 252 zurückgegangen.

Das Aktivvermögen gliedert sich in das lang- und mittelfristig angelegte Vermögen mit T€ 9.011, das sind 86,5% unseres Gesamtvermögens, und in das kurzfristig angelegte Vermögen mit T€ 1.408 (= 13,5% unseres Gesamtvermögens).

Im lang- und mittelfristig angelegten Vermögen dominieren die Sachanlagen mit T€ 8.539. Außerdem halten wir Immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von T€ 248 und Finanzanlagen in Höhe T€ 224, das ist unser Anteil an der Regionalpark Pilot GmbH.

Das kurzfristige Vermögen (Realisierung innerhalb eines Jahres) verteilt sich auf drei Vermögensblöcke. Es setzt sich aus dem Vorratsvermögen (T€ 390), den Forderungen und »Sonstigen Vermögensgegenständen« (T€ 766) und den »Liquiden Mittel« (T€ 252) zusammen.

Auf der Passiv- bzw. Kapitalseite dominiert unser Eigenkapital mit T€ 6.182 (Vj. T€ 6.730) bzw. 59,3% unseres gesamten Kapitals. Der nominelle Rückgang beruht auf unserem Jahresfehlbetrag von T€ 548.

Das Fremdkapital beträgt T€ 4.237 oder 40,7% des Gesamtkapitals. Es zerfällt in das lang- und mittelfristig angelegte Fremdkapital mit T€ 2.246 oder 21,6% des gesamten Kapitals und in kurzfristig angelegtes Fremdkapital (Tilgung innerhalb eines Jahres) mit T€ 1.991 oder 19,1%.

Das mittel- und langfristige Kapital setzt sich aus mittel- und langfristigen Bankschulden (T€ 1.125) und aus Rückstellungen (T€ 1.121) zusammen und ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 107 gesunken.

Demgegenüber ist unser kurzfristig angelegtes Kapital gegenüber dem Vorjahr gestiegen und zwar um T€ 633. Es ist mit T€ 1.991 fast ebenso hoch wie das langfristig angelegte Fremdkapital.

Lagebericht  
für das Geschäftsjahr 01.01. bis 31.12.2016  
Gesellschaft zur Rekultivierung der Kiesgrubenlandschaft Weilbach mbH

Unser langfristiges Kapital deckt das langfristige Vermögen mit 93,5% ab. Die langfristigen Finanzierungsverhältnisse unserer Gesellschaft sind damit als ausreichend zu bezeichnen (sog. »Goldene Bilanzregel«).

### Finanzlage

Die Änderung des Pachtvertrages zwischen der GRKW und der MTR bezüglich der Ausbeutungs- und Verfüllvolumina von Weilbach I und Weilbach II vom 09. März 2016 stabilisierte zwar die Liquiditätslage der Gesellschaft, basiert allerdings auf bisher nicht genehmigten Auskiesungs- und Verfüllmengen. Zahlungen auf der Grundlage dieser Pachtverträge werden lediglich als erhaltene Anzahlungen und nicht als Umsatzerlöse vereinnahmt.

Vor dem Hintergrund der noch ausstehenden Auskiesungs- und Verfüllgenehmigungen und den damit verbundenen fehlenden Umsätzen wurden im Geschäftsjahr 2016 von der Gesellschaft Investitionen in Höhe von T€ 265 getätigt.

Im Rahmen unserer Finanzierungstätigkeit erfolgte in 2016 keine Neuaufnahme von Krediten. Vielmehr haben wir Darlehen gegenüber Banken planmäßig in Höhe von T€ 86 getilgt.

Der herkömmlich definierte Cashflow (Jahresüberschuss zzgl. Abschreibungen zzgl. Zunahme Rückstellungen bzw. abzgl. Abnahme Rückstellungen) ist negativ und liegt bei ./ T€ 137 (Vj. + T€ 664).

Der Zufluss flüssiger bzw. liquider Mittel im Rahmen unseres Tagesgeschäfts bzw. unserer laufenden Geschäftstätigkeit liegt bei T€ 127 (Vj. T€ 602). Er ist damit um T€ 475 gegenüber dem Vorjahr gesunken.

Insgesamt betragen die Cash Zuflüsse T€ 1.020. Sie setzten sich vor allem aus den Abschreibungen (+ T€ 389) sowie der Zunahme der Verbindlichkeiten, und hier besonders der erhaltenen Anzahlungen, (+T€ 591) zusammen.

Den Cash Zuflüssen stehen Cash Abflüsse von T€ 894 gegenüber. Die Cashabflüsse stammen aus dem Jahresfehlbetrag (./ T€ 548) und aus der Zunahme der Forderungen (./ T€ 346).

Im Rahmen unserer Investitionstätigkeit haben wir im laufenden Geschäftsjahr in Höhe von T€ 266 (Vj: T€ 7) investiert.

Den Geldabflüssen aus Investitionen standen im Geschäftsjahr Geldzuflüsse aus dem Verkauf von Anlagevermögen von T€ 1 gegenüber, sodass im Investitionsbereich insgesamt Cash Mittel von T€ 265 abflossen.

Im Rahmen unserer Finanzierungstätigkeit haben wir keine neuen Darlehen von Kreditinstituten aufgenommen. Stattdessen haben wir Darlehen gegenüber Banken planmäßig getilgt (T€ 86). Der Saldo von Neuaufnahmen und Tilgungen von Darlehen liegt damit bei ./ T€ 86 (im Vorjahr ./ T€ 316). Um diesen Betrag sind Cash-Mittel im Finanzierungsbereich abgeflossen.

Insgesamt sank unser Barmittelbestand von T€ 476 im Vorjahr auf T€ 252 zum Ende des Jahres 2016. Der Grund für den Barmittelrückgang im Geschäftsjahr liegt darin, dass in allen Tätigkeitsbereichen der Gesellschaft Geldabgänge zu verzeichnen waren.

Lagebericht  
für das Geschäftsjahr 01.01. bis 31.12.2016  
Gesellschaft zur Rekultivierung der Kiesgrubenlandschaft Weilbach mbH

Ertragslage

Unser Jahresergebnis beträgt ./T€ 548 gegenüber + T€ 91 im Vorjahr. Der Rückgang des Ergebnisses um T€ 639 basiert vor allem auf den gesunkenen Umsatzerlösen, da es sich bei den Zahlungen für die Auskiesung und Verfüllung von Flächen aus Weilbach I und Weilbach II, mangels Vorliegens entsprechender Genehmigungen, nur um erhaltene Anzahlungen und nicht um Umsatzerlöse handelt.

Die Betriebsleistung beträgt insgesamt T€ 447. Sie ist gegenüber dem Vorjahr deutlich um T€ 1.113 gesunken. Die Betriebsleistung setzt sich aus den Umsatzerlösen mit T€ 268 (60,0% der Betriebsleistung) und den sonstigen betrieblichen Erträgen mit T€ 179 (40,0% der Betriebsleistung) zusammen.

Die Umsätze sind gegenüber dem Vorjahr bedingt durch die Erfassung der Zahlungen Weilbach I und Weilbach II als erhaltene Anzahlungen, um T€ 923 gesunken. Neu erfasst sind in den Umsätzen Miet- und Pachtumsätze von T€ 127. Sie wurden im Vorjahr unter „Sonstige betriebliche Erträge“ erfasst. Die Umgliederung hat sich aus den gesetzlichen Neuregelungen im HGB aufgrund des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) ergeben.

Die »Sonstigen betrieblichen Erträge« sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 190 gesunken. Der Grund für diesen Rückgang liegt zum einen in der Umgliederung der Miet- und Pacht-erlöse in die Umsatzerlöse und zum anderen im Wegfall des jährlichen Zuschusses des Main-Taunus-Kreises in Höhe von T€ 100.

Die Aufwendungen für die Betriebsleistung betragen insgesamt T€ 948 und liegen damit um T€ 471 unter dem Vorjahreswert.

Sie werden von den Abschreibungen (T€ 389 bzw. 87,0% der Betriebsleistung), den Personalaufwendungen (T€ 112 bzw. 25,1%) und den allgemeinen Betriebsaufwendungen (T€ 426 bzw. 95,3%) beherrscht. Der Materialaufwand (T€ 21 bzw. 4,7% der Betriebsleistung) ist eher von untergeordneter Bedeutung.

Die allgemeinen Betriebsaufwendungen veränderten sich gegenüber dem Vorjahr nur geringfügig.

Die Abschreibungen sind um T€ 116 gesunken und liegen jetzt bei T€ 389. Der Rückgang bei den Abschreibungen ist darauf zurückzuführen, dass die Flächen Weilbach I Ende 2015 abgeschrieben waren.

Unser Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 350 auf jetzt T€ 112 gesunken. Der Rückgang erfolgte, weil der Main-Taunus-Kreis Mitarbeiterinnen des Naturschutzhauses übernommen hat.

Der Materialaufwand ist mit T€ 21 gegenüber dem Vorjahr ebenfalls zurückgegangen (./T€ 45), weil planmäßig keine Zuführungen mehr in Rekultivierungsrückstellungen für Weilbach I erfolgten.

Unser Finanzergebnis liegt im Geschäftsjahr bei ./ T€ 42 und hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 6 verbessert.

Dabei sind unsere Zinserträge auf null gesunken (Vj. T€ 1). Unsere Zinsaufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 7 gesunken, weil wir die Darlehnsverbindlichkeiten weiter reduzieren konnten.

Ertragsteuern fielen wegen des Jahresfehlbetrags nicht an.

Das »Ergebnis nach Steuern« verschlechterte sich wegen des drastischen Rückgangs der »Betriebsleistung« und trotz der Reduzierung der »Betriebsaufwendungen« deutlich und liegt bei ./ T€ 543.

Die »Sonstigen Steuern« betragen T€ 5. Aufgrund dieser nur geringen steuerlichen Belastung liegt der Jahresfehlbetrag bei ./ T€ 548 (Vj. + T€ 91).

Lagebericht  
für das Geschäftsjahr 01.01. bis 31.12.2016  
Gesellschaft zur Rekultivierung der Kiesgrubenlandschaft Weilbach mbH

## **B. Bericht über die zukünftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken des Unternehmens**

### **I. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens**

Die in 2014 und 2015 diskutierte und befürchtete Liquiditätslücke ab 2016 ist aufgrund der Pachtzahlungen Erhöhung Weilbach I und Auskiesung und Verfüllung Weilbach II sowie der Maßnahmen des Gesellschafters Main-Taunus-Kreis nicht eingetreten. Allerdings belasten die Pachtzahlungen künftige Liquidität der Gesellschaft erheblich.

Der mit Wirkung vom 01.01.2016 mit dem MTK abgeschlossene Personalüberleitungsvertrag, der diesbezügliche Mietvertrag, die Fortführung der internen Sparmaßnahmen sowie die Personalreduzierung in der Geschäftsstelle sichern bei gleichen Rahmenbedingungen eine Teilkompensation der Mindereinnahmen und damit den Fortbestand der Gesellschaft.

Des Weiteren sicherte die Änderung des Pachtvertrages zwischen der GRKW und der MTR bezüglich der Ausbeutungs- und Verfüllungsvolumina der Weilbacher Kiesgruben vom 09. März 2016 auch ab dem Geschäftsjahr 2016 der GRKW ständige Einnahmen, wenn auch nicht umsatzwirksam.

Da es sich hierbei um noch nicht genehmigte Auskiesungs- und Verfüllmengen handelt, beabsichtigt die Geschäftsführung diese Zahlungen durch Umsatzerlöse aus dem genehmigten Abbau- und Verfüllgebiet Silbersee IV zu ersetzen.

Weitere Einnahmen in 2017 bzw. 2018 erwarten wir aus den Verkäufen von Grundstücken „Sportplatz Germania“ und für die „kleine Ortsumgehung Weilbach“ in Höhe von insgesamt rd. T€ 250. Diesen Einzahlungen stehen nicht zahlungswirksame Buchwertabgänge der jeweiligen verkauften Grundstücke gegenüber.

### **II. Risikobericht**

Aufgrund der Bereitschaft des MTK zur Übernahme von Personalkosten eines Teils von Mitarbeiterinnen des Naturschutzhauses und der personellen Veränderung in der Geschäftsstelle ist der Liquiditätsabfluss und der damit verbundene Personalaufwand ab 2016 nachhaltig um ca. T€ 330 gesunken.

Gleichzeitig werden durch den Abschluss eines Mietvertrages mit dem Main-Taunus-Kreis sowie die Änderung des Pachtvertrages mit dem bisherigen Pächter des „Wilden Esel“ Mehreinnahmen und Mehrerträge generiert.

Die Geschäftsführung beabsichtigt die Pachtverträge für die nicht genehmigten Abbau- und Verfüllgebiete Erhöhung Weilbach I und Auskiesung und Verfüllung Weilbach II durch Pachtzahlungen für den genehmigten Bereich Silbersee IV zu ersetzen. Im Rahmen dieser Verhandlungen sieht die Geschäftsführung die Chance, die in 2002 verhandelten und seit dem nicht erhöhten Preise anzupassen. Als Risiko ist die Verhandlung über die Rückzahlung der bisher erhaltenen Anzahlungen von 1,6 Mio. € zu sehen, die bis Ende 2017 auf 2,3 Mio. € steigen werden. Diese validieren zu den 8 Mio. €, die unser Vertragspartner als aktive Rechnungsabgrenzungsposten für die Verfüllung Weilbach I (ohne Erhöhung) in seinen Büchern stehen hat.

Lagebericht  
für das Geschäftsjahr 01.01. bis 31.12.2016  
Gesellschaft zur Rekultivierung der Kiesgrubenlandschaft Weilbach mbH

Im Falle der Versagung der Genehmigungen für die Erhöhung Weilbach I und Auskiesung und Verfüllung Weilbach II müssen die geleisteten Anzahlungen an die MTR zurücktransferiert werden und eine Kompensation für die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten geleistet werden. Der dann entstehende Liquiditätsengpass müsste zur Verhinderung einer dann drohenden Insolvenz durch Grundstücksverkäufe und / oder Zuschüsse der Gesellschafter ausgeglichen werden.

### III. Prognosebericht

Da von Seiten der Genehmigungsbehörde zu keiner Zeit Zweifel an der Genehmigungsfähigkeit der von der MTR beantragten Genehmigungen zur Auskiesung / Verfüllung / Überhöhung von Weilbach I und Weilbach II geäußert wurden, werden die Genehmigungen in 2020 erwartet, was eine umsatzwirksame Vereinnahmung der jährlichen Zahlungen von der MTR ermöglicht.

Allerdings werden die erhaltenen Anzahlungen und die auf den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten basierende Menge in der Liquidität der Gesellschaft fehlen. Es wird Aufgabe der Geschäftsführung sein die Pachtzahlungen für Silbersee IV, die Erhöhung Weilbach I sowie Weilbach II so zu verhandeln, dass die Umsatzerlöse und die Liquidität aus genehmigten Auskiesungs- und Verfüllmengen ausreichend sind, um einerseits den Geschäftsbetrieb aufrecht zu erhalten und um andererseits die erhaltenen Anzahlungen sowie die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten zurück zu zahlen bzw. abzuarbeiten.

Der Fortbestand der Gesellschaft wäre damit über 2020 hinaus gesichert.

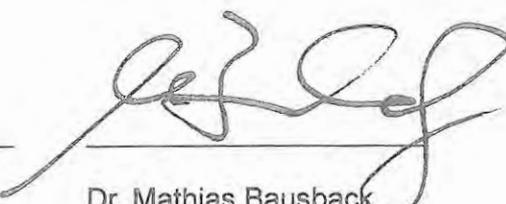
Sollte nach Vorlage der Genehmigungen wegen weiterer Investitionen in kiesabbaufähige Flächen (Weilbach II) Grundstücksankäufe erforderlich werden, müssten diese fremdfinanziert werden.

Flörsheim am Main, den 31.07.2017



---

Kjell Schmidt  
Geschäftsführer



---

Dr. Mathias Bausback  
Geschäftsführer

"MTV" Main-Taunus-Verkehrsgesellschaft mbH  
65719 Hofheim am Taunus

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse (RMV) abzüglich Zuführung zum EAV		
a) Erlöse RMV-Tarif	6.772.879,42	6.246.585,46
b) Zuführung zum EAV (Ausgleich Fremdnutzer/Übersteiger)	<u>3.686.168,31-</u>	<u>4.000.838,68-</u>
	3.086.711,11	2.245.746,78
2. Sonstige Umsatzerlöse		
a) Erlöse aus ASt-Verkehren	7.542,05	30.256,12
b) Umsatzerlöse aus dem freigestellten Schülerverkehr (§ 161 HSchG)	1.486.561,96	1.579.344,82
c) Sonstige Umsatzerlöse, insbesondere Gelegenheitsverkehre	27.591,34	154.932,53
d) Erlöse aus Regieleistungen	<u>175.751,46</u>	<u>166.198,14</u>
	1.697.446,81	1.930.731,61
3. Einnahmenezuweisung an Verkehrsunternehmen	<u>4.204.741,96-</u>	<u>3.528.091,79-</u>
<b>4. Gesamtleistung</b>	579.415,96	648.386,60
5. Erträge auf gesellschaftsrechtlicher Basis (Stadt- und Schülerverkehr, Komplementärumlage)		
aa) Erträge aus Zuschüssen von Gesellschaftern	3.245.966,32	3.051.661,46
6. Erträge auf Grundlage des Verbundvertragswerkes		
aa) Erträge aus Infrastrukturausgleich	143.052,00	122.574,00
ab) Erträge aus Infrastrukturkostenhilfe RMV sowie anderer Zuwendungen des Landes (über RMV)	<u>977.000,00</u>	<u>977.000,00</u>
	1.120.052,00	1.099.574,00
7. Sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus sonstigen Zuschüssen	18.434,00	18.453,00
b) Erträge gemäß § 145 IX SGB	65.579,95	0,00
c) Erträge aus Projekten und Maßnahmen	3.174,78	6.580,14
d) sonstige ordentliche Erträge	33.900,81	25.368,40
e) Provisionserlöse aus dem Vertrieb fremder Fahrausweise	5.885,68	5.795,29
f) Erträge aus der Herabsetzung der Wertberichtigung zu Forderungen	915,00	11.956,00
g) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	275.338,36	8.186,00
h) Erträge aus der Auflösung des Ausgleichsposten für erhaltene Investitionszuschüsse	1.715,00	1.740,00
i) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>288.301,38</u>	<u>609.858,30</u>
	693.244,96	687.937,13
8. Aufwendungen auf Grundlage des Verbundvertragswerkes		
a) Komplementärumlage	159.682,61	144.923,41
b) Kosten durch Infrastrukturausgleich	937.761,00	924.236,00
c) Partnerschaftsfinanzierung RMV	<u>832.495,00</u>	<u>783.450,00</u>
	1.929.938,61	1.852.609,41
9. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	15.122,70	18.692,46
	<u>15.122,70</u>	<u>18.692,46</u>
Übertrag	3.708.740,63	3.634.949,78

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag	3.708.740,63	3.634.949,78
	15.122,70	18.692,46
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		
ba) Stadtverkehre	23.174,20	26.012,00
bb) Kosten für AST-Verkehre	528.906,73	443.936,70
bc) Kosten für den freigestellten Schülerverkehr	1.649.699,69	1.486.994,17
bd) Kosten Gelegenheitsverkehr sowie sonstige Verkehre	35.202,89	104.651,63
be) Kosten des Behindertenfahrdienstes	<u>32.625,57</u>	<u>29.266,81</u>
	2.284.731,78	2.109.553,77
10. Kosten bezogener Leistungen für Regie- und Managementaufgaben		
a) Planungs- und Ausschreibungskosten für Verkehrsleistungen im Wettbewerb	77.660,18	144.907,64
b) Betriebskosten Liniennetz	57.796,77	73.853,26
c) Kosten für Projekte und Maßnahmen im Wettbewerb	160.031,79	128.666,73
d) Kosten für Leitstelle und Regiefunktion im MTK	<u>625.784,79</u>	<u>599.108,98</u>
	921.273,53	946.536,61
11. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	588.529,22	555.529,73
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>132.927,05</u>	<u>128.965,28</u>
	721.456,27	684.495,01
12. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	70.428,61	68.647,34
13. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen		
aa) Raumkosten	14.339,45	15.304,05
ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	20.869,39	20.683,74
ac) Reparaturen und Instandhaltungen	57.375,61	47.941,44
ad) Fahrzeugkosten	19.221,01	23.886,77
ae) Werbe- und Reisekosten	161.730,31	136.212,55
af) Vertriebskosten	265.952,75	233.130,05
ag) Aufwendungen aus der vertraglichen Weiterleitung von Zuschüssen	9.217,00	9.264,00
ah) verschiedene betriebliche Kosten	148.420,53	130.386,48
ai) Buchhaltungs-, Prüfungs-, Steuerberatungs-, Anwaltskosten, allgemeine Beratungskosten	513.610,80	302.301,76
b) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	81,00	10,00
	<u>1.210.817,85</u>	<u>919.120,84</u>
Übertrag	289.149,56-	174.282,95-

"MTV" Main-Taunus-Verkehrsgesellschaft mbH  
65719 Hofheim am Taunus

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag	289.149,56- 1.210.817,85	174.282,95- 919.120,84
c) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Pauschalwertberichtigung zu Forderungen	34.284,34	107.438,65
d) sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>61.377,75</u> 1.306.479,94	<u>9.481,26</u> 1.036.040,75
14. vertragliche Kostenunterdeckungsbeiträge an die Verkehr- unternehmen		
a) Zusatzkosten Stadtverkehre	2.518,00-	2.208,00-
b) Kostenunterdeckung für Vertragsunternehmer: HLB Hessenbus GmbH, Autobus Sippel GmbH	2.804.543,94	3.185.274,06
15. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.137,24	5.236,99
16. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	15.295,31	25.104,27
17. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	368,36	189,47
18. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,31	167,38
<b>19. Ergebnis nach Steuern</b>	4.385.627,56-	4.367.821,35-
20. sonstige Steuern	425,00	274,00
<b>21. Jahresfehlbetrag vor Ausgleich durch die Gesellschafter</b>	4.386.052,56	4.368.095,35
22. Verlustausgleichungen durch Gesellschafter	5.644.855,04	5.644.854,96
	<hr/>	<hr/>
<b>23. verbleibender Jahresüberschuss</b>	1.258.802,48	1.276.759,61
24. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	2.744.141,44	1.467.381,83
	<hr/>	<hr/>
<b>25. Bilanzgewinn</b>	<u>4.002.943,92</u>	<u>2.744.141,44</u>

**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016**

**der**

**"MTV" Main-Taunus-Verkehrsgesellschaft mbH  
Regie- und Managementgesellschaft  
65719 Hofheim am Taunus**

## I. Grundlagen des Unternehmens

### 1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Unsere Gesellschaft, die MTV Main-Taunus-Verkehrsgesellschaft mbH (nachfolgend MTV genannt), wurde am 15. Dezember 1986 gegründet und hat ihren Sitz in Hofheim am Taunus. Die Gesellschaft ist gemäß dem hessischen ÖPNV-Gesetz (ÖPNVG) die Aufgabenträgerorganisation des Main-Taunus-Kreises für die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV). Gesellschafter der MTV sind neben dem Main-Taunus-Kreis (MTK) die Städte Bad Soden am Taunus, Eppstein, Eschborn, Flörsheim am Main, Hattersheim am Main, Hochheim am Main, Hofheim am Taunus, Kelkheim am Taunus, Schwalbach am Taunus sowie die Gemeinden Kriftel, Liederbach am Taunus und Sulzbach (Taunus).

Aufsichtsratsvorsitzender der MTV im Berichtsjahr 2016 war Herr Kreisbeigeordneter Johannes Baron. Die Position des Geschäftsführers nimmt Herr Dipl.-Geograph Roland Schmidt wahr.

Die MTV ist eine Management- bzw. Regiegesellschaft und kein originäres Verkehrsunternehmen. Sie hält keine Beteiligungen, sondern setzt ihre Ziele gemäß Gesellschaftsvertrag und Beleihung durch den Aufgabenträger über Verträge um. Gemeinsam mit dem Main-Taunus-Kreis formulieren die Städte und Gemeinden Kriterien für ein ihnen angemessenes ÖPNV-Angebot. Kernaufgaben sind die Planung und Organisation des lokalen Verkehrsangebots, die Abstimmung mit dem regionalen Verkehrsangebot des Rhein-Main-Verkehrsverbundes (RMV) und den lokalen Verkehrsangeboten der Kommunen. Zentrale Aufgaben der Gesellschaft sind dabei die Ermittlung und Planung der ÖPNV-Leistungen im Kreis und in den Kommunen, die Erarbeitung und Durchführung von Ausschreibungen und Vergaben für die lokalen Verkehre, die Kontrolle der Leistungen und ihrer Qualität. Die Sicherung der Finanzierung in enger Zusammenarbeit mit den Gesellschaftern und mit dem RMV ist eine weitere wesentliche Aufgabe der Gesellschaft.

Darüber hinaus ist die MTV mit hoheitlichen Aufgaben des Kreises in seiner Eigenschaft als Schulträger betraut, indem sie sich gemäß § 161 Hessisches Schulgesetz (HSchG) sämtlicher Fragen der Schülerbeförderung annimmt; so erstattet sie Schulweg-/Praktikums-Beförderungskosten und organisiert Fahrten zu Förder- und Grundschulen sowie zu diversen Sportstätten.

Die rechtliche Unternehmensstruktur hat sich im Geschäftsjahr 2016 nicht verändert

## 2. Forschung und Entwicklung

Als Regiegesellschaft für den lokalen Öffentlichen Personennahverkehr im Main-Taunus-Kreis betreibt die MTV im Regelfall keine Forschung.

Stetig weiterentwickelt wird hingegen das Nahverkehrsangebot im MTK: zum turnusmäßigen Fahrplanwechsel im Dezember jedes Jahres, gegebenenfalls auch unterjährig in Anpassung von Linienverläufen und Fahrzeiten anlässlich von Veranstaltungen oder Nachfrageveränderungen. Dabei ergänzen bedarfsabhängige Verkehre in Form von AST-Angeboten das Linienangebot. Durch die Angebotsausweitung der AST-Verkehre gemäß Nahverkehrsplan hat dabei die Bedeutung dieser Verkehrsart deutlich zugenommen.

Ferner wird regelmäßig die Qualität der lokalen Verkehre erhoben. Die Ergebnisse gehen über Bonus-Malus-Regelungen in den Verkehrsverträgen in die Vergütung der Verkehrsunternehmen ein und tragen auf diese Weise zur Entwicklung der Dienstleistungsqualität bei.

## II. Wirtschaftsbericht

### 1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die letzte Finanzierungsvereinbarung zwischen Hessen und den Verbänden war Ende 2014 ausgelaufen und bis Ende 2016 verlängert worden. Nach längeren Verhandlungen haben das Land Hessen und seine Verbände RMV, NVV und VRN die Finanzierungsvereinbarung 2017-2021 Ende 2016 weitestgehend abgeschlossen (bis auf Details zu der vom Land gewünschten Schülerjahreskarte Hessen, siehe weiter unten). Zuvor waren zwei wichtige Voraussetzungen der Finanzierungsvereinbarung novelliert worden: Zum einen wurden die Regionalisierungsmittel des Bundes zur Finanzierung des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV) bis 2031 neu festgelegt und von 7,4 auf 8,2 Mrd. Euro bundesweit angehoben – bei 1,8% Dynamisierung p.a. Gleichzeitig wurde sichergestellt, dass die Entgelte für die Nutzung von Trassen und Stationen nur noch in dem gleichen Umfang steigen dürfen wie die zur Finanzierung des SPNV an die Länder ausgereichten Regionalisierungsmittel. Zum andern wurde auch der Kommunale Finanzausgleich (KFA) in Hessen zum 01.01.2016 neu geregelt. Die Zuweisungen für den ÖPNV wurden darin nicht beziffert. Dies wurde der Finanzierungsvereinbarung des Landes mit seinen Verbänden anheimgestellt.

In der Aufsichtsratssitzung des RMV vom 16.11.2016 wurde der Entwurf der neuen Finanzierungsvereinbarung (2017-2021) bestätigt. Neu ist die separate Budgetierung konsumtiver und investiver Zwecke. Das Gesamtbudget für investive Zwecke umfasst 17 Mio. Euro (vorbehaltlich der Bereitstellung des hessischen

Lagebericht zum 31. Dezember 2016

---

Landtages) für die Gesamtlaufzeit. Das Gesamtbudget für konsumtive Zwecke beträgt 2,968 Mrd. Euro für die Gesamtlaufzeit. Der Betrag umfasst die vollständig durchgeleiteten Regionalisierungsmittel, zweckgebundene Mittel aus dem KFA und erstmals auch originäre Landesmittel. Die Finanzierungsvereinbarung war positiver ausgefallen als erwartet. Auf dieser Basis beschloss der RMV die schon seit längerem geplante Anhebung des Vertriebskostenanreizes von 6,5% auf 10% (ab der Abrechnung des EAV 2015, wirksam Ende des Geschäftsjahres 2016). Neuer Bestandteil der Finanzierungsvereinbarung ist auch das sogenannte Schülerticket Hessen, das aufgrund seines Erlösvolumens die Einnahmen auch der Lokalen Nahverkehrsorganisationen beeinflussen wird. Dabei ist der Effekt noch kaum abzuschätzen (siehe weiter unten).

## 2. Geschäftsverlauf

Als besondere operative Aufgaben der MTV im Jahr 2016 sind im Bereich **Verkehrsleistung und Infrastruktur** zu nennen:

- Ausschreibungen und Vergaben (Linienbündel MTK-Süd, einige freigestellte Schülerverkehre),
- Planungen im Bereich des Verkehrs (neue Linien 821, 820, Linienführung 263),
- Verbesserung der Barrierefreiheit im ÖPNV,
- Übergang der Lokalverkehre auf neue Betreiber zum Fahrplanjahr 2017

und im Bereich **Marketing und Tarif**:

- Beschwerdemanagementsystem ELMA
- CleverCard kreisweit als neue Schülerjahreskarte im MTK,
- Tarifstrukturreform des RMV mit RMVsmart-Pilot,
- neuer Unternehmensauftritt der MTV inklusive Gremienportalanbindung.

### **Verkehrsleistung und Infrastruktur**

Die MTV Main-Taunus-Verkehrsgesellschaft ist ein öffentlicher Auftraggeber gem. § 98 Nr. 4 GWB. Öffentliche Auftraggeber beschaffen Waren, Bau- und Dienstleistungen gem. § 97 Nr. 1 GWB im Wettbewerb und im Wege transparenter Vergabeverfahren. Die drei Buslinienbündel der MTV mussten zum Betriebsstart im Dezember 2016 neu ausgeschrieben werden, zwei der Linienbündel wurden bereits im Jahr 2015 vergeben. Das dritte Buslinienbündel wurde am 24.03.16 vergeben.

Das **Linienbündel „MTK-Süd“** enthält Leistungen im Buslinienverkehr der Städte Hofheim, Flörsheim und Hattersheim sowie weitere Buslinien im südlichen Kreisgebiet und die ergänzenden AST-Angebote. Im Einzelnen sind dies die Buslinien 401, 402, 403, 405, 406, 809, 817, 819, 820, 831, 832, 833, 834 sowie die

Lagebericht zum 31. Dezember 2016

---

AST-Verkehre Hofheim (404), 818, 835, 836 und 837. Die Laufzeit des Vertrags ist bei allen Linienbündel der MTV identisch: Start ist der 11.12.2016 (Fahrplanjahr 2017) und läuft über 8 Jahre bis 14.12.2024 (d.h. einschließlich Fahrplanjahr 2024). Von Seiten des Auftraggebers besteht ein Optionsrecht auf Vertragsverlängerung von 2 x 1 Jahr. Die Leistungen im Busverkehr können ab Betriebsstart fahrplanmäßig mit 32 Fahrzeugen (8 Standardbusse Bn, 12 Standardbusse B, 2 Gelenkbusse GBn, 4 Gelenkbusse GB, 5 Midibusse MBn, 1 Kleinbus) erbracht werden und belaufen sich in einem durchschnittlichen Kalenderjahr auf rund 1,04 Mio. Nutzwagenkilometer. Der erfolgreiche Bieter ist die HLB Hessenbus in Frankfurt, die diese Verkehre auch bislang betrieben hat.

Die MTV hat außerdem **freigestellte Schülerverkehre** für Grund- und Förderschülern zur und von der „Riedschule“ sowie zur und von der „Rossertschule“ ab dem Schuljahr 2015/2016 vergeben. Betriebslaufzeit ist vom 07. September 2015 bis zum 16. Juli 2021. Es besteht zugunsten der MTV ein Optionsrecht auf Vertragsverlängerung von 1 x 2 Schuljahren bis zum letzten Schultag des hessischen Schuljahres 2022/2023. Erfolgreicher Bieter auf Los 1 war die Firma Omnibusse Kolb in Hofheim. Das Vergabeverfahren zu Los 2 wurde aufgehoben und die Dienstleistung in einem Verhandlungsverfahren an die Firma Reisedienst Bettenbühl mit Sitz in Eppstein vergeben.

Im Rahmen der Ausschreibung des Linienbündels „MTK-Süd“ erfolgte im Jahr 2015 eine **Überplanung von Stadtverkehren** (in Flörsheim und Hochheim). Im Jahr 2016 wurden auch die Stadtverkehre der Stadt Hattersheim überplant. Zwei neue Linien wurden eingeführt: Im Interesse der Besucher und Mitarbeiter wurde zum Fahrplanwechsel im Dezember 2016 erstmals das Regionalparkportal an den Weilbacher Kiesgruben (zu Flörsheim gehörig) mit der neuen Linie 820 angebunden. Ebenfalls erstmals angebunden wurde bereits Ende November 2016 das Gelände „Kastengrund“ auf Hattersheimer Gemarkung mit der neuen Linie 821. Auf dem Gelände wurden Ämter des Kreises angesiedelt sowie eine Flüchtlingsunterkunft eingerichtet. Aufgrund vieler Reaktionen auf die geplante Änderung bei der Streckenführung der Linie 263 wurden einige Fahrten in Kelkheim im Interesse von Schülern erneut überplant.

Im Vorfeld des **Übergangs der Fahrdienstleistung auf neue Betreiber** stand die MTV auf Workshop-Ebene in intensivem Austausch mit dem bisherigen Verkehrsunternehmen HLB Hessenbus GmbH und den neu im MTK tätigen Unternehmen Transdev Taunus GmbH (Transdev) und DB Busverkehr Hessen (BVH). An den Workshops nahm auch der für die MTV tätige Infrastrukturbetreiber HLB Basis AG teil. Dennoch kam es direkt nach Fahrplanwechsel 2017 im Dezember zu zahlreichen Busausfällen, Irrfahrten und Verspätungen. Die MTV bestellte daraufhin am 16.12.2016 die Geschäftsführungen der Verkehrsunternehmen zu einem Krisengespräch ein. Darüber hinaus wurden zahlreiche Gespräche mit den Vertretern der betroffenen Verkehrsunternehmen geführt. Ergänzt wurden die Gespräche durch einen intensiven Schriftverkehr, darunter insbesondere eine rechtsanwaltliche Abmahnung vom 23.12.2016 an eines der Unternehmen. Das Unternehmen hat daraufhin noch vor Jahreswechsel mit Schreiben vom 29.12.2016 bestätigt, die Verkehrsdienstleistung zum Schulstart vertragsgemäß erbringen zu können. In demselben Schreiben wurde auch zugesichert, das

## Lagebericht zum 31. Dezember 2016

---

Fahrpersonal intensiv nachzuschulen, Leistungen an Dritte abzuvermieten, um Schulbedienung sicherzustellen, sowie weiteres Fahrpersonal einzustellen. Ferner soll dieses Verkehrsunternehmen umfangreich Schadensersatz für Dezember 2016 leisten. Anfang des Jahres 2017 erfolgten zahlreiche Erhebungen zur Dokumentation der Mangelleistung, auch im Hinblick auf Vertragsstrafen.

In Hinblick auf die Haltestellen im MTK trieb die MTV den **Ausbau der Barrierefreiheit** gem. § 8 Abs. 3 PBefG voran. Die Kommunen sind um- und ausbau(last)pflichtig. Damit Fördermittel gem. Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) sowie Finanzausgleichsgesetz (FAG) beantragt werden konnten, wurden unter Federführung der MTV Anträge gebündelt und der Mindestbetrag von 100.000 EUR an anrechenbaren Kosten erzielt. Zwei Standardmodelle barrierefreier Bushaltestellen mit einem mittleren Kostensatz von 36 TEuro wurden definiert. Wichtige Datengrundlage ist das Haltestellenkataster der MTV, das seit dem 09.02.2015 den Kommunen detaillierte Daten zu ihren Haltestellen online zur Verfügung stellt. Von rund 620 Haltestellen im MTK waren 2016 rund 10 Prozent barrierefrei. Für 2016 waren rund 80 Umbauten in 8 Städten und Gemeinden angemeldet. Schwerpunkt war Flörsheim mit 15 Haltestellen. Bis Ende 2019 sollen gemäß der Haltestellenkategorisierung die höher frequentierten, sowie die priorisierten Haltestellen im MTK barrierefrei sein.

### **Marketing und Tarif**

Anfang April 2016 hat die MTV das **elektronische Managementsystem für Kundenanliegen (ELMA)** eingeführt. Das RMV-Tool wurde für die Erfassung, Beantwortung und Auswertung von Anliegen im ÖPNV entwickelt. Es soll sowohl aus Kunden-, als auch aus Unternehmenssicht die Eingabe und Verwaltung der Anliegen vereinfachen, indem diese zentral gesammelt und systemintern an die jeweils zuständigen Ansprechpartner zur Bearbeitung weitergegeben werden. Im Schnitt gingen täglich drei bis vier neue Anliegen ein. Nach Fahrplanwechsel im Dezember 2016 schnellte die Zahl der Kundenbeschwerden auf über das Siebenfache des durchschnittlichen Aufkommens hoch. Die Beschwerden werden auch für das Qualitätsmanagement ausgewertet.

Der Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV), zu dessen Verbundgebiet der Main-Taunus-Kreis zählt, strebt seit Jahren danach, die **Schülerjahreskarte „CleverCard kreisweit“ (CCK)** verbundweit einzuführen. Mit der CCK können die Schüler und Auszubildenden zu einem kreisweiten Einheitspreis an sämtlichen Tagen des Monats alle Verbindungen innerhalb eines Kreisgebiets nutzen, unabhängig von der Fahrtbeziehung zwischen Wohnort, Schule und/oder Ausbildungsstelle. Die MTV hat das Risiko im Bereich der Erlöse und im Hinblick auf die Entwicklung der Ausgaben für die Erstattung der Schulwegkosten geprüft und mit dem RMV verhandelt. Der Kreistag des Main-Taunus-Kreises hat am 14. Dezember 2015 der Einführung der „CleverCard kreisweit“ als Tarifangebot im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) im MTK zum Schuljahr 2016/2017 bei der Erstattung des Vollpreises (350 EUR) an erstattungsberechtigte Nutzer zugestimmt. Die CleverCard kreisweit wurde im MTK ab Juli 2016 für Schüler und Azubis angeboten.

Lagebericht zum 31. Dezember 2016

---

Im Jahr 2016 wurde das vom Land Hessen gewünschte **Schülerticket Hessen** (Bestandteil des Koalitionsvertrags der hessischen Landesregierung) durch einen Gutachter geprüft und die Ergebnisse in Fachgremien des RMV sowie in kommunalen Gremien intensiv und kontrovers diskutiert. Aufgrund des Gutachtens verpflichtete sich das Land, Einnahmerisiken in Höhe von maximal 20 Mio. Euro in jedem der drei Schuljahre im geplanten Testzeitraum auszugleichen. Diese Deckelung und Befristung sahen LNOs und z.B. der Landkreistag als möglicherweise zu gering an. Das schließlich erarbeitete Finanzierungskonzept zielt auf die Stabilität der Kosten auf Seiten der Schulwegkostenträger sowie die Sicherung der Einnahmen in bisheriger Höhe für die kommunalen Gebietskörperschaften als Gesellschafter des Verbundes und der LNOs ab. Basis der Alteinnahmensicherung ist die Feststellung eines Status-quo, der durch einen gemeinsamen Finanzpool gewährleistet wird. Anfang 2017 erfolgte im Rahmen eines Sondertermins des RMV-Aufsichtsrats ein Beschluss zur Umsetzung des Hessenweiten Schülertickets zum Schuljahr 2017/2018.

Das bisherige Tarifsystem des RMV, das Mitte der 90er Jahre eingeführt wurde, ist ein an den Grenzen der Gebietskörperschaften orientierter Flächenzonentarif, dessen Struktur nicht mehr zeitgemäß ist und zu Preissprüngen führt. Neue technische Entwicklungen ermöglichen eine flexiblere und als gerechter empfundene Tarifbildung. Der RMV-Aufsichtsrat hatte 2015 die Entwicklung eines innovativen, kilometerabhängigen Tarifkonzepts auf Basis des Smartphones beauftragt. Dieser „**RMVsmart**“-Tarif wurde als integraler Bestandteil der Tarifstrukturreform gesehen und folgte den Vorgaben für die Phase 4 (Regionaltarif). Der Regionaltarif ist ein stadt- und landkreis-übergreifender Tarif, bei dem die Preise leistungsorientiert gebildet werden sollen. Das bedeutet die Berücksichtigung von Entfernung und Angebotsqualität. Am 01.04.2016 startete ein entsprechendes, dreijähriges Pilotprojekt zur Überprüfung des neuen idealtypischen Preisgefüges. Die ungewohnte Preisbildung und die deutlichen Preisunterschiede zum Regeltarif führten zu Irritationen und intensiven Diskussionen, über welche die MTV ihre Gesellschafter auf dem Laufenden hielt.

Die Funktion der Kommunikation an den Endkunden soll künftig über einen gemeinsamen, integrierten Internetauftritt auf Basis der RMV-Plattform erfolgen. Hintergrund ist die Dachmarkenstrategie des RMV, wonach die Kommunikation zum ÖPNV verbundweit einheitlicher werden soll. Neben diesem **integrierten Webauftritt** wird die MTV weiterhin eine eigenständige Unternehmenswebsite betreiben und dort den Zugriff auf das Gremienportal ermöglichen. Der neue eigenständige Unternehmensauftritt in einem modernen, gut strukturierten Design wird in schlankem Umfang über das Unternehmen MTV GmbH, seine Rahmenbedingungen und Partner informieren. Das angebundene, passwortgeschützte Gremienportal mit verbesserten Sicherheitsmerkmalen dient der Information der Gremienmitglieder (Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung). 2016 wurde die Struktur dieses Internetauftritts bestimmt, die Inhalte formuliert und die technische Umsetzung angeschoben.

### 3. Lage

#### 3.1. Ertragslage

Die Umsatzerlöse aus RMV-Tarifen betragen im Geschäftsjahr 6.772.879 EUR (Vorjahr 6.246.585 EUR). Sie sind damit gegenüber dem Vorjahr um 526.294 EUR (= 8,4%) gestiegen. Die gesamten Umsatzerlöse abzüglich der Zuführung zum Einnahmeverfahren (EAV) betragen im Geschäftsjahr 3.086.711 EUR gegenüber 2.245.747 EUR im Vorjahr. Sie stiegen damit um 37,4% (= 840.964 EUR).

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte eine Gesamtleistung (Umsatzerlöse nach EAV minus Erlöszuweisung an die Verkehrsunternehmen) in einer Höhe von 579.416 EUR (Vorjahr 648.386 EUR) erzielt werden. Dies entspricht einer Minderung gegenüber dem Vorjahr um 68.970 EUR (rd. -10,6%). Als Ergebnis nach Steuern wurde ein negativer Betrag von -4.385.628 EUR gegenüber -4.367.821 EUR erwirtschaftet.

Verlustausgleichszahlungen durch die Gesellschafter wurden in Höhe von 5.644.855 EUR (Vorjahr 5.644.855 EUR) vereinnahmt. Dies entspricht den Ausgleichszahlungen des Vorjahres.

Die Aufwendungen auf Grundlage des Verbundvertragswerkes RMV erhöhten sich wegen den Anpassungen der Komplementärumlage, der Infrastrukturkostenausgleichszahlungen und der Partnerschaftsfinanzierung im Geschäftsjahr um 77.329 EUR (= 4,1%). Der Aufwand aus Kostenunterdeckungsbeiträgen auf Grund vertraglicher Vereinbarung mit den Verkehrsunternehmen betrug im Geschäftsjahr 2.804.544 EUR. Er reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr absolut um 380.730 EUR. Dies entspricht einer Minderung von 12%, welche sich hauptsächlich dadurch begründet, dass die Einnahmen entsprechend angestiegen sind und auf Grund der Schlechtleistung eines neuen Verkehrsunternehmens dessen Vergütung für den Dezember 2016 als Ausgleich für abzurechnende Vertragsstrafen entfallen ist. In 2017 ist daher wieder mit ansteigenden Kosten für die Verkehrsleistungen zu rechnen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen im Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 270.439 EUR. Dies entspricht 26,1%. Ursächlich hierfür sind gestiegene externe Beratungskosten, sowie die Notwendigkeit zusätzlicher externer Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Fahrplanwechsel.

Im Ergebnis ergibt sich nach dem Verlustausgleich der Gesellschafter ein Jahresüberschuss von 1.258.802 EUR. Gegenüber dem Vorjahresbetrag von 1.276.759 EUR hat sich das Ergebnis damit um 17.957 EUR geringfügig verschlechtert.

### **3.2. Finanzlage**

Der Finanzmittelbestand an kurzfristigen Stichtagsguthaben beträgt zum Ende des Geschäftsjahrs insgesamt 5.880.522 EUR. Er hat sich gegenüber dem Vorjahr um 156.409 EUR vermindert. Das in den Finanzanlagen gebundene Vermögen betrug zum Ende des Geschäftsjahrs 1.409.823 EUR gegenüber 1.396.747 EUR im Vorjahr.

Die Liquiditätslage unseres Unternehmens war im Berichtsjahr jederzeit gesichert. Die MTV wird auch zukünftig die finanziellen Verpflichtungen jederzeit erfüllen können.

### **3.3. Vermögenslage**

Die Bilanzsumme MTV belief sich zum Bilanzstichtag auf 9.788.281 EUR. Sie hat sich gegenüber dem Vorjahreswert von 9.988.449 EUR um 2% verringert. Absolut sank die Bilanzsumme um 200.168 EUR. Die Eigenkapitalquote von 30,5% im Vorjahr hat sich im Geschäftsjahr auf 44,0% verbessert.

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 16,7%. Im Vorjahr betrug der Anteil 17,0%. Auf das Finanzanlagevermögen entfällt dabei ein Anteil von 14,4% gegenüber 14% im Vorjahr. Die Vermögensstruktur setzt sich wesentlich durch den Bestand der liquiden Mittel im Umlaufvermögen mit einem Anteil von 60,1% an der Bilanzsumme zusammen. Im Vorjahr betrug der Anteil 60,4%.

Die Kapitalstruktur unseres Unternehmens ist neben der hohen Eigenkapitalquote durch einen Anteil von 31,7% der Rückstellungen an der Bilanzsumme geprägt. Im Vorjahr betrug dieser Anteil 44,5%. Der Anteil von Fahrgeldeinnahmen, die dem künftigen Geschäftsjahr zuzurechnen sind, beträgt 14,5% der Bilanzsumme (Vorjahr 13,7%).

## **4. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren**

### **4.1. Finanzielle Leistungsindikatoren**

Die Lokale Nahverkehrsorganisation MTV ist eine Regiegesellschaft, deren Zweck die Organisation und Finanzierung einer Verkehrsleistung ist.

Die MTV GmbH ist verpflichtet für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen, welcher alle Aufwendungen und die zu erwartenden Erträge gegenüberstellt.

## Lagebericht zum 31. Dezember 2016

---

Die interne Unternehmenssteuerung stützt sich im Wesentlichen auf die quartalsweise Kontrolle der Ertrags- und Kostenentwicklung, sowie deren Prognose bis zum Jahresende.

Überwachung und Steuerung der finanziellen Leistungsindikatoren erfolgen im Rahmen der quartalsweisen Berichterstattung. Zielerreichungsgrad und Budgets von Projekten werden anhand gesonderter Statusberichte überwacht und gesteuert.

### 4.2. Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die Verkehrsleistung wurde im Jahr 2016, unverändert gegenüber den Vorjahren, mit rund 70 Fahrzeugen erbracht. Sie genügten den Abgasnormen Euro IV bzw. Euro V und waren mit Partikelfiltern ausgestattet. Über 30 Fahrzeuge genügten sogar der Abgasnorm EEV (diese Norm ist strenger als Euro V). Im Zuge der Neuvergabe aller drei Linienbündel mit Betriebsstart im Dezember 2016 erhalten alle Busse auf den MTV-Linien sukzessive ein neues moderneres Design in den Farben Rot, Grau und Weiß. Eingesetzt werden überwiegend Busse, die der EU-Abgasnorm Euro 6 entsprechen und barrierefrei ausgestattet sind.

Die Regiegesellschaft steht als Aufgabenträgerorganisation im Hintergrund der Verkehrsunternehmen und der Dachmarke RMV. Die gesellschaftliche Reputation in der Branche ÖPNV könnte in Form der Akzeptanz der Produkte des ÖPNV gemessen werden. Die Tarifprodukte gibt der RMV vor. Die Verkehrsleistung wird dagegen von den Verkehrsunternehmen erbracht. Deren Qualität wurde bislang in einem Zweijahreszeitraum ausgewertet. Die Ergebnisse gingen über Bonus-Malus-Zahlungen geringfügig in die Vergütung der Verkehrsunternehmen ein. Die Verkehrsunternehmen erzielten dabei durchweg Ergebnisse im Toleranzbereich und oft oberhalb des Akzeptanzwertes und erhielten hierfür Zahlungen. Niedrigere Werte wurden am ehesten bei den Auskünften des Fahrpersonals zu Tarifrfragen erzielt. Das Qualitätsmesssystem wurde zuletzt nicht mehr als zufriedenstellend eingestuft und ist im Zuge der neuen Verträge ab 2017 nicht mehr im Einsatz. Die neuen Verkehrsverträge enthalten keine Option für Bonuszahlungen mehr, sondern lediglich Vertragsstrafen bei nicht vertragsgemäßen Leistungen.

## 5. Gesamtaussage

Grundsätzlich entspricht das Jahr 2016 in seiner wirtschaftlichen Entwicklung der Prognose aus dem Vorjahr. Im Wesentlichen nahmen Themen des Verbundes Einfluss auf die finanzielle Situation der Gesellschaft. So konnte nach längeren Verhandlungen das Land Hessen und seine Verbände RMV, NVV und VRN die Finanzierungsvereinbarung 2017-2021 Ende 2016 weitestgehend abschließen.

Lagebericht zum 31. Dezember 2016

---

Der Betrag umfasst die vollständig durchgeleiteten Regionalisierungsmittel, zweckgebundene Mittel aus dem KFA und erstmals auch originäre Landesmittel. Die Finanzierungsvereinbarung ist dabei positiver ausgefallen als erwartet, so dass die finanziellen Mittel für den Verbund und LNOen für die kommenden 5 Jahre gesichert sind.

Ferner bestimmten Maßnahmen aus dem Bereich Standardisierung, Tarif und Marketing (u. a. ELMA, EVI, RMVsmart, CleverCard kreisweit und Schülerticket Hessen) – in 2016 noch mit geringen finanziellen Auswirkungen - die Situation der Gesellschaft.

### **III. Prognosebericht**

Generell besteht im ÖPNV eine größer werdende Finanzierungslücke, die den Verantwortlichen sehr deutlich vor Augen steht. Die MTV kommuniziert die Notwendigkeit der Sicherstellung der Finanzierung sowohl direkt wie auch gemeinsam mit dem RMV und den Branchenverbänden auf allen Ebenen.

Die neue Finanzierungsvereinbarung (2017-2021), die erstmals auch originäre Landesmittel umfasst, ist positiver ausgefallen als erwartet. Damit kann der RMV die Gesellschafter entlasten, was der Finanzierung des Lokalverkehrs zugute kommt. Gegenläufig wirken die Ergebnisse der Verbunderhebung 2015, die Einnahmeneinbußen für den Lokalverkehr bedeuten. Darauf hat der RMV mehrfach mit Nachdruck hingewiesen.

### **IV. Chancen und Risikobericht**

#### **1. Risikobericht**

Wir sind gesetzlich verpflichtet, auf mögliche Chancen sowie wesentliche Risiken der zukünftigen Entwicklung, die bestandsgefährdende oder wesentliche Einflüsse auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage haben könnten, hinzuweisen.

Grundsätzlich bietet das Finanzierungskonzept des RMV eine Chance, die Finanzierung des lokalen ÖPNV mittelfristig zu sichern. Erste Beschlüsse durch den Aufsichtsrat des RMV und entsprechende Umsetzungen hierzu haben bereits zu einer gewissen Entlastung bei der Finanzierung der regionalen Verkehre geführt, sodass die Gesellschafter bei der Finanzierung der lokalen Verkehre weniger unter Druck stehen.

**Lagebericht** zum 31. Dezember 2016

---

Die Ergebnisse der Verbunderhebung 2015 werden im Jahr 2017 vorgelegt. Die Verbunderhebung dient dann auch als Basis der Verteilung der Erlöse aus Fahrkartenverkäufen im Verbundraum. Bereits bei der Verbunderhebung 2010 hat sich gezeigt, dass die Regionalverkehre zunehmend mehr Fahrkartenerlöse und die Lokalverkehre dagegen sinkende Erlöse generieren. Die MTV hatte nach der Verbunderhebung 2010 Erlöseinbußen in Höhe von rund 800 TEuro zu tragen. Diese Einbußen wurden durch den RMV im Jahr 2011 einmalig mit 700 TEuro fast komplett abgedeckt. Eine weitere Abfederung für 2012 (dann nur 50%) war geplant, stattdessen wurde ein Vertriebsanreiz eingeführt (zunächst 2,5%) und die Gesellschafter bei Zahlungen für den Regionalverkehr entlastet. Vor dem Hintergrund der neuen Finanzierungsvereinbarung des Landes Hessen mit seinen Verbänden hat der RMV erneut den Vertriebsanreiz angehoben – von mittlerweile 6,5% auf 10% (für die MTV bedeutet dies eine Erhöhung um rund 150 TEuro auf nunmehr 450 TEuro im Jahr 2016).

Deutlich absehbar ist eine günstige Entwicklung bei den Risiken im Lokalverkehr. Die Ausschreibungen der drei Linienbündel der MTV zeigten eine intensive Konkurrenz mehrerer Anbieter. Im Zuge dessen fallen die Angebote kostengünstiger aus und relativ betrachtet sinken die Kosten für die Verkehrsleistung im Fahrplanjahr 2017. Seitens der MTV wird in diesem Zusammenhang jedoch kritisch betrachtet, dass die Qualität der Verkehrsleistungen insbesondere durch den Mangel an geschultem Fahrpersonal ebenfalls gesunken ist.

Ferner ist das bei der MTV implementierte Kontroll- und Risikomanagement Bestandteil der Geschäftsstrategie. Die eingesetzten Steuerungs- und Überwachungssysteme werden fortlaufend weiterentwickelt, um Risiken noch besser bewerten und handhaben zu können.

Konkrete Ertragsrisiken ergeben sich dabei auf Grund der öffentlichen Gesellschafterstruktur, verbunden mit den Ausgleichsverpflichtungen dieser Gesellschafter, bei unserer Gesellschaft nicht. Alle uns bekannten Risiken sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch entsprechende Wertberichtigungen bzw. Rückstellung ausreichend abgedeckt. Bestandsgefährdende Risiken liegen mit Blick auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nicht vor.

## **2. Chancenbericht**

Die MTV ist Aufgabenträgerorganisation im Main-Taunus-Kreis und hat mithin keine Wettbewerber. Durch die rechtlichen Rahmenbedingungen ist das Aufgabenfeld klar umrissen.

### **3. Gesamtaussage**

Durch die Nachschusspflicht der Gesellschafter ist die MTV jederzeit in ihrer Liquidität gesichert. Solange die Gesetzeslage in der Europäischen Union, in Deutschland und im Land Hessen nicht grundlegende Änderungen in Hinblick auf die Finanzierung und Organisation des ÖPNV beschließt, besteht keine Bestandsgefährdung für die MTV.

### **V. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten**

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Wertpapiere und Guthaben bei Kreditinstituten. Die Vereinnahmung der Forderungen wird überwacht und erfolgt planmäßig.

### **VI. Bericht über Zweigniederlassungen**

Zweigniederlassungen sind nicht vorhanden.

Hofheim am Taunus, den 02. Juni 2017



---

Roland Schmidt  
Geschäftsführer