

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

**Jahresabschluss 2023 einschließlich
Anhang**

moderne stadt
Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mit beschränkter Haftung
Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktiva				Passiva			
	€	31.12.2023 €	31.12.2022 €		€	31.12.2023 €	31.12.2022 €
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		8.472,88	50.655,00	II. Kapitalrücklage		16.805.138,21	15.632.537,35
II. Sachanlagen				III. Gewinnrücklagen			
Betriebs- und Geschäftsausstattung		578.201,83	607.113,43	Anderer 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	525.264,85	V. Jahresüberschuss		2.280.667,75	1.797.033,77
Anlagevermögen insgesamt:		1.111.939,56	1.183.033,28	Eigenkapital insgesamt:		23.765.714,45	22.109.479,61
B. Umlaufvermögen				B. Rückstellungen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				1. Steuerrückstellungen	257.958,00		1.026.886,00
1. Bauvorbereitungskosten	786.901,08		707.443,25	2. sonstige Rückstellungen	6.443.104,90	6.701.062,90	11.355.519,73
2. Grundstücke mit unfertigen Bauten	169.162.422,36		156.116.418,05	C. Verbindlichkeiten			
3. Grundstücke mit fertigen Bauten	21.385.214,25		21.276.205,38	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	167.351.404,79		167.344.191,27
4. unfertige Leistungen	14.949.639,18		15.637.238,79	2. erhaltene Anzahlungen	19.095.407,15		18.523.798,48
5. geleistete Anzahlungen	107.172,50	206.391.349,37	112.379,40	3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	6.749,21		35.009,21
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.059.766,82		1.427.720,33
1. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	137.822,57		409.830,38	5. sonstige Verbindlichkeiten	625.169,46	188.138.497,43	200.932,26
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	430.522,60		96.659,26	– davon aus Steuern: 600.074,04 EUR (i. Vj. 59.815,07 EUR) –			
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.288.406,50		17.489.122,57	– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 4.819,88 EUR (i.Vj. 0,00 EUR) –			
4. sonstige Vermögensgegenstände	8.002.408,66	9.859.160,33	8.767.459,08	D. Passivo latente Steuern		865,00	865,00
III. Flüssige Mittel							
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.176.623,72	158.734,47				
C. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		610,80	13.023,98				
D. Aktive latente Steuern		66.456,00	56.854,00				
		218.606.139,78	222.024.401,89			218.606.139,78	222.024.401,89
Treuhandvermögen		432.112,66	411.147,02	Treuhandverbindlichkeiten		432.112,66	411.147,02

Schreiba

Abhängig

moderne stadt
Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mit beschränkter Haftung
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

	€	2023 €	2022 €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	2.444.217,53		2.087.389,20
b) aus Verkauf von Grundstücken	1.396.684,30		9.184.916,05
c) aus Betreuungstätigkeit	8.909.000,74		1.551.096,02
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	130.440,27	12.880.342,84	137.793,17
2. Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		12.546.871,40	10.940.601,01
3. sonstige betriebliche Erträge		5.356.797,61	1.427.647,32
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	685.698,21		648.421,09
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	12.231.016,79		8.507.884,33
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	3.657.705,30	16.574.420,30	3.604.083,81
Rohergebnis		14.209.591,55	12.569.053,54
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	3.578.426,08		3.279.571,66
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	759.940,43	4.338.366,51	663.017,52
-- davon für Altersversorgung			
197.689,79 EUR (i. Vj. 174.832,88 EUR) --			
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		148.709,07	212.832,89
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		3.833.211,84	2.324.377,12
8. Erträge aus Beteiligungen		20.000,00	35.000,00
-- davon aus verbundenen Unternehmen			
20.000,00 EUR (i. Vj. 35.000,00 EUR) --			
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		314.396,33	64.145,20
-- davon aus verbundenen Unternehmen			
299.161,33 EUR (i. Vj. 44.004,20 EUR) --			
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen		0,00	481.000,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.683.748,87	2.656.202,07
-- davon an verbundene Unternehmen			
856.280,97 EUR (i. Vj. 445.016,41 EUR) --			
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.072.973,77	1.091.625,88
-- davon Erträge aus latenten Steuern (i. Vj. Aufwendungen)			
-9.602,00 EUR (i. Vj. 36.013,00 EUR) --			
13. Ergebnis nach Steuern		2.466.977,82	1.959.571,60
14. Sonstige Steuern		186.310,07	162.537,83
15. Jahresüberschuss		2.280.667,75	1.797.033,77

Schreiter

Nuloy

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

Anhang des Geschäftsjahres 2023

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 19. Juni 2023. 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 2.227 Tsd. € (Vorjahr 2.061 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.

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 2023 weist ein Eigenkapital in Höhe von 2.484 Tsd. € (Vorjahr: 2.610 Tsd. €) und einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 126 Tsd. € (Vorjahr: 227 Tsd. €) aus. Aufgrund fehlender Projekte und zur Vermeidung weiterer Kosten haben die Gesellschafter die Liquidation der Gesellschaft beschlossen. Die Auflösung der Gesellschaft ist in der Gesellschafterversammlung am 15.12.2023 zum Liquidationsstichtag 31.12.2023 beschlossen worden. Die Eintragung im Handelsregister ist am 16.01.2024 erfolgt.

Die Gesellschaft hält alle Anteile an der Butzweilerhof Verwaltung GmbH, Köln. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 weist bei einem gezeichneten Kapital in Höhe von 25 Tsd. € und einem Eigenkapital in Höhe von 98 Tsd. € (Vorjahr: 68 Tsd. €) einen Jahresüberschuss in Höhe von 50 Tsd. € (Vorjahr: 32 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 14.950 Tsd. € (Vorjahr 15.637 Tsd. €) betreffen mit 533 Tsd. € (Vorjahr 350 Tsd. €) die Herstellungskosten für noch nicht abgerechnete immobilienwirtschaftliche Dienstleistungen gegenüber Dritten und mit 13.965 Tsd. € (Vorjahr 14.735 Tsd. €) Leistungen im Zusammenhang mit einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme. Weitere 452 Tsd. € (Vorjahr 552 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 Grundstücksverkäufen	137.822,57 (409.830,38)	137.822,57 (409.830,38)	0,00 (0,00)
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	430.522,60 (96.659,26)	430.522,60 (96.659,26)	0,00 (0,00)
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.288.406,50 (17.489.122,57)	1.288.406,50 (17.489.122,57)	0,00 (0,00)
Sonstige Vermögensgegenstände	8.002.408,66 (8.767.459,08)	68.197,21 (8.767.459,08)	7.934.211,45 (0,00)
	<u>9.859.160,33</u> <u>(26.763.071,29)</u>	<u>1.924.948,88</u> <u>(26.763.071,29)</u>	<u>7.934.211,45</u> <u>(0,00)</u>

Die Zahlen in Klammern beziehen sich auf den 31. Dezember 2022.

Von den Forderungen gegen verbundene Unternehmen entfallen 1.288 Tsd. € (Vorjahr 17.416 Tsd. €) auf Gesellschafter (Stadtwerke Köln GmbH). Von den sonstigen Vermögensgegenständen entfallen 7.934 Tsd. € (Vorjahr 6.762 Tsd. €) auf Forderungen gegen Gesellschafter (Stadt Köln).

Andere Rechnungsabgrenzungsposten

Die anderen Rechnungsabgrenzungsposten betreffen EDV-Gebühren in Höhe von 3 Tsd. € (Vorjahr 9 Tsd. €), Mietkosten für Lagerräume in Höhe von 1 Tsd. € (Vorjahr 0 Tsd. €) und Erstattungen für Leasingfahrzeuge (Vorjahr Leasingsonderzahlungen) in Höhe von 3 Tsd. € (Vorjahr 4 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.

Darüber hinaus bestehen am Bilanzstichtag sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet- und Leasing-Verträgen. Der Mietvertrag für die Büroräume hat eine Laufzeit bis zum 30.09.2028 und im Geschäftsjahr 2023 sind Mietaufwendungen in Höhe von 203 Tsd. €

angefallen. Aus dem vorgenannten Mietvertrag sind bis zum Geschäftsjahr 2028 weitere finanzielle Verpflichtungen in Höhe von rund 966 Tsd. € zu erwarten. Bei den Leasing-Verträgen handelt sich um 18 Kfz-Leasing-Verträge, deren Laufzeiten weniger als fünf Jahre betragen und deren zukünftige finanzielle Verpflichtungen von untergeordneter Rolle sind. Im Geschäftsjahr 2023 sind Leasinggebühren in Höhe von 83 Tsd. € angefallen.

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

Steuerrückstellungen

Die Rückstellungen in Höhe von 258 Tsd. € (Vorjahr 1.027 Tsd. €) betreffen Gewinnsteuern.

Sonstige Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden für im nachfolgenden Rückstellungsspiegel dargestellte Sachverhalte gebildet:

Sachverhalt	Stand 01.01.2023 €	Inanspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	Abzin- sung €	Aufzin- sung €	Stand 31.12.2023 €
restliche Herstellkosten zu Verkaufsgrundstücken	2.583.730,00	723.093,36	154.317,69	110.085,05	8.073,00	8.293,00	1.816.624,00
noch anfallende Kosten für Betreuungs- und sonstige Leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gewährleistungen	2.305.735,00	214.294,04	167.307,82	42.627,86	5.122,00	9.392,00	1.971.031,00
Personal-, Verwaltungs- und sonstige Kosten	6.466.054,73	719.745,54	4.108.870,29	1.020.005,00	2.040,00	46,00	2.655.449,90
	<u>11.355.519,73</u>	<u>1.657.132,94</u>	<u>4.430.495,80</u>	<u>1.172.717,91</u>	<u>15.235,00</u>	<u>17.731,00</u>	<u>6.443.104,90</u>

Von den Rückstellungen für Personal-, Verwaltungs- und sonstige Kosten entfallen 1.209 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	167.351.404,79 (167.344.191,27)	451.404,79 (444.191,27)	90.000.000,00 (40.000.000,00)	76.900.000,00 (126.900.000,00)
erhaltene Anzahlungen	19.095.407,15 (18.523.798,48)	1.095.407,15 (0,00)	18.000.000,00 (18.523.798,48)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten aus Vermietung	6.749,21 (35.009,21)	6.749,21 (35.009,21)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.059.766,82 (1.427.720,33)	1.059.766,82 (1.427.720,33)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
sonstige Verbindlichkeiten	625.169,46 (200.932,26)	625.169,46 (200.932,26)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	<u>188.138.497,43</u> <u>(187.531.651,55)</u>	<u>3.238.497,43</u> <u>(2.107.853,07)</u>	<u>108.000.000,00</u> <u>(58.523.798,48)</u>	<u>76.900.000,00</u> <u>(126.900.000,00)</u>

Die Zahlen in Klammern beziehen sich auf den 31. Dezember 2022.

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

Treuhandverbindlichkeiten

Es handelt sich um Verbindlichkeiten aus Mietkautionzahlungen, 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. In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 1.972 Tsd. € (Vorjahr 917 Tsd. €) enthalten. Wesentliche Einzelposten entfallen mit 1.668 Tsd. € auf die Auflösung von Forderungen im Zusammenhang mit Umsatzsteuernachforderungen diverser Bauleistender für Vorjahre, mit 278 Tsd. € auf Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen und mit 1 Tsd. € auf übrige Sachverhalte. Die periodenfremden Erträge in Höhe von 6.393 Tsd. € (Vorjahr 1.070 Tsd. €) entfallen mit 3.813 Tsd. € auf die Auflösung von Rückstellungen im Zusammenhang mit Umsatzsteuernachforderungen diverser Bauleistender für Vorjahre, mit 618 Tsd. € auf die Auflösung von sonstigen Rückstellungen, mit 1.456 Tsd. € auf Bewertungszuschläge auf in den unfertigen Leistungen enthaltene Eigenleistungen aus Vorjahren, die in den Bestandsveränderungen enthalten sind, mit 339 Tsd. € auf Vorsteuererstattungen nach § 15a UstG und mit 192 Tsd. € auf sonstige Sachverhalte.

Von den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen entfallen 15 Tsd. € (Vorjahr 20 Tsd. €) auf Abzinsungen von Rückstellungen und 299 Tsd. € (Vorjahr 44 Tsd. €) auf Zinserträge aus verbundenen Unternehmen. In den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind 18 Tsd. € (Vorjahr 17 Tsd. €) aus der Aufzinsung von Rückstellungen enthalten.

Von den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag entfallen 1.083 Tsd. € (Vorjahr 1.046 Tsd. €) auf Steuern des Geschäftsjahres, 1 Tsd. € (Vorjahr Aufwendungen 10 Tsd. €) auf Erstattungen für periodenfremde Steuern für Vorjahre und 10 Tsd. € Erträge aus der Veränderung latenter Steuern (Vorjahr Aufwendungen 36 Tsd. €). Die Veränderungen der latenten Steuern sind in der nachstehenden Tabelle dargestellt:

	Stand 01.01.2023 Tsd. €	Veränderungen des GJ Tsd. €	Stand 31.12.2023 Tsd. €
Aktive latente Körperschaftsteuer/SolZ	27,7	4,7	32,4
Aktive latente Gewerbesteuer	29,2	4,9	34,1
	<u>56,9</u>	<u>9,6</u>	<u>66,5</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 186 Tsd. € (Vorjahr 163 Tsd. €) betreffen mit 163 Tsd. € (Vorjahr 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

Vorsitzender der Geschäftsführung der Stadtwerke Köln GmbH,
Vorstandsvorsitzender der RheinEnergie AG und GEW Köln AG
– Vorsitzender –

Ulrike Kessing, MdR

Wissenschaftliche Referentin, Landschaftsverband Rheinland
– Stellvertretende Vorsitzende –

Niklas Kienitz, MdR

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

Dr. Günter Bell, MdR (seit 07.09.2023)

Geschäftsführer, DIE LINKE. Fraktion im Rat der Stadt Köln

Teresa Elisa De Bellis-Olinger, MdR

Dolmetscherin und Übersetzerin, selbständig,
Mitarbeiterin bei MdB Serap Güler

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 Planen und Bauen

Stefanie Haaks

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

Sabine Pakulat, MdR

Dipl.-Designerin, selbstständig,
culture-images e.K.

Alexander Recht (bis 07.09.2023)

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 459.442,84 €, die sich wie folgt zusammensetzt:

	Festvergütung	gezahlte Tantieme	Sach- und sonstige Bezüge*	Insgamt
Andreas Röhrig	165.000,00 €	55.250,00 €	9.234,00 €	229.484,00 €
Thomas Scheitza	165.000,00 €	55.250,00 €	9.708,84 €	229.958,84 €

* 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	36.600,00 €
Thomas Scheitza	12.000,00 €

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 22,4 Tsd. € (Vorjahr 24,3 Tsd. €). Auf die einzelnen Aufsichtsratsmitglieder verteilen sich die Gesamtbezüge wie folgt:

	Tsd. €
Andreas Feicht	2,4
Ulrike Kessing	1,7
Niklas Kienitz	2,0
Dr. Günter Bell	0,5
Teresa Elisa De Bellis-Olinger	1,7
Uwe Eichner	1,7
Michael Frenzel	0,5
Markus Greitemann	1,6
Stefanie Haaks	1,5
Sabine Pakulat	1,7
Alexander Recht	1,1
Hans Schwanitz	1,6
Ralph Sterck	1,6
Timo von Lepel	1,3
William Wolfgramm	1,5
	<u>22,4</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	36,7 Tsd. €	(davon für Vorjahre: 0,0 Tsd. €)
Andere Bestätigungsleistungen	14,7 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 2023 nicht.

Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2023

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss in Höhe von 2.280.667,75 € 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 2023 nicht eingetreten.

Köln, den 25. März 2024



Andreas Röhrig



Thomas Scheitza

Anlagenspiegel zum 31.12.2023

	Anschaffungs- kosten	Zugänge	Abgänge	Anschaffungs- kosten	kumulierte Abschrei- bungen	Abschrei- bungen des Ge- schäftsjahres	Abschrei- bungen auf Abgänge	Abschrei- bungen	Buchwert am	Buchwert am
	01.01.2023	€	€	31.12.2023	01.01.2023	€	€	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022
Immaterielle Vermögens- gegenstände	€			€	€	€	€	€	€	€
	694.118,11	35.032,46	0,00	729.150,57	643.463,11	77.214,58	0,00	720.677,69	8.472,88	50.655,00
Sachanlagen										
Betriebs-u. Geschäftsausstattung	1.205.070,31	42.582,89	411,27	1.247.241,93	597.956,88	71.494,49	411,27	669.040,10	578.201,83	607.113,43
Finanzanlagen										
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.623.022,53	0,00	0,00	1.623.022,53	1.097.757,68	0,00	0,00	1.097.757,68	525.264,85	525.264,85
	3.522.210,95	77.615,35	411,27	3.599.415,03	2.339.177,67	148.709,07	411,27	2.487.475,47	1.111.939,56	1.183.033,28

