moderne stadt

Information des Unternehmens gemäß

Ziffer 1.4.3 PCGK der Stadt Köln

Jahresabschluss 2021 einschließlich Anhang

Quelle: moderne stadt – Stand: 25.03.2022

moderne stadt
Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mit beschränkter Haftung

Bilanz zum 31.12.2021

Aktiva

	€	31.12.2021 €	31.12.2020 €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		119.007,89	242.541,81
II. Sachanlagen			
Betriebs- und Geschäftsausstattung		647.143,57	609.073,52
III. Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		1.006.264,85	1.006.264,85
Anlagevermögen insgesamt:		1.772.416,31	1.857.880,18
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke ohne Bauten	4.297.393,74		6.336.239,47
-- davon im Zustand der Erschließung 4.297.393,74 EUR (i. Vj.: 6.336.239,47 EUR) --			
2. Bauvorbereitungskosten	466.719,05		257.860,03
3. Grundstücke mit unfertigen Bauten	146.924.693,90		136.438.036,94
4. Grundstücke mit fertigen Bauten	21.165.801,52		19.472.377,06
5. unfertige Leistungen	9.942.096,25		8.411.776,67
6. andere Vorräte	0,00		2.909,22
7. geleistete Anzahlungen	100.000,00	182.896.704,46	186.206,90
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	33.876,67		0,00
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	673.657,71		728.899,28
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	126.661,20		42.882,76
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	33.102.367,59		33.910,06
5. sonstige Vermögensgegenstände	8.079.126,44	42.015.689,61	6.219.939,23
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		89.975,60	179.735,39
C. Aktive latente Steuern		92.867,00	150.505,00
		226.867.652,98	180.319.158,19
Treuhandvermögen		259.968,87	2.305,23

Passiva

	€	31.12.2021 €	31.12.2020 €
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		1.503.922,00	1.503.922,00
II. Kapitalrücklage		14.951.155,75	13.077.912,55
III. Gewinnrücklagen			
Andere Gewinnrücklagen		2.390.117,04	2.390.117,04
IV. Gewinnvortrag		785.869,45	785.869,45
V. Jahresüberschuss		3.681.803,55	1.698.981,86
Eigenkapital insgesamt:		23.312.867,79	19.456.802,90
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	934.264,00		268.877,00
2. sonstige Rückstellungen	12.170.693,73	13.104.957,73	11.564.250,40
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	167.346.879,90		128.013.415,92
2. erhaltene Anzahlungen	18.508.762,54		9.176.000,00
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	31.528,87		27.065,61
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.009.515,48		1.209.337,95
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.500.000,00		10.368.013,01
6. sonstige Verbindlichkeiten	52.275,67	190.448.962,46	234.530,40
-- davon aus Steuern: 43.961,95 EUR (i. Vj. 233.892,12 EUR) --			
-- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 EUR (i.Vj. 0,00 EUR) --			
D. Passive latente Steuern		865,00	865,00
		226.867.652,98	180.319.158,19
Treuhandverbindlichkeiten		259.968,87	2.305,23

moderne stadt
Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mit beschränkter Haftung

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2021

	€	2021 €	2020 €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.411.818,75		182.508,70
b) aus Verkauf von Grundstücken	13.806.976,28		10.436.584,18
c) aus Betreuungstätigkeit	1.207.776,69		505.099,98
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	110.106,24	16.536.677,96	198.630,64
2. Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		11.880.414,29	20.620.773,50
3. sonstige betriebliche Erträge		1.326.674,41	1.597.813,05
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	825.210,07		157.404,82
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	14.138.638,29		21.810.916,27
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	1.568.804,63	16.532.652,99	1.618.575,08
Rohergebnis		13.211.113,67	9.954.513,88
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.795.406,18		2.530.569,06
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	583.930,94	3.379.337,12	557.744,37
-- davon für Altersversorgung 167.550,12 EUR (i. Vj. 168.502,38 EUR) --			
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		208.562,10	190.832,39
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		2.078.412,12	1.853.079,46
8. Erträge aus Beteiligungen		125.000,00	132.000,00
-- davon aus verbundenen Unternehmen 125.000,00 EUR (i. Vj. 132.000,00 EUR) --			
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		44.351,00	50.494,79
-- davon aus verbundenen Unternehmen 0,00 EUR (i. Vj. 1.181,79 EUR) --			
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.474.687,75	2.293.498,62
-- davon an verbundene Unternehmen 378.206,96 EUR (i. Vj. 390.719,19 EUR) --			
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.666.219,75	753.068,04
-- davon aus latenten Steuern 57.638,00 EUR (i. Vj. -101.786,00 EUR) --			
12. Ergebnis nach Steuern		3.573.245,83	1.958.216,73
13. Erträge aus sonstigen Steuern		108.557,72	259.234,87
14. Jahresüberschuss		3.681.803,55	1.698.981,86

moderne stadt Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mit beschränkter Haftung, Köln

Anhang des Geschäftsjahres 2021

1. Allgemeine Angaben

Die moderne stadt Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mbH mit Sitz in Köln ist unter der Nummer HRB 4000 beim Amtsgericht Köln im Handelsregister eingetragen.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte entsprechend der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 16. Oktober 2020. Dabei wurden die Postenbezeichnungen ihrem Inhalt entsprechend angepasst. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Der Jahresabschluss wurde nach dem Handelsgesetzbuch (HGB) unter Beachtung der für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften und nach dem Gesetz betreffend Gesellschaften mit beschränkter Haftung aufgestellt. Aufgrund des Gesellschaftsvertrages ist der Jahresabschluss nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen. Außerdem sind ergänzende Vorschriften gemäß § 108 Abs. 1 Satz 1 Nummer 9 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten. Im Übrigen wurden gegenüber dem Vorjahr die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unverändert beibehalten. Die Gesellschaft gehört, wie im Vorjahr, zu den Konsolidierungskreisen der Stadtwerke Köln GmbH und der Stadt Köln.

2. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die mit den fortgeführten Anschaffungskosten aktivierten immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer (zwischen 3 und 33 Jahre) abgeschrieben. Geringwertige Vermögensgegenstände werden analog zu den Regelungen in § 6 Abs. 2 Einkommensteuergesetz abgeschrieben.

Die Bewertung der Finanzanlagen erfolgt zu den Anschaffungskosten abzüglich Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 6 HGB.

Das Vorratsvermögen ist mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert erfasst. In die Herstellungskosten werden sämtliche in Rechnung gestellte und Projekten zuzurechnende Fremdkosten (Einzelkosten) sowie ermittelte Kosten für eigene Leistungen einbezogen; der Ermittlung liegen grundsätzlich die Vollkosten zugrunde.

Im Geschäftsjahr wurden Fremdkapitalzinsen in Höhe von 2.097 Tsd. € (Vorjahr 2.049 Tsd. €) in die Herstellungskosten des Vorratsvermögens einbezogen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten sind zu Anschaffungskosten, gegebenenfalls unter Absetzung von Einzelwertberichtigungen, bewertet.

Die Rückstellungen sind in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet. Zu erwartende künftige Preis- und Kostensteigerungen werden bei der Bewertung berücksichtigt. Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit den von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätzen abgezinst.

Die Verbindlichkeiten sind grundsätzlich mit den Erfüllungsbeträgen bilanziert.

Differenzen zwischen Handels- und Steuerbilanzansätzen bestehen bei den in der folgenden Tabelle aufgeführten Bilanzposten. In der Tabelle ist gekennzeichnet, inwieweit es sich um Differenzen handelt, die zu aktiven oder passiven latenten Steuern führen.

Bilanzposition	Aktive Differenzen	Passive Differenzen
Anteile an verbundenen Unternehmen		X
sonstige Rückstellungen	X	

Der Bewertung liegt ein Steuersatz von 32,45 % zugrunde.

Erhobene Verwahrentgelte werden unter den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen ausgewiesen.

3. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem in der Anlage 1 beigefügten Anlagenspiegel zu entnehmen.

Anteile an verbundenen Unternehmen

Die Gesellschaft ist mit 41 % an der modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH, Köln, beteiligt. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 weist ein Eigenkapital in Höhe von 2.980 Tsd. € und einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 137 Tsd. € aus.

Die Gesellschaft hält alle Anteile an der Butzweilerhof Verwaltung GmbH, Köln. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 weist bei einem gezeichneten Kapital in Höhe von 25 Tsd. € und einem Eigenkapital in Höhe von 159 Tsd. € einen Jahresüberschuss in Höhe von 130 Tsd. € aus.

Umlaufvermögen

Grundstücke ohne Bauten

Hier werden die Anschaffungskosten für unbebaute Grundstücke sowie die Herstellungskosten aus der eigenen Erschließung dieser Grundstücke ausgewiesen.

Bauvorbereitungskosten

Die Bauvorbereitungskosten entfallen auf diverse beabsichtigte Baumaßnahmen.

Grundstücke mit unfertigen Bauten

Ausgewiesen werden die Anschaffungs- und Herstellungskosten für eine noch nicht fertiggestellte Bauträgermaßnahme, sowie für zum Teil bebaute Grundstücke, die in Vorjahren mit Abbruchabsicht erworben worden sind und der Bewertung gemäß § 240 Abs. 4 HGB unterliegen.

Grundstücke mit fertigen Bauten

Hier werden die Anschaffungs- und Herstellungskosten für eine im Vorjahr fertiggestellte Bauträgermaßnahme ausgewiesen.

Unfertige Leistungen

Die unfertigen Leistungen in Höhe von 9.942 Tsd. € (Vorjahr 8.412 Tsd. €) betreffen mit 224 Tsd. € (Vorjahr 412 Tsd. €) die Herstellungskosten für noch nicht abgerechnete immobilienwirtschaftliche Dienstleistungen gegenüber Dritten und mit 9.304 Tsd. € (Vorjahr 7.969 Tsd. €) Leistungen im Zusammenhang mit einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme. Weitere 414 Tsd. € (Vorjahr 31 Tsd. €) betreffen gegenüber Mietern noch nicht abgerechnete Betriebskosten.

Geleistete Anzahlungen

Ausgewiesen wird eine Anzahlung für Bauleistungen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Fristigkeiten stellen sich wie folgt dar:

	Gesamt	davon unter 1 Jahr	davon über 1 Jahr
	€	€	€
Forderungen aus Vermietung	33.876,67 (0,00)	33.876,67 (0,00)	0,00 (0,00)
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	673.657,71 (728.899,28)	673.657,71 (728.899,28)	0,00 (0,00)
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	126.661,20 (42.882,76)	126.661,20 (42.882,76)	0,00 (0,00)
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	33.102.367,59 (33.910,06)	33.102.367,59 (33.910,06)	0,00 (0,00)
Sonstige Vermögensgegenstände	8.079.126,44 (6.219.939,23)	1.998.897,45 (2.012.953,44)	6.080.228,99 (4.206.985,79)
	42.015.689,61 (7.025.631,33)	35.935.460,62 (2.818.645,54)	6.080.228,99 (4.206.985,79)

Die Zahlen in Klammern beziehen sich auf den 31. Dezember 2020.

Von den Forderungen gegen verbundene Unternehmen entfallen 33.054 Tsd. € (Vorjahr 0 Tsd. €) auf Gesellschafter (Stadtwerke Köln GmbH). Von den sonstigen Vermögensgegenständen entfallen 6.080 Tsd. € (Vorjahr 4.207 Tsd. €) auf Forderungen gegen Gesellschafter (Stadt Köln).

Treuhandvermögen

Es handelt sich um Guthaben auf Sparkonten, die gemäß § 551 Abs. 3 Satz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuches getrennt vom Vermögen der Gesellschaft zu halten sind. Ihnen stehen auf der Passivseite auszuweisende Treuhandverbindlichkeiten gegenüber.

Gezeichnetes Kapital

Wie im Vorjahr sind am gezeichneten Kapital der Gesellschaft beteiligt:

Stadtwerke Köln GmbH	767 Tsd. €
Stadt Köln	737 Tsd. €
	1.504 Tsd. €

Kapitalrücklage

Es handelt sich um das im Geschäftsjahr fortgeschriebene Agio (§ 272 Abs. 2 Nummer 1 HGB) der Stadt Köln bei der Übernahme des Geschäftsanteils.

Andere Gewinnrücklagen

Die anderen Gewinnrücklagen beinhalten Einstellungen aus Bewertungsunterschieden bei der erstmaligen Anwendung des BilMoG in Höhe von 65 Tsd. €. In Höhe des Überschusses aus aktiven gegenüber passiven latenten Steuern in Höhe von 92 Tsd. € (Vorjahr 150 Tsd. €) bestehen Ausschüttungsbeschränkungen gemäß § 268 Abs. 8 HGB.

Steuerrückstellungen

Die Rückstellungen in Höhe von 934 Tsd. € (Vorjahr 269 Tsd. €) betreffen Gewinnsteuern.

Sonstige Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden für im nachfolgenden Rückstellungsspiegel dargestellte Sachverhalte gebildet:

Sachverhalt	Stand 01.01.2021	Inanspruch-nahme	Auflösung	Zuführung	Abzin-sung	Aufzin-sung	Stand 31.12.2021
	€	€	€	€	€	€	€
restliche Herstellkosten zu Verkaufsgrundstücken	4.114.915,00	1.398.642,42	575.960,67	841.286,09	7.102,00	7.954,00	2.982.450,00
noch anfallende Kosten für Betreuungs- und sonstige Leistungen	87.832,00	63.993,90	2.447,10	130,00	56,00	0,00	21.465,00
Gewährleistungen	1.695.679,00	319.937,09	159.674,91	1.587.326,00	35.568,00	10.791,00	2.778.616,00
Personal-, Verwaltungs- und sonstige Kosten	5.665.824,40	598.214,52	20.882,15	1.343.049,00	1.625,00	11,00	6.388.162,73
	11.564.250,40	2.380.787,93	758.964,83	3.771.791,09	44.351,00	18.756,00	12.170.693,73

Von den Rückstellungen für Personal-, Verwaltungs- und sonstige Kosten entfallen 5.023 Tsd. € (Vorjahr 5.023 Tsd. €) auf Umsatzsteuernachforderungen diverser Bauleistender für Vorjahre.

Verbindlichkeiten

	Gesamt	Restlaufzeit		
		unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	€	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	167.346.879,90	446.879,90	40.000.000,00	126.900.000,00
	(128.013.415,92)	(1.113.415,92)	(0,00)	(126.900.000,00)
erhaltene Anzahlungen	18.508.762,54	5.008.762,54	13.500.000,00	0,00
	(9.176.000,00)	(0,00)	(9.176.000,00)	(0,00)
Verbindlichkeiten aus Vermietung	31.528,87	31.528,87	0,00	0,00
	(27.065,61)	(27.065,61)	(0,00)	(0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.009.515,48	1.009.515,48	0,00	0,00
	(1.209.337,95)	(1.209.337,95)	(0,00)	(0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.500.000,00	3.500.000,00	0,00	0,00
	(10.368.013,01)	(6.900.563,01)	(3.467.450,00)	(0,00)
sonstige Verbindlichkeiten	52.275,67	52.275,67	0,00	0,00
	(234.530,40)	(234.530,40)	(0,00)	(0,00)
	190.448.962,46	10.048.962,46	53.500.000,00	126.900.000,00
	(149.028.362,89)	(9.484.912,89)	(12.643.450,00)	(126.900.000,00)

Die Zahlen in Klammern beziehen sich auf den 31. Dezember 2020.

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern sind in den erhaltenen Anzahlungen in Höhe von 13.500 Tsd. € (Vorjahr 9.000 Tsd. €) enthalten.

Treuhandverbindlichkeiten

Es handelt sich um Verbindlichkeiten aus Mietkautionszahlungen, denen entsprechendes Treuhandvermögen auf Sparkonten gegenübersteht.

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres betreffen Projekte bzw. Tätigkeiten in der Stadt Köln. In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind periodenfremde Aufwendungen und Erlösschmälerungen in Höhe von 3.351 Tsd. € (Vorjahr 1.141 Tsd. €) enthalten. Wesentliche Einzelposten entfallen mit 1.456 Tsd. € bzw. 822 Tsd. € auf Bewertungsabschläge auf in den unfertigen Leistungen enthaltene Eigenleistungen aus Vorjahren bzw. auf ein im Bau befindliches Bauträgerprojekt, die in den Bestandsveränderungen enthalten sind. Weitere 987 Tsd. € entfallen auf Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen und 86 Tsd. € auf übrige Sachverhalte. Die periodenfremden Erträge in Höhe von 1.576 Tsd. € (Vorjahr 896 Tsd. €) entfallen mit 816 Tsd. € auf Wertaufholungen auf unbebaute Grundstücke, die in den Bestandsveränderungen enthalten sind, mit 759 Tsd. € auf die Auflösung von Rückstellungen und mit 1 Tsd. € auf sonstige Sachverhalte.

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge betreffen mit 44 Tsd. € (Vorjahr 16 Tsd. €) Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen. In den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind 19 Tsd. € (Vorjahr 38 Tsd. €) aus der Aufzinsung von Rückstellungen, 33 Tsd. € (Vorjahr 0 Tsd. €) aus Aufzinsungen von Verbindlichkeiten und 125 Tsd. € (Vorjahr 0 Tsd. €) aus erwarteten Rückzahlungsverpflichtungen auf Zinserträge nach § 233a AO in Vorjahren enthalten. Außerdem werden Verwahrgelder in Höhe von 9 Tsd. € (Vorjahr 0 Tsd. €) unter den sonstigen Zinsen und ähnlichen Aufwendungen ausgewiesen.

Von den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag entfallen 1.609 Tsd. € (Vorjahr

854 Tsd. €) auf Steuern des Geschäftsjahres und 93 Tsd. € auf Aufwendungen aus der Veränderung latenter Steuern (Vorjahr Erträge in Höhe von 102 Tsd. €). Die Veränderungen der latenten Steuern sind in der nachstehenden Tabelle dargestellt:

	Stand 01.01.2021 Tsd. €	Veränderungen des GJ Tsd. €	Stand 31.12.2021 Tsd. €
Aktive latente Körperschaftsteuer/SolZ	73,4	-28,1	45,3
Aktive latente Gewerbesteuer	77,1	-29,5	47,6
	150,5	-57,6	92,9
Passive latente KSt/SolZ	0,4	0,0	0,4
Passive latente GewSt	0,4	0,0	0,4
	0,8	0,0	0,8

Grundsteuererstattungen für frühere Jahre in Höhe von 338 Tsd. € führen zu einem Ausweis von Erträgen aus sonstigen Steuern.

5. Sonstige Angaben

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer beträgt:

	Vollzeit-beschäftigte	Teilzeit-beschäftigte	geringfügig Beschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	8	5	0
Technische Mitarbeiter	9	2	2
	17	7	2

Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB

Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten bestanden zum Bilanzstichtag 2021 in Höhe von 40.000.000,00 € (im Vorjahr: 0,00 €). Beim Ankauf unbebauter Grundstücke hat der Investor die Herstellungsverpflichtungen für Erschließungsanlagen auf dem Areal übernommen. In diesem Zusammenhang bestehen Mithaftungsverhältnisse in Höhe von rund 400 Tsd. €.

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung

Dipl.-Ing. Andreas Röhrig – Geschäftsführer –

Dipl.-Volksw. Thomas Scheitza – Geschäftsführer –

Die Mitglieder der Geschäftsführung sind hauptberuflich für die Gesellschaft tätig.

Aufsichtsrat

Dr. Dieter Steinkamp
Vorsitzender der Geschäftsführung der Stadtwerke Köln GmbH,
Vorstandsvorsitzender der RheinEnergie AG und GEW Köln AG
– Vorsitzender –

Niklas Kienitz, MdR
Geschäftsführer, CDU-Fraktion im Rat der Stadt Köln
– Stellvertretender Vorsitzender –

Christiane Martin, MdR
Freiberuflerin
– Stellvertretende Vorsitzende –

Teresa Elisa De Bellis-Olinger, MdR
Beeidigte Dolmetscherin und ermächtigte
Übersetzerin für die italienische Sprache,
DeBellis-Lingua

Uwe Eichner
Geschäftsführer, Vivawest Wohnen GmbH

Michael Frenzel, MdR
PR-Berater, selbstständig

Markus Greitemann (seit 04.02.2021)
Beigeordneter der Stadt Köln,
Dezernent für Stadtentwicklung, Planen, Bauen

Stefanie Haaks
Geschäftsführerin der Stadtwerke Köln GmbH,
Vorstandsvorsitzende der Kölner Verkehrs-Betriebe AG

Sabine Pakulat
Dipl.-Designerin, culture-images GmbH

Alexander Recht
Studiendirektor, Land NRW

Brigitte Scholz (bis 03.02.2021)
Amtsleiterin, Amt für Stadtentwicklung und Statistik; Stadt Köln

Hans Schwanitz, MdR
Geschäftsführer, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rhein-Sieg Kreis

Ralph Sterck, MdR
Geschäftsführer, Zukunftsagentur Rheinisches Revier GmbH

Timo von Lepel
Geschäftsführer der Stadtwerke Köln GmbH und der
NetCologne Gesellschaft für Telekommunikation mbH

William Wolfgramm
Dezernent für Dezernat VIII – Umwelt, Klima und Liegenschaften

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführer bestehen aus einem Jahresfestgehalt und einer leistungsabhängigen Prämie sowie sonstigen Vergütungsbestandteilen, insbesondere Dienstwagen und Versicherungsbeiträgen.

Die Geschäftsführung erhielt im Geschäftsjahr eine Gesamtvergütung in Höhe von 515.975,20 €, die sich wie folgt zusammensetzt:

	Festvergütung	**Gezahlte Tantieme**	**Sach- und sonstige Bezüge***	**Insgesamt**
Andreas Röhrig	163.012,56 €	84.500,00 €	9.981,84 €	257.494,40 €
Thomas Scheitza	163.012,56 €	84.500,00 €	10.968,24 €	258.480,80 €

*erfolgsunabhängige Bezüge

Leistungen, die dem einzelnen Geschäftsführer von einem Dritten im Hinblick auf seine Tätigkeit zugesagt oder im Berichtsjahr gewährt wurden, bestehen wie folgt:

Andreas Röhrig	36,6 Tsd. €
Thomas Scheitza	12,0 Tsd. €

Die betriebliche Altersversorgung der Geschäftsführer wird im Wege einer Unterstützungskasse durchgeführt. Für die Geschäftsführer wird jährlich ein Versorgungsbeitrag in Höhe von 42 % der Jahresfestvergütung (ohne Sach- und sonstige Bezüge) der Unterstützungskasse zugeführt.

Während des Geschäftsjahres wurde keine Änderung der Zusagen vereinbart.

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betragen insgesamt 24,5 Tsd. € (Vorjahr 29,7 Tsd. €). Auf die einzelnen Aufsichtsratsmitglieder verteilen sich die Gesamtbezüge wie folgt:

	Tsd. €
Dr. Dieter Steinkamp	3,3
Niklas Kienitz	2,5
Christiane Martin	2,3
Teresa Elisa De Bellis-Olinger	1,6
Uwe Eichner	1,5
Michael Frenzel	1,6
Markus Greitemann	1,3
Stefanie Haaks	1,5
Sabine Pakulat	1,3
Alexander Recht	1,5
Brigitte Scholz	0,3
Hans Schwanitz	1,5
Ralph Sterck	1,5
Timo von Lepel	1,3
William Wolfgramm	1,5
	24,5

Konsolidierungskreis (§ 285 Nr. 14 HGB)

Der Jahresabschluss wird in den Konzernabschluss der Stadtwerke Köln GmbH, Köln, einbezogen (kleinster Konsolidierungskreis). Der Konzernabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Größter Konsolidierungskreis ist der Konzernabschluss der Stadt Köln.

Abschlussprüferhonorare

Die Abschlussprüferhonorare gliedern sich wie folgt:

Abschlussprüfungsleistungen	32,9 Tsd. €	(davon für Vorjahre: 0,0 Tsd. €)
Andere Bestätigungsleistungen	28,5 Tsd. €	(davon für Vorjahre: 0,0 Tsd. €)

Geschäfte mit nahestehenden Personen

Wesentliche, nicht zu marktüblichen Bedingungen zustande gekommene Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen bestanden im Geschäftsjahr 2021 nicht.

Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2021

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss in Höhe von 3.681.803,55 € an die Gesellschafter auszuschütten und den vorhandenen Gewinnvortrag in Höhe von 785.869,45 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach Abschluss des Geschäftsjahres eingetreten sind

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung, soweit im Vorgenannten nicht bereits berichtet, sind nach Schluss des Geschäftsjahres 2021 nicht eingetreten.

Köln, den 25. März 2022

Andreas Röhrig

Thomas Scheitza

Anlage 1

Anlagenspiegel zum 31.12.2021

	Anschaffungs-kosten 01.01.2021	Zugänge	Abgänge	Anschaffungs-kosten 31.12.2021	kumulierte Abschrei-bungen 01.01.2021	Abschrei-bungen des Ge-schäftsjahres	Abschrei-bungen auf Abgänge	Abschrei-bungen 31.12.2021	Buchwert am 31.12.2021	Buchwert am 31.12.2020
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Immaterielle Vermögens-gegenstände	627.055,96	5.858,36	0,00	632.914,32	384.514,15	129.392,28	0,00	513.906,43	119.007,89	242.541,81
Sachanlagen										
Betriebs-u. Geschäftsausstattung	1.044.584,37	117.239,87	0,00	1.161.824,24	435.510,85	79.169,82	0,00	514.680,67	647.143,57	609.073,52
Finanzanlagen										
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.623.022,53	0,00	0,00	1.623.022,53	616.757,68	0,00	0,00	616.757,68	1.006.264,85	1.006.264,85
	3.294.662,86	123.098,23	0,00	3.417.761,09	1.436.782,68	208.562,10	0,00	1.645.344,78	1.772.416,31	1.857.880,18