

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

**Jahresabschluss 2025 einschließlich
Anhang**

moderne stadt
Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mit beschränkter Haftung
Bilanz zum 31. Dezember 2025

Aktiva				Passiva			
	€	31.12.2025 €	31.12.2024 €		€	31.12.2025 €	31.12.2024 €
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		7.889,14	6.649,28	II. Kapitalrücklage		19.016.099,88	17.447.672,24
II. Sachanlagen				III. Gewinnrücklagen			
Betriebs- und Geschäftsausstattung		539.980,84	536.772,16	Andere Gewinnrücklagen		2.390.117,04	2.390.117,04
III. Finanzanlagen				IV. Gewinnvortrag		1.321.493,63	785.869,45
Anteile an verbundenen Unternehmen		25.264,85	972.264,85	V. Jahresüberschuss		426.057,88	1.227.653,36
Anlagevermögen insgesamt:		573.134,83	1.515.686,29	Eigenkapital insgesamt:		24.657.690,43	23.355.234,09
B. Umlaufvermögen				B. Rückstellungen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				1. Steuerrückstellungen	59.253,00		337.308,00
1. Bauvorbereitungskosten	2.274.875,57		1.154.904,91	2. sonstige Rückstellungen	4.714.757,00	4.774.010,00	6.210.743,00
2. Grundstücke mit unfertigen Bauten	194.680.271,88		179.787.386,52	C. Verbindlichkeiten			
3. Grundstücke mit fertigen Bauten	21.524.073,29		21.469.979,90	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	167.356.533,99		167.356.377,60
4. unfertige Leistungen	22.502.295,44		19.360.467,22	2. erhaltene Anzahlungen	20.122.987,15		19.607.874,18
5. geleistete Anzahlungen	107.172,50	241.088.688,68	107.172,50	3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00		35.472,92
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.704.699,68		697.644,87
1. Forderungen aus Vermietung	109.369,47		39.500,00	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	37.468.320,98		17.255.495,68
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	489.542,07		100.000,00	6. sonstige Verbindlichkeiten	386.129,37	227.038.671,17	406.566,30
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	522.863,98		835.958,58	-- davon aus Steuern: 367.690,26 EUR (i. Vj. 365.824,41 EUR) --			
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		20.230,00	-- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 4.333,21 EUR (i.Vj. 4.819,88 EUR) --			
5. sonstige Vermögensgegenstände	11.270.366,95	12.392.142,47	9.801.054,81	D. Passive latente Steuern		0,00	865,00
III. Flüssige Mittel							
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		2.293.632,75	769.212,14				
C. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		116.001,87	270.050,77				
D. Aktive latente Steuern		6.771,00	31.978,00				
		256.470.371,60	235.263.581,64			256.470.371,60	235.263.581,64
Treuhandvermögen		433.529,18	433.529,18	Treuhandverbindlichkeiten		433.529,18	433.529,18

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 2025

	€	2025 €	2024 €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	3.280.805,84		3.083.054,18
b) aus Verkauf von Grundstücken	722.791,11		288.341,81
c) aus Betreuungstätigkeit	10.692.555,77		6.639.636,74
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>111.274,56</u>	14.807.427,28	111.472,30
2. Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		19.208.777,63	15.488.561,68
3. sonstige betriebliche Erträge		1.079.964,42	2.216.277,14
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.041.359,27		887.309,91
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	14.539.973,60		10.017.941,25
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>8.746.290,08</u>	24.327.622,95	5.451.884,31
Rohergebnis		10.768.546,38	11.470.208,38
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	3.206.110,28		3.414.943,31
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>740.300,33</u>	3.946.410,61	770.870,35
-- davon für Altersversorgung			
181.808,45 EUR (i. Vj. 172.126,28 EUR) --			
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		70.167,59	70.841,87
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		2.643.755,73	2.462.127,68
8. Erträge aus Beteiligungen		0,00	50.000,00
-- davon aus verbundenen Unternehmen			
0,00 EUR (i. Vj. 50.000,00 EUR) --			
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		10.752,00	3.611,06
-- davon aus verbundenen Unternehmen			
0,00 EUR (i. Vj. 0,00 EUR) --			
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		3.342.288,12	3.018.990,91
-- davon an verbundene Unternehmen			
1.503.572,42 EUR (i. Vj. 1.116.144,01 EUR) --			
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		223.543,80	343.039,50
-- davon latente Steuern			
23.342,00 EUR (i. Vj. 34.478,00 EUR) --			
12. Ergebnis nach Steuern		<u>553.132,53</u>	1.443.005,82
13. Sonstige Steuern		127.074,65	215.352,46
14. Jahresüberschuss		<u><u>426.057,88</u></u>	<u><u>1.227.653,36</u></u>




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

Anhang des Geschäftsjahres 2025

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 beziehungsweise 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 2.675 Tsd. € (Vorjahr 2.440 Tsd. €) in die Herstellungskosten des Vorratsvermögens einbezogen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten sind zu Anschaffungskosten 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
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 war mit 41 % an der modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH i.L., Köln, beteiligt. Das Liquidationsverfahren ist abgeschlossen, die Gesellschaft ist Ende 2025 aus dem Handelsregister gelöscht worden. Aus der Schlussrechnung ergibt sich ein Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Finanzanlagevermögens in Höhe von 36 Tsd. €.

Die Gesellschaft hält alle Anteile an der Butzweilerhof Verwaltung GmbH, Köln. Deren Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 weist bei einem gezeichneten Kapital in Höhe von 25 Tsd. € und einem Eigenkapital in Höhe von 139 Tsd. € (Vorjahr 52 Tsd. €) einen Jahresüberschuss in Höhe von 86 Tsd. € (Vorjahr 3 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 fertiggestellte Baulastmaßnahme 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 Baulastmaßnahme ausgewiesen.

Unfertige Leistungen

Die unfertigen Leistungen in Höhe von 22.502 Tsd. € (Vorjahr 19.360 Tsd. €) betreffen mit 1.603 Tsd. € (Vorjahr 1.057 Tsd. €) die Herstellungskosten für noch nicht abgerechnete immobilienwirtschaftliche Dienstleistungen gegenüber Dritten und mit 20.362 Tsd. € (Vorjahr 17.737 Tsd. €) Leistungen im Zusammenhang mit einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme. Weitere 537 Tsd. € (Vorjahr 567 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	109.369,47 (39.500,00)	109.369,47 (39.500,00)	0,00 (0,00)
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	489.542,07 (100.000,00)	489.542,07 (100.000,00)	0,00 (0,00)
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	522.863,98 (835.958,58)	522.863,98 (835.958,58)	0,00 (0,00)
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00 (20.230,00)	0,00 (20.230,00)	0,00 (0,00)
Sonstige Vermögensgegenstände	11.270.366,95 (9.801.054,81)	1.125.193,83 (1.224.309,33)	10.145.173,12 (8.576.745,48)
	<u>12.392.142,47</u> <u>(10.796.743,39)</u>	<u>2.246.969,35</u> <u>(2.219.997,91)</u>	<u>10.145.173,12</u> <u>(8.576.745,48)</u>

Die Zahlen in Klammern beziehen sich auf den 31. Dezember 2024.

Von den sonstigen Vermögensgegenständen entfallen 10.145 Tsd. € (Vorjahr 8.577 Tsd. €) auf Forderungen gegen Gesellschafter (Stadt Köln).

Andere Rechnungsabgrenzungsposten

Die anderen Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 116 Tsd. € (Vorjahr 270 Tsd. €) betreffen Vorauszahlungen an Hausverwaltungen für Betriebskosten in Höhe von 110 Tsd. € (Vorjahr 205 Tsd. €), Vorauszahlungen für erhaltene Mieten in Höhe von 8 Tsd. € (Vorjahr 0 Tsd. €), EDV-Gebühren in Höhe von 4 Tsd. € (Vorjahr 4 Tsd. €), Vorauszahlungen für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag in Höhe von 9 Tsd. € (Vorjahr 0 Tsd. €) und sonstige Sachverhalte in Höhe von 0 Tsd. € (Vorjahr 61 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 2025 sind Mietaufwendungen in Höhe von 202 Tsd. € (Vorjahr 202 Tsd. €) angefallen. Aus dem vorgenannten Mietvertrag sind bis zum Geschäftsjahr 2028 weitere finanzielle Verpflichtungen in Höhe von rund 556 Tsd. € (Vorjahr 758 Tsd. €) zu erwarten. Bei den Leasing-Verträgen handelt es sich um 14 Kfz-Leasing-Verträge, deren Laufzeiten weniger als fünf Jahre betragen und deren zukünftige finanzielle Verpflichtungen von untergeordneter Rolle sind. Im Geschäftsjahr 2025 sind Leasinggebühren in Höhe von 98 Tsd. € (Vorjahr 98 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 7 Tsd. € (Vorjahr 31 Tsd. €) bestehen Ausschüttungsbeschränkungen gemäß § 268 Abs. 8 HGB.

Steuerrückstellungen

Die Rückstellungen in Höhe von 59 Tsd. € (Vorjahr 337 Tsd. €) betreffen Gewinnsteuern.

Sonstige Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden für die im nachfolgenden Rückstellungsspiegel dargestellten Sachverhalte gebildet:

Sachverhalt	Stand 01.01.2025 €	Inanspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	Abzinsung €	Aufzinsung €	Stand 31.12.2025 €
restliche Herstellkosten zu Verkaufsgrundstücken	2.392.767,00	952.865,31	2.493,00	191.017,31	5.734,00	9.588,00	1.632.280,00
Gewährleistungen	2.155.353,00	41.234,06	377.260,94	0,00	0,00	28.942,00	1.765.800,00
Personal-, Verwaltungs- und sonstige Kosten	1.662.623,00	960.377,37	424.981,63	1.042.300,00	5.018,00	2.131,00	1.316.677,00
	<u>6.210.743,00</u>	<u>1.954.476,74</u>	<u>804.735,57</u>	<u>1.233.317,31</u>	<u>10.752,00</u>	<u>40.661,00</u>	<u>4.714.757,00</u>

Verbindlichkeiten

	Gesamt	Restlaufzeit		
	€	unter 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	167.356.533,99 (167.356.377,60)	40.456.533,99 (456.377,60)	126.900.000,00 (128.450.000,00)	0,00 (38.450.000,00)
erhaltene Anzahlungen	20.122.987,15 (19.607.874,18)	529.895,98 (490.453,53)	19.593.091,17 (19.117.420,65)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00 (35.472,92)	0,00 (35.472,92)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.704.699,68 (697.644,87)	1.704.699,68 (697.644,87)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	37.468.320,98 (17.255.495,68)	37.468.320,98 (17.255.495,68)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
sonstige Verbindlichkeiten	386.129,37 (406.566,30)	386.129,37 (406.566,30)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	<u>227.038.671,17</u> <u>(205.359.431,55)</u>	<u>80.545.580,00</u> <u>(19.342.010,90)</u>	<u>146.493.091,17</u> <u>(147.567.420,65)</u>	<u>0,00</u> <u>(38.450.000,00)</u>

Die Zahlen in Klammern beziehen sich auf den 31. Dezember 2024.

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 37.468 Tsd. € (Vorjahr 17.255 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 beziehungsweise Tätigkeiten in der Stadt Köln. In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 245 Tsd. € (Vorjahr 1.207 Tsd. €) enthalten. Wesentliche Einzelposten entfallen mit 191 Tsd. € auf Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen und mit 54 Tsd. € auf übrige Sachverhalte.

Die periodenfremden Erträge in Höhe von 1.332 Tsd. € (Vorjahr 2.855 Tsd. €) entfallen mit 7.572 Tsd. € auf Umsatzerlöse für Betreuungstätigkeit für in den unfertigen Leistungen enthaltene Eigenleistungen aus Vorjahren, denen Bestandsverminderungen in Höhe von 7.058 Tsd. € gegenüberstehen, mit 805 Tsd. € auf die Auflösung von sonstigen Rückstellungen und mit 13 Tsd. € auf sonstige Sachverhalte.

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge in Höhe von 11 Tsd. € (Vorjahr 4 Tsd. €) entfallen auf Abzinsungen von Rückstellungen. In den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen in Höhe von 3.342 Tsd. € (Vorjahr 3.019 Tsd. €) sind 41 Tsd. € (Vorjahr 14 Tsd. €) aus der Aufzinsung von Rückstellungen enthalten.

Von den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 224 Tsd. € (Vorjahr 343 Tsd. €) entfallen 199 Tsd. € (Vorjahr 309 Tsd. €) auf Steuern des Geschäftsjahres und 25 Tsd. € auf die Veränderung latenter Steuern (Vorjahr 34 Tsd. €). Die Veränderungen der latenten Steuern sind in der nachstehenden Tabelle dargestellt:

	Stand 01.01.2025 Tsd. €	Veränderungen des GJ Tsd. €	Stand 31.12.2025 Tsd. €
Aktive latente Körperschaftsteuer/SolZ	15,6	-12,3	3,3
Aktive latente Gewerbesteuer	16,4	-12,9	3,5
	<u>32,0</u>	<u>-25,2</u>	<u>6,8</u>
Passive latente KSt/SolZ	0,4	-0,4	0,0
Passive latente GewSt	0,4	-0,4	0,0
	<u>0,8</u>	<u>-0,8</u>	<u>0,0</u>

Die sonstigen Steuern in Höhe von 127 Tsd. € (Vorjahr 215 Tsd. €) betreffen mit 103 Tsd. € (Vorjahr 189 Tsd. €) Grundsteuern und mit 24 Tsd. € (Vorjahr 26 Tsd. €) Kraftfahrzeug- und Umsatzsteuern.

5. Sonstige Angaben

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmenden beträgt:

	<u>Vollzeit- beschäftigte</u>	<u>Teilzeit- beschäftigte</u>	<u>geringfügig Beschäftigte</u>
Kaufmännische Mitarbeitende	11	2	0
Technische Mitarbeitende	15	2	4
	<u>26</u>	<u>4</u>	<u>4</u>

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 (bis 20.11.2025)

Wissenschaftliche Referentin, Landschaftsverband Rheinland
– Stellvertretende Vorsitzende –

Niklas Kienitz, MdR

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

Hans Schwanitz, MdR

Geschäftsführer, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN KV Rhein-Sieg
– Stellvertretender Vorsitzender (seit 18.12.2025) –

Dr. Günter Bell, MdR

Geschäftsführer, Fraktion DIE LINKE im Rat der Stadt Köln

Katrin Bucher (seit 20.11.2025)

Teamleitung Hochbauentwicklung, Vivawest Wohnen GmbH

Teresa Elisa De Bellis-Olinger, MdR (bis 03.12.2025)

Dolmetscherin und Übersetzerin, freiberuflich,
Referentin MdB Serap Güler

Uwe Eichner

Dipl.-OEC

Michael Frenzel (bis 20.11.2025)

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.

Stefanie Ruffen, MdR (seit 20.11.2025)

Dipl.-Designerin, selbstständig

Roman Schulte, MdR (seit 20.11.2025)

IT-Projektmanager, Sopra Steria SE

Ira Sommer, MdR (seit 03.12.2025)

Rechtsanwältin, selbstständig

Ralph Sterck, MdR (bis 20.11.2025)

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 459.508,00 €, die sich wie folgt zusammensetzt:

	Festvergütung	Gezahlte Tantieme	Sach- und sonstige Bezüge*	Insgesamt
Andreas Röhrig	165.000,00 €	55.250,00 €	9.234,00 €	229.484,00 €
Thomas Scheitza	165.000,00 €	55.250,00 €	9.774,00 €	230.024,00 €

* 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 24,3 Tsd. € (Vorjahr 22,0 Tsd. €). Auf die einzelnen Aufsichtsratsmitglieder verteilen sich die Gesamtbezüge wie folgt:

	Tsd. €
Dr. Günter Bell	1,8
Hans Schwanitz	1,7
Ira Sommer	0,2
Katrin Bucher	0,3
Markus Greitemann	1,7
Michael Frenzel	1,6
Niklas Kienitz	2,2
Ralph Sterck	1,6
Roman Schulte (abgetreten an Bündnis 90)	0,3
Sabine Pakulat	1,9
Stefanie Haaks	1,8
Stefanie Ruffen	0,3
Teresa Elisa De Bellis-Olinger	1,7
Timo von Lepel	1,8
Ulrike Kessing	1,9
Uwe Eichner	1,9
William Wolfgramm	1,6
	24,3

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 Abschlussprüfungshonorare gliedern sich wie folgt:

Abschlussprüfungsleistungen	33,3 Tsd. €	(davon für Vorjahre 0,0 Tsd. €)
Andere Bestätigungsleistungen	6,6 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 2025 nicht.

Anlagenspiegel zum 31.12.2025

	Anschaffungs- kosten	Zugänge	Abgänge	Anschaffungs- kosten	kumulierte Abschrei- bungen	Abschrei- bungen des Ge- schäftsjahres	Abschrei- bungen auf Abgänge	Zuschrei- bungen	Abschrei- bungen	Buchwert am	Buchwert am
	01.01.2025			31.12.2025	01.01.2025				31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Immaterielle Vermögens- gegenstände											
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	733.341,69	5.487,48	0,00	738.829,17	726.692,41	4.247,62	0,00	0,00	730.940,03	7.889,14	6.649,28
Sachanlagen											
Betriebs-u. Geschäftsausstattung	1.270.639,41	69.206,55	8.579,19	1.331.266,77	733.867,25	65.919,97	8.501,29	0,00	791.285,93	539.980,84	536.772,16
Finanzanlagen											
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.623.022,53	0,00	1.597.757,68	25.264,85	650.757,68	0,00	650.757,68	0,00	0,00	25.264,85	972.264,85
	3.627.003,63	74.694,03	1.606.336,87	2.095.360,79	2.111.317,34	70.167,59	659.258,97	0,00	1.522.225,96	573.134,83	1.515.686,29

Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2025

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss in Höhe von 426.057,88 € an die Gesellschafter auszuschütten und den vorhandenen Gewinnvortrag in Höhe von 1.321.493,63 € 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 2025 nicht eingetreten.

Köln, den 6. März 2026



Andreas Röhrig



Thomas Scheitza