

**Information des Unternehmens gemäß
Ziffer 1.4.3 PCGK der Stadt Köln**

**Jahresabschluss 2022 einschließlich
Anhang**

moderne stadt
Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mit beschränkter Haftung
Bilanz zum 31.12.2022

Aktiva	€	31.12.2022 €	31.12.2021 €	Passiva	€	31.12.2022 €	31.12.2021 €
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		1.503.922,00	1.503.922,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		50.655,00	119.007,89	II. Kapitalrücklage		15.632.537,35	14.951.155,75
II. Sachanlagen				III. Gewinnrücklagen			
Betriebs- und Geschäftsausstattung		607.113,43	647.143,57	Andere Gewinnrücklagen		2.390.117,04	2.390.117,04
III. Finanzanlagen				IV. Gewinnvortrag		785.869,45	785.869,45
Anteile an verbundenen Unternehmen		525.264,85	1.006.264,85	V. Jahresüberschuss		1.797.033,77	3.681.803,55
Anlagevermögen insgesamt:		1.183.033,28	1.772.416,31	Eigenkapital insgesamt:		22.109.479,61	23.312.867,79
B. Umlaufvermögen				B. Rückstellungen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				1. Steuerrückstellungen	1.026.886,00		934.264,00
1. Grundstücke ohne Bauten	0,00		4.297.393,74	2. sonstige Rückstellungen	11.355.519,73	12.382.405,73	12.170.693,73
-- davon im Zustand der Erschließung 0,00 EUR (i. Vj.: 4.297.393,74 EUR) --				C. Verbindlichkeiten			
2. Bauvorbereitungskosten	707.443,25		466.719,05	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	167.344.191,27		167.346.879,90
3. Grundstücke mit unfertigen Bauten	156.116.418,05		146.924.693,90	2. erhaltene Anzahlungen	18.523.798,48		18.508.762,54
4. Grundstücke mit fertigen Bauten	21.276.205,38		21.165.801,52	3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	35.009,21		31.528,87
5. unfertige Leistungen	15.637.238,79		9.942.096,25	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.427.720,33		1.009.515,48
6. andere Vorräte	0,00		0,00	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		3.500.000,00
7. geleistete Anzahlungen	112.379,40	193.849.684,87	100.000,00	6. sonstige Verbindlichkeiten	200.932,26	187.531.651,55	52.275,67
-- davon aus Steuern: 59.815,07 EUR (i. Vj. 43.961,95 EUR) --				-- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 EUR (i.Vj. 0,00 EUR) --			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				D. Passive latente Steuern		865,00	865,00
1. Forderungen aus Vermietung	0,00		33.876,67				
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	409.830,38		673.657,71				
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	96.659,26		126.661,20				
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	17.489.122,57		33.102.367,59				
5. sonstige Vermögensgegenstände	8.767.459,08	26.763.071,29	8.079.126,44				
III. Flüssige Mittel							
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		158.734,47	89.975,60				
C. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		13.023,98	0,00				
D. Aktive latente Steuern		56.854,00	92.867,00				
		222.024.401,89	226.867.652,98			222.024.401,89	226.867.652,98
Treuhandvermögen		411.147,02	259.968,87	Treuhandverbindlichkeiten		411.147,02	259.968,87

moderne stadt
Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mit beschränkter Haftung
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2022

	€	2022 €	2021 €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	2.087.389,20		1.411.818,75
b) aus Verkauf von Grundstücken	9.184.916,05		13.806.976,28
c) aus Betreuungstätigkeit	1.551.096,02		1.207.776,69
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>137.793,17</u>	12.961.194,44	110.106,24
2. Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		10.940.601,01	11.880.414,29
3. sonstige betriebliche Erträge		1.427.647,32	1.326.674,41
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	648.421,09		825.210,07
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	8.507.884,33		14.138.638,29
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>3.604.083,81</u>	<u>12.760.389,23</u>	<u>1.568.804,63</u>
Rohergebnis		12.569.053,54	13.211.113,67
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	3.279.571,66		2.795.406,18
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>663.017,52</u>	3.942.589,18	583.930,94
-- davon für Altersversorgung			
174.832,88 EUR (i. Vj. 167.550,12 EUR) --			
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		212.832,89	208.562,10
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		2.324.377,12	2.078.412,12
8. Erträge aus Beteiligungen		35.000,00	125.000,00
-- davon aus verbundenen Unternehmen			
35.000,00 EUR (i. Vj. 125.000,00 EUR) --			
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		64.145,20	44.351,00
-- davon aus verbundenen Unternehmen			
44.004,20 EUR (i. Vj. 0,00 EUR) --			
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen		481.000,00	0,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.656.202,07	2.474.687,75
-- davon an verbundene Unternehmen			
445.016,41 EUR (i. Vj. 378.206,96 EUR) --			
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.091.625,88	1.666.219,75
-- davon aus latenten Steuern			
36.013,00 EUR (i. Vj. 57.638,00 EUR) --			
13. Ergebnis nach Steuern		<u>1.959.571,60</u>	<u>3.573.245,83</u>
14. Erträge aus sonstigen Steuern		<u>162.537,83</u>	<u>108.557,72</u>
15. Jahresüberschuss		<u><u>1.797.033,77</u></u>	<u><u>3.681.803,55</u></u>

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

Anhang des Geschäftsjahres 2022

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 2.061 Tsd. € (Vorjahr 2.097 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 Verwarentgelte 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 2022 weist ein Eigenkapital in Höhe von 2.610 Tsd. € (Vorjahr: 2.837 Tsd. €) und einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 227 Tsd. € (Vorjahr: 143 Tsd. €) aus. Aufgrund fehlender Geschäftstätigkeit wurden im Geschäftsjahr Abschreibungen in Höhe von TEUR 481 vorgenommen.

Die Gesellschaft hält alle Anteile an der Butzweilerhof Verwaltung GmbH, Köln. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 weist bei einem gezeichneten Kapital in Höhe von 25 Tsd. € und einem Eigenkapital in Höhe von 68 Tsd. € (Vorjahr: 72 Tsd. €) einen Jahresüberschuss in Höhe von 32 Tsd. € (Vorjahr: 38 Tsd. €) aus.

Umlaufvermögen

Bauvorbereitungskosten

Die Bauvorbereitungskosten entfallen auf beabsichtigte Baumaßnahmen im Deutzer Hafen Köln.

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 in Vorjahren fertiggestellte Bauträgermaßnahme ausgewiesen.

Unfertige Leistungen

Die unfertigen Leistungen in Höhe von 15.637 Tsd. € (Vorjahr 9.942 Tsd. €) betreffen mit 350 Tsd. € (Vorjahr 224 Tsd. €) die Herstellungskosten für noch nicht abgerechnete immobilienwirtschaftliche Dienstleistungen gegenüber Dritten und mit 14.735 Tsd. € (Vorjahr 9.304 Tsd. €) Leistungen im Zusammenhang mit einer städtebaulichen Entwicklungsmaß-

nahme. Weitere 552 Tsd. € (Vorjahr 414 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	0,00 (33.876,67)	0,00 (33.876,67)	0,00 (0,00)
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	409.830,38 (673.657,71)	409.830,38 (673.657,71)	0,00 (0,00)
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	96.659,26 (126.661,20)	96.659,26 (126.661,20)	0,00 (0,00)
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	17.489.122,57 (33.102.367,59)	17.489.122,57 (33.102.367,59)	0,00 (0,00)
Sonstige Vermögensgegenstände	8.767.459,08 (8.079.126,44)	8.767.459,08 (1.998.897,45)	0,00 (6.080.228,99)
	<u>26.763.071,29</u> <u>(42.015.689,61)</u>	<u>26.763.071,29</u> <u>(35.935.460,62)</u>	<u>0,00</u> <u>(6.080.228,99)</u>

Die Zahlen in Klammern beziehen sich auf den 31. Dezember 2021.

Von den Forderungen gegen verbundene Unternehmen entfallen 17.416 Tsd. € (Vorjahr 33.054 Tsd. €) auf Gesellschafter (Stadtwerke Köln GmbH). Von den sonstigen Vermögensgegenständen entfallen 6.762 Tsd. € (Vorjahr 6.080 Tsd. €) auf Forderungen gegen Gesellschafter (Stadt Köln).

Andere Rechnungsabgrenzungsposten

Die anderen Rechnungsabgrenzungsposten betreffen EDV-Gebühren in Höhe von 9 Tsd. € (Vorjahr 0 Tsd. €) und Leasingsonderzahlungen in Höhe von 4 Tsd. € (Vorjahr 0 Tsd. €).

Treuhandvermögen

Es handelt sich um Guthaben auf Sparkonten und Kautionszahlungen, 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	<u>737 Tsd. €</u>
	<u>1.504 Tsd. €</u>

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 56 Tsd. € (Vorjahr 92 Tsd. €) bestehen Ausschüttungsbeschränkungen gemäß § 268 Abs. 8 HGB.

Steuerrückstellungen

Die Rückstellungen in Höhe von 1.027 Tsd. € (Vorjahr 934 Tsd. €) betreffen Gewinnsteuern.

Sonstige Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden für im nachfolgenden Rückstellungsspiegel dargestellte Sachverhalte gebildet:

Sachverhalt	Stand 01.01.2022 €	Inanspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	Abzin- sung €	Aufzin- sung €	Stand 31.12.2022 €
restliche Herstellkosten zu Verkaufsgrundstücken	2.982.450,00	432.263,82	12.732,18	48.911,00	9.623,00	6.988,00	2.583.730,00
noch anfallende Kosten für Betreuungs- und sonstige Leistungen	21.465,00	9.722,17	11.798,83	0,00	0,00	56,00	0,00
Gewährleistungen	2.778.616,00	215.260,48	692.063,07	433.781,55	9.513,00	10.174,00	2.305.735,00
Personal-, Verwaltungs- und sonstige Kosten	6.388.162,73	820.229,97	205.488,03	1.104.581,00	1.005,00	34,00	6.466.054,73
	<u>12.170.693,73</u>	<u>1.477.476,44</u>	<u>922.082,11</u>	<u>1.587.273,55</u>	<u>20.141,00</u>	<u>17.252,00</u>	<u>11.355.519,73</u>

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	167.344.191,27 (167.346.879,90)	444.191,27 (446.879,90)	40.000.000,00 (40.000.000,00)	126.900.000,00 (126.900.000,00)
erhaltene Anzahlungen	18.523.798,48 (18.508.762,54)	0,00 (5.008.762,54)	18.523.798,48 (13.500.000,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten aus Vermietung	35.009,21 (31.528,87)	35.009,21 (31.528,87)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.427.720,33 (1.009.515,48)	1.427.720,33 (1.009.515,48)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00 (3.500.000,00)	0,00 (3.500.000,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
sonstige Verbindlichkeiten	200.932,26 (52.275,67)	200.932,26 (52.275,67)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	<u>187.531.651,55</u> <u>(190.448.962,46)</u>	<u>2.107.853,07</u> <u>(10.048.962,46)</u>	<u>58.523.798,48</u> <u>(53.500.000,00)</u>	<u>126.900.000,00</u> <u>(126.900.000,00)</u>

Die Zahlen in Klammern beziehen sich auf den 31. Dezember 2021.

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern sind in den erhaltenen Anzahlungen in Höhe von 18.000 Tsd. € (Vorjahr 13.500 Tsd. €) enthalten.

Treuhandverbindlichkeiten

Es handelt sich um Verbindlichkeiten aus Mietkautionszahlungen, denen entsprechendes Treuhandvermögen auf Spar- und Girokonten gegenübersteht.

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres betreffen Projekte bzw. Tätigkeiten in der Stadt Köln. Neben Abschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von 481 Tsd. € (im Vorjahr: 0 Tsd. €) sind im Ergebnis nach Steuern periodenfremde Aufwendungen und Erlösschmälerungen in Höhe von 917 Tsd. € (Vorjahr 3.351 Tsd. €) enthalten. Davon entfallen 890 Tsd. € (Vorjahr 987 Tsd. €) auf Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen, 27 Tsd. € (Vorjahr 25 Tsd. €) auf übrige Sachverhalte und 84 Tsd. € für Bewertungszuschläge (Vorjahr: Bewertungsabschläge in Höhe von 2.278 Tsd. €), die in den Bestandsveränderungen saldiert enthalten sind. Die periodenfremden Erträge in Höhe von 1.070 Tsd. € (Vorjahr 1.576 Tsd. €) entfallen mit 922 Tsd. € auf die Auflösung von Rückstellungen, mit 84 Tsd. € für Bewertungszuschläge (Vorjahr: Bewertungsabschläge in Höhe von 2.278 Tsd. €), die in den Bestandsveränderungen saldiert enthalten sind, mit 32 Tsd. € auf Eingänge von in Vorjahren abgeschriebenene Forderungen und mit 32 Tsd. € auf sonstige Sachverhalte.

Von den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen entfallen 20 Tsd. € (Vorjahr 44 Tsd. €) auf Abzinsungen von Rückstellungen und 44 Tsd. € (Vorjahr 0 Tsd. €) auf Zinserträge aus verbundenen Unternehmen. In den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind 10 Tsd. € (Vorjahr 19 Tsd. €) aus der Aufzinsung von Rückstellungen enthalten.

Von den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag entfallen 1.046 Tsd. € (Vorjahr 1.609 Tsd. €) auf Steuern des Geschäftsjahres, 10 Tsd. € (Vorjahr 0 Tsd. €) auf periodenfremde Steuern für Vorjahre und 36 Tsd. € auf Aufwendungen aus der Veränderung latenter Steuern (Vorjahr 93 Tsd. €). Die Veränderungen der latenten Steuern sind in der nachstehenden Tabelle dargestellt:

	Stand 01.01.2022 Tsd. €	Veränderungen des GJ Tsd. €	Stand 31.12.2022 Tsd. €
Aktive latente Körperschaftsteuer/SolZ	45,3	-17,6	27,7
Aktive latente Gewerbesteuer	47,6	-18,5	29,1
	<u>92,9</u>	<u>-36,1</u>	<u>56,8</u>
Passive latente KSt/SolZ	0,4	0,0	0,4
Passive latente GewSt	0,4	0,0	0,4
	<u>0,8</u>	<u>0,0</u>	<u>0,8</u>

Die sonstigen Steuern in Höhe von 163 Tsd. € (Vorjahr Erträge in Höhe von 109 Tsd. €) betreffen mit 138 Tsd. € im Wesentlichen Grundsteuern.

5. Sonstige Angaben

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer beträgt:

	<u>Vollzeit- beschäftigte</u>	<u>Teilzeit- beschäftigte</u>	<u>geringfügig Beschäftigte</u>
Kaufmännische Mitarbeiter	10	5	0
Technische Mitarbeiter	14	1	2
	<u>24</u>	<u>6</u>	<u>2</u>

Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB

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

Andreas Feicht (seit 01.08.2022)

Vorsitzender der Geschäftsführung der Stadtwerke Köln GmbH,
Vorstandsvorsitzender der RheinEnergie AG und GEW Köln AG
– Vorsitzender (seit 05.09.2022) –

Dr. Dieter Steinkamp (bis 31.07.2022)

Pensionär
– Vorsitzender –

Ulrike Kessing, MdR (seit 08.09.2022)

Wissenschaftliche Referentin, Landschaftsverband Rheinland
– Stellvertretende Vorsitzende (seit 23.11.2022) –

Niklas Kienitz, MdR

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

Christiane Martin, MdR

Freiberuflerin
– Stellvertretende Vorsitzende (bis 08.09.2022) –

Teresa Elisa De Bellis-Olinger, MdR

Dolmetscherin und Übersetzerin, selbständig,
Mitarbeiterin bei MdB D. Seif

Uwe Eichner

Vorsitzender der Geschäftsführung, Vivawest Wohnen GmbH

Michael Frenzel, MdR

Projektleiter Digitalisierung, Wirtschaftsförderung Rhein-Erft GmbH

Markus Greitemann
Beigeordneter der Stadt Köln,
Dezernent für Stadtentwicklung, Planen, Bauen

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

Sabine Pakulat, MdR
Dipl.-Designerin,
selbständig, culture-images e.K.

Alexander Recht
Studiendirektor und Abteilungsleiter, Land NRW

Hans Schwanitz, MdR
Geschäftsführer, Fraktion GRÜNE im Kreistag Rhein-Sieg

Ralph Sterck, MdR
Referatsleiter, Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des
Landes NRW

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

William Wolfgramm
Beigeordneter der Stadt Köln,
Dezernent für Klima, Umwelt, Grün 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 457.660,60 €, die sich wie folgt zusammensetzt:

	Festvergütung	gezahlte Tantieme	Sach- und sonstige Bezüge*	Insgesamt
Andreas Röhrig	164.006,28 €	55.250,00 €	9.439,20 €	228.695,48 €
Thomas Scheitza	164.006,28 €	55.250,00 €	9.708,84 €	228.965,12 €

* 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 24,3 Tsd. € (Vorjahr 24,5 Tsd. €). Auf die einzelnen Aufsichtsratsmitglieder verteilen sich die Gesamtbezüge wie folgt:

	Tsd. €
Andreas Feicht	1,1
Dr. Dieter Steinkamp	1,3
Ulrike Kessing	0,6
Niklas Kienitz	2,1
Christiane Martin	1,5
Teresa Elisa De Bellis-Olinger	1,7
Uwe Eichner	1,7
Michael Frenzel	1,7
Markus Greitemann	1,5
Stefanie Haaks	1,6
Sabine Pakulat	1,7
Alexander Recht	1,6
Hans Schwanitz	1,6
Ralph Sterck	1,5
Timo von Lepel	1,6
William Wolfgramm	1,5
	<u>24,3</u>

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	32,3 Tsd. €	(davon für Vorjahre: 0,0 Tsd. €)
Andere Bestätigungsleistungen	32,4 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 2022 nicht.

Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2022

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss in Höhe von 1.797.033,77 € 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 2022 nicht eingetreten.

Köln, den 17. März 2023



Andreas Röhrig



Thomas Scheitza

Anlagenspiegel zum 31.12.2022

	Anschaffungs- kosten	Zugänge	Abgänge	Anschaffungs- kosten	kumulierte Abschrei- bungen	Abschrei- bungen des Ge- schäftsjahres	Abschrei- bungen auf Abgänge	Abschrei- bungen	Buchwert am	Buchwert am
	01.01.2022			31.12.2022	01.01.2022			31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Immaterielle Vermögens- gegenstände	632.914,32	61.203,79	0,00	694.118,11	513.906,43	129.556,68	0,00	643.463,11	50.655,00	119.007,89
Sachanlagen										
Betriebs-u. Geschäftsausstattung	1.161.824,24	43.246,07	0,00	1.205.070,31	514.680,67	83.276,21	0,00	597.956,88	607.113,43	647.143,57
Finanzanlagen										
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.623.022,53	0,00	0,00	1.623.022,53	616.757,68	481.000,00	0,00	1.097.757,68	525.264,85	1.006.264,85
	3.417.761,09	104.449,86	0,00	3.522.210,95	1.645.344,78	693.832,89	0,00	2.339.177,67	1.183.033,28	1.772.416,31