

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

**Jahresabschluss 2024 einschließlich
Anhang**

Bilanz zum 31. Dezember 2024

Aktiva				Passiva			
	€	31.12.2024 €	31.12.2023 €		€	31.12.2024 €	31.12.2023 €
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		6.649,28	8.472,88	II. Kapitalrücklage		17.447.672,24	16.805.138,21
II. Sachanlagen				III. Gewinnrücklagen			
Betriebs- und Geschäftsausstattung		536.772,16	578.201,83	Andere Gewinnrücklagen		2.390.117,04	2.390.117,04
III. Finanzanlagen				IV. Gewinnvortrag		785.869,45	785.869,45
Anteile an verbundenen Unternehmen		972.264,85	525.264,85	V. Jahresüberschuss		1.227.653,36	2.280.667,75
Anlagevermögen insgesamt:		1.515.686,29	1.111.939,56	Eigenkapital insgesamt:		23.355.234,09	23.765.714,45
B. Umlaufvermögen				B. Rückstellungen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				1. Steuerrückstellungen	337.308,00		257.958,00
1. Bauvorbereitungskosten	1.154.904,91		786.901,08	2. sonstige Rückstellungen	6.210.743,00	6.548.051,00	6.443.104,90
2. Grundstücke mit unfertigen Bauten	179.787.386,52		169.162.422,36				
3. Grundstücke mit fertigen Bauten	21.469.979,90		21.385.214,25	C. Verbindlichkeiten			
4. unfertige Leistungen	19.360.467,22		14.949.639,18	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	167.356.377,60		167.351.404,79
5. geleistete Anzahlungen	107.172,50	221.879.911,05	107.172,50	2. erhaltene Anzahlungen	19.607.874,18		19.095.407,15
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	35.472,92		6.749,21
1. Forderungen aus Vermietung	39.500,00		0,00	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	697.644,87		1.059.766,82
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	100.000,00		137.822,57	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	17.255.495,68		0,00
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	835.958,58		430.522,60	6. sonstige Verbindlichkeiten	406.566,30	205.359.431,55	625.169,46
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	20.230,00		1.288.406,50	-- davon aus Steuern: 365.824,41 EUR			
5. sonstige Vermögensgegenstände	9.801.054,81	10.796.743,39	8.002.408,66	(i. Vj. 600.074,04 EUR) --			
III. Flüssige Mittel				-- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 4.819,88 EUR (i.Vj. 4.819,88 EUR) --			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		769.212,14	1.176.623,72	D. Passive latente Steuern		865,00	865,00
C. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		270.050,77	610,80				
D. Aktive latente Steuern		31.978,00	66.456,00				
		235.263.581,64	218.606.139,78			235.263.581,64	218.606.139,78
Treuhandvermögen		433.529,18	432.112,66	Treuhandverbindlichkeiten		433.529,18	432.112,66

Schreier
Pfling

	€	2024 €	2023 €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	3.083.054,18		2.444.217,53
b) aus Verkauf von Grundstücken	288.341,81		1.396.684,30
c) aus Betreuungstätigkeit	6.639.636,74		8.909.000,74
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	111.472,30	10.122.505,03	130.440,27
2. Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		15.488.561,68	12.546.871,40
3. sonstige betriebliche Erträge		2.216.277,14	5.356.797,61
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	887.309,91		685.698,21
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	10.017.941,25		12.231.016,79
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	5.451.884,31	16.357.135,47	3.657.705,30
Rohergebnis		11.470.208,38	14.209.591,55
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	3.414.943,31		3.578.426,08
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	770.870,35	4.185.813,66	759.940,43
-- davon für Altersversorgung	172.126,28 EUR (i. Vj. 197.689,79 EUR) --		
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		70.841,87	148.709,07
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		2.462.127,68	3.833.211,84
8. Erträge aus Beteiligungen		50.000,00	20.000,00
-- davon aus verbundenen Unternehmen	50.000,00 EUR (i. Vj. 20.000,00 EUR) --		
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.611,06	314.396,33
-- davon aus verbundenen Unternehmen	0,00 EUR (i. Vj. 299.161,33 EUR) --		
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		3.018.990,91	2.683.748,87
-- davon an verbundene Unternehmen	1.116.144,01 EUR (i. Vj. 856.280,97 EUR) --		
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		343.039,50	1.072.973,77
-- davon latente Steuern (i. Vj. Erträge)	34.478,00 EUR (i. Vj. -9.602,00 EUR) --		
12. Ergebnis nach Steuern		1.443.005,82	2.466.977,82
13. Sonstige Steuern		215.352,46	186.310,07
14. Jahresüberschuss		1.227.653,36	2.280.667,75

Schreiba Richtig

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

Anhang des Geschäftsjahres 2024

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 14. 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 2.440 Tsd. € (Vorjahr 2.227 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 zum Anhang beigefügten Anlagenspiegel zu entnehmen.

Anteile an verbundenen Unternehmen

Die Gesellschaft ist mit 41 % an der modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH i.L., Köln, beteiligt. Deren Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 weist ein Eigenkapital in Höhe von 2.336 Tsd. € (Vorjahr: 2.484 Tsd. €) und einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 148 Tsd. € (Vorjahr: 126 Tsd. €) aus. Die Gesellschafter haben im Vorjahr die Liquidation der Gesellschaft beschlossen. Das Sperrjahr endet Anfang 2025. Das Gesellschaftsvermögen wird nach der Befriedigung aller Rückstellungen und Verbindlichkeiten und nach Erstellung der Liquidationsschlussbilanz an die Gesellschafter ausgekehrt. Die Löschung im Handelsregister erfolgt erst nach Ausstellung einer „Unbedenklichkeitsbescheinigung“ der Finanzverwaltung, wenn die letzten Steuererklärungen eingereicht, diese ohne offen gebliebene Punkte veranlagt und alle ausstehenden Steuern entrichtet worden sind.

Die Gesellschaft hält alle Anteile an der Butzweilerhof Verwaltung GmbH, Köln. Deren Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 weist bei einem gezeichneten Kapital in Höhe von 25 Tsd. € und einem Eigenkapital in Höhe von 52 Tsd. € (Vorjahr: 98 Tsd. €) einen Jahresüberschuss in Höhe von 3 Tsd. € (Vorjahr: 50 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 19.360 Tsd. € (Vorjahr 14.950 Tsd. €) betreffen mit 1.057 Tsd. € (Vorjahr 533 Tsd. €) die Herstellungskosten für noch nicht abgerechnete immobilienwirtschaftliche Dienstleistungen gegenüber Dritten und mit 17.737 Tsd. € (Vorjahr 13.965 Tsd. €) Leistungen im Zusammenhang mit einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme. Weitere 567 Tsd. € (Vorjahr 452 Tsd. €) betreffen gegenüber Mietern noch nicht abgerechnete Betriebskosten.

Geleistete Anzahlungen

Ausgewiesen wird eine Anzahlung für Bauleistungen für das Projekt neue mitte porz.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Fristigkeiten stellen sich wie folgt dar:

	Gesamt	davon unter 1 Jahr	davon über 1 Jahr
	€	€	€
Forderungen aus Vermietung	39.500,00 (0,00)	39.500,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	100.000,00 (137.822,57)	100.000,00 (137.822,57)	0,00 (0,00)
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	835.958,58 (430.522,60)	835.958,58 (430.522,60)	0,00 (0,00)
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	20.230,00 (1.288.406,50)	20.230,00 (1.288.406,50)	0,00 (0,00)
Sonstige Vermögensgegenstände	9.801.054,81 (8.002.408,66)	1.224.309,33 (68.197,21)	8.576.745,48 (7.934.211,45)
	<u>10.796.743,39</u> <u>(9.859.160,33)</u>	<u>2.219.997,91</u> <u>(1.924.948,88)</u>	<u>8.576.745,48</u> <u>(7.934.211,45)</u>

Die Zahlen in Klammern beziehen sich auf den 31. Dezember 2023.

Von den Forderungen gegen verbundene Unternehmen entfallen 0 Tsd. € (Vorjahr 1.288 Tsd. €) auf Gesellschafter (Stadtwerke Köln GmbH). Von den sonstigen Vermögensgegenständen entfallen 8.577 Tsd. € (Vorjahr 7.934 Tsd. €) auf Forderungen gegen Gesellschafter (Stadt Köln).

Andere Rechnungsabgrenzungsposten

Die anderen Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 270 Tsd. € (Vorjahr 1 Tsd. €) betreffen Vorauszahlungen an Hausverwaltungen für Betriebskosten in Höhe von 205 Tsd. € (Vorjahr 0 Tsd. €), Versicherungsprämien in Höhe von 58 Tsd. € (Vorjahr 0 Tsd. €), EDV-Gebühren in Höhe von 4 Tsd. € (Vorjahr 3 Tsd. €), Mietkosten für Lagerräume in Höhe von 1 Tsd. € (Vorjahr 1 Tsd. €), Vorauszahlungen für Betriebsveranstaltungen in Höhe von 1 Tsd. € (Vorjahr 0 Tsd. €) und Leasingsonderzahlungen in Höhe von 1 Tsd. € (Vorjahr -3 Tsd. €).

Treuhandvermögen

Es handelt sich um Guthaben auf Sparkonten und um 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. September 2028 und im Geschäftsjahr 2024 sind Mietaufwendungen in Höhe von 202 Tsd. € (Vorjahr 203 Tsd. €) angefallen. Aus dem vorgenannten Mietvertrag sind bis zum Geschäftsjahr 2028 weitere finanzielle Verpflichtungen in Höhe von rd. 758 Tsd. € (Vorjahr 966 Tsd. €) zu erwarten. Bei den Leasing-Verträgen handelt sich um 16 Kfz-Leasing-Verträge, deren Laufzeiten weniger als fünf Jahre betragen und deren zukünftige finanzielle Verpflichtungen von untergeordneter Rolle sind. Im Geschäftsjahr 2024 sind Leasinggebühren in Höhe von 98 Tsd. € (Vorjahr 83 Tsd. €) angefallen.

Gezeichnetes Kapital

Wie im Vorjahr sind am gezeichneten Kapital der Gesellschaft beteiligt:

Stadtwerke Köln GmbH	767 Tsd. €
Stadt Köln	737 Tsd. €
	<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 31 Tsd. € (Vorjahr 66 Tsd. €) bestehen Ausschüttungsbeschränkungen gemäß § 268 Abs. 8 HGB.

Steuerrückstellungen

Die Rückstellungen in Höhe von 337 Tsd. € (Vorjahr 258 Tsd. €) betreffen Gewinnsteuern.

Sonstige Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden für im nachfolgenden Rückstellungsspiegel dargestellte Sachverhalte gebildet:

Sachverhalt	Stand 01.01.2024 €	Inanspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	Abzin- sung €	Aufzin- sung €	Stand 31.12.2024 €
restliche Herstellkosten zu Verkaufsgrundstücken	1.816.624,00	225.576,37	0,00	795.610,37	2.323,00	8.432,00	2.392.767,00
Gewährleistungen	1.971.031,00	98.325,66	85.553,45	362.474,11	0,00	5.727,00	2.155.353,00
Personal-, Verwaltungs- und sonstige Kosten	2.655.449,90	815.914,39	1.397.790,88	1.222.047,37	1.285,00	116,00	1.662.623,00
	<u>6.443.104,90</u>	<u>1.139.816,42</u>	<u>1.483.344,33</u>	<u>2.380.131,85</u>	<u>3.608,00</u>	<u>14.275,00</u>	<u>6.210.743,00</u>

Verbindlichkeiten

	Gesamt	Restlaufzeit		
	€	unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	€	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	167.356.377,60 (167.351.404,79)	456.377,60 (451.404,79)	128.450.000,00 (90.000.000,00)	38.450.000,00 (76.900.000,00)
erhaltene Anzahlungen	19.607.874,18 (19.095.407,15)	490.453,53 (1.095.407,15)	19.117.420,65 (18.000.000,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten aus Vermietung	35.472,92 (6.749,21)	35.472,92 (6.749,21)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	697.644,87 (1.059.766,82)	697.644,87 (1.059.766,82)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	17.255.495,68 (0,00)	17.255.495,68 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
sonstige Verbindlichkeiten	406.566,30 (625.169,46)	406.566,30 (625.169,46)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	<u>205.359.431,55</u> <u>(188.138.497,43)</u>	<u>19.342.010,90</u> <u>(3.238.497,43)</u>	<u>147.567.420,65</u> <u>(108.000.000,00)</u>	<u>38.450.000,00</u> <u>(76.900.000,00)</u>

Die Zahlen in Klammern beziehen sich auf den 31. Dezember 2023.

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern sind in den erhaltenen Anzahlungen in Höhe von 18.000 Tsd. € (Vorjahr 18.000 Tsd. €) und in den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 17.255 Tsd. € (Vorjahr 0 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 1.207 Tsd. € (Vorjahr 1.972 Tsd. €) enthalten. Wesentliche Einzelposten entfallen mit 1.158 Tsd. € auf Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen und mit 49 Tsd. € auf übrige Sachverhalte.

Die periodenfremden Erträge in Höhe von 2.855 Tsd. € (Vorjahr 6.393 Tsd. €) entfallen mit 5.657 Tsd. € auf Umsatzerlöse für Betreuungstätigkeit für in den unfertigen Leistungen enthaltene Eigenleistungen aus Vorjahren, denen Bestandsverminderungen in Höhe von 4.311 Tsd. € gegenüberstehen, mit 1.209 Tsd. € auf die Auflösung von Rückstellungen im Zusammenhang mit Umsatzsteuernachforderungen diverser Bauleistender für Vorjahre, mit 275 Tsd. € auf die Auflösung von sonstigen Rückstellungen und mit 25 Tsd. € auf sonstige Sachverhalte.

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge in Höhe von 4 Tsd. € (Vorjahr 314 Tsd. €) entfallen auf Abzinsungen von Rückstellungen (Vorjahr 15 Tsd. €). In den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen in Höhe von 3.019 Tsd. € (Vorjahr 2.684 Tsd. €) sind 85 Tsd. € (Vorjahr 0 Tsd. €) nach § 233a AO und 14 Tsd. € (Vorjahr 18 Tsd. €) aus der Aufzinsung von Rückstellungen enthalten.

Von den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 343 Tsd. € (Vorjahr 1.073 Tsd. € saldiert mit Erstattungen für periodenfremde Steuern) entfallen 309 Tsd. € (Vorjahr 1.083 Tsd. €) auf Steuern des Geschäftsjahres und 34 Tsd. € aus der Veränderung latenter Steuern (Vorjahr Erträge in Höhe von 10 Tsd. €). Die Veränderungen der latenten Steuern sind in der nachstehenden Tabelle dargestellt:

	Stand 01.01.2024 Tsd. €	Veränderungen des GJ Tsd. €	Stand 31.12.2024 Tsd. €
Aktive latente Körperschaftsteuer/SolZ	32,4	-16,8	15,6
Aktive latente Gewerbesteuer	34,1	-17,7	16,4
	<u>66,5</u>	<u>-34,5</u>	<u>32,0</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 215 Tsd. € (Vorjahr 186 Tsd. €) betreffen mit 189 Tsd. € (Vorjahr 163 Tsd. €) Grundsteuern und mit 26 Tsd. € (Vorjahr 23 Tsd. €) Kraftfahrzeug- und Umsatzsteuern.

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	3	0
Technische Mitarbeiter	14	2	2
	<u>24</u>	<u>5</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 rd. 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

Geschäftsführer, Fraktion DIE LINKE 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.

Hans Schwanitz, MdR

Geschäftsführer, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN 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 517.975,42 €, die sich wie folgt zusammensetzt:

	Festvergütung	Gezahlte Tantieme	Sach- und sonstige Bezüge*	Insgesamt
Andreas Röhrig	165.000,00 €	84.500,00 €	9.234,00 €	258.734,00 €
Thomas Scheitza	165.000,00 €	84.500,00 €	9.741,42 €	259.241,42 €

*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 22,0 Tsd. € (Vorjahr 22,4 Tsd. €). Auf die einzelnen Aufsichtsratsmitglieder verteilen sich die Gesamtbezüge wie folgt:

	Tsd. €
Dr. Günter Bell	1,6
Teresa Elisa De Bellis-Olinger	1,4
Uwe Eichner	1,7
Michael Frenzel	2,9
Markus Greitemann	1,4
Stefanie Haaks	1,5
Ulrike Kessing	1,7
Niklas Kienitz	2,0
Sabine Pakulat	1,7
Hans Schwanitz	1,6
Ralph Sterck	1,6
Timo von Lepel	1,3
William Wolfgramm	1,6
	<u>22,0</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	34,4 Tsd. €	(davon für Vorjahre: 0,0 Tsd. €)
Andere Bestätigungsleistungen	8,8 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 2024 nicht.

Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2024

Die Geschäftsführung schlägt vor, einen Teil des Jahresüberschusses in Höhe von 692.029,18 € an die Gesellschafter auszuschütten und den Restbetrag in Höhe von 535.624,18 € zusammen mit dem 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 2024 nicht eingetreten.

Köln, den 28. März 2025



Andreas Röhrig



Thomas Scheitza