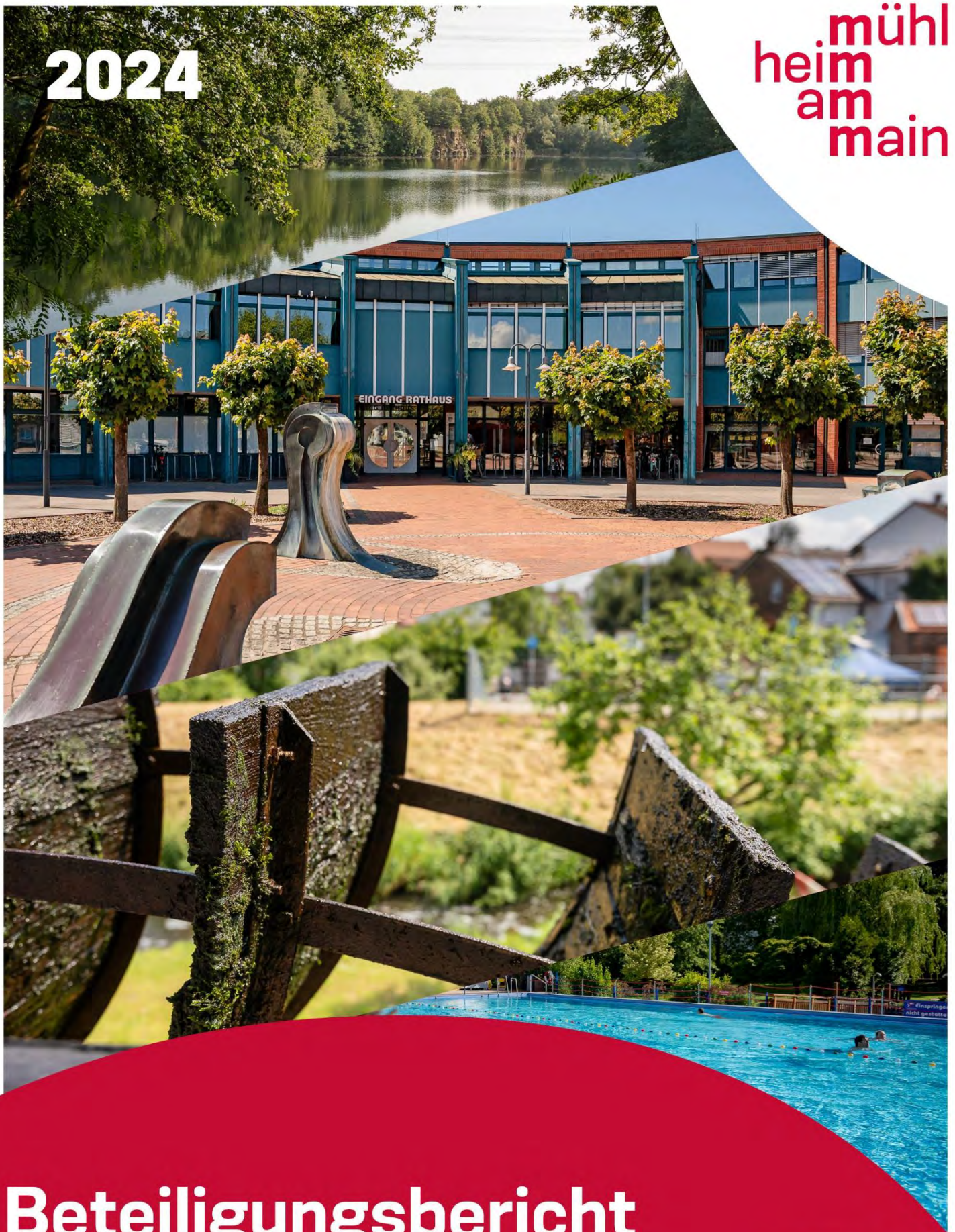


2024

mühl
heim
am
main



Beteiligungsbericht

der Stadt Mühlheim am Main

www.muehlheim.de



1. Allgemeines zum Beteiligungsbericht

1.1 Ziele des Beteiligungsberichts

Die Hessische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 verpflichtet die Kommunen zur Erstellung und Offenlegung eines Beteiligungsberichts (§ 123a HGO).

Der Beteiligungsbericht hat die Zielsetzung, der Stadtverordnetenversammlung und der Öffentlichkeit einen Überblick über das Beteiligungsvermögen der Stadt zu geben.

Der Beteiligungsbericht ist jährlich zu erstellen und in der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung zu erörtern. Die Einwohner der Stadt sind über das Vorliegen des Berichts in geeigneter Weise zu informieren und berechtigt, den Beteiligungsbericht einzusehen.

Nach Erörterung und Kenntnisnahme der Stadtverordnetenversammlung erfolgt die öffentliche Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsorgan (Offenbach-Post). Ebenso kann der Beteiligungsbericht im Internet eingesehen werden.

1.2 Inhalte des Beteiligungsberichts

1.2.1 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

Die zwingend vorgeschriebenen Inhalte des Beteiligungsberichts sind in § 123a Abs. 2 HGO geregelt. Demnach soll der Beteiligungsbericht zumindest Angaben enthalten über

- den Gegenstand des Unternehmens,
- die Beteiligungsverhältnisse,
- die Besetzung der Organe,
- die Beteiligung des Unternehmens,
- den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen,
- die Grundzüge des Geschäftsverlaufs,
- die Ertragslage des Unternehmens,
- die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft,
- die Kreditaufnahmen,
- die von der Gemeinde gewährten Sicherheiten,
- das Vorliegen der Voraussetzungen für die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde (§ 121 Abs. 1 HGO) für das Unternehmen,
- die jährlichen Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats, falls die Zustimmung zur Veröffentlichung gegeben wird.

Weiterhin muss der Beteiligungsbericht gemäß § 123a Abs. 3 HGO zusätzliche Angaben über die folgenden Aufgabenträger enthalten:

- die Sondervermögen, für die Sonderrechnungen geführt werden,
- die Zweckverbände und Arbeitsgemeinschaften nach dem Gesetz über die kommunale Gemeinschaftsarbeit, bei denen die Gemeinde Mitglied ist,
- die Wasser- und Bodenverbändenach dem Wasserverbandsgesetz vom 12. Februar 1991, bei denen die Gemeinde Mitglied ist,
- die rechtlich selbstständigen örtlichen Stiftungen, die von der Gemeinde errichtet worden sind, von ihr verwaltet werden und in die sie Vermögen eingebracht hat,
- die Aufgabenträger, deren finanzielle Grundlage wegen rechtlicher Verpflichtung wesentlich durch die Gemeinde gesichert wird.

Alle geforderten Angaben, sofern sie auf die Stadt Mühlheim am Main zutreffen, sind im Beteiligungsbericht enthalten.

1.2.2 PRÜFUNG DER WIRTSCHAFTLICHEN BETÄTIGUNG

Gemäß § 123a Abs. 2 Satz 4 HGO ist im Beteiligungsbericht das Vorliegen der Voraussetzungen für die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde (§ 121 Abs. 1 HGO) für das berichtspflichtige Beteiligungsunternehmen festzustellen.

Der Hessische Landtag hat im Januar 2005 das kommunale Wirtschaftsrecht, u.a. im Bereich der Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung der Kommune, wesentlich verändert. Mit § 121 Abs. 1 HGO hat der Gesetzgeber das „echte Subsidiaritätsprinzip“ eingeführt und es den Kommunen deutlich erschwert, sich mit neuen Aktivitäten wirtschaftlich zu betätigen. Hessen hat hiermit im Ländervergleich die strengsten aller Subsidiaritätsregelungen eingeführt.

Nach § 121 Abs. 1 HGO darf eine Gemeinde wirtschaftliche Unternehmen nur dann errichten, übernehmen oder wesentlich erweitern, wenn

- der öffentliche Zweck die wirtschaftliche Betätigung rechtfertigt,
- die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
- der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Von diesen Einschränkungen jedoch nicht erfasst werden:

- die bereits bestehenden wirtschaftlichen Aktivitäten der Kommunen, soweit die Tätigkeit bereits vor dem 1. April 2004 ausgeübt wurde (§ 121 Abs. 1 HGO).
- Tätigkeiten, zu denen die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist, Tätigkeiten auf den Gebieten des Bildungs-, Gesundheits- und Sozialwesens, der Kultur, des Sports der Erholung, der Abfall- und Abwasserbeseitigung, der Breitbandversorgung, bei der Wohnraumversorgung, sofern die bauliche Errichtung auf private Dritte beschränkt ist, der Energieversorgung bis zum Hausanschluss sowie zur Deckung des Eigenbedarfs (§ 121 Abs. 2 HGO).

Im Beteiligungsbericht sind bei den jeweiligen Beteiligungsgesellschaften Aussagen über das Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 121 Abs. 1 HGO enthalten.

1.3 Relevante Beteiligungsunternehmen

Der Beteiligungsbericht muss gemäß § 123a HGO alle Unternehmen in der Rechtsform des Privatrechts, an denen die Gemeinde mindestens 20 Prozent der Anteile verfügt, beinhalten.

Bei der Stadt Mühlheim am Main sind dies im Berichtsjahr 2024:

unmittelbare Beteiligungen

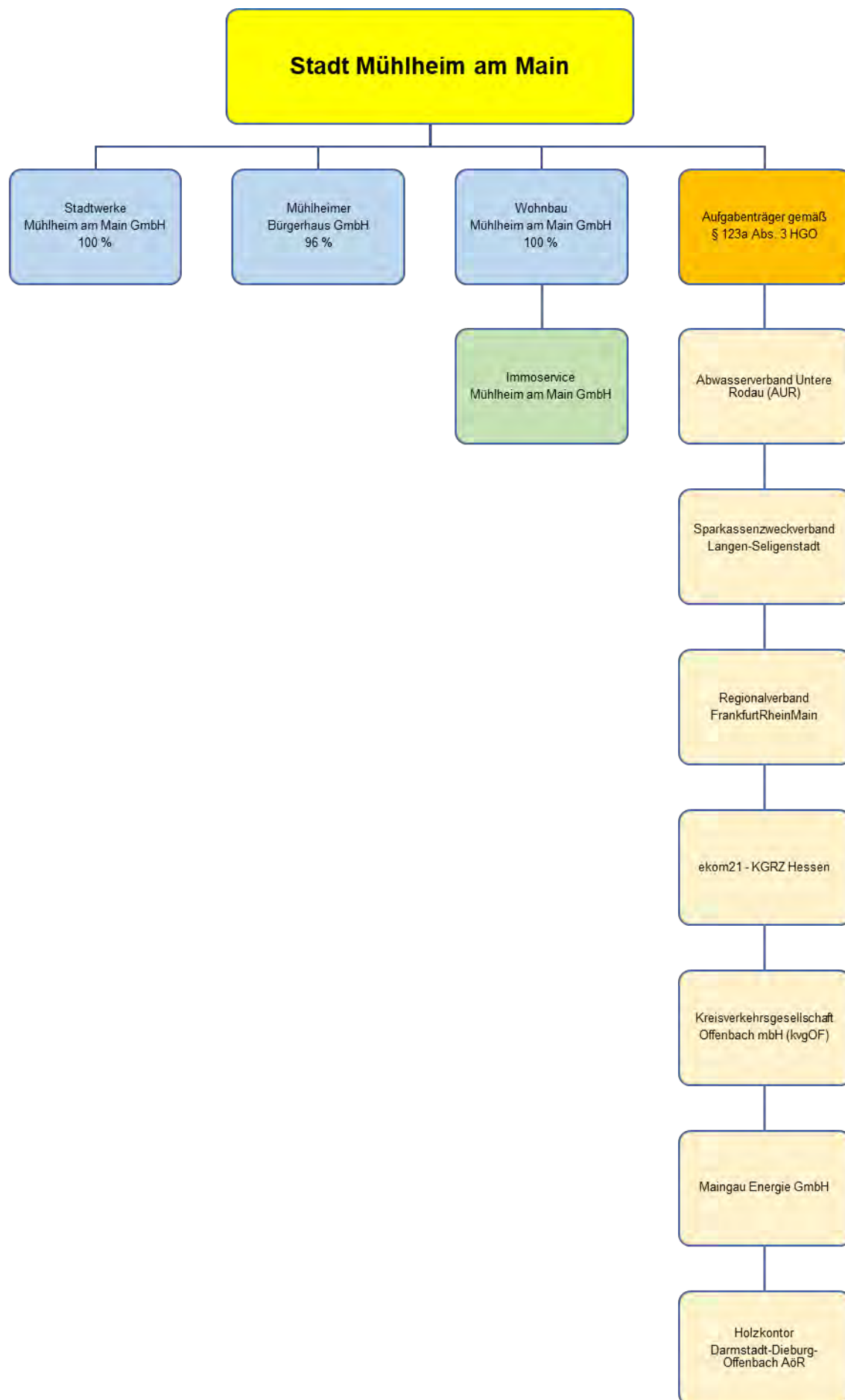
- Stadtwerke Mühlheim am Main GmbH (100 %)
- Mühlheimer Bürgerhaus GmbH (96 %)
- Wohnbau Mühlheim am Main GmbH (100 %)

mittelbare Beteiligung

- Immoservice Mühlheim am Main GmbH (Wohnbau Mühlheim am Main GmbH)
(Anteile im Besitz der Wohnbau Mühlheim am Main GmbH: 100 %)

Gemäß § 123a Abs. 3 HGO muss der Beteiligungsbericht zusätzliche Angaben über die folgenden Aufgabenträger enthalten, bei denen die Gemeinde Mitglied ist:

- Abwasserverband Untere Rodau (AUR)
- Sparkassenzweckverbandes Langen-Seligenstadt
- Regionalverband FrankfurtRheinMain
- ekom21 - KGRZ Hessen
- Kreisverkehrsgesellschaft Offenbach mbH (kvgOF)
- Maingau Energie GmbH
- Holzkontor Darmstadt-Dieburg-Offenbach AöR



1.4 Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 9. November 2006 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Magistrat wird beauftragt, zukünftige Beteiligungsberichte der Stadt Mühlheim mit den Bilanzen und GuV-Rechnungen der einzelnen Gesellschaften der letzten beiden Jahre vor der Vorlage des jeweiligen Beteiligungsberichts zu vervollständigen.

Der Beteiligungsbericht wird zusammen mit dem Haushaltsplan vorgelegt.“

Dieser wurde um einen weiteren Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 4. Dezember 2008 ergänzt:

„Künftig sind in die Beteiligungsberichte auch die Tochtergesellschaften der städtischen Unternehmen aufzunehmen.“

Bei den einzelnen Gesellschaften sind die Bilanzen sowie die Gewinn- und Verlustrechnungen als Beratungsgrundlage beigefügt. Die Erläuterungen zu den Bilanzberichten waren bzw. sind Gegenstand der Erörterung im Rahmen der Beschlussfassung der entsprechenden Haushaltspläne. Auf eine erneute Vervielfältigung der ergänzenden Angaben wurde daher verzichtet.

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 26. Mai 2011 wurde ergänzend folgender Beschluss gefasst:

„Der Magistrat wird aufgefordert, die Beteiligungsberichte inklusive der jeweiligen Anhänge künftig nach Abschluss und Testierung der Bilanzen vorzulegen.“

Weiterhin wurde in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 19. Mai 2011 der Wunsch geäußert, zukünftig die Erläuterungen zu den Bilanzberichten ebenfalls als Anlage beizufügen.

Gemäß dem aktuellen Beschluss und den Beratungsergebnissen des Haupt- und Finanzausschusses wird zukünftig so verfahren und der Beteiligungsbericht 2024 nach Abschluss und Testierung der Bilanzen inkl. der erweiterten Anlagen vorgelegt.

Gesellschaften in unmittelbarer Beteiligung

2.1 Stadtwerke Mühlheim am Main GmbH

2.1.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Anschrift	Dietesheimer Straße 70, 63165 Mühlheim am Main Telefon: (06108) / 6005 – 0 Fax: (06108) / 6005 – 55 E-Mail: info@stadtwerke-muehlheim.de
Gegenstand des Unternehmens	Gegenstand des Unternehmens sind a) die Erzeugung, der Bezug, die Verteilung und die Lieferung von Strom und Gas, b) die Gewinnung, der Bezug, die Verteilung und die Lieferung von Wasser, c) der Bau und der Betrieb von Versorgungsanlagen zu den unter a) und b) genannten Zwecken, d) der Bau und der Betrieb von Schwimmbädern, e) der Betrieb des öffentlichen Personennahverkehrs. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten, pachten oder verpachten sowie Interessengemeinschaftsverträge schließen.
Beteiligungsverhältnis, Gesellschafter	Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Mühlheim am Main

Besetzung Organe,
Geschäftsführung

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. Geschäftsführung

- Melanie Bauer seit 01.07.2024
- Helmut Weigert

2. Aufsichtsrat

- Bürgermeister Dr. Alexander Krey
- Erster Stadtrat Robert Ahrnt (ab 18.01.2024)
- Yannic Bill
- Rosemarie Palm (bis 31.07.2024)
- Harald Winter (ab 01.08.2024)
- Marius Schwabe
- Dr. Jürgen Ries
- Joachim Pfister (ab 18.01.2024)
- Thomas Eitel
- Caroline Glock (ab 18.01.2024)
- Eva Jakob (bis 17.01.2024)
- Frank Schönfeld

3. Gesellschafterversammlung

- Magistrat

Beteiligung des
Unternehmens

Verschmelzung der Energieservice Mühlheim am Main GmbH ab 1. Januar 2012 auf die Stadtwerke Mühlheim am Main GmbH.

Mit Vertrag vom 21. April 2011 erwarb die Stadtwerke Mühlheim am Main GmbH einen Geschäftsanteil in Höhe von 10.000 Euro an der Dynega Energiehandel GmbH, Frankfurt am Main.

Mit Vertrag vom 17. Juni 2013 erwarb die Stadtwerke Mühlheim am Main GmbH einen Geschäftsanteil in Höhe von 256.000 Euro an der Mainova Gemeinschaftswindpark Hohenahr GmbH & Co. KG.

Stand der Erfüllung des
Öffentlichen Zwecks

- Versorgung der Bevölkerung im gesamten Stadtgebiet mit Strom und Wasser
- Versorgung der Kernstadt Mühlheim am Main mit Erdgas
- Straßenbeleuchtung im gesamten Stadtgebiet (seit 1. Januar 2000)
- Bereitstellung von öffentlichen Badeanstalten zur Förderung des Breitensports und als Erholungseinrichtung

	• Sicherstellung der Verkehrsverbindungen zwischen den einzelnen Stadtteilen sowie zu und von den S-Bahn-Stationen mit öffentlichen Verkehrsmitteln im Rahmen des örtlichen Personennahverkehrs
Grundzüge des Geschäftsverlaufs	Siehe beigefügter Lagebericht 2024
Ertragslage des Unternehmens	Siehe beigefügter Lagebericht 2024
Kapitalzuführungen- und -entnahmen durch die Stadt	Stammkapital: 3.012.350,00 Euro Entnahmen: keine
Auswirkungen auf die Hauswirtschaft und auf die Kreditwirtschaft	Keine
Von der Stadt gewährte Sicherheiten	Bürgschaften für Darlehen Stand: Ende 2024 = 18.026.436,01 Euro
Vorliegen von Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 HGO „Wirtschaftliche Betätigung“	Entfällt, da die Tätigkeit bereits vor dem Stichtag 01.04.2004 ausgeübt wurde. (Gründung der Gesellschaft erfolgte am 15.12.1981)
Gesamtbezüge, Personalaufwand Geschäftsführung	Die Bezüge des Geschäftsführers werden nach § 286 Abs. 4 HGB nicht angegeben. Für den Aufsichtsrat wurden 4.141,56 Euro aufgewendet.

2.1.2 Lagebericht 2024

Lagebericht 2024

1. Grundlagen des Unternehmens

Im Berichtsjahr 2024 haben sich die organisatorischen und rechtlichen Strukturen der Stadtwerke Mühlheim (SWM) am Main GmbH gegenüber dem Vorjahr nicht geändert und auch der Kreis der Gesellschafter ist gleichgeblieben. Wesentliche Geschäftsgrundlage der SWM ist nach wie vor die Energieversorgung – insbesondere mit Elektrizität, Erdgas und Wärme –, die Gewinnung und Lieferung von Trinkwasser der Stadt Mühlheim, sowie der Betrieb der Schwimmbäder.

2. Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen

Der Energieverbrauch in Deutschland ist 2024 auf ein historisches Tief gefallen. Den größten Einfluss auf den Rückgang des Energieverbrauchs hatte die zurückgehende wirtschaftliche Leistung in Deutschland. Vor allem die energieintensiven Industriezweige verzeichneten Produktionsrückgänge, was spürbare Auswirkungen auf den Energieverbrauch hat. Die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien betrug im Jahr 2024 59,4%. Insgesamt verminderte sich Einspeisung aus erneuerbaren Energien um 3,6% gegenüber dem Vorjahr. Dabei erhöhte sich die Stromerzeugung aus Photovoltaikanlagen um 10,4% gegenüber dem Vorjahr. Die Stromerzeugung aus Windkraft und Kohle bleiben auch im Jahr 2024 die wichtigsten Energieträger. Um den Bedarf an Strom decken zu können, mussten im Jahr 2024 81,7 Mrd. kWh importiert werden, das sind 17,9% mehr als im Vorjahr.

Der Erdgasverbrauch erhöhte sich 2024 um 3,5 Prozent. Rund 39 Prozent des gesamten deutschen Gasverbrauchs entfielen dabei auf Haushalte und Gewerbe, 61 Prozent auf Industriekunden. Im Vergleich zum Durchschnittsverbrauch der Jahre 2018 bis 2021 ist der deutsche Erdgasverbrauch um 14 Prozent zurückgegangen.

3. Geschäftsverlauf

a) Wirtschaftliche Entwicklung

Im Jahr 2024 setzte sich die Transformation der globalen Energiebranche mit hoher Dynamik fort. Der anhaltende Ausbau erneuerbarer Energien prägte die wirtschaftliche Entwicklung, während geopolitische Unsicherheiten und technologische Innovationen die Branche zusätzlich beeinflussten.

Ein zentraler Aspekt der wirtschaftlichen Entwicklung war der weiterhin steigende Investitionsfluss in erneuerbare Energien wie Solar-, Wind- und Wasserkraft. Diese Entwicklung wurde durch verstärkte staatliche Förderprogramme, weiter sinkende Produktionskosten und eine verbesserte Speichertechnologie begünstigt. Insbesondere Fortschritte in der Wasserstofftechnologie gewannen an Bedeutung und trugen dazu bei, neue Märkte zu erschließen. Unternehmen weltweit verstärkten ihre Bemühungen, ihre Energieversorgung nachhaltiger und widerstandsfähiger zu gestalten, um sowohl regulatorische Anforderungen zu erfüllen als auch wirtschaftliche Chancen zu nutzen.

Parallel dazu beschleunigte sich die Digitalisierung der Energiebranche. Der verstärkte Einsatz von künstlicher Intelligenz, Automatisierung und dem Internet der Dinge (IoT) optimierte die Energieerzeugung, -verteilung und -nutzung. Intelligente Netze wurden weiterentwickelt, um Angebot und Nachfrage effizienter auszugleichen und die Netzstabilität zu verbessern. Diese technologischen Fortschritte trugen dazu bei, Energieverluste zu minimieren und die Betriebskosten langfristig zu senken.

Ein weiterer markanter Trend war der fortschreitende Rückgang der Kohleverstromung. Strenge Umweltauflagen, der Ausbau alternativer Energieträger und ein wachsendes gesellschaftliches Bewusstsein führten dazu, dass immer mehr Unternehmen ihre Produktionsprozesse umstellten. Gleichzeitig sorgten volatile Rohstoffpreise und geopolitische Spannungen für Herausforderungen in der Energieversorgung. Internationale Handelskonflikte, Sanktionen und politische Unsicherheiten beeinflussten die globalen Energiepreise und erforderten eine zunehmende Diversifikation der Energiebezugsquellen.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Energiebranche im Jahr 2024 zeigt eine fortschreitende Wende hin zu einer nachhaltigen, diversifizierten und digitalisierten Energieversorgung. Trotz bestehender Herausforderungen ergeben sich zahlreiche Möglichkeiten für Wachstum und Innovation, die die Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen nachhaltig beeinflussen werden.

b) Umsatz- und Kostenentwicklung

In einer Zeit tiefgreifender Veränderungen der gesamten Branche haben die Stadtwerke Mühlheim ihre Aufgaben im Bereich der kommunalen Daseinsvorsorge in Mühlheim auch 2024 erfolgreich bewältigt und eine qualitativ und technisch einwandfreie Versorgung der Bürger und der Wirtschaft gewährleistet. Im Jahr 2024 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 1.762 T€ erwirtschaftet (Vorjahr: 3.202 T€). Der Jahresüberschuss resultiert aus der frühzeitigen und risikooptimierten Energiebeschaffung und den marktüblichen Preisen im Absatz. Des Weiteren wurden Sondersachverhalte aus Rückstellungen aufgelöst. Eine Darstellung der Umsatz- und Absatzentwicklung ist im Punkt „Lage des Unternehmens“ abgebildet.

Die Gesamtmenge der Elektrizitätsabgabe ist im Jahre 2024 von 48.312.070 kWh auf 58.857.932 kWh gestiegen, da die Stadtwerke bewusst ihr Kundenportfolio ausgebaut haben. Gerade im Segment der Sondervertragskunden konnte ein deutlicher Zuwachs sowohl mengenmäßig als auch erlösmäßig erreicht werden. Auch die Belieferung von Fremdkunden konnte von 9.033.559 kWh auf 14.007.845 kWh gesteigert werden.

Aufgrund der Witterungsverhältnisse und eines sparsameren Kundenverhaltens im Jahr 2024 sank der Gasabsatz deutlich. Im Jahr 2024 wurden 154.271.187 kWh abgesetzt. Dies setzt sich aus Gaslieferungen innerhalb des Stadtgebietes von 80.590.018 kWh und 73.681.169 kWh außerhalb des Stadtgebietes zusammen.

Die Trinkwasserabgabe ist im Jahr 2024 von 1.453.196 cbm auf 1.391.074 cbm gesunken. Dies resultiert aus einem sparsameren Verbrauchsverhalten.

Sehr zufrieden sind die Stadtwerke mit dem Contractinggeschäft, das mittlerweile ein Selbstläufer ist – die Mund-zu-Mund-Propaganda durch die Kunden funktioniert sehr gut. Auch außerhalb unseres Netzgebietes nimmt die Anlagenzahl weiterhin zu; außerdem werden zunehmend größere Anlagen akquiriert. Der Fokus liegt allerdings auf dem eigenen Netzgebiet. Im Jahr 2024 wurden 27 neue Anlagen verbaut.

Im Hallen- und Freibad sind minimal steigende Besucherzahlen zu verzeichnen. Die Besucherzahl lag im Jahr 2024 bei 64.255 Besuchern (Vorjahr 63.858). Der Verlust aus Bädertätigkeiten beläuft sich im Jahr 2024 auf 1.074.395 €. Der Bäderbetrieb bleibt weiterhin ein Verlustgeschäft.

Neben dem Tagesgeschäft wurden nicht nur die Zertifizierungsarbeiten zum Informationssicherheits-Managementsystem (ISMS) nach DIN ISO 27001 durchgeführt, sondern auch die zum Energiemanagementsystem nach ISO 50001.

Die Abschreibungen nehmen durch unsere umfangreiche Investitionstätigkeit weiter zu. Im Berichtsjahr 2024 wurden für die Strom- und Gasversorgung Bilanzen sowie Gewinn- und Verlustrechnungen nach § 6 b des Energiewirtschaftsgesetzes (Unbundling, Trennung von Netz und Vertrieb) erstellt.

4. Lage des Unternehmens

4.1. Vermögenslage

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung	Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
AKTIVA						
Anlagevermögen						
Immaterielle Vermögensgegenstände	140	0,3	143	0,3	-3	-1,9
Sachanlagen	32.350	66,9	32.129	72,8	221	0,7
Finanzanlagen	266	0,6	266	0,6	0	0,0
	32.756	67,7	32.538	73,7	219	0,7
Umlaufvermögen						
Vorräte	557	1,2	579	51,1	-22	-3,7
Forderungen L+L	7.153	14,8	5.654	5,9	1.500	26,5
Forderungen gegen Gesellschafter	785	1,6	490	0,9	295	60,3
Sonstige Vermögensgegenstände	277	0,6	519	8,7	-242	-46,7
Flüssige Mittel	6.801	14,1	4.285	9,7	2.516	58,7
	15.573	32,2	11.527	26,1	4.047	35,1
Rechnungsabgrenzungsposten	40	0,1	69	0,2	-29	-42,0
Summe Aktiva	48.369	100,0	44.134	100,0	4.234	9,6
PASSIVA						
Eigenkapital						
Gezeichnetes Kapital	6.512	13,4	6.512	14,8	0	0,0
Rücklagen	4.904	10,1	4.904	11,1	0	0,0
Gewinn-/Verlustvortrag	4.041	8,4	839	1,9	3.202	381,8
Jahresüberschuss/-fehlbetrag (-)	1.762	3,6	3.202	7,3	-1.441	-45,0
	17.219	35,6	15.457	35,0	1.762	11,4
Langfristige Schulden						
Investitions- bzw. Ertragszuschüsse	6.171	12,9	6.280	14,2	-109	-1,7
Bürgerdarlehen	2.200	4,5	2.200	5,0	0	0,0
Darlehen Kreditinstitute	6.187	12,8	6.949	15,7	-762	-11,0
	14.558	30,1	15.429	35,0	-871	-5,6
Fremdkapital						
Rückstellungen	3.642	7,5	3.459	7,8	183	5,3
Darlehen Kreditinstitute	767	1,6	827	1,9	-60	-7,2
Lieferantenverbindlichkeiten	5.230	10,8	2.905	6,6	2.325	80,0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	1.316	2,7	1.472	3,3	-156	-10,6
Sonstige Verbindlichkeiten	5.637	11,7	4.585	10,4	1.053	23,0
	16.592	34,3	13.248	30,0	3.344	25,2
Summe Passiva	48.369	100,0	44.134	100,0	4.234	9,6

4. Lage des Unternehmens

4.1. Vermögenslage

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung TEUR	Veränderung %
	TEUR	%	TEUR	%		
AKTIVA						
Anlagevermögen						
Immaterielle Vermögensgegenstände	140	0,3	143	0,3	-3	-1,9
Sachanlagen	32.350	66,9	32.129	72,8	221	0,7
Finanzanlagen	266	0,6	266	0,6	0	0,0
	32.756	67,7	32.538	73,7	219	0,7
Umlaufvermögen						
Vorräte	557	1,2	579	51,1	-22	-3,7
Forderungen L+L	7.153	14,8	5.654	5,9	1.500	26,5
Forderungen gegen Gesellschafter	785	1,6	490	0,9	295	60,3
Sonstige Vermögensgegenstände	277	0,6	519	8,7	-242	-46,7
Flüssige Mittel	6.801	14,1	4.285	9,7	2.516	58,7
	15.573	32,2	11.527	26,1	4.047	35,1
Rechnungsabgrenzungsposten	40	0,1	69	0,2	-29	-42,0
Summe Aktiva	48.369	100,0	44.134	100,0	4.234	9,6
PASSIVA						
Eigenkapital						
Gezeichnetes Kapital	6.512	13,4	6.512	14,8	0	0,0
Rücklagen	4.904	10,1	4.904	11,1	0	0,0
Gewinn-/Verlustvortrag	4.041	8,4	839	1,9	3.202	381,8
Jahresüberschuss/-fehlbetrag (-)	1.762	3,6	3.202	7,3	-1.441	-45,0
	17.219	35,6	15.457	35,0	1.762	11,4
Langfristige Schulden						
Investitions- bzw. Ertragszuschüsse	6.171	12,9	6.280	14,2	-109	-1,7
Bürgerdarlehen	2.200	4,5	2.200	5,0	0	0,0
Darlehen Kreditinstitute	6.187	12,8	6.949	15,7	-762	-11,0
Fremdkapital	14.558	30,1	15.429	35,0	-871	-5,6
Rückstellungen	3.642	7,5	3.459	7,8	183	5,3
Darlehen Kreditinstitute	767	1,6	827	1,9	-60	-7,2
Lieferantenverbindlichkeiten	5.230	10,8	2.905	6,6	2.325	80,0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	1.316	2,7	1.472	3,3	-156	-10,6
Sonstige Verbindlichkeiten	5.637	11,7	4.585	10,4	1.053	23,0
	16.592	34,3	13.248	30,0	3.344	25,2
Summe Passiva	48.369	100,0	44.134	100,0	4.234	9,6

4.2. Finanzlage

Die Finanzlage wird zum Bilanzstichtag als gut eingeschätzt. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt im Berichtsjahr 5.804 T€, der aus der Investitionstätigkeit - 2.255 T€ und der aus der Finanzierungstätigkeit -1.032 T€.

4.3 Ertragslage

Umsatzerlöse

	T€ 2024	T€ 2023
Stromerträge	20.623	20.826
Gaserträge	12.086	11.443
Wassererträge	2.426	2.551
Bäder	278	264
Stadtbus	0	70
Energiedienste	2.774	3.028
Auflösung empfangener Ertragszuschüsse	686	40
Sonstige Umsatzerlöse	902	670
	39.775	38.892

Mengenangaben

		2024	2023
Stromabgabe	Mio kWh	58,8	57,3
Gasabgabe	Mio kWh	154,2	157,9
Wasserabgabe	Mio cbm	1,39	1,45
Bäder	Besucher	64.500	63.858

5. Chancen- und Risikobericht

Bei den Stadtwerken Mühlheim wird gemäß dem Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) ein Risikomanagementsystem praktiziert. Es soll frühzeitig Abweichungen vom geplanten Ergebnis sowie bestandsgefährdende Situationen erkennen, um rechtzeitig Gegenmaßnahmen einleiten zu können.

Absatz- und Beschaffungsrisiken

Die stetigen Umwälzungen auf den Energiemärkten haben einen hohen Einfluss auf die Ertragslage der Stadtwerke. Generell besteht die Gefahr, dass steigende Beschaffungskosten zu einer Ergebnisbelastung im Vertrieb führen, wenn sie nicht vollständig über die Absatzpreise gewälzt werden können, weil im Marktumfeld höhere Preise nicht durchsetzbar sind (= Margenverlust). Aufgrund eines Wechsels des Vorlieferanten zum 01.01.2026 sind sinkende Energieeinkaufspreise zu erwarten.

Mengenschwankungen auf der Beschaffungs- wie auf der Absatzseite können die Geschäftsergebnisse positiv oder negativ beeinflussen. Der Witterungsverlauf in der Heizperiode von Oktober bis April ist dafür eine bedeutende Einflussgröße. Wärmere Temperaturen führen zu deutlich niedrigeren Absatzmengen. Weitere Schwankungen ergeben sich aus einem veränderten Abnahmeverhalten (z.B. durch Wärmedämmung) oder aus anderen Effizienzmaßnahmen. Erhebliche Mengeneffekte entstehen auch durch Kundenwechsel zu anderen Anbietern.

Die Stadtwerke Mühlheim haben in Zusammenarbeit mit der Dynega Energiehandel GmbH im Jahr 2015 ein umfangreiches Risikohandbuch zur Überwachung von Absatz- und Beschaffungsrisiken geschaffen. Hiermit verbunden ist die Berufung eines Risikokomitees und der turnusmäßigen Tagung des Komitees. Dies wird bei den Stadtwerken Mühlheim in jedem Quartal durchgeführt. Hierbei werden die aktuellen Markt- und Vertriebssituationen besprochen, sowie die Entwicklung des Risikocontrollings zur Überwachung der Absatz- und Beschaffungsrisiken.

Gesetzliche Risiken

Bei den gesetzlichen Risiken dominiert die Netzentgeltregulierung. Für die Stadtwerke Mühlheim besonders relevant ist die Praxis der Regulierungskammer Hessen, die die Netznutzungsentgelte festlegt. Eingriffe in die Erlösobergrenzen von Strom und Gas führen bei unveränderten Kosten zu niedrigeren Margen. Die daraus resultierende Notwendigkeit der permanenten Kostensenkung kann in Konflikt geraten mit dem Anspruch, dauerhaft eine hohe Versorgungsqualität zu gewährleisten. In diesem Kontext steht auch die Senkung der Eigenkapitalverzinsung für die 3. Regulierungsperiode bei den Strom- und Gasnetzentgelten, gegen die die Stadtwerke und insgesamt rd. 1.100 Netzbetreiber Beschwerde erhoben haben und ein Verfahren gegen die Bundesnetzagentur führen. Dieses Verfahren ist ohne Erfolg abgeschlossen worden. Somit erfolgt keine Anpassung der Eigenkapitalverzinsung. Die Festsetzung der neuen Erlösobergrenze für die 4. Regulierungsperiode in der Sparte Gas ist ausstehend. Des Weiteren befindet sich die Bundesnetzagentur in einer Neufassung der Netzentgeltverordnung.

Zu erheblichen Mehraufwendungen führen auch die Auswirkungen des Gesetzes zur Digitalisierung der Energiewende und das Messstellenbetriebsgesetz, die zudem die Geschäftsmodelle und die Marktregeln bei der Datenkommunikation grundsätzlich infrage stellen. In diesem Zusammenhang haben die Stadtwerke zum 30.06.2017 die Übernahme des grundzuständigen Messstellenbetreibers bei der Bundesnetzagentur angezeigt.

Durch die EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) kommt dem Datenschutz in Deutschland ein noch höherer Stellenwert zu. Die Auflagen sind weiter gestiegen und mögliche Bußgelder drastisch angehoben worden (bis zu 20 Mio. €). Durch den Datenschutzbeauftragten der Stadtwerke Mühlheim wurden alle relevanten Prozesse untersucht.

Finanzierungsrisiken

Die Finanzierung eines Stadtwerks birgt eine Reihe von Risiken, die es zu berücksichtigen gilt. Eines der Hauptprobleme sind regulatorische Unsicherheiten. Diese können sich aus verschiedenen Quellen ergeben, wie beispielsweise Änderungen in den Vorschriften bezüglich Tarife, Umweltschutzstandards oder Marktstrukturen. Solche Änderungen können erhebliche Auswirkungen auf die Einnahmen und Ausgaben eines Stadtwerks haben und die finanzielle Stabilität beeinträchtigen. Die Unvorhersehbarkeit von regulatorischen Änderungen kann zu finanziellen Verlusten führen und die Planungssicherheit erheblich beeinträchtigen.

Um diesen Risiken zu begegnen, ist es entscheidend, dass Stadtwerke eng mit den Regulierungsbehörden zusammenarbeiten. Durch regelmäßige Kommunikation können sie über bevorstehende Änderungen auf dem Laufenden gehalten werden und ihre Geschäftsstrategien entsprechend anpassen. Darüber hinaus ist es ratsam, die Finanzplanung so flexibel wie möglich zu gestalten, um auf kurzfristige regulatorische Änderungen reagieren zu können.

Ein weiteres bedeutendes Finanzierungsrisiko besteht in der Volatilität der Energiepreise. Stadtwerke, die stark von bestimmten Energiequellen abhängig sind, können durch plötzliche Preisschwankungen erhebliche finanzielle Verluste erleiden. Diese Volatilität kann auf verschiedene Faktoren zurückzuführen sein, darunter Angebot und Nachfrage, geopolitische Spannungen und technologische Entwicklungen. Es ist daher wichtig, dass Stadtwerke ihre Beschaffungsstrategien diversifizieren und langfristige Absicherungsmechanismen einführen, um sich vor unerwarteten Preisschwankungen zu schützen.

Des Weiteren stellen finanzielle Instabilitäten eine bedeutende Herausforderung dar. Stadtwerke können durch unvorhergesehene Kostensteigerungen, Zahlungsausfälle von Kunden oder Schwierigkeiten bei der Kreditaufnahme in finanzielle Engpässe geraten. Um dieses Risiko zu mindern, sollten Stadtwerke ihre finanzielle Situation regelmäßig überwachen und angemessene Rücklagen für unvorhergesehene Ereignisse bilden. Zudem ist es wichtig, eine solide Beziehung zu Finanzinstituten aufzubauen, um im Bedarfsfall schnell auf zusätzliche Finanzmittel zugreifen zu können.

Neben den genannten Risiken sollten Stadtwerke auch Umweltfaktoren im Blick behalten. Naturkatastrophen, wie beispielsweise Überschwemmungen oder Stürme, können erhebliche Schäden an der Infrastruktur verursachen und zu finanziellen Verlusten führen. Ein adäquates Risikomanagement, das die Identifizierung und Bewertung potenzieller Umweltrisiken umfasst, ist daher unerlässlich, um die finanzielle Stabilität eines Stadtwerks zu gewährleisten.

Operative Risiken

Im aktuellen Lagebericht wird auf die operativen Risiken eines Stadtwerks eingegangen. Diese Risiken betreffen interne Prozesse, Systeme und menschliche Fehler, die potenziell zu finanziellen Verlusten, Betriebsstörungen oder Reputationsverlusten führen können.

Eine der Hauptbedrohungen, denen das Stadtwerk gegenübersteht, sind technische Ausfälle und Störungen. Die Betriebsinfrastruktur des Stadtwerks ist anfällig für solche Ereignisse, die zu Betriebsunterbrechungen und Einnahmeverlusten führen können. Trotz regelmäßiger Wartungsarbeiten und Investitionen in die Modernisierung der Anlagen bleibt dieses Risiko bestehen. Das Stadtwerk arbeitet kontinuierlich daran, die Technologie auf dem neuesten Stand zu halten und Notfallpläne zu entwickeln, um im Falle eines Ausfalls schnell reagieren zu können.

Ein weiteres operatives Risiko sind menschliche Fehler und Arbeitsunfälle. Mangelnde Schulung, Nachlässigkeit oder Missverständnisse können zu Betriebsstörungen und Sicherheitsproblemen führen, die nicht nur die Mitarbeiter gefährden, sondern auch finanzielle Auswirkungen auf das Unternehmen haben können. Das Stadtwerk setzt daher auf kontinuierliche Schulungen und strenges Sicherheitsmanagement, um dieses Risiko zu minimieren.

Datenschutz- und Cybersicherheitsrisiken stellen eine zunehmende Bedrohung dar. Als Verwalter sensibler Kunden- und Geschäftsdaten ist sich das Stadtwerk der Gefahren bewusst, die durch Datenlecks oder Cyberattacken entstehen können. Daher wurden robuste Sicherheitsmaßnahmen implementiert und regelmäßige Sicherheitsaudits durchgeführt, um die Integrität der Daten zu gewährleisten und sich vor potenziellen Bedrohungen zu schützen.

Abschließend sind externe Risiken wie politische Instabilität, extreme Wetterereignisse und unerwartete Marktschwankungen zu beachten. Obwohl diese Faktoren außerhalb der direkten Kontrolle des Stadtwerks liegen, werden sie sorgfältig überwacht, und die Geschäftsstrategien werden entsprechend angepasst, um mögliche Auswirkungen zu mindern.

Insgesamt arbeiten die Stadtwerke aktiv daran, die operativen Risiken zu identifizieren, zu bewerten und zu minimieren, um die Kontinuität des Betriebs sicherzustellen und die langfristige finanzielle Stabilität zu gewährleisten.

Aus dem Betrieb der Anlagen zur Energieerzeugung (z.B. BHKW) und Wassergewinnung können sich trotz regelmäßiger Überwachung und Modernisierung technische Störungen ergeben. Dann sind evtl. Mengeneinbußen hinzunehmen.

Bei der rechtlichen Sicherung der Nutzung öffentlicher Verkehrswege für Strom- und Gasleitungen ist der Konzessionsgeber (Stadt Mühlheim) an strukturierte Vergabeverfahren gebunden. Die Konzessionen wurden im Jahr 2015 für weitere 20 Jahre an die Stadtwerke Mühlheim vergeben.

Den Betrieb von elektrischen Netzen ordnet die Bundesnetzagentur der kritischen Infrastruktur zu. Ein Einwirken von unberechtigten Dritten, z.B. durch Manipulation von IT-Leit- und Steuerungssystemen, kann zu flächendeckenden, langanhaltenden Stromausfällen und somit zu erheblichen Schäden führen. Um das Risiko eines unberechtigten Zugriffs zu mindern oder gar zu vermeiden, unterzogen sich die Stadtwerke in 2019 einer strengen Prüfung nach EN ISO 27001. Das eingeführte Infrastruktur-Managementsystem (ISMS) mit den dabei eingesetzten Regularien minimiert die denkbaren Risiken der Fremdeinwirkung im Stromnetzbereich auf ein Minimum.

Shared Service

Mit Blick auf die Querschnittsfunktionen im Unternehmen sind insbesondere Risiken in den Bereichen Personal und Datenverarbeitung (IT) relevant. Damit Risiken aus dem zunehmenden Wettbewerb um qualifizierte Mitarbeiter/-innen, aus dem möglichen Weggang von Führungskräften und dem damit verbundenen Verlust von Fachwissen möglichst geringgehalten werden, setzen die Stadtwerke auf eine vorausschauende Personalentwicklung und Förderung. Durch umfangreiche Fortbildungsprogramme und die Anwendung von modernen Führungsleitlinien entwickeln wir unsere Führungskultur weiter.

Bei der IT sind die Systemverfügbarkeit und die Einhaltung des Datenschutzes wesentlich. Die damit verbundenen Risiken managen wir durch redundante IT-Systeme, technische und organisatorische Schutzmaßnahmen und durch ein effektives Berechtigungskonzept. Die Pflege und Weiterentwicklung unserer IT-Landschaft erfolgten durch qualifiziertes Personal und die Einbindung externer Dienstleister sowie mittels einer kontinuierlichen Modernisierung von Hard- und Software. Das Gesetz zur Erhöhung der Sicherheit informationstechnischer Systeme (IT-Sicherheitsgesetz) normiert Vorgaben zum Schutz der IT für Betreiber kritischer Infrastrukturen, zu denen auch Energieversorger gehören. Die Umsetzung und Einhaltung der vorgegebenen technischen und organisatorischen Standards sind mit erheblichen Kosten verbunden.

Insgesamt sind für die Stadtwerke Mülheim derzeit keine existenzgefährdenden Punkte erkennbar. Die Geschäftsprozesse und Entscheidungsstrukturen sind geordnet, für denkbare negative Szenarien sind Gegenmaßnahmen und Handlungsoptionen definiert.

Prognosebericht

Im folgenden Prognosebericht wird die zukünftige Entwicklung eines Stadtwerks analysiert, wobei potenzielle Herausforderungen und Chancen berücksichtigt werden. Basierend auf aktuellen Trends und Daten werden prognostizierte Entwicklungen dargestellt, um eine fundierte Grundlage für strategische Entscheidungen zu schaffen.

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland bleiben auch im kommenden Geschäftsjahr durch Unsicherheiten im globalen Umfeld, geopolitische Spannungen sowie inflations- und zinsbedingte Entwicklungen geprägt. Für das Jahr 2025 wird von führenden Wirtschaftsinstituten ein moderates Wachstum des Bruttoinlandsprodukts prognostiziert. Die anhaltende Transformation hin zu einer klimaneutralen Energieversorgung wird weiterhin erheblichen Einfluss auf die Energiebranche und damit auch auf die Geschäftstätigkeit der Stadtwerke Mühlheim ausüben.

Im Energiesektor ist mit einer Fortsetzung der Dekarbonisierung zu rechnen. Die gesetzgeberischen Maßnahmen im Rahmen der Energiewende, insbesondere im Bereich des Ausbaus erneuerbarer Energien, der Elektrifizierung des Wärme- und Verkehrssektors sowie der Digitalisierung der Energienetze, werden auch in den kommenden Jahren einen maßgeblichen Einfluss auf die Geschäftsmodelle kommunaler Energieversorger haben. Die Stadtwerke Mühlheim sehen sich hierbei sowohl Herausforderungen als auch neuen Geschäftschancen gegenüber.

Die Prognose für den Energiebedarf und -verbrauch deutet auf einen kontinuierlichen Anstieg in den nächsten Jahren hin. Dies ist hauptsächlich auf das Bevölkerungswachstum und die zunehmende Digitalisierung zurückzuführen. Diese Entwicklung birgt Chancen für das Stadtwerk, seine Dienstleistungen auszubauen und neue Kunden zu gewinnen. Allerdings erfordert dies auch Investitionen in die Infrastruktur, um eine zuverlässige Energieversorgung sicherzustellen und den steigenden Anforderungen gerecht zu werden.

Des Weiteren zeigt die Prognose einen verstärkten Übergang zu erneuerbaren Energien und eine verstärkte Nachfrage nach nachhaltigen Energielösungen. Dies spiegelt den allgemeinen Trend wieder, sich von fossilen Brennstoffen abzuwenden und vermehrt auf umweltfreundliche Alternativen zu setzen. Das Stadtwerk hat die Möglichkeit, diese Entwicklung zu nutzen, indem es sein Angebot an erneuerbaren Energiequellen ausbaut und innovative Lösungen für eine nachhaltige Energieversorgung entwickelt.

Aufgrund steigender Anforderungen an die Netzstabilität und zunehmender dezentraler Einspeisung aus erneuerbaren Energiequellen wird der netzwirtschaftliche Betrieb weiter optimiert. Investitionen in intelligente Netztechnologien, Automatisierung und KI-gestützte Steuerungssysteme sind vorgesehen, um Effizienz und Versorgungssicherheit zu erhöhen. Die Integration digitaler Lösungen soll darüber hinaus die Betriebs- und Wartungskosten langfristig senken. Für die kommenden Jahre sind umfangreiche Investitionen in die Modernisierung der Netzinfrastuktur und Digitalisierung vorgesehen.

Es wird mit einem stabilen Geschäftsverlauf gerechnet. Investitionen in die Modernisierung der Infrastruktur sowie Maßnahmen zur Sicherung der Wasserqualität stehen im Fokus. Der Einfluss des Klimawandels auf Wasserverfügbarkeit und -verbrauch wird fortlaufend analysiert.

Abschließend ist zu erwähnen, dass das Stadtwerk mit einer Reihe von externen Faktoren konfrontiert sein wird, darunter regulatorische Änderungen, geopolitische Entwicklungen und wirtschaftliche Unsicherheiten. Eine kontinuierliche Überwachung und Anpassung an diese externen Einflüsse werden entscheidend sein, um langfristige Widerstandsfähigkeit und Erfolg zu gewährleisten.

Prognosebericht „Krieg in der Ukraine“

Seit Februar 2022 herrscht zwischen der Ukraine und Russland ein Kriegszustand. Die verhängten Sanktionen der Europäischen Union sowie den Gegenmaßnahmen Russlands können auch weiterhin zu deutlichen Preisanstiegen in der Energiebeschaffung führen. Dies liegt an der hohen Abhängigkeit von Russland, als Kohle, Öl- und Gaslieferanten. Die Versorgungssicherheit wird seitens der Bundesregierung weitestgehend sichergestellt.

Durch diesen Krieg mitten in Europa ist die Prognose- und Planungstätigkeit weiterhin eingeschränkt. Die zukünftige Entwicklung bleibt schwierig zu prognostizieren.

BILANZ

Stadtwerke Mülheim am Main GmbH
Versorgungsunternehmen
Mülheim

31. Dezember 2024

[illegible]

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Stadtwerke Mühlheim am Main GmbH, Mühlheim

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	39.775.099,62	38.891.627,14
2. andere aktivierte Eigenleistungen	228.317,76	317.211,78
3. sonstige betriebliche Erträge	381.720,81	442.240,48
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	24.766.171,65	21.118.054,03
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>4.198.379,05</u>	<u>4.822.304,30</u>
	28.964.550,70	25.940.358,33
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.892.600,93	3.806.252,19
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung	<u>1.114.902,68</u>	<u>1.037.580,34</u>
	5.007.503,61	4.843.832,53
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des An- lagevermögens und Sachanlagen	2.648.470,30	2.580.439,28
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	848.449,84	1.088.596,55
8. Erträge aus Beteiligungen	33.347,29	55.341,64
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.356,63	21.997,75
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	209.312,38	306.291,14
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>810.026,60</u>	<u>1.603.103,73</u>
12. Ergebnis nach Steuern	1.934.528,68	3.365.797,23
13. sonstige Steuern	172.728,67	163.354,96
14. Jahresüberschuss	<u><u>1.761.800,01</u></u>	<u><u>3.202.442,27</u></u>

Anhang für das Geschäftsjahr 2024

I. Angaben zur Form und Darstellung von Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung

Der Jahresabschluss 2024 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des GmbH-Gesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Firma:	Stadtwerke Mühlheim am Main GmbH
Sitz:	Mühlheim am Main
Registergericht:	Offenbach am Main
Handelsregisternummer:	HRB 5389

II. Erläuterungen zu den Positionen von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung bezüglich des Ausweises, Bilanzierung und Bewertung

Die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wurden gegenüber dem Vorjahr grundsätzlich beibehalten.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet worden, wobei auf die eigenen Leistungen auch Lohn- und Materialgemeinkostenzuschläge berechnet wurden.

Nach § 253 Abs. 3 HGB notwendige Abschreibungen wurden vorgenommen. Den planmäßigen Abschreibungen liegen die in den steuerlichen Abschreibungstabellen vorgegebenen Nutzungsdauern zugrunde, wobei alle Anlagenzugänge linear abgeschrieben wurden. Geringwertige Vermögensgegenstände wurden voll abgeschrieben.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind zu fortgeschriebenen durchschnittlichen Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips angesetzt.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind zum Nennwert bewertet. Sie wurden um eine Pauschal- und Einzelwertberichtigungen gekürzt.

Die Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten sind ebenfalls zum Nennwert bilanziert.

Die Stadtwerke wenden für die Tarifikunden die stichtagsbezogene Jahresverbrauchsberechnung an. Der zum Bilanzstichtag noch nicht abgelesene Verbrauch wird kundenbezogen hochgerechnet und zusammen mit dem abgelesenen Verbrauch in Rechnung gestellt. Überzahlungen wurden als sonstige Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Der Passivposten „Empfangene Ertragszuschüsse“ betrifft Ertragszuschüsse, die bis zum 31. Dezember 2002 vereinnahmt wurden. Die Auflösung dieser Zuschüsse erfolgt mit 5 Prozent pro Jahr ihrer Ursprungsbeträge zu Gunsten der Umsatzerlöse. Gemäß dem BMF-Schreiben vom 27. Mai 2003 wurden die ab dem 1. Januar 2003 vereinnahmten Ertragszuschüsse bis zum 31. Dezember 2007 als Investitionszuschuss von den Anschaffungskosten der bezuschussten Anlagegegenstände abgesetzt. Seit dem 1. Januar 2008 werden die Ertragszuschüsse auf der Passivseite in der Rubrik „Sonderposten für Zuwendungen zum Anlagevermögen“ geführt. Die Auflösung erfolgt korrespondierend zu den Abschreibungen.

Die zum Erfüllungsbetrag passivierten Rückstellungen berücksichtigen sämtliche erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen. Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Angaben zu Posten der Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im Anlagenspiegel gezeigt.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen betreffen den mit Vertrag vom 21. April 2011 erworbenen Geschäftsanteil (10 T€) an der Dynega Energiehandel GmbH, Frankfurt am Main, sowie den mit Kaufvertrag vom 17. Juni 2013 erworbenen Kommanditanteil (256 T€) an der Mainova Gemeinschaftswindpark Hohenahr GmbH & Co. KG.

Die Restlaufzeiten aller Forderungen betragen nicht mehr als ein Jahr.

Das Stammkapital beträgt 6,5 Mio. €. Mit Beschluss vom 7. Dezember 2017 wurde das Stammkapital um 3.500 T€ erhöht. Die Einzahlung erfolgte 2018.

Die Kapitalrücklage wurde gespeist aus:

	2023	2024
Kapitalrücklage	T€	T€
Investitionsrücklage 1984	52	52
Zuführungen der Gesellschafterin	1.670	1.670
Zuführungen der Gesellschafterin in 2018	300	300
Sacheinlagen		
Hallenbad 1996	143	143
Straßenbeleuchtung 2000	45	45
Stadtbus 2001	101	101
Freibad 2003	193	193
Insgesamt	2.504	2.504

In der Gewinnrücklage sind die Jahresüberschüsse aus den Geschäftsjahren 2006 in Höhe von 1.087 T€, 2007 in Höhe von 267 T€, 2008 in Höhe von 64 T€, 2009 in Höhe von 465 T€, 2010 in Höhe von 194 T€ und 2015 in Höhe von 320 T€ enthalten.

Die Sonstigen Rückstellungen wurden im Wesentlichen gebildet für noch nicht genommenen Urlaub und Überstundenguthaben (2024 342 T€ / 2023 289 T€), für externe Prüfung des Jahresabschlusses (2024 35 T€ / 2023 35 T€), für noch nicht abgerechnete Gasbezugskosten (2024 1 T€ / 2023 1 T€), für Jubiläen (2024 208 T€ / 2023 228 T€), periodenübergreifende Saldierung nach § 11 StromNEV i. V. m. § 5 ARegV (2024 374 T€ / 2023 448 T€) sowie für die periodenübergreifende Saldierung nach § 10 GasNEV i. V. m. § 5 ARegV (2024 157 T€ / 2023 559 T€).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betreffen Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten im wesentlichen Kundenüberzahlungen 3.020 T€ (Vj. 3.383 T€) sowie Steuerverbindlichkeiten 2.866 T€ (Vj. 1.847 T€) und Bürgerdarlehen in Höhe von 2.200 T€ (Vj. 2.200T€).

Für die Verbindlichkeiten bestehen folgende Restlaufzeiten:

	Gesamt	davon mit einer Restlaufzeit		
		Bis 1 Jahr	Über 1 Jahr	über 5 Jahre
	T€	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.954	767	1.019	5.168
(Vorjahr)	(7.776)	(827)	(6.949)	(4.939)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.230	5.230	0	0
(Vorjahr)	(2.905)	(2.905)	(0)	(0)
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.316	1.316	0	0
(Vorjahr)	(1.472)	(1.472)	(0)	(0)
Sonstige Verbindlichkeiten	7.837	5.637	2.200	0
(Vorjahr)	(6.785)	(4.585)	(2.200)	(0)
- davon aus Steuern	2.804	2.804	0	0
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0	0
	21.337	12.950	3.219	5.168
(Vorjahr)	(16.238)	(9.789)	(9.149)	(4.939)

Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Von den Umsatzerlösen entfallen auf:

	T€ 2024	T€ 2023
Stromerträge	20.623	20.826
Gaserträge	12.086	11.443
Wassererträge	2.426	2.551
Bäder	278	264
Stadtbus	0	70
Energiedienste	2.774	3.028
Auflösung empfangener Ertragszuschüsse	686	40
Sonstige Umsatzerlöse	902	670
	39.775	38.892

Wesentliche periodenfremde Erträge und Aufwendungen:

	2024 T€	2023 T€
Erträge		
Einnahmeaufteilung	0	87
Herkunftsnachweise Gas	39	0
Billigkeitsleistungen Deutschlandticket	31	0
Aufwendungen		
Carsharing Stadt Mühlheim	0	4
Infrastrukturkostenausgleich	0	45
Netzkontoabrechnung TradingHub	4	0

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen aus diversen Miet- und Pachtverträgen in Höhe von 164 T€ jährlich.

Für die Beschaffung von Energie wurden für das Jahr 2025 folgende Mengen bereits vertraglich fixiert.

Strombezug EVO: Vertrag bis 2025, im Jahr 2021 mit einer fixierten Menge von 68 Mio. kWh (Bezugskosten 7,7 Mio. Euro)

Gasbezug OMV: Vertrag bis 2025 mit einer fixierten Menge von 150 Mio. kWh mit einer Toleranz von +/- 20% (Bezugskosten 4,2 Mio. Euro).

III. Angaben zum Jahresergebnis

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresgewinn von 1.762 T€ auf neue Rechnung vorzutragen.

IV. Ergänzende Angaben

1. Zusammensetzung der Organe, Aufwendungen für Organe

Geschäftsführerin Melanie Bauer (ab 01.07.2024)

Geschäftsführer Helmut Weigert

Der Aufsichtsrat besteht aus den folgenden Mitgliedern:

Dr. Alexander Krey	Bürgermeister	
Thomas Eitel	Schwimmmeister	
Caroline Glock	Leiterin Vertrieb	(ab 18.01.2024)
Robert Ahrnt	Architekt	(ab 18.01.2024)
Harald Winter	Angestellter	(ab 01.08.2024)
Dr. Jürgen Ries	Arzt	
Joachim Pfister	Finanzbeamter	(ab 18.01.2024)
Frank Schönfeld	Dipl.-Ingenieur ET/Rentner	
Marius Schwabe	Geschäftsführer	
Yannic Bill	Geschäftsführer	
Eva Jakob	Dipl.-Ingenieurin	(bis 17.01.2024)
Rosemarie Palm	Verwaltungsangestellte	(bis 31.07.2024)

Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Mühlheim am Main.

Die Bezüge für den Geschäftsführer werden nach § 286 Abs. 4 HGB nicht angegeben.

2. Belegschaft

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer (ohne Geschäftsführer und Auszubildende) betrug bei den Angestellten 28,0 und bei den Arbeitern 27,0.

3. Honorar des Abschlussprüfers

Für die Prüfung des Jahresabschlusses beträgt das im Aufwand enthaltene Honorar 34,5 T€. Die Angaben beinhalten auch erforderliche Rückstellungsdotierungen.

4. Latente Steuern

Die Berechnung der latenten Steuern ergab einen Überhang an aktiven latenten Steuern insgesamt in Höhe von 6 T€. Diese resultieren aus Bewertungsunterschieden zwischen Handels- und Steuerrecht bei den Rückstellungen. Die Basis der Berechnung ist ein durchschnittlicher Steuersatz von 29,125%.

Es wurde vom Wahlrecht Gebrauch gemacht, wonach aktive latente Steuern nicht aktiviert werden müssen.

5. Angaben nach EnWG

Angaben nach § 6b Abs. 2 EnWG

Im Berichtsjahr wurden keine Geschäfte größeren Umfangs mit verbundenen Unternehmen getätigt.

Angaben nach § 6b Abs. 3 EnWG

Gemäß § 6b Abs. 3 EnWG ist die Entflechtung der internen Rechnungslegung für die Strom- und Gasversorgung umgesetzt. Getrennte Konten für die gesetzlich definierten Tätigkeitsbereiche sind vorhanden. Sachgerechte und nachvollziehbare Zuordnungen der Konten, entsprechende Wertansätze, die Einhaltung des Stetigkeitsgrundsatzes, die Schlüsselung der Konten auf die einzelnen Tätigkeitsbereiche sowie ihre ordnungsgemäße Dokumentation sind gewährleistet (vgl. auch Anlage 4, Anlage zum Anhang).

Nur wenn keine direkte Zuordnung möglich ist oder mit unververtretbarem Aufwand verbunden ist, erfolgt die Zuordnung zu den Tätigkeiten durch eine Schlüsselung.

Bei der Festlegung der Schlüssel wurden die Anforderungen der Netzentgeltverordnungen berücksichtigt.

6. Nachtragsbericht

Berichtspflichtige Vorgänge mit besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft nach dem Bilanzstichtag haben sich nicht ergeben.

Mühlheim am Main, den 16. Juni 2025

Stadtwerke Mühlheim am Main GmbH

Geschäftsführung


Melanie Bauer


Helmut Weigert

BILANZ

Stadtwerke Mülheim am Main GmbH
Versorgungsunternehmen
Mülheim

Winn

31. Dezember 2023

[illegible]

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Stadtwerke Mühlheim am Main GmbH, Mühlheim

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	38.891.627,14	32.458.175,86
2. andere aktivierte Eigenleistungen	317.211,78	230.051,48
3. sonstige betriebliche Erträge	442.240,48	712.268,37
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	21.118.054,03	18.984.655,54
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.822.304,30	4.461.958,72
	<u>25.940.358,33</u>	<u>23.446.614,26</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.806.252,19	3.612.856,90
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.037.580,34	1.050.378,16
	<u>4.843.832,53</u>	<u>4.663.235,06</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.580.439,28	2.470.835,76
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.088.596,55	1.022.850,36
8. Erträge aus Beteiligungen	55.341,64	22.511,51
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	21.997,75	31.029,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	306.291,14	198.961,16
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>1.603.103,73</u>	<u>398.718,80</u>
12. Ergebnis nach Steuern	3.365.797,23	1.252.820,82
13. sonstige Steuern	163.354,96	159.160,64
14. Jahresüberschuss	<u><u>3.202.442,27</u></u>	<u><u>1.093.660,18</u></u>

3.1 Mühlheimer Bürgerhaus GmbH

3.1.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Anschrift	Dietesheimer Straße 90, 63165 Mühlheim am Main Telefon: (06108) / 9111 – 50 Fax: (06108) / 9111 – 55 E-Mail: kontakt@buergerhaus-muehlheim.de
Gegenstand des Unternehmens	Verwaltung und der Betrieb der Willy-Brandt-Halle (Bürgerhaus) in Mühlheim am Main Die Gesellschaft kann weitere Betriebe und Grundstücke in Verwaltung und Betrieb nehmen.
Beteiligungsverhältnis, Gesellschafter	➤ Stadt Mühlheim am Main (96 v.H.) ➤ Kegelerverein Mühlheim am Main e.V. (4 v.H.)
Besetzung Organe, Geschäftsführung	Die Organe der Gesellschaft sind: <u>Geschäftsführung</u> - Michael Schneider <u>Aufsichtsrat</u> - Bürgermeister Dr. Alexander Krey - Petra Schneider - Candaş Filiz - Michael Ruhr - Peter Helmle - Melvin Macaluso - Michael Bill <u>Gesellschafterversammlung</u> - Magistrat - Kegelerverein Mühlheim am Main e.V.
Beteiligung des Unternehmens	Entfällt
Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	Bereitstellung einer Versammlungs- und Veranstaltungsstätte für Mühlheimer Vereine, Organisationen, Verbände, soziale Einrichtungen und Private Betrieb einer Kegelbahn

Grundzüge des
Geschäftsverlaufs

Ertragslage des
Unternehmens



Die Gesellschaft hat von der Erleichterung für kleine Kapitalgesellschaften nach § 264 I Satz 3 HGB Gebrauch gemacht und keinen Lagebericht erstellt.

Kapitalzuführungen- und
-entnahmen durch die Stadt

Stammkapital: 26.000,00 Euro

Das Stammkapital besteht aus folgenden Geschäftsanteilen:

- a) Stadt Mühlheim am Main 24.950,00 Euro
- b) Kegelerverein Mühlheim am Main e.V. 1.050,00 Euro

Entnahmen: keine

Auswirkungen auf die Haus-
haltswirtschaft und auf die
Kreditwirtschaft

Jährlicher Betriebszuschuss der Stadt Mühlheim am Main
in Höhe des Verlustes 2024 = 575.900 Euro

Von der Stadt gewährte
Sicherheiten

Verlustübernahme

Vorliegen von Voraus-
setzungen des
§ 121 Abs. 1 HGO
„Wirtschaftliche Betätigung“

Entfällt, da die Tätigkeit bereits vor dem Stichtag
01.04.2004 ausgeübt wurde.
(Gründung der Gesellschaft erfolgte am 25.07.1973)

Gesamtbezüge,
Personalaufwand
Geschäftsführung

Für den Aufsichtsrat wurden 1.942,94 € aufgewendet.

BILANZ zum 31. Dezember 2024

Mühlheimer Bürgerhaus GmbH Vermietung und Verpachtung des Bürgerhauses, 63165 Mühlheim

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1,50	1,50
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	67.351,50		88.227,50
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>7.399,48</u>	<u>74.750,98</u>	<u>7.399,48</u>
Summe Anlagevermögen		<u>74.752,48</u>	<u>95.628,48</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. geleistete Anzahlungen		0,00	1.613,20
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	33.713,46		26.440,57
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>104.736,31</u>	<u>138.449,77</u>	<u>4.723,37</u>
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		<u>262.564,53</u>	<u>159.719,77</u>
Summe Umlaufvermögen		<u>401.014,30</u>	<u>192.496,91</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	18,36
		<u>475.766,78</u>	<u>288.143,75</u>

BILANZ zum 31. Dezember 2024

Mühlheimer Bürgerhaus GmbH Vermietung und Verpachtung des Bürgerhauses, 63165 Mühlheim

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		26.000,00	26.000,00
II. Gewinnvortrag		225.712,82	160.876,58
III. Jahresüberschuss		47.554,96	64.836,24
Summe Eigenkapital		299.267,78	251.712,82
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		5.021,50	2.250,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	142.185,53		20.223,83
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 142.185,53 (Euro 20.223,83)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	29.291,97		13.957,10
- davon gegenüber Gesellschaftern Euro 0,00 (Euro 6.514,29)			
- davon aus Steuern Euro 12.228,25 (Euro 5.415,61)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 29.291,97 (Euro 13.957,10)			
		171.477,50	
		475.766,78	288.143,75

Mühlheim am Main, 15.08.2025

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Mühlheimer Bürgerhaus GmbH Vermietung und Verpachtung des Bürgerhauses, 63165 Mühlheim

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		261.344,42	333.850,59
2. Gesamtleistung		261.344,42	333.850,59
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) übrige sonstige betriebliche Erträge		8.194,08	13.700,23
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	16.438,07		34.072,25
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>0,00</u>	16.438,07	1.415,97
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter		330.878,67	271.581,23
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		21.685,41	25.534,34
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	220.370,08		198.897,75
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	33.724,15		30.587,86
c) Reparaturen und Instandhaltungen	74.374,41		101.179,78
d) Werbe- und Reisekosten	3.425,37		9.813,43
e) Kosten der Warenabgabe	23.496,32		26.836,68
f) verschiedene betriebliche Kosten	<u>73.491,06</u>	428.881,39	81.373,08
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00	1.422,21
9. Ergebnis nach Steuern		528.345,04-	435.163,76-
10. Erträge aus Verlustübernahme		575.900,00	500.000,00
11. Jahresüberschuss		47.554,96	64.836,24

Mühlheimer Bürgerhaus GmbH

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2024

Anhang

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Mühlheimer Bürgerhaus GmbH wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Soweit Wahlrechte für Angaben in der Bilanz oder im Anhang ausgeübt werden können, wurde der Vermerk in der Bilanz gewählt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach dem in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

Dabei wurden die Wertansätze des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023 unverändert übernommen.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Mühlheimer Bürgerhaus Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmsitz laut Registergericht:	Mühlheim
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Offenbach am Main
Register-Nr.:	3190

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige nutzungsbedingte Abschreibung angesetzt.

Die Abschreibungen werden nach der linearen bzw. degressiven Methode auf der Basis der nach steuerlichen Grundsätzen ermittelten betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer vorgenommen.

Zugänge beim beweglichen Sachanlagevermögen werden mit dem anteiligen Jahresbetrag ab dem Monat der Anschaffung abgeschrieben.

Abnutzbare bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von Euro 250,00 wurden im Jahr des Zugangs aktiviert und planmäßig abgeschrieben.

Abnutzbare bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten über Euro 250,00, aber nicht über Euro 1.000,00 liegen, wurden gem. § 6 II Nr. 2a EStG in einen Sammelposten eingestellt, der im Jahr seiner Bildung und den vier folgenden Jahren mit jeweils einem Fünftel gewinnmindernd aufgelöst wird.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nominalwert bewertet worden. Erkennbare Ausfallrisiken bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Mühlheimer Bürgerhaus GmbH

Bilanzenbericht zum 31. Dezember 2024

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle bis zur Bilanzaufstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie wurden in der Höhe angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt. Sofern die Tageswerte über den Rückzahlungsbeträgen lagen, wurden die Verbindlichkeiten zum höheren Tageswert angesetzt.

Fremdwährungsposten bestanden keine.

Erläuterungen zu den Bilanzposten

Zur Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens nach Anlagegruppen wird auf den Anlagespiegel und die Entwicklung des Anlagevermögens verwiesen.

Das Stammkapital beträgt am Bilanzstichtag Euro 26.000,00 und ist zum Bilanzstichtag voll eingezahlt.

Sonstige Angaben

Angaben über die Mitglieder der Geschäftsleitung

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

GF Michael Schneider

Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag vor den Einlagen durch die Stadt Mühlheim am Main beläuft sich auf Euro 528.345,04. Zum Ausgleich dieses Verlustes und zur Ausstattung der Gesellschaft mit der erforderlichen Liquidität hat die Stadt Mühlheim am Main Einlagen in Höhe von Euro 575.900,00 geleistet. Damit entsteht ein Jahresüberschuss von Euro 47.554,96, der auf neue Rechnung vorgetragen wird.

Mühlheim am Main, den 15.08.2025

.....
gez. Michael Schneider

BILANZ zum 31. Dezember 2023

Mühlheimer Bürgerhaus GmbH Vermietung und Verpachtung des Bürgerhauses, 63165 Mühlheim

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1,50	69,00
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	88.227,50		109.493,50
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>7.399,48</u>	95.626,98	7.399,48
Summe Anlagevermögen		95.628,48	116.961,98
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. geleistete Anzahlungen		1.613,20	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	26.440,57		28.523,75
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>4.723,37</u>	31.163,94	87.125,20
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		159.719,77	36.089,33
Summe Umlaufvermögen		192.496,91	151.738,28
C. Rechnungsabgrenzungsposten		18,36	0,00
		<u>288.143,75</u>	<u>268.700,26</u>

BILANZ zum 31. Dezember 2023

Mühlheimer Bürgerhaus GmbH Vermietung und Verpachtung des Bürgerhauses, 63165 Mühlheim

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		26.000,00	26.000,00
II. Gewinnvortrag		160.876,58	286.231,95
III. Jahresüberschuss		64.836,24	125.355,37-
Summe Eigenkapital		251.712,82	186.876,58
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		2.250,00	2.350,00
C. Verbindlichkeiten			
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00		3.986,84
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 0,00 (Euro 3.986,84)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leis- tungen	20.223,83		58.101,16
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 20.223,83 (Euro 58.101,16)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	13.957,10		17.385,68
- davon gegenüber Gesellschaftern Euro 6.514,29 (Euro 6.514,29)			
- davon aus Steuern Euro 5.415,61 (Euro 9.300,99)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 13.957,10 (Euro 17.385,68)			
		34.180,93	
		288.143,75	268.700,26

Mühlheim am Main, 17.07.2024

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Mühlheimer Bürgerhaus GmbH Vermietung und Verpachtung des Bürgerhauses, 63165 Mühlheim

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		333.850,59	237.650,73
2. Gesamtleistung		333.850,59	237.650,73
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	0,00		105,00
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>13.700,23</u>	13.700,23	388,00
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	34.072,25		8.370,08
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.415,97</u>	35.488,22	0,00
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter		272.910,61	266.385,01
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		25.534,34	32.716,42
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	198.897,75		167.028,07
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	30.587,86		25.659,47
c) Reparaturen und Instandhaltungen	101.179,78		67.106,95
d) Werbe- und Reisekosten	9.813,43		4.887,29
e) Kosten der Warenabgabe	26.836,68		5.411,68
f) verschiedene betriebliche Kosten	<u>80.043,70</u>	447.359,20	60.934,13
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.422,21	0,00
9. Ergebnis nach Steuern		435.163,76-	400.355,37-
10. Erträge aus Verlustübernahme		500.000,00	275.000,00
11. Jahresüberschuss		64.836,24	125.355,37-

4.1 Wohnbau Mühlheim am Main GmbH

4.1.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Anschrift	Dietesheimer Straße 68, 63165 Mühlheim am Main Telefon: (06108) / 9106 – 30 Fax: (06108) / 1325 E-Mail: info@wohnbau-muehlheim.de
Gegenstand des Unternehmens	Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen. Die Gesellschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen errichten, erwerben, betreuen, vermitteln, bewirtschaften und verwalten. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen. Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck, mittelbar oder unmittelbar, dienlich sind.
Beteiligungsverhältnis, Gesellschafter	Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Mühlheim am Main
Besetzung Organe, Geschäftsführung	Die Organe der Gesellschaft sind: <u>Geschäftsführung</u> - Jutta Tobben - Helmut Weigert <u>Aufsichtsrat</u> - Bürgermeister Dr. Alexander Krey - Erster Stadtrat Robert Ahrnt - Marius Schwabe - Richard Rocker

	• Martina Chatzis • Ewald Renner • Dr. Bernd Falk • Harald Winter • Alfons Ott
	3. <u>Gesellschafterversammlung</u> • Magistrat
Beteiligung des Unternehmens	Immoservice Mühlheim am Main GmbH (100 v.H.)
Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	Besitz, Verwaltung und Entwicklung von Wohnraum im Stadtgebiet von Mühlheim am Main
Grundzüge des Geschäftsverlauf	Siehe beigefügter Lagebericht 2024
Ertragslage des Unternehmens	Siehe beigefügter Lagebericht 2024
Kapitalzuführungen- und -entnahmen durch die Stadt	Stammkapital: 1.054.500,00 Euro Entnahmen: keine
Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft und auf die Kreditwirtschaft	./.
Von der Stadt gewährte Sicherheiten	Bürgschaften für ein Darlehen - vollständig getilgt -
Vorliegen von Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 HGO „Wirtschaftliche Betätigung“	Entfällt, da die Tätigkeit bereits vor dem Stichtag 01.04.2004 ausgeübt wurde. (Gründung der Gesellschaft 18.10.1960) Im Rahmen der Prüfung nach § 121 Abs. 7 HGO lagen keine Anhaltspunkte vor, dass die Tätigkeiten privaten Dritten übertragen werden können.
Gesamtbezüge, Personalaufwand Geschäftsführung	Für die Angabe der Geschäftsführerbezüge hat die Gesellschaft die Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 Handelsgesetzbuch (HGB) in Anspruch genommen. Für den Aufsichtsrat wurden 2.587,65 Euro aufgewendet.

4.1.2 Lagebericht 2024

Wohnbau Mühlheim am Main GmbH Lagebericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

1. Gegenstand des Unternehmens

Die Wohnbau Mühlheim am Main GmbH ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Stadt Mühlheim am Main. Zweck der Gesellschaft ist die Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten. Die Gesellschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen errichten, erwerben, betreuen, vermitteln, bewirtschaften und verwalten. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Der Schwerpunkt der wirtschaftlichen Betätigung liegt in der Verwaltung und Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes.

2. Geschäftsverlauf

Die Wohnungswirtschaft stand 2024 vor großen Herausforderungen, die durch hohe Baukosten, steigende Zinsen, strengere regulatorische Vorgaben und eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum geprägt waren und weiterhin sind. Während die Mietmärkte in vielen Städten angespannt bleiben, verlangsamt sich der Wohnungsbau aufgrund der schwierigen Finanzierungsbedingungen. Gleichzeitig beeinflussen Themen wie Nachhaltigkeit, Digitalisierung und demografische Veränderungen die Branche nachhaltig.

Wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen

Wie in den letzten Jahren auch, war die Angebots- und Nachfragesituation für Mietwohnungen in Mühlheim am Main im Geschäftsjahr 2024 durch einen erheblichen Nachfrageüberhang gekennzeichnet, was der allgemeinen Marktsituation im Rhein-Main-Gebiet entspricht. Nachgefragt werden sowohl günstige Wohnungen in allen Größenklassen als auch qualitativ hochwertige Wohnungen zu höheren Mietpreisen. Da das Rhein-Main-Gebiet nach wie vor Zuzugsgebiet ist, ist davon auszugehen, dass das Leerstandsrisiko dauerhaft gering bleiben wird.

Hinzu kommt der Einbruch bei der Errichtung von Neubauwohnungen, der die angespannte Lage auf dem Mietwohnungsmarkt noch verschärfen wird. Die Material- und Lohnkosten sind weiterhin auf hohem Niveau. Die Lieferkettenprobleme haben sich zwar entspannt, doch die Rohstoffpreise und Energieausgaben belasten die Bauwirtschaft. Die anhaltend hohe Inflation hat zu einer restriktiveren Geldpolitik geführt. Hohe Zinsen machen Bau- und Kaufprojekte für viele Investoren und Privatkäufer unattraktiver. Viele Bauprojekte werden verschoben oder storniert. Besonders betroffen ist der Neubau von bezahlbarem Wohnraum, da Förderprogramme nicht ausreichen, um die gestiegenen Kosten auszugleichen.

Bestandsbewirtschaftung

Die Entwicklung des Wohnungsbestandes und der anderen bewirtschafteten Einheiten im Jahr 2024 zeigt die nachfolgende Tabelle:

	Wohnungen	Garagen/ Einstellplätze	gewerblich genutzte Einheiten	sonstige Einheiten
Bestand am 31.12.2023	1369	573	13	6
Zugang 2024	0	0	0	0
Abgang 2024	0	0	0	0
Bestand am 31.12.2024	1369	573	13	6

Der gesamte Objektbestand befindet sich in der Stadt Mühlheim.

Der Belegungsbindung unterliegen am 31.12.2024 546 öffentlich geförderte Wohneinheiten, was einem Anteil von 39,9 % entspricht.

Darüber hinaus verwaltet die Wohnbau weitere Objekte der Stadt Mühlheim am Main im Rahmen einer Fremdverwaltung. Hierbei handelt es sich um 19 Wohnungen, 10 gewerbliche Einheiten und 1 Garage.

Neubautätigkeit

Der aufgeschobene Neubau Lämmerspieler Str. 45 a+b mit 29 Wohnungen und einer KiTa (U3) wird nun geplant, der Baubeginn ist für das Jahr 2025 vorgesehen. Des Weiteren hat die Wohnbau das Grundstück Bürgermeister-Beheim-Str. 13 (Lämmerspiel) in Erbbau übernommen. Das vorhandene Gebäude mit sechs leerstehenden Wohnungen wird kernsaniert und mit einem Anbau um drei Wohnungen erweitert. Auch hier wird der Baubeginn für 2025 erwartet.

Modernisierung/Instandhaltung

Neben den im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Liegenschaften notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen hat die Gesellschaft darüber hinaus unter anderem folgende Maßnahmen und Projekte zur Verbesserung und Erweiterung des Bestandes umgesetzt:

Die energetische Modernisierungsmaßnahme (Fassade, Dämmung, Erneuerung des Daches, Balkongeländer, Vordächer und Briefkästen) in der Käthe-Kollwitz-Str. 62 und 64 wurde abgeschlossen.

Die energetische Sanierung der Beethovenstr. 15 mit neuen Balkonen, einer Fassadensanierung mit Dämmung, der Erneuerung der Dachfläche und der PV-Anlage, der Fenster (3-fach), der Hauseingangs- und Wohnungstüren und der Briefkastenanlage wurden abgeschlossen. Elektroarbeiten und Instandsetzung der Außenanlage werden dieses Jahr ausgeführt.

Diverse Müllplätze wurden erneuert, mit einer Holzverkleidung versehen oder vergrößert.

Die Aufzüge in der Fahrenstraße wurden in den ersten Monaten des Jahres erneuert.

Die Elektroinstallation der Liegenschaft Thomas-Mann-Str. 35-37 im Keller wurde komplett erneuert, weil sie nicht mehr den geforderten Ansprüchen gerecht wurde. Ebenso wurde ein hydraulischer Abgleich (die gleichmäßige Versorgung aller Heizflächen mit den benötigten Volumenströmen des Heizmediums) durchgeführt, um den gesetzlichen Anforderung zu entsprechen.

Die Sanierung der Trinkwasserleitungen im Hausener Weg 4-8 wurde aufgrund von Leitungswasserschäden und Legionellenbefall begonnen. Die Arbeiten werden sich voraussichtlich bis zum Jahr 2027 hinziehen.

Alle Liegenschaften wurden durch unser Tochterunternehmen Immoservice in die Gebäudekonnektivität eingebunden. Zum einen um die gesetzlich geforderte Zurverfügungstellung von Verbrauchsdaten zu gewährleisten, zum anderen lässt sich dieses System im Bereich Smart Home, Smart Building u. ä. nutzen, um den Anforderungen an zukunftsfähiges Wohnen gerecht zu werden.

Durch fluktuationsbedingte Mieterwechsel wurden im Jahre 2024 neben etlichen Teilmodernisierungen 11 Wohnungen einzelmodernisiert, um eine nachhaltige Vermietbarkeit auch in Zukunft gewährleisten zu können. Die Wohnungen wurden in einen der heutigen Zeit entsprechenden Stand der Technik versetzt. Seit dem Jahre 2019 wird bei jeder Wohnungseinzelmodernisierung zusätzlich eine Netzwerkverkabelung von einem Multimediaverteiler im Flur in jedes Zimmer vorgenommen.

Vermietung

Die Fluktuationsrate lag bei rund 4,89 % (Vorjahr: 4,75 %) des Wohnungsbestands. Die wesentlichen Ursachen für die Fluktuation waren: familiäre oder private Gründe, Umzug im Bestand und altersbedingte Gründe. Im Geschäftsjahr 2024 haben in 67 Fällen Wohnungswechsel stattgefunden (im Vorjahr 65).

Die Leerstandsquote betrug zum 31.12.2024 insgesamt lediglich 0,00 % (Vorjahr 0,22 %).

Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete der Wohnbau betrug für das abgelaufene Geschäftsjahr 7,41 €/m² (Vorjahr: 7,26 €/m²).

3. Darstellung der Lage

Ertragslage

Der Jahresabschluss per 31.12.2024 wurde nach den allgemeinen Rechnungslegungsvorschriften des HGB, unter Berücksichtigung der besonderen Vorschriften des GmbHG, aufgestellt.

Die Ertragslage nach Tätigkeitsbereichen stellt sich wie folgt dar:

	2024	2023	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Bewirtschaftungstätigkeit	1.338,6	1.109,2	229,4
Verwaltung von Mietwohnungen Dritter	+/-0,0	+/-0,0	+/-0,0
Andere Lieferungen und Leistungen	155,1	214,1	-59,0
Finanzergebnis	362,3	360,1	2,2
Ordentliches Ergebnis	1.856,0	1.683,4	172,6
Sonstiges Ergebnis	306,7	133,0	173,7
Steuern vom Einkommen und Ertrag	47,3	25,2	22,1
Jahresüberschuss	2.115,4	1.791,2	324,2

Das Jahresergebnis 2024 ergibt sich, wie in den Vorjahren, überwiegend aus der Bewirtschaftung des eigenen Immobilienbestandes und gestaltet sich sehr positiv. Durch die stabile Ertragssituation sowie das positive Ergebnis der Immoservice Mühlheim am Main GmbH entspricht das Ergebnis den Erwartungen.

Folgende Tabelle fasst die für die Unternehmensentwicklung wesentlichen Kennzahlen zusammen:

	2024	2023	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse aus Mieten	8.423,14	8.110,63	312,51
Instandhaltungsaufwendungen (Fremdkosten)	2.502,34	3.125,70	-623,36
Zinsaufwendungen Hausbewirtschaftung	626,90	540,77	86,13
Abschreibung auf Gebäude	2.009,41	2.013,25	-3,84

Die Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit konnten gegenüber 2023 gesteigert werden. Sie betrugen im Geschäftsjahr EUR 11.945.077,07 und liegen damit um EUR 719.705,33 über dem Vorjahresniveau. Wesentliche Gründe sind hierbei die Mieterhöhungen aus den durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen, Mieterhöhungen im Wohnungsbestand sowie die Mietanpassungen bei Neuvermietung.

Im Bereich der Aufwendungen aus Bewirtschaftungstätigkeit sind die Kosten im Vergleich zum Vorjahr gesunken.

Die Zinsaufwendungen sind gestiegen, hier machen sich die Zinserhöhungen durch die EBZ infolge der Inflation bemerkbar.

Die Kosten aus den Gebäudeabschreibungen sind gegenüber dem Vorjahr wegen Investitionen in das Anlagevermögen durch Neubau- und Sanierungsmaßnahmen leicht gestiegen.

Insgesamt wird die Entwicklung des Wohnungsunternehmens positiv beurteilt, da die Ertragslage gestärkt und die Instandhaltung und Modernisierung des Bestandes weiter vorangetrieben wurden.

Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich zum 31.12.2024, im Vergleich zum Vorjahr, zusammengefasst wie folgt dar:

	2024 TEUR	2023 TEUR	Veränderung %
<u>Vermögensstruktur:</u>			
Sachanlagen u. immaterielle Vermögensgegenstände	72.832,2	74.730,5	-2,54%
Finanzanlagen	572,8	305,1	87,74%
Umlaufvermögen	17.109,4	13.341,8	28,24%
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	115,4	191,1	-39,61%
Bilanzsumme - Gesamtvermögen	90.629,8	88.568,5	2,33%
<u>Kapitalstruktur:</u>			
Eigenkapital	31.313,4	29.198,1	7,24%
Sonderposten	210,0	216,0	-2,78%
Rückstellungen	1.279,0	1.576,7	-18,88%
Verbindlichkeiten	55.607,2	57.038,4	-2,51%
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	2.220,2	539,4	311,63%
Bilanzsumme - Gesamtkapital	90.629,8	88.568,5	2,33%

Die Bilanzsumme der Wohnbau hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.061,3 auf TEUR 90.629,8 erhöht. Wesentlicher Grund hierfür sind die gestiegenen liquiden Mittel durch KfW-Zuschüsse und den Verkauf von Belegungsbindungen.

Bei den Sachanlagen standen den Investitionen von TEUR 793,4 Abgänge von TEUR 491,1 sowie planmäßigen Abschreibungen von TEUR 2.199,4 gegenüber. Die Abgänge betreffen erhaltene Finanzierungs- und Tilgungszuschüsse von insgesamt TEUR 489,1, die von den Herstellungskosten abgesetzt wurden. Das gesamte Sachanlagevermögen, dessen Entwicklung im Anlagespiegel dargestellt ist, wurde zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet und beträgt 80,4 % der Bilanzsumme. Die Herstellungskosten wurden auf der Grundlage der Vollkosten ermittelt.

Bei den Finanzanlagen handelt es sich um Anteile und Ausleihungen an verbundene Unternehmen. Mit der Gründung der Immoservice Mühlheim am Main GmbH zum 01.01.2005 hat die Wohnbau Mühlheim am Main GmbH eine Beteiligung in Höhe von EUR 25.000,00 (= 100,00 %) übernommen. Aufgrund einer in 2024 durchgeführten Kapitalerhöhung von EUR 300.000,00 betragen die Anteile derzeit EUR 525.000,00. Demgegenüber stand die Tilgung des Gesellschafterdarlehens. Das Ergebnis der Immoservice vor Gewinnabführung im Geschäftsjahr 2024 beträgt EUR 185.575,23. Zwischen der Wohnbau

Mühlheim am Main GmbH und der Immoservice Mühlheim am Main GmbH besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.

Das Umlaufvermögen setzt sich im Wesentlichen aus den unfertigen Leistungen, die ausschließlich aus noch nicht abgerechneten Betriebs- und Heizkosten bestehen, Forderungen und sonstige Vermögensgegenständen sowie aus den flüssigen Mitteln, zusammen.

Die Zunahme des Eigenkapitals ergibt sich aus dem Jahresüberschuss für das Jahr 2024, in Höhe von EUR 2.115.388,78, die Verringerung der Rückstellungen im Wesentlichen aus der Reduzierung der Rückstellung für hydraulische Abgleiche, die gesetzlich vorgeschrieben sind.

Die Verbindlichkeiten, die zum größten Teil aus Dauerfinanzierungen bestehen, haben sich durch planmäßige und vorzeitige Tilgungen verringert.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide.

Finanzlage

Der Bestand an liquiden Mitteln einschließlich Bausparguthaben zum 31.12.2024 beträgt EUR 12.798.336,37. Die langfristigen Investitionen sind ausreichend mit langfristigem Fremdkapital sowie mit Eigenkapital finanziert. Die Eigenkapitalquote in Höhe von 34,55 % der Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr (32,97 %) erhöht.

Die Darlehensverbindlichkeiten belaufen sich im Jahr 2024 auf rd. EUR 50,9 Mio. (i.V. EUR 52,6 Mio.). Die Finanzierung der Sanierungs- und Neubaumaßnahmen erfolgt durch Fremd- und Eigenkapitaleinsatz, wobei stets Möglichkeiten von Förderungen wie beispielsweise KfW-Mittel oder Fördermittel durch das Land Hessen geprüft und mit in die Finanzierungsplanung einbezogen werden.

Besondere Finanzierungsinstrumente und insbesondere Sicherungsgeschäfte sind nicht zu verzeichnen. Das Anlagevermögen ist langfristig finanziert. Bei den langfristigen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um Annuitätsdarlehen mit einer Zinsfestschreibung von 10 Jahren und länger. Die gestiegenen Zinsen machen sich inzwischen in den Aufwendungen bemerkbar. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen des Risikomanagements beobachtet. Derivate Finanzinstrumente werden von der Gesellschaft nicht genutzt und werden auch zukünftig keine Rolle spielen.

Aus der Kapitalflussrechnung ergibt sich ein positiver Jahres-Cashflow von TEUR 4.316,1 (i.V. TEUR 3.976,0) sowie ein positiver Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von TEUR 6.116,2 (i.V. TEUR 4.419,2). Unter Berücksichtigung der negativen Cashflows aus der Investitionstätigkeit von TEUR 375,5 (i.V. TEUR 655,9) sowie aus der Finanzierungstätigkeit von TEUR 2.132,6 (i.V. TEUR 2.337,9), berechnet sich ein Finanzmittelfonds am Ende der Periode von TEUR 12.782,4 (i.V. TEUR 9.174,3).

Die Gesellschaft konnte jederzeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen und wird, gemäß den vorliegenden Planungen, auch künftig dazu in der Lage sein.

4. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Das interne Risikomanagementsystem ist ein Bestandteil der Qualitätssicherung der täglichen Arbeit. Ein wesentlicher Teil dieses Systems ist die Beobachtung der Fluktuation und der demografischen Entwicklung in der Region. Die monatliche Fluktuation und Vermietungssituation sowie die Nachfrage nach Wohnungen der Wohnbau als auch die Überwachung der Mietforderungen geben der Gesellschaft ein Spiegelbild des Mietmarktes. Darüber hinaus verschaffen dem Unternehmen viele weitere Indikatoren wesentliche Hinweise über Veränderungen am Markt und die Möglichkeit, hierauf sofort zu reagieren. Selbstverständlich ermöglicht das Controlling einen permanenten Abgleich aller Zahlen aus dem Wirtschafts-, Finanz- und Investitionsplan sowie der Instandhaltungs- und Sanierungsplanung. Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen helfen der Gesellschaft bei der ständigen Kontrolle und der notwendigen Gegensteuerung. Das Risikomanagement basiert auf dem strategischen und operativen Controlling entsprechend dem Risikohandbuch. Auf der Basis vorhandener Investitionsplanungen erfolgen umfangreiche Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, die den vorhandenen Wohnungsbestand auch in Zukunft vermietbar gestalten sollen. Somit sollen Leerstände möglichst vermieden werden.

Zum internen Kontrollsystem gehören auch Regelungen zur Compliance. Neben den geltenden gesetzlichen Bestimmungen sind unternehmensinterne Richtlinien und Anweisungen Bestandteil des Managementhandbuchs, das regelmäßig überprüft und aktualisiert wird.

Soziale Brennpunkte sind in den Wohngebieten nicht festzustellen. Die Altersstruktur der Mieter ist ausgeglichen, sodass hieraus keine Vermietungsprobleme zu erwarten sind. Die Finanzierung der laufenden Investitionen ist gesichert. Die Entwicklung der Finanzmärkte wird sich zukünftig durch Zinserhöhungen auf die Kreditgeschäfte auswirken. Aus Gründen des Klimaschutzes verschärft der Gesetzgeber die Vorgaben für die energetische Ausstattung von Wohngebäuden. Die Realisierung solcher Vorgaben, sowie weitere Verschärfungen von Vorschriften und die Erhöhung der Baukosten verteuern das Bauen und könnten für die Unternehmen der Wohnungswirtschaft zu erheblichen finanziellen Belastungen bis hin zur Unwirtschaftlichkeit einzelner Maßnahmen führen. Hoffnung gibt die Planung zum Gebäudetyp E-Gesetz, das darauf abzielt, den Wohnungsbau durch den Verzicht auf bestimmte Komfort-Standards günstiger und unbürokratischer zu machen.

Die Planung des Neubaus in der Lämmerspieler Str. 45 a+b schreitet weiter voran. Der Bauantrag ist eingereicht, die Bauphase soll noch in diesem Jahr beginnen.

Auf dem von der Stadt in Erbbau übernommenen Grundstück Bürgermeister-Beheim-Str. 13 steht ein Wohngebäude mit sechs Wohnungen. Das leerstehende Haus wird kernsaniert und um einen Anbau mit drei Wohnungen erweitert. Es entstehen insgesamt sechs 2- und drei 3-Zimmerwohnungen.

Sämtliche Stränge im Hausener Weg 4-8 werden Zug um Zug erneuert. Die Lessingstr. 1-3 und 2-2a erhält eine neue Zentralheizung (BHKW). Die Wohnungen in der Hindemithstr. 2-10 erhalten Balkone, im Zuge dieser Maßnahme werden die Fenster erneuert. Das BHKW im Müllerweg wird erneuert.

Die Liegenschaft Tulpenweg 1-9 wird energetisch saniert. Die vorhandenen Loggien werden rückgebaut und der Wohnfläche zugeschlagen, dafür erhalten die Wohnungen neue Vorstellbalkone. Die Leitungswasserstränge werden erneuert, in diesem Zusammenhang werden auch die Bäder mit neuen Sanitäröbekten und Fliesen versehen. Die nötige Wärme für Heizung und Warmwasser wird durch eine Wärmepumpe erzeugt, die vorhandene PV-Anlage wird erneuert und erweitert. Leider lässt ein neues EuGH-Urteil befürchten, dass die geplanten Mieterstrommodelle nicht mehr wirtschaftlich darstellbar sind. Bisher ist noch nicht abzusehen, ob das Urteil auf deutsches Recht und somit auf alle Mieterstrommodelle durchgreift.

Risiken, die über die dargestellten Erwartungen und Entwicklungen hinausgehen und die Existenz des Unternehmens gefährden könnten, sind derzeit nicht zu erkennen.

Die Geschäftspolitik der letzten Jahre bestätigt das vorausschauende Handeln und gibt Zuversicht für den Erfolg der nächsten Jahre. Die soziale Verantwortung gegenüber den Mietern und des Gesellschafters ist ein wichtiges Anliegen für die Zukunft. Weder auf Grund der aktuellen Marktlage noch der erwarteten Entwicklung ist mit nennenswerten Leerständen zu rechnen. Angesichts der zukünftig steigenden Erträge aus der Bewirtschaftung der Liegenschaften, der Veränderungen der Kosten aufgrund des Investitionsprogrammes und die Einhaltung der Instandsetzungsplanungen, wird für das Geschäftsjahr 2025 ein Jahresüberschuss von EUR 1.731.000 erwartet. Damit wird das Eigenkapital weiter gestärkt und die finanzielle Basis für künftige Investitionen in den Bestand der Gesellschaft kontinuierlich verbessert.

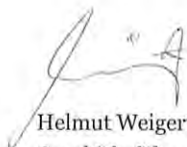
Insgesamt wird die Entwicklung des Wohnungsunternehmens positiv beurteilt, da die Ertragslage gestärkt und die Instandhaltung und Modernisierung des Bestandes weiter vorangetrieben wurden. Der geplante Jahresüberschuss für das Jahr 2025 gemäß Wirtschaftsplan setzt sich aus folgenden wesentlichen Posten zusammen:

	Plan 2025
	TEUR
Umsatzerlöse aus Mieten (inkl. Zuschläge)	9.152,0
Instandhaltungskosten (Fremdkosten)	3.048,0
Abschreibungen	2.235,0
Zinsaufwendungen	525,0
Personalaufwand	1.122,0

Mühlheim am Main, 4. April 2025



Jutta Tobben
Geschäftsführung



Helmut Weigert
Geschäftsführung

Bilanz

Wohnbau Mühlheim am Main GmbH Mühlheim am Main

31.12.2024

Aktiva	31.12.2024	31.12.2023	Passiva	31.12.2024	31.12.2023
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	1.054.500,00	1.054.500,00
Summe immaterielles Anlagevermögen	0,00	1.259,99			
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage	2.475.000,00	2.475.000,00
1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte m. Wohnbauten	65.129.648,23	67.117.676,24	III. Gewinnrücklagen		
2. Grundstücke u. grundstücksgl. R. m. Gesch. u.a. Bauten	4.953.051,74	5.091.643,34	1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	527.250,00	527.250,00
3. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	905.128,99	905.128,99	2. Bauerneuerungsrücklage	1.212.342,23	1.212.342,23
4. Technische Anlagen und Maschinen	948.048,55	1.005.460,78	3. Andere Gewinnrücklagen	23.928.947,35	22.137.768,56
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	225.830,40	269.954,91	Summe Rücklagen	25.668.539,58	23.877.360,79
6. Bauvorbereitungskosten	670.520,79	339.447,28	IV. Jahresüberschuss	2.115.388,78	1.791.178,79
Summe Sachanlagen	72.832.228,70	74.729.314,54	Summe Eigenkapital	31.313.428,36	29.198.039,58
III. Finanzanlagen			B. Sonderposten	210.000,00	216.000,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	525.000,00	225.000,00			
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	47.755,26	80.075,46	C. Rückstellungen		
3. Andere Finanzanlagen	0,00	0,51	1. Rückstellungen f. Pensionen u. ähnliche Verpflichtungen	585.328,00	605.536,00
Summe Finanzanlage	572.755,26	305.075,97	2. Rückstellung für Schönheitsreparaturen	292.425,92	307.812,71
Summe Anlagevermögen	73.404.983,96	75.035.647,50	3. Sonstige Rückstellungen	401.198,22	663.317,79
B. Umlaufvermögen			Summe Rückstellungen	1.278.952,14	1.576.666,50
I. Vorräte					
Unfertige Leistungen	3.702.599,66	3.650.779,36	D. Verbindlichkeiten		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	48.951.594,93	50.633.976,76
1. Forderungen aus Vermietung	26.968,01	43.541,41	2. Erhaltene Anzahlungen	3.870.409,71	3.750.817,87
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	185.575,23	237.357,12	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	395.894,47	235.885,86	a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	257.647,28	238.468,52
Summe Forderungen und sonst. Vermögensgegenst.	608.437,71	516.754,39	b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	570.829,79	353.442,35
IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	1.955.568,13	1.990.891,77
1. Schecks, Kasse, Guthaben bei Banken und Post giro	12.782.444,37	9.174.250,53	5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.167,73	70.800,66
2. Bausparguthaben	15.892,00	0,00	Summe Verbindlichkeiten	55.607.217,57	57.038.397,93
Summe flüssige Mittel	12.798.336,37	9.174.250,53	E. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	2.220.181,20	539.367,34
Summe Umlaufvermögen	17.109.373,74	13.341.777,28			
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	115.421,57	191.046,57	Summe PASSIVA	90.629.779,27	88.568.471,35
Summe AKTIVA	90.629.779,27	88.568.471,35			

Gewinn und Verlustrechnung

Wohnbau Mühlheim am Main GmbH Mühlheim am Main

für den Zeitraum 1.1. - 31.12.2024

	1.1.2024 - 31.12.2024		1.1.2023 - 31.12.2023
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	11.945.077,07		11.225.371,74
b) aus Betreuungstätigkeit	177.278,64		204.553,23
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	295.597,19		314.818,41
2. Bestandsveränderungen	51.827,30		729.399,90
3. Sonstige betriebliche Erträge	439.608,29	12.909.388,49	285.173,64
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit		6.221.310,88	6.693.076,65
5. Rohergebnis		6.688.077,61	6.066.240,27
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	740.234,06		728.819,67
b) soziale Abgaben	245.707,63	985.941,69	247.364,31
davon für Altersversorgung EUR 87.976,71 (i.V. EUR 89.358,24)			
7. Abschreibungen			
a) auf das Anlagevermögen		2.200.651,23	2.184.775,59
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		649.393,35	601.784,24
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen		185.575,23	237.327,12
10. Erträge aus Ausleihungen und anderen Finanzanlagen		684,22	1.005,42
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		184.453,09	121.824,61
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		635.399,03	540.770,88
davon aus Aufzinsung aus Rückstellungen EUR 8.501,00 (i.V. EUR 0,00)			
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag		47.290,04	25.175,28
14. Ergebnis nach Steuern		2.540.114,81	2.097.707,45
15. Sonstige Steuern		424.726,03	306.528,66
16. Jahresüberschuss		2.115.388,78	1.791.178,79

Anhang zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2024

A. Allgemeine Angaben

Nach § 14 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages hat die Geschäftsführung der Wohnbau Mühlheim am Main GmbH, Mühlheim am Main, Amtsgericht Offenbach am Main, HRB 2065 (kurz „Wohnbau“) genannt, den Jahresabschluss per 31.12.2024 nach den allgemeinen Rechnungslegungsvorschriften des HGB unter Berücksichtigung der besonderen Vorschriften des GmbHG aufgestellt. Entsprechend der Vorschriften für kommunalverbundene Unternehmen erfolgt die Aufstellung des Jahresabschlusses und Lageberichtes nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften.

Gemäß § 267 Abs. 1 HGB ist die Gesellschaft jedoch eine kleine Kapitalgesellschaft. Ausschließlich für Zwecke der Offenlegung nach § 325 HGB wird der Jahresabschluss unter weitgehender Ausübung der Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften bei der Aufstellung und Offenlegung (§§ 274a, 276, 288 und 326 HGB) offengelegt und der Lagebericht nicht offengelegt (§ 326 HGB).

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich der uns erteilte Bestätigungsvermerk nicht auf die zulässigerweise verkürzte Offenlegungsversion bezieht, sondern auf den vollständigen nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften erstellten und geprüften Jahresabschluss und Lagebericht. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung orientiert sich abweichend von § 266 und § 275 HGB nach der aktuellen Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (Formblatt-VO). Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewendet.

B. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden einschließlich Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz/Aktiva:

Das gesamte Anlagevermögen, dessen Entwicklung im Anlagespiegel dargestellt ist, wurde grundsätzlich zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Die Herstellungskosten wurden auf der Grundlage der Vollkosten ermittelt. Zum 31.12.2024 wurden erhaltene Tilgungs- und Finanzierungszuschüsse in Höhe von € 489.095,00 von den Herstellungskosten abgesetzt und im Anlagespiegel als Abgänge gezeigt.

Die planmäßigen Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens wurden wie folgt vorgenommen:

- Immaterielle Vermögensgegenstände werden analog der Lizenzlaufzeit abgeschrieben.
- Neue Wohnbauten werden ab dem Jahr 2016 60 Jahre, neue Garagen 20 Jahre abgeschrieben. Für Bestandswohnbauten bzw. -garagen gelten noch die alten Abschreibungssätze von 50 Jahren.
- Gewerbliche Einheiten haben 50 Jahre Gesamtnutzungsdauer. Die in den Jahren 1999 – 2003 erworbenen städtischen Bauten werden über die technische Restnutzungsdauer entsprechend der Verkehrswertgutachten abgeschrieben.
- Grundsätzlich wird bei umfangreich modernisierten Objekten die Restnutzungsdauer auf 40 Jahre erhöht.
- Technische Anlagen: 10 und 20 Jahre Restnutzungsdauerermethode.
- Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 20 – 30 %.

Finanzanlagen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen (Immoservice Mühlheim am Main GmbH) wurden zu Anschaffungskosten bewertet.

Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen wurden zum Nominalwert bewertet.
Der unter den anderen Finanzanlagen bis 2023 ausgewiesene Erinnerungswert von EUR 0,51 betraf einen von einem Bankinstitut übernommenen Geschäftsanteil von EUR 100,00, mit dem auch die Haftungssumme von EUR 100,00 verbunden ist. Dieser wurde im Jahr 2024 zurückgegeben.

Umlaufvermögen

Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Vorräte

Die unfertigen Leistungen (am Bilanzstichtag noch nicht abgerechnete Betriebskosten von EUR 3.702.599,66) wurden mit Fremdkosten angesetzt.
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nominalbetrag angesetzt, wobei allen erkennbaren Risiken durch Abschreibungen Rechnung getragen wurde. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von EUR 185.575,23 haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die anderen Rechnungsabgrenzungsposten werden entsprechend der Laufzeit des Contractingvertrages für Wärmelieferung und der zugrunde liegenden Leasingverträge aufwandswirksam aufgelöst.

Bilanz/Passiva

Eigenkapital

Als gezeichnetes Kapital wird das unveränderte Stammkapital von EUR 1.054.500,00 ausgewiesen.
Die Entwicklung der Rücklagen stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2023 EUR	Einstellung EUR	31.12.2024 EUR
Kapitalrücklage	2.475.000,00		2.475.000,00
Gesellschaftsvertragliche Rücklage	527.250,00		527.250,00
Bauerneuerungsrücklage	1.212.342,23		1.212.342,23
Andere Gewinnrücklagen	22.137.768,56	1.791.178,79	23.928.947,35

Die Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen erfolgte aus dem Jahresüberschuss des Jahres 2023.

Sonderposten Investitionszuschuss

Die Stadt Mühlheim hat der Wohnbau einen Zuschuss von EUR 300.000,00 für einen Garagenneubau in der Odenwaldstraße/Schillerstraße gewährt. Eine zeitanteilige Auflösung wird seit dem Jahr 2010 jährlich vorgenommen.

Rückstellungen

Passivierungspflichtige Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages entsprechend § 249 HGB gebildet.
Die Pensionsrückstellung ist nach versicherungsmathematischen Grundsätzen entsprechend des Teilwertverfahrens und Verwendung der Richttafeln 2018 G von Klaus Heubeck berechnet. Dabei wurde ein Rechnungszinsfuß von 1,90 % (durchschnittlicher Marktzins der vergangenen 10 Jahre) verwendet. Eine Dynamik der anrechenbaren Bezüge wurde nicht vorgenommen, die Anpassung der laufenden Renten mit 2% unterstellt. Aus der Entwicklung der Pensionsrückstellungen vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 ergibt sich ein Zinsaufwand von EUR 8.472,00. Der Differenzbetrag nach § 253 Abs. 6 HGB beläuft sich auf EUR -2.540,00. Für die Bewertung der Jubiläumsverpflichtungen liegt ebenfalls ein versicherungsmathematisches Gutachten vor. Die Berechnung erfolgte unter Verwendung der Richttafeln 2018 G von Klaus Heubeck. Für die

Handelsbilanz wurde ein Rechnungszinsfuß von 1,97 % am Ende des Jahres zugrunde gelegt. Für die Bewertung wurde ein Fluktuationsmaß von 2,0% geschlechtsunabhängig berücksichtigt.
Für die Seniorenwohnheime im Bestand der Wohnbau besteht eine Rückstellung für Schönheitsreparaturen. Nach BilMoG dürfen keine Aufwandsrückstellungen mehr gebildet werden. Aus diesem Grund ergibt sich keine Zuweisung mehr zur Rückstellung für Schönheitsreparaturen.
In den „sonstigen Rückstellungen“ sind im Übrigen folgende Rückstellungsbeträge enthalten:

• Verwaltungskosten	EUR	10.000,00
• Abschlussprüfung/sonstige Prüfungen	EUR	30.000,00
• Resturlaubsansprüche	EUR	20.754,66
• Jubiläumszuwendungen	EUR	7.538,00
• Archivierungskosten	EUR	3.000,00
• Steuerberatung	EUR	19.000,00
• Instandhaltungsaufwand	EUR	300.000,00
• Sonstige Rückstellungen	EUR	10.905,56
	EUR	<u>401.198,22</u>

Verbindlichkeiten

Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgte zum Erfüllungsbetrag. Die Restlaufzeiten und Besicherung der Schuldposten sind im Verbindlichkeitspiegel dargestellt.

In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten ist ein Zuschuss für die Verlängerung der Belegungsbindung (Müllerweg 13 und 13a und Bürgermeister-Hainz-Str. 4-14) in Höhe von EUR 1.788.060,00 enthalten, der über 10 Jahre aufgelöst wird.

Gewinn- und Verlustrechnung:

Umsatzerlöse

Bewirtschaftungstätigkeit:

• Sollmieten und Pächterlöse	EUR	8.455.990,00
• Gebühren und Umlagen	EUR	<u>3.489.087,07</u>
	EUR	<u>11.945.077,07</u>

Betreuungstätigkeit:

• Verwaltungsbetreuung	EUR	11.267,40
• Geschäftsbesorgung	EUR	<u>166.011,24</u>
	EUR	<u>177.278,64</u>

Andere Lieferungen und Leistungen

• Photovoltaik/Funkantennen/BHKW	EUR	295.597,19
----------------------------------	-----	------------

Die **Bestandsveränderung** ergibt sich wie folgt:

• Betriebskosten	EUR	51.827,30
------------------	-----	-----------

Sonstige betriebliche Erträge

• Sonstige Erträge	EUR	194.617,88
• Erträge aus Auflösung Rückstellung	EUR	<u>244.990,41</u>
	EUR	<u>439.608,29</u>

Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit

Die Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit setzen sich wie folgt zusammen:

• Betriebskosten	EUR 3.544.329,73
• Instandhaltungskosten	EUR 2.502.338,53
• Erbbauzinsen	EUR 174.642,62
	<u>EUR 6.221.310,88</u>

Abschreibungen auf Sachanlagen

Die Abschreibung im Geschäftsjahr für Wohnbauten, Geschäftsbauten, Garagen, technische Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung beläuft sich auf EUR 2.220.651,23.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

• Abschreibungen auf Mietforderungen	EUR 55.871,43
• Nebenkosten des Geldverkehrs	EUR 46.220,79
• Sonstige sächliche Verwaltungsaufwendungen	EUR 547.301,13
	<u>EUR 649.393,35</u>

Erträge aus Gewinnabführungsverträgen

Aus dem am 03.11.2005 zwischen der Wohnbau und der Immoservice Mühlheim am Main GmbH geschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag ergibt sich am 31.12.2024 ein Ertrag von EUR 185.575,23 zugunsten der Wohnbau.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen setzen sich im Wesentlichen aus den Zinsen für Dauerfinanzierungsmittel in Höhe von EUR 626.898,03 zusammen und Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung von Jubiläums- und Pensionsrückstellungen von EUR 8.501,00.

Sonstige Steuern

• Grundsteuern für Mietobjekte	EUR 407.650,03
• Übrige	EUR 17.076,00
	<u>EUR 424.726,03</u>

Jahresüberschuss

Die Geschäftsführung schlägt dem Aufsichtsrat vor, den Überschuss von EUR 2.115.388,78 des Geschäftsjahres 2024 in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

C. Sonstige Angaben:

Nachtragsbericht: Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Ende des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich nicht ergeben.

Haftungsverhältnisse im Sinne von § 251 HGB bestehen in Form von Bürgschaften über EUR 471.470,00. Sie stellen zum 31.12.2024 keine Verbindlichkeiten dar, da zurzeit nicht erkennbar ist, dass die Schuldner notleidend sind und insoweit die gewährten Sicherheiten voraussichtlich in Anspruch genommen werden könnten.

Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte, die für die Beurteilung der Finanzlage wesentlich sind (§ 285 Nr. 3 HGB), bestehen nicht.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen (§ 285 Nr. 3a HGB)

Finanzielle Verpflichtungen aus Bauleistungen gegenüber Handwerkern bzw. am Bau beteiligten Unternehmen bestehen (aus vergebenen Aufträgen) in Höhe von ca. EUR 150.000,00.

Der Aufwand an Erbbauzinsen beträgt für 2024 EUR 174.642,62. Für die folgenden 5 Jahre werden insgesamt ca. EUR 1.085.000,00 erwartet.

Die Eventualverbindlichkeiten aus Mietkautionen belaufen sich zum Bilanzstichtag auf EUR 1.557.946,82 das Treuhandvermögen für Verwaltung Dritter auf EUR 67.456,89.

Das für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers einschließlich Auslagenersatz (§ 285 Nr. 17 HGB) betrifft:

- | | | |
|-----------------------------|-----|-----------|
| • Abschlussprüfleistungen | EUR | 32.125,81 |
| • Steuerberatungsleistungen | EUR | 5.013,47 |

Wesentliche marktunübliche Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen im Sinne des § 285 Nr. 21 HGB bestehen nicht.

Weitere Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Mit der Gründung der Immoservice Mühlheim am Main GmbH zum 01.01.2005 hat die Wohnbau eine Beteiligung in Höhe von EUR 25.000,00 (= 100 %) übernommen. Das Eigenkapital der Immoservice beläuft sich zum 31.12.2024 auf EUR 525.000,00. Das Jahresergebnis schließt vor Gewinnabführung mit EUR 185.575,23 ab.

Zwischen der Wohnbau Mühlheim und der Immoservice Mühlheim am Main GmbH wurde ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen.

Mitarbeiter

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Gesellschaft 13,5 Mitarbeiter (Stand 31.12.2023: 13 Mitarbeiter).

	Vollzeitbeschäftigte				Teilzeitbeschäftigte				Gesamt	
	männlich		weiblich		männlich		weiblich		2024	2023
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023		
kaufmännische Arbeitnehmer	4	4	5	4	1	1	3	3	13	12
gewerbliche Arbeitnehmer	0	0	0	0	1	1	0	0	1	1
Insgesamt	4	4	5	4	2	2	3	3	14	13

Für die Mitarbeiter besteht eine Zusatzversorgung bei der ZVK der Gemeinden und Gemeindeverbände, Darmstadt. Der Umlagesatz beträgt 6,2 % (davon 2,3 % Sanierungsgeld) der umlagepflichtigen Arbeitsentgelte.

Organe

Gesellschafterin:

Stadt Mühlheim am Main

Stammkapital:

EUR 1.054.500,00

Stand: 31.12.2024

Nach § 125 Abs. 1 HGO vertritt der Magistrat der Stadt Mühlheim am Main die Stadt als alleinige Gesellschafterin in der Gesellschafterversammlung.

Aufsichtsrat:

Dr. Alexander Krey Bürgermeister, Stadt Mühlheim am Main	Vorsitzender
Marius Schwabe Geschäftsführer	stellvertretender Vorsitzender
Ewald Renner Kaufmann	Schriftführer
Martina Chatzis Mediaforscherin	stellvertretende Schriftführerin
Alfons Ott Rentner	
Richard Rocker Dipl. Ingenieur, Architekt	
Margit Früchtl-Staab Angestellte	bis 31.12.2023
Dr. Bernd Falk Ingenieur	ab 01.01.2024
Harald Winter technischer Angestellter	
Marc Goß Kaufm. der Grundstücks- u. Wohnungswirtschaft	bis 31.12.2023
Robert Ahrnt Erster Stadtrat, Architekt	ab 01.01.2024

Geschäftsführung:

Jutta Tobben

Helmut Weigert

Bezüge der Organmitglieder

Auf die Angaben der Gesamtbezüge der Geschäftsführung nach § 285 Abs. 9a HGB wurde unter Anwendung des § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Sitzungsgelder für den Aufsichtsrat wurden in Höhe von EUR 2.587,65 gezahlt. Für ein früheres Mitglied der Geschäftsführung besteht eine Pensionsrückstellung von EUR 456.476,00. Im Geschäftsjahr wurden EUR 52.200,00 an Pensionen gezahlt.

Kredite an Organmitglieder

Im Geschäftsjahr wurden keine Kredite an Organmitglieder gewährt.

Latente Steuern (§ 285 Nr. 29 HGB)

Aus temporären Differenzen zwischen Handels- und steuerlichen Wertansätzen der Posten „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten“, „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten“, „technische Anlagen“, „Rechnungsabgrenzungsposten“ und „Rückstellungen“ resultieren insgesamt aktive latente Steuern. Weiterhin bestehen steuerliche Verlustvorträge, die bei der Berechnung aktiver latenter Steuern u. U. berücksichtigt werden könnten. Aufgrund der Inanspruchnahme des Wahlrechtes des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB werden aktive latente Steuern nicht angesetzt.

Mühlheim am Main, 4. April 2025



Jutta Tobben
Geschäftsführung



Helmut Weigert
Geschäftsführung

Bilanz

Wohnbau Mühlheim am Main GmbH Mühlheim am Main GmbH

31.12.2023

Aktiva	31.12.2023	31.12.2022	Passiva	31.12.2023	31.12.2022
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	1.054.500,00	1.054.500,00
1. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.259,99	2.602,02	II. Kapitalrücklage	2.475.000,00	2.475.000,00
Summe immaterielles Anlagevermögen	1.259,99	2.602,02	III. Gewinnrücklagen		
II. Sachanlagen			1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	537.350,00	537.350,00
1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte m. Wohnbauten	67.117.676,24	68.450.996,99	2. Bauernenerwerbsrücklage	1.212.342,23	1.212.342,23
2. Grundstücke u. grundstücksgl. R. m. Gesch. u.a. Bauten	5.091.643,34	5.230.534,94	3. Andere Gewinnrücklagen	22.137.768,56	20.624.962,45
3. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	905.128,99	905.128,99	Summe Gewinnrücklagen	23.877.360,79	22.364.554,68
4. Technische Anlagen und Maschinen	1.005.460,78	931.099,50			
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	269.954,91	155.229,78	IV. Jahresüberschuss	1.791.178,79	1.512.806,11
6. Bauvorbereitungskosten	339.447,28	339.447,28	Summe Eigenkapital	29.198.039,58	27.406.860,79
Summe Sachanlagen	74.729.311,54	76.012.137,48			
III. Finanzanlagen			B. Sonderposten	216.000,00	216.000,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	225.000,00	225.000,00			
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	80.075,46	112.074,46	C. Rückstellungen		
3. Andere Finanzanlagen	0,51	0,51	1. Rückstellungen f. Pensionen u. ähnliche Verpflichtungen	605.536,00	656.447,00
Summe Finanzanlagen	305.075,97	337.074,97	2. Rückstellung für Schönheitsreparaturen	307.812,71	378.521,01
Summe Anlagevermögen	75.035.647,50	76.351.814,47	3. Sonstige Rückstellungen	663.317,79	287.351,99
B. Umlaufvermögen			Summe Rückstellungen	1.576.666,50	1.322.320,00
I. Vorräte					
Unfertige Leistungen	3.650.772,36	2.921.372,46	D. Verbindlichkeiten		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	50.633.976,76	52.566.749,74
1. Forderungen aus Vermietung	43.541,41	37.283,06	2. Erhaltene Anzahlungen	3.750.817,87	3.484.735,14
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	237.327,12	393.762,24	3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	238.468,52	255.752,06
4. Sonstige Vermögensgegenstände	235.885,86	262.228,24	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	353.442,35	161.754,47
Summe Forderungen und sonst. Vermögensgegenst.	516.754,39	693.273,54	5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	1.990.891,77	2.036.215,41
III. Flüssige Mittel			6. Sonstige Verbindlichkeiten	70.800,66	820,79
1. Schecks, Kasse, Guthaben bei Banken und Post giro	9.174.250,53	7.748.863,43	Summe Verbindlichkeiten	57.038.397,93	58.496.027,61
Summe Umlaufvermögen	13.341.777,28	11.363.509,43			
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	191.046,57	267.088,24	E. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	539.367,34	541.203,74
Summe AKTIVA	88.568.471,35	87.982.412,14	Summe PASSIVA	88.568.471,35	87.982.412,14

Gewinn und Verlustrechnung

Wohnbau Mühlheim am Main GmbH Mühlheim am Main

für den Zeitraum 1.1. - 31.12.2023

		1.1.2023 - 31.12.2023	1.1.2022 - 31.12.2022
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	11.225.371,74		11.034.235,33
b) andere Betriebskosten	204.553,23		170.704,92
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	314.818,41		424.760,17
2. Bestandsveränderungen	729.399,90		-287.733,61
3. Sonstige betriebliche Erträge	285.173,64	12.759.316,92	252.509,53
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwand für Hausbewirtschaftung		6.698.076,65	5.460.857,16
5. Rohergebnis		6.066.240,27	6.133.619,18
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	728.819,67		927.218,96
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	247.364,31	976.183,98	282.283,58
davon für Altersversorgung EUR 89.358,24 (i.V. EUR 106.101,13)			
7. Abschreibungen auf das Anlagevermögen		2.184.775,59	2.165.361,25
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		601.784,24	617.049,46
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen		237.327,12	284.513,30
10. Erträge aus Ausleihungen und anderen Finanzanlagen		1.005,42	1.324,60
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		121.824,61	2.437,66
davon aus Aufzinsung aus Rückstellungen EUR 23.654,00 (i.V. EUR 0,00)			
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		540.770,88	614.383,39
davon aus Aufzinsung aus Rückstellungen EUR 0,00 (i.V. EUR 22.238,00)			
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag		25.175,28	-2,08
14. Ergebnis nach Steuern		2.097.707,45	1.815.600,18
15. Sonstige Steuern		306.528,66	302.794,07
16. Jahresüberschuss		1.791.178,79	1.512.806,11

Gesellschaft in mittelbarer Beteiligung

5.1 Immoservice Mühlheim am Main GmbH

5.1.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Anschrift	Dietesheimer Straße 68, 63165 Mühlheim am Main Telefon: (06108) / 9106 – 30 Fax: (06108) / 1325
Gegenstand des Unternehmens	Durchführung von Hausmeister- und Reinigungsdiensten, die Pflege von Grünflächen sowie die Übernahme von Dienstleistungen jeder Art. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die der Förderung des Gesellschaftszweckes dienen. Soweit die Gesellschaft Dritte mit der Durchführung von Dienstleistungen nach vorstehendem Absatz (1) beauftragen will, sind bevorzugt die Unternehmen der Mitgesellschafter zu beauftragen. Diesen steht das Recht zu, in Verträge mit Dritten nach Maßgabe der § 504 ff BGB einzutreten.
Besetzung Organe, Geschäftsführung	Die Organe der Gesellschaft sind: 1. <u>Geschäftsführung</u> • Jutta Tobben • Helmut Weigert 2. <u>Aufsichtsrat</u> • Bürgermeister Dr. Alexander Krey • Erster Stadtrat Robert Ahrnt • Marius Schwabe • Richard Rocker • Martina Chatzis • Ewald Renner • Harald Winter • Alfons Ott • Dr. Bernd Falk 3. <u>Gesellschafterversammlung</u> • Wohnbau Mühlheim am Main GmbH

Verbundene Unternehmen
gemäß § 271 Abs. 2 HGB

Wohnbau Mühlheim am Main GmbH

Grundzüge des
Geschäftsverlauf

Siehe beigefügter Lagebericht 2024

Ertragslage des
Unternehmens

Siehe beigefügter Lagebericht 2024

Kapitalzuführungen- und
- entnahmen durch die
Wohnbau Mühlheim am
Main GmbH

Stammkapital: 25.000,00 Euro
Entnahmen: keine

Gesamtbezüge,
Personalaufwand
Geschäftsführung

Geschäftsführung und Aufsichtsrat haben im Geschäfts-
jahr keine Vergütung erhalten.

5.1.2 Lagebericht 2024

Immoservice Mühlheim am Main GmbH Lagebericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

1. Gegenstand des Unternehmens

Mit Wirkung zum 01.01.2005 wurde die Immoservice Mühlheim am Main GmbH gegründet. Das Stammkapital in Höhe von EUR 25.000,00 hält zu 100% die Wohnbau Mühlheim am Main GmbH. Ziel der Gründung war die Ausgliederung der Hausmeisterdienstleistungen zur Effizienzsteigerung sowie der Aufbau weiterer neuer Geschäftsfelder. Zwischen der Immoservice Mühlheim am Main GmbH und der Wohnbau Mühlheim am Main GmbH besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag, der auch eine umsatzsteuerliche Organschaft begründet.

Das Kerngeschäft der Gesellschaft betrifft die Hausmeister- und Reinigungsdienstleistungen für die Wohnbau Mühlheim am Main GmbH sowie für dritte Auftraggeber und Hauswirtschaftsdienstleistungen. Für die Stadt Mühlheim am Main werden Reinigungs- sowie Hauswirtschaftsdienstleistungen auf der Basis eines Konzeptionspapiers, welches die schrittweise Übertragung dieser Arbeiten auf die Immoservice Mühlheim am Main GmbH und die Koordination des noch bei der Stadt angestellten Personals beinhaltet, durchgeführt. Die immer stärkere Ausweitung der Dienstleistungsangebote ist in Form der zunehmenden Beschäftigtenzahlen abzulesen.

Weitere Dienstleistungen der Gesellschaft sind Winterdienst, Straßen- und Hofreinigung, Gartenpflege sowie technische Dienstleistungen. Dies beinhaltet unter anderem die multimediale Versorgung der Liegenschaften im Eigentum der Wohnbau Mühlheim am Main GmbH: Verkauf, Einbau und technische Kontrolle von Rauchwarnmeldern, Überwachung und Kontrolle der Verkehrssicherungspflichten, Abwicklung der Trinkwasseruntersuchungen auf Legionellen sowie Zähler-, Ablese- und Abrechnungsservice für die Liegenschaften der Muttergesellschaft.

2. Geschäftsverlauf

Ende 2023 fand durch den Weggang des Immoservice Mühlheim am Main GmbH Leiters und Prokuristen, ein empfindlicher Eingriff in die Unternehmensstruktur der Immoservice statt. Mit Beginn 2024 konnten die wichtigsten organisatorischen Maßnahmen auf verantwortungsbewusste Mitarbeiter in eine Übergangslösung verteilt werden.

Nach intensiver Suche, die leitende Position der Immoservice-Leitung wieder zu besetzen, konnte im März 2024 eine neue und geeignete Leitung gefunden werden. Mit Beginn der Tätigkeiten der neuen Leitung im Mai 2024 wurde die Struktur der Immoservice Mühlheim am Main GmbH neu organisiert und in Software gestützte Systeme überführt. Im Verlauf des Jahres 2024 hat die neue Leitung weitere organisatorische Maßnahmen umgesetzt und das Personal auf die neu geregelten Abläufe eingearbeitet.

Durch die Erweiterung des Personals mit Fachpersonal in fachlich unbesetzten Bereichen der Hausmeisteri sowie Weiterbildung des Stammpersonals konnte das Angebot der Immoservice Mühlheim am Main GmbH entscheidend weiterentwickelt werden. Mit andauernder Optimierung in allen Bereichen hat die Immoservice Mühlheim am Main GmbH ein gut ausgebildetes und hoch motiviertes Team mit sehr guten Zukunftsperspektiven. Somit entsteht für das Mutterunternehmen Wohnbau Mühlheim am Main GmbH ein Mehrwert an Leistungsfähigkeit und infolgedessen hohe Kundenzufriedenheit. Schlussendlich

ist die Immoservice Mühlheim am Main GmbH für ihre Gesellschafterin ein wertstabiles und zukunftsorientiertes Unternehmen.

Die wesentlichen Kennzahlen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, fasst folgende Tabelle zusammen:

	Plan	Ist	Ist
	2024	2024	2023
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse aus Dienstleistungen/sonstige Erträge	3.876,9	3.854,0	3.807,6
Personalaufwand	2.582,7	2.751,8	2.670,7
Aufwendungen aus Lieferungen und Leistungen	321,7	312,4	284,5
Sonstige Aufwendungen	599,3	509,7	512,5
Ergebnis vor Gewinnabführung	263,1	185,6	237,3

3. Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft

Ertragslage

Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 wurde nach den allgemeinen Rechnungslegungsvorschriften des HGB unter Berücksichtigung der besonderen Vorschriften des GmbHG aufgestellt. Das Jahresergebnis 2024 gestaltet sich positiv.

Den Hauptausschlag für das gute Ergebnis des abgelaufenen Geschäftsjahres gab hier die kontinuierliche Umsetzung der strategischen Konzepte bei einer konstanten Ausgabendisziplin.

Die Immoservice schließt das Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresergebnis von EUR 185.575,23 (i.V. EUR 237.327,12) vor Gewinnabführung an die Gesellschafterin ab.

Der Geschäftsbesorgungs- und Raumüberlassungsvertrag zwischen Wohnbau und Immoservice wurde neu verhandelt und eine gegenseitige Aufrechnung und Begleichung der entstehenden Kosten vereinbart.

Die Ertragslage ist geordnet und insgesamt durch die Erbringung von Dienstleistungen an die Wohnbau Mühlheim am Main GmbH und die Stadt Mühlheim am Main geprägt.

Vermögenslage

Das Anlagevermögen der Gesellschaft besteht im Wesentlichen aus handwerklichen Maschinen, Fahrzeugen, Anlagen, die mit unterschiedlichen Zeitperioden abgeschrieben werden, und seit 2016 aus zwei Leichtbauhallen und Sanitärcontainern, woraus entsprechende Mieterträge erzielt werden.

Die Eigenkapitalquote zum 31.12.2024 beträgt 59,19 % (i.V. 23,54 %) am gegenüber dem Vorjahr gesunkenen Gesamtvermögen der Gesellschaft. Mit der Umsetzung der Beschlüsse des Aufsichtsrates sowie der Gesellschafterversammlung wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr zur Stärkung der Liquidität eine Kapitalerhöhung um EUR 300.000,00, in Form einer Einlage in die Kapitalrücklage durchgeführt. Die Bilanzsumme hat sich zum 31.12.2024 um EUR 68.967,08 auf EUR 886.951,66 vermindert.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide.

Finanzlage

Der Bestand an liquiden Mitteln beträgt zum 31.12.2024 EUR 268.287,04.

Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten in Form von Darlehen bestehen in Höhe von 39.243,19 für ein Poolfahrzeug. Besondere Finanzierungsinstrumente und insbesondere Sicherungsgeschäfte sind nicht zu verzeichnen.

Die Gesellschaft konnte ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachkommen und wird auch künftig hierzu in der Lage sein. Die Finanzlage ist geordnet und die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben. Die Zahlungsströme sind geprägt durch die Dienstleistungsverträge mit der Muttergesellschaft Wohnbau Mühlheim am Main GmbH und der Stadt Mühlheim am Main.

4. Prognose- Chancen- und Risikobericht

Die von der Muttergesellschaft, der Wohnbau Mühlheim am Main GmbH, übernommene Geschäftsbesorgung für die Gesellschaft beinhaltet neben der buchhalterischen Betreuung ein Risikomanagementsystem. Die Auswertungen hieraus erfolgen regelmäßig in monatlichen Soll-Ist-Vergleichen und sind zur besseren Vergleichbarkeit mit den Wirtschaftsplanzahlen in Geschäftsbereiche untergliedert.

Die Entwicklung der Kennzahlen ist in vielen Fällen an Schwellenwerte gebunden, bei deren Überschreitung vorgegebene Routinen eingeleitet werden. Die Geschäftsführung wird ständig über alle Ergebnisse, der Aufsichtsrat und der Gesellschafter werden zeitnah über wesentliche Risiken informiert.

Das Risiko durch Inflation aus den letzten 2 Jahren ist eingedämmt und konnte gut kompensiert werden. Die derzeitige stagnierende Inflation sehen wir als weiterhin stabil. Anlässlich der politischen Veränderung könnte diesbezüglich Entspannung erwartet werden. Die Risiken durch die Rezession der deutschen Wirtschaft wirkt sich auf unser Unternehmen nur begrenzt in Form von anhaltend erhöhten Bau- und Unterhaltungskosten aus.

Für das kommende Geschäftsjahr gehen wir von einer stabilen Marktentwicklung aus. Wir planen mit einer Umsatzsteigerung von etwa 8,5 %. Erreichen möchten wir dies durch weitere branchenrelevante Weiterbildung unsrer Mitarbeiter, somit Ausbau unseres Leistungsportfolios und einhergehender Fachkompetenz. Als weiterer Baustein für eine Umsatzsteigerung ist der angestrebte Betreibervertrag für die Flüchtlingseinrichtungen sowie einem regen Austausch der Fachkompetenzen zwischen Magistrat (Fachbereiche) und Wohnbau/Immoservice.

Im letzten Quartal 2024 und Anfang 2025 konkretisieren sich Einsparungen im städtischen Haushalt. Die Einsparungsmaßnahmen, welche sich direkt oder indirekt auf unsere Hauptdienstleistungen „Hausmeister- und Reinigungstätigkeiten“ auswirken, bergen Risiken im Kerngeschäft der Immoservice.

Der neue Leiter der Immoservice, Herr Jörg Lupus, ist seit dem 1.5.24 im Unternehmen. Er bringt ein hohes Maß an Fachkompetenz mit und verfügt über eine lösungsorientierte Denkweise. Er steht für eine Verbesserung der Struktur und eine Erweiterung der Geschäftsfelder.

Risiken, die über die dargestellten Erwartungen und Entwicklungen hinausgehen und die Existenz des Unternehmens gefährden könnten, sind derzeit nicht zu erkennen.

Für das Geschäftsjahr 2025 wird gemäß Wirtschaftsplan ein Überschuss vor Gewinnabführung in Höhe von EUR 565.300,00 erwartet. Das geplante Jahresergebnis vor Gewinnabführung für das Jahr 2024 setzt sich gemäß Wirtschaftsplan aus folgenden wesentlichen Posten zusammen:

	Plan 2025
	TEUR
Umsatzerlöse/sonstige betriebliche Erträge	4.553,0
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	312,0
Personalaufwand	2.966,8
Abschreibungen auf das Anlagevermögen	90,2
sonstige betriebliche Aufwendungen	614,9

Mühlheim am Main, 4. April 2025



Jutta Tobben
Geschäftsführung



Helmut Weigert
Geschäftsführung

Immoservice Mühlheim am Main GmbH,
Mühlheim am Main

Bilanz zum 31.12.2024

Aktiva	31.12.2024	31.12.2023	Passiva	31.12.2024	31.12.2023
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital		
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage		
1. Bauten auf fremden Grundstücken	130.683,64	137.133,91	Summe Eigenkapital	25.000,00	25.000,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	28.296,58	60.244,35		500.000,00	200.000,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	295.692,45	263.680,10		525.000,00	225.000,00
Summe Anlagevermögen	454.672,67	461.280,88	B. Rückstellungen		
			Sonstige Rückstellungen	73.646,37	233.951,76
B. Umlaufvermögen			Summe Rückstellungen	73.646,37	233.951,76
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			C. Verbindlichkeiten		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	21.664,53	0,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	39.243,19	0,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	142.202,42	83.089,93	2. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	7.462,10	173.950,58
II. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	241.350,00	321.266,40
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	268.287,04	408.066,83	Summe Verbindlichkeiten	288.055,29	495.216,98
Summe Umlaufvermögen	432.153,99	491.156,76			
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten			D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten		
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	125,00	3.481,10	Summe Rechnungsabgrenzungsposten	250,00	1.750,00
Summe Rechnungsabgrenzungsposten	125,00	3.481,10		250,00	1.750,00
Summe AKTIVA	886.951,66	955.918,74	Summe PASSIVA	886.951,66	955.918,74

Gewinn-und Verlustrechnung

Immoservice Mühlheim am Main GmbH Mühlheim am Main

für den Zeitraum vom 1.1. - 31.12.2024

	1.1.2024 - 31.12.2024	1.1.2023 - 31.12.2023
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	29.070,94 €	34.634,69 €
b) aus Betreuungstätigkeit	2.294.196,21 €	2.270.053,55 €
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.520.862,27 €	1.477.643,24 €
2. Bestandsveränderungen	0,00 €	-1.820,96 €
3. Sonstige betriebliche Erträge	9.856,77 €	27.115,21 €
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwand für Bewirtschaftungstätigkeit	5.603,14 €	10.635,56 €
b) Aufwand für andere Lieferungen und Leistungen	306.767,81 €	284.500,81 €
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.273.045,06 €	2.231.485,49 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	478.774,14 €	439.189,05 €
davon für Altersversorgung EUR 8.816,67 (i.V. EUR 9.555,71)		
6. Abschreibungen		
a) auf das Anlagevermögen	90.587,02 €	87.936,83 €
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	509.646,13 €	512.480,87 €
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	24,03 €	82,00 €
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
a) an verbundene Unternehmen	679,80 €	1.001,00 €
b) Zinsaufwand Jubiläumsrückstellung	17,00 €	6,00 €
c) Zinsen und ähnliche Aufwendungen	177,89 €	0,00 €
10. Ergebnis nach Steuern	188.712,23 €	240.472,12 €
11. Sonstige Steuern	3.137,00 €	3.145,00 €
12. Aufwand aus Gewinnabführung	-185.575,23 €	-237.327,12 €
Jahresüberschuss	0,00 €	0,00 €

Anhang zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2024

A. Allgemeine Angaben

Nach § 14 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages hat die Geschäftsführung der Immoservice Mühlheim am Main GmbH, Mühlheim am Main, Amtsgericht Offenbach am Main, HRB 41465 (kurz „Immoservice“ genannt) innerhalb der gesetzlichen Frist des § 264 Abs. 1 HGB einen Jahresabschluss und den Lagebericht nach den handelsrechtlichen und ergänzenden steuerrechtlichen Vorschriften aufzustellen. Entsprechend den Vorschriften für kommunal verbundene Unternehmen erfolgte die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften. Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt.

Gemäß § 267 Abs. 1 HGB ist die Gesellschaft jedoch eine kleine Kapitalgesellschaft. Ausschließlich für Zwecke der Offenlegung nach § 325 HGB wird der Jahresabschluss unter weitgehender Ausübung der Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften bei der Aufstellung und Offenlegung (§§ 274 a, 276, 288 und 326 HGB) offengelegt und der Lagebericht nicht offengelegt (§ 326 HGB).

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich der uns erteilte Bestätigungsvermerk nicht auf die zulässigerweise verkürzte Offenlegungsversion bezieht, sondern auf den vollständigen nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften erstellten und geprüften Jahresabschluss und Lagebericht.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände werden mit einem Abschreibungssatz von 33 % linear abgeschrieben. Die Bauten auf fremden Grundstücken, die technischen Anlagen und Maschinen sowie die anderen Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattungen wurden zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert und abgeschrieben.

Umlaufvermögen

Forderungen sind zum Nennwert ausgewiesen.

Zum Nennwert bilanzierte Zahlungsmittel bestehen in Bankguthaben.

Rückstellungen

Die zu bildenden Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages entsprechen § 249 HGB gebildet.

Für die Bewertung der Jubiläumsverpflichtungen liegt ein versicherungsmathematisches Gutachten vor.

Die Berechnung erfolgte unter Verwendung der Richttafeln 2018 G von Klaus Heubeck. Für die Handelsbilanz wurde ein Rechnungszins von 1,97 % zugrunde gelegt.

Für die Bewertung wurde ein Fluktuationsmaß von 2,0 % geschlechtsunabhängig, verteilt nach Lebensalter, berücksichtigt.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im Anlagespiegel dargestellt.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten EUR 1.000,00 für Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen, EUR 8.000,00 für die Jahresabschlussprüfung, EUR 13.000,00 für die Steuerberatungskosten für das Jahr 2023 und 2024, EUR 450,00 für Offenlegung, EUR 39.994,88 für Überstunden und EUR 9.585,49 für Urlaub. Mit Ausnahme der Rückstellung für Arbeitnehmerjubiläen in Höhe von EUR 1.616,00 und den Rückstellungen für Aufbewahrungskosten der Geschäftsunterlagen haben alle übrigen Rückstellungen eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen gegenüber der Gesellschafterin und betreffen die Gewinnabführung für das Jahr 2024 von TEUR 185,6 und Umsatzsteuer in Höhe von TEUR 8. Darüber hinaus hat die Wohnbau ein Darlehen über TEUR 300,0 mit einer Laufzeit von zehn Jahren gewährt, das zum 31.12.2024 noch TEUR 47,8 beträgt. Von den Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin haben TEUR 226,3 eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr und TEUR 15,1 eine Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren.

Die übrigen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Diese sind nicht gesichert.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Hausmeister- und Reinigungsdiensten, die Pflege von Grünflächen sowie die Übernahme von Dienstleistungen jeder Art. Im Jahr 2024 erbrachte die Gesellschaft diese Dienstleistungen gegenüber der Gesellschafterin in Höhe von EUR 1.520.862,27 (Vorjahr: EUR 1.477.643,24). Mit der Gesellschafterin besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag. Aus Dienstleistungen für die Stadt und sonstigen Einrichtungen wurden Umsatzerlöse von EUR 2.294.196,21 (Vorjahr: EUR 2.270.053,55) erzielt.

Die Aufwendungen aus Gewinnabführung von EUR 185.575,23 (Vorjahr: EUR 237.327,12) resultieren aus dem zwischen der Immoservice und der Wohnbau Mühlheim am Main GmbH abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.

E. sonstige Angaben

- Es bestehen keine Haftungsverhältnisse im Sinne von § 251 HGB.
- Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte, die für die Beurteilung der Finanzlage wesentlich sind (§ 285 Abs. 3 HGB), bestehen nicht.
- Sonstige finanzielle Verpflichtungen (§ 285 Abs. 3 a HGB), die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind, bestehen nicht.
- Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers einschließlich Auslagenersatz (§ 285 Abs. 17 HGB) betrifft Abschlussprüfungsleistungen von EUR 7.866,35.
- Wesentliche marktunübliche Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen im Sinne des § 285 Abs. 21 HGB bestehen nicht.

- Aus der temporären Differenz zwischen handels- und steuerlichen Wertansätzen des Postens Rückstellungen resultieren aktive latente Steuern. Aufgrund der Inanspruchnahme des Wahlrechts des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB werden aktive latente Steuern nicht angesetzt.
- Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen
Im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit unterhält die Gesellschaft Geschäftsbeziehungen zur alleinigen Gesellschafterin Wohnbau Mühlheim am Main GmbH, die als nahestehendes Unternehmen gilt. Es bestehen Verträge zur Erbringung von wohnungswirtschaftlichen Dienstleistungen für die Wohnbau Mühlheim am Main GmbH. Des Weiteren ist die Wohnbau Mühlheim am Main GmbH mit der Geschäftsbesorgung der Gesellschaft betraut.
- Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Gesellschaft 92 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Stand 31.12.2023: 90 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter).

	Vollzeitbeschäftigte				Teilzeitbeschäftigte				Gesamt	
	männlich		weiblich		männlich		weiblich			
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Verwaltung	2	1	2	3	0	1	2	1	6	6
Technik und IT	1	1							1	1
Hausmeister/Gärtner	13	13			1	1			14	14
Reinigungs- und Hauswirtschaftskräfte	2	1	5	5	1	1	64	62	72	69
Insgesamt	18	16	7	8	2	3	66	63	93	90

Verwaltungsorgane und deren Vertretung im Geschäftsjahr waren:

Aufsichtsrat:

Dr. Alexander Krey
Bürgermeister, Stadt Mühlheim am Main

Vorsitzender

Marius Schwabe
Geschäftsführer

stellvertretender Vorsitzender

Ewald Renner
Kaufmann

Schriftführer

Martina Chatzis
Mediaforscherin

stellvertretende Schriftführerin

Alfons Ott
Rentner

Richard Rucker
Dipl. Ingenieur, Architekt

Margit Früchtl-Staab
Angestellte

bis 31.12.2023

Dr. Bernd Falk
Ingenieur

ab 01.01.2024

Harald Winter
technischer Angestellter

Marc Goß
Kaufm. der Grundstücks- u. Wohnungswirtschaft

bis 31.12.2023

Robert Ahrnt
Erster Stadtrat, Architekt

ab 01.01.2024

Geschäftsführung:

Jutta Tobben

Helmut Weigert

Nach § 7 des Gesellschaftsvertrages bestimmt sich die Zusammensetzung des Aufsichtsrates nach dem Aufsichtsrat der Wohnbau Mühlheim am Main GmbH.

Geschäftsführung und Aufsichtsrat haben im Geschäftsjahr keine Vergütung von der Gesellschaft erhalten.

Mit Wirkung zum 01.01.2005 wurde die Immoservice Mühlheim am Main GmbH gegründet. Das Stammkapital in Höhe von EUR 25.000,00 hält zu 100% die Wohnbau Mühlheim am Main GmbH. Ziel der Gründung war die Ausgliederung der Hausmeisterdienstleistungen zur Effizienzsteigerung sowie der Aufbau weiterer neuer Geschäftsfelder. Zwischen der Immoservice Mühlheim am Main GmbH und der Wohnbau Mühlheim am Main GmbH besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag, der auch eine umsatzsteuerliche Organschaft begründet. Dieser Vertrag wurde am 13.11.2014 geändert und an die gesetzlichen Vorgaben angepasst.

Infolge des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages ist das Ergebnis ausgeglichen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Ende des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich bis heute nicht ergeben.

Mühlheim am Main, 4. April 2025



Jutta Tobben
Geschäftsführung



Helmut Weigert
Geschäftsführung

Immoservice Mühlheim am Main GmbH,
Mühlheim am Main

Bilanz zum 31.12.2023

Aktiva	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR	Passiva	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage	200.000,00	200.000,00
1. Bauten auf fremden Grundstücken	137.133,91	148.676,75	Summe Eigenkapital	225.000,00	225.000,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	60.244,35	96.565,20			
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	263.680,10	148.001,90			
Summe Anlagevermögen	461.280,88	400.809,78	B. Rückstellungen		
			Sonstige Rückstellungen	233.951,76	69.122,82
B. Umlaufvermögen			Summe Rückstellungen	233.951,76	69.122,82
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke u. a. Vorräte					
Unfertige Leistungen	0,00	1.820,96			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			C. Verbindlichkeiten		
Sonstige Vermögensgegenstände	83.089,93	115.231,62	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	173.950,58	257.509,07
III. Flüssige Mittel			2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	321.266,40	400.125,72
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	408.066,83	435.520,25	Summe Verbindlichkeiten	495.216,98	657.634,79
Summe Umlaufvermögen	491.156,76	552.572,83			
			D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten		
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten			Passive Rechnungsabgrenzungsposten	1.750,00	3.250,00
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	3.481,10	1.625,00	Summe Rechnungsabgrenzungsposten	1.750,00	3.250,00
Summe Rechnungsabgrenzungsposten	3.481,10	1.625,00			
Summe AKTIVA	955.918,74	955.007,61	Summe PASSIVA	955.918,74	955.007,61

Gewinn- und Verlustrechnung Immoservice Mühlheim am Main GmbH
für den Zeitraum vom 1.1. - 31.12.2023

	1.1.2023 - 31.12.2023	1.1.2022 - 31.12.2022
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	34.634,69	30.944,52
b) aus Betreuungstätigkeit	2.470.053,55	2.041.975,67
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.477.643,24	1.411.925,70
2. Bestandsveränderungen	-1.820,96	29,61
3. Sonstige betriebliche Erträge	27.115,21	21.593,60
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwand für Hausbewirtschaftung	10.636,36	7.176,24
b) Aufwand für andere Lieferungen und Leistungen	284.500,81	330.549,80
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.231.485,49	1.899.005,70
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	439.189,05	394.496,23
davon für Altersversorgung EUR 9.555,71 (i.V. EUR 6.371,41)		
6. Abschreibungen		
a) auf das Anlagevermögen	87.936,83	87.005,90
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	512.480,87	499.505,93
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	82,00	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
a) an verbundene Unternehmen	1.001,00	1.319,00
b) Zinsaufwand Jubiläumsrückstellung	6,00	33,00
10. Ergebnis nach Steuern	240.472,12	286.775,30
11. Sonstige Steuern	3.145,00	2.262,00
12. Aufwand aus Gewinnabführung	-537.327,12	-284.513,30
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	0,00	0,00

Mitgliedschaften

6.1 Abwasserverband Untere Rodau

Wasser- und Bodenverbände sind den Zweckverbänden ähnliche Körperschaften des öffentlichen Rechts, denen das Recht zur Selbstverwaltung eingeräumt wird. Im Gegensatz zu den Zweckverbänden, in denen grundsätzlich nur Gebietskörperschaften Mitglieder sein können, kommen bei Wasser- und Bodenverbänden auch natürliche und andere juristische Personen in Betracht. Ein weiterer Unterschied besteht darin, dass Wasser- und Bodenverbände nur für bestimmte Aufgaben im Bereich der Wasser- und Bodenbewirtschaftung gegründet werden können. Die Einzelheiten ergeben sich aus dem Gesetz über Wasser- und Bodenverbände (Wasserverbandsgesetz - WVG) vom 12.02.1991 (BGBl. I, Seite 405).

Der Abwasserverband Untere Rodau wird von den Verbandsmitgliedern Mühlheim am Main und Obertshausen getragen.

Am 25. Februar 1959 schlossen sich die damaligen Gemeinden Obertshausen, Hausen, Lämmerspiel und die Stadt Mühlheim am Main zu dem Abwasserverband Untere Rodau zusammen. 1977 wurde die Gemeinde Lämmerspiel zu Mühlheim am Main eingemeindet und die Gemeinden Hausen und Obertshausen schlossen sich zusammen. 1979 erhielt Obertshausen das Stadtrecht.

Dem Abwasserverband wurde die Aufgabe Bau und Betrieb einer gemeinsamen Kläranlage und Bau und Unterhaltung eines Gruppensammlers von Obertshausen bis zur Kläranlage in Mühlheim übertragen. 1996 wurde das Aufgabengebiet durch den Bereich Bau, Betrieb und Unterhaltung aller Regenrückhalte- und Entlastungsanlagen im Einzugsgebiet des Abwasserverbandes erweitert.

Zu den Regenentlastungsanlagen in den Main (Dietesheim, Rodaumündung, Körnerstraße) gehören auch entsprechende Hochwasserpumpstationen.

Neben dem Aufgabenbereich Kläranlage, Gruppensammler und Regenentlastungsanlage ist der Abwasserverband auch für die Reinigung der Ortskanäle Mühlheim und Obertshausen und der Reinigung der Straßensinkkästen zuständig. Der Abwasserverband unterstützt die Bauverwaltung Mühlheim und Obertshausen bei der Unterhaltung von Schmutzwasserpumpstationen, die in die Ortskanalisation integriert sind.

Zum 1. Januar 2016 wurden zusätzlich die vollständigen Aufgaben des Wasserverbandes zur Unterhaltung der Unteren Rodau auf den Abwasserverband Untere Rodau übertragen.

6.2 Sparkassenzweckverband Langen-Seligenstadt

Zweckverbände sind Körperschaften des öffentlichen Rechts, die der gemeinsamen Wahrnehmung einzelner, bestimmter kommunaler Aufgaben dienen. Sie verwalten ihre Angelegenheiten im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung. Organe des Zweckverbandes sind der Vorstand und die Versammlung. Die Einzelheiten ergeben sich aus dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) vom 16. Dezember 1969 (GVBl. I Seite 307) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 83, 88).

Die Gebietskörperschaften Dietzenbach, Dreieich, Egelsbach, Hainburg, Heusenstamm, Langen, Mainhausen, Mühlheim am Main, Neu-Isenburg, Obertshausen, Rodgau, Seligenstadt und der Landkreis Offenbach bilden einen Zweckverband im Sinne des Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit vom 16. Dezember 1969. Der Verband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

Der Stimmrechtsanteil der Stadt Mühlheim am Main beträgt 8,771 %.

Der Verband ist der Träger der Sparkasse Langen-Seligenstadt. Der Träger unterstützt die Sparkasse bei der Erfüllung ihrer Aufgaben mit der Maßgabe, dass ein Anspruch der Sparkasse gegen den Träger oder eine sonstige Verpflichtung des Trägers, der Sparkasse Mittel zur Verfügung zu stellen, nicht besteht.

6.3 Regionalverband FrankfurtRheinMain

Der Regionalverband basiert auf dem vom Hessischen Landtag verabschiedeten Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main, das am 1. April 2011 in Kraft getreten ist.

Zweck des Verbandes ist die Regionalentwicklung zu steuern und zu koordinieren. Nach § 7 des Gesetzes über die Metropolregion FrankfurtRheinMain (MetropolG) besteht der Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main fort und führt nun den Namen Regionalverband FrankfurtRheinMain.

Der Verband ist nach § 13 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (KGG) und § 5 MetropolG ein Pflichtverband.

Die Aufgaben bestehen in der Aufstellung, Änderung und Aufhebung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung und Änderung des Landschaftsplanes für das Gebiet des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main. Organe des Regionalverbandes sind die Verbandskammer und der Regionalvorstand. Für deren Tätigkeiten gelten die Hessische Gemeindeordnung und das Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein/Main.

Der Stimmrechtsanteil der Stadt Mühlheim am Main beträgt 1,075 %.

6.4 ekom21 - KGRZ Hessen

Die Körperschaft des öffentlichen Rechts, ekom21 - KGRZ Hessen, hat die Aufgabe Datenverarbeitungsverfahren, Datenverarbeitungsleistungen und Datenübertragungsnetze sowie IT-Dienstleistungen aller Art zur Erledigung oder Vereinfachung von Verwaltungsaufgaben mit technikunterstützter Informationsverarbeitung zur Verfügung zu stellen und zu unterhalten.

Der Stimmrechtsanteil der Stadt Mühlheim am Main beträgt 0,12 %.

6.5 Kreisverkehrsgesellschaft Offenbach mbH (kvgOF)

Die Kreisverkehrsgesellschaft Offenbach mbH (kvgOF) organisiert den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) für den Kreis Offenbach. Zu ihren Aufgaben gehört die Planung des lokalen und regionalen Busliniennetzes. Sie erstellt den kreisweiten Fahrplan und kümmert sich um die Finanzierung der Angebote.

Sie führt Ausschreibungen für die Vergabe der Verkehrsleistungen durch. Auch der Verkauf von Fahr-, Zeit- und Schülerkarten gehört zu ihren Aufgaben. Bei der kvgOF arbeiten 27 Mobilitätsexperten für eine zuverlässige und sichere Beförderung von Fahrgästen im gesamten Kreis Offenbach.

Die Stadt Mühlheim am Main ist mit 1.790,00 € an der Kreisverkehrsgesellschaft Offenbach mbH beteiligt.

6.6 Maingau Energie GmbH

Der Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Verteilung und der Verkauf von Energie, die Erschließung von Baugebieten, die Errichtung und der Betrieb der hierzu erforderlichen Anlagen und Werke, die Pachtung und Verpachtung, die Einrichtung, der Erwerb und die Veräußerung derartiger Unternehmen, die Beteiligung an anderen Unternehmen dieser Art, die Betriebsführung solcher Unternehmen und der Betrieb aller, den Gesellschaftszwecken unmittelbar oder mittelbar dienenden Geschäfte.

Die Stadt Mühlheim am Main ist mit 2,63 % an der Maingau Energie GmbH beteiligt.

6.7 Holzkontor Darmstadt-Dieburg-Offenbach AöR

Die beteiligten Kommunen wollen ihr Engagement im Bereich einer nachhaltigen Bewirtschaftung ihrer Kommunalwälder als Element der Daseinsvorsorge für ihre Bevölkerung und die Öffentlichkeit aufrechterhalten und vertiefen. Im Rahmen einer multifunktionalen Waldwirtschaft sind Elemente der Erholungsangebote, der Landschaftspflege, des Natur- und Biotopschutzes, des Arbeitsplatzerhalts und Bereitstellung des nachwachsenden Rohstoffes Holz zu beachten. Fast jegliche forstliche Maßnahme der Waldpflege ist mit dem Anfall von Holz als Rohstoff, mit Holzerntemaßnahmen und dem Erfordernis einer fachlich qualifizierten personellen Betreuung behaftet. Um diese Maßnahmen dauerhaft sicher zu stellen, organisiert das Holzkontor Darmstadt Dieburg-Offenbach AöR den Abfluss und die Vermarktung der anfallenden Hölzer durch eigenes Personal und/oder Beauftragung Dritter.

Die Stadt Mühlheim am Main ist am Stammkapital von 50.000 € mit 1.351,36 € am Holzkontor beteiligt.