

Kölner Bürgergesellschaft von 1893 (Actiengesellschaft)

Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2015
(123. Geschäftsjahr)

*Kölner Bürgergesellschaft von 1893 (Actiengesellschaft)
Brüsseler Straße 87 - 50672 Köln*

Lagebericht der Kölner Bürgergesellschaft von 1893 (Actiengesellschaft)
für das Geschäftsjahr 2015
(123. Geschäftsjahr)

Unsere Gesellschaft gilt als Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne von § 267a HGB. Gemäß § 267a Abs. 2 HGB i.V.m. § 264 Abs. 1 Satz 4 HGB besteht keine gesetzliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Lageberichts. Die nachfolgende Berichterstattung erfolgt daher freiwillig und ohne Anerkennung einer Rechtspflicht.

Im laufenden Geschäftsjahr konnte unsere Gesellschaft bedauerlicherweise nur einen Jahresüberschuß in Höhe von 2.889,04 € (Vorjahr: 40.910,39 €) erzielen. Nach einer Rücklagendotierung i.H.v. 41 T€ im Vorjahr wird nunmehr ein Bilanzgewinn in Höhe von 9.724,22 € ausgewiesen, der auf neue Rechnung vorgetragen werden soll.

Unsere Anlagepolitik war auch in 2015 langfristig ausgerichtet. Spekulative Investments wurden nicht getätigt. Die Eigenkapitalquote belief sich auf 95,2% (Vorjahr: 88,6%). Der von uns nicht erwartete „Brexit“ hat sich negativ auf das Ergebnis ausgewirkt. Auch unsere Langfristinvestments in E.ON und RWE sind nicht aufgegangen. Nachdem ein Tsunami in Japan bei unserer Kanzlerin die spontane Eingebung ausgelöst hat, eine sogenannte „Energiewende“ in Szene setzen zu müssen, kam es zu einem Kursverfall bei Energiewerten, den wir sowohl von Dauer und Nachhaltigkeit als auch von seiner Intensität falsch eingeschätzt haben.

Aus Wertpapierverkäufen erzielten wir Erträge in Höhe von 30 T€ (Vorjahr: 109 T€); außerordentliche Erträge erhöhten sich auf 42 T€ (Vorjahr 14 T€). Personal wurde nicht beschäftigt. Der Verwaltungskostenaufwand (einschließlich Bezüge des Aufsichtsrats) belief sich auf ca. 20 T€ (Vorjahr: 25 T€).

Die Abschreibungen auf das Wertpapieranlagevermögen sind gegenüber dem Vorjahr von 51 T€ auf 69 T€ angestiegen. Die Erträge aus den Wertpapieren (21 T€) blieben in etwa auf Vorjahreshöhe (19 T€). Die Steuerlast hat sich von 3 T€ auf 10 T€ deutlich erhöht. Dies führte insgesamt zu einem (unbefriedigenden) Jahresüberschuss von lediglich 3 T€. Wir bilanzieren zum strengen Niederstwertprinzip. Die stillen Reserven im Wertpapiervermögen betragen zum Bilanzstichtag circa 24 T€ (Vorjahr: 38 T€).

Die Ost-West Beteiligungs- und Grundstückverwaltungs-AG, Köln, hat uns gemäß § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass ihr eine Mehrheitsbeteiligung an der Gesellschaft gehört. Zugleich teilte uns die Ost-West Beteiligungs- und Grundstücksverwaltungs-AG gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 AktG mit, dass ihr mehr als der vierte Teil der Aktien der Gesellschaft gehört. Diese Beteiligung wird unmittelbar von der 100%igen Tochtergesellschaft der Ost-West Beteiligungs- und Grundstücksverwaltungs-AG, nämlich der Riebeck-Brauerei von 1862 AG, Köln, gehalten und ist der Ost-West Beteiligungs- und Grundstücksverwaltungs-AG damit nach § 20 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 16 Abs. 4 AktG zuzurechnen.

Der Vorstand hat einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt und dort festgestellt, dass im Berichtszeitraum weder Rechtsgeschäfte mit dem herrschenden oder einem mit ihm verbundenen Unternehmen getätigt worden sind, noch wurden Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse verbundener oder herrschender Unternehmen getroffen oder unterlassen. Daher entfällt die Erklärung gem. § 312 Absatz 3 AktG. Die weiteren Geschäftsaussichten für das laufende Geschäftsjahr 2016 hängen

sehr stark vom Börsenverlauf des zweiten Halbjahres ab. Wir gehen prognostisch davon aus, dass im zweiten Halbjahr 2016 sich ein höheres Kursniveau gegenüber dem ersten Halbjahr einstellen wird, gehen aber davon aus, daß ein DAX-Höchststand von 11.200 Punkten nicht überschritten wird. Hauptrisikofaktoren bleiben weiterhin der Terrorismus, die Risikoanfälligkeit großer Banken in Europa (zu denen wir auch die Deutsche Bank zählen), hinzugekommen sind als Risikofaktoren der Wahlausgang in Amerika und die EZB-Politik.

Im Zuge unserer langfristigen Assetstrukturierung haben wir Ende 2014 erstmals Beteiligungen im Immobilienbereich mit Wirkung zum 31.12.2014 erworben:

Wir haben uns mit 14% an der „Martynus Brunnenstraße Essen GbR“ beteiligt. Gegenstand ist die Verwaltung und Vermietung des mit einem Geschäftshaus bebauten Grundstücks Brunnenstraße 29 in guter, zentraler Lage in Essen (direkt am Stadtpark; Entfernung zum Hauptbahnhof: ca. 800 m). Der Beteiligungsgesamtaufwand betrug ca. 153 T€. Das Objekt ist bis Mitte 2032 als Kindertagesstätte und Verwaltungszentrale des Mieters fest vermietet. Der anteilige Jahresüberschuß lag bei ca. 14 T€.

Darüber hinaus haben wir uns an der „Rheinbastion Köln GbR“ mit 12% beteiligt. Die Gesamtinvestition hat ca. 248 T€ betragen; davon wurden 108 T€ im Geschäftsjahr 2014 aufgebracht. Es handelt sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude im neuen Rheinauhafen in absolut prominenter, solitärer Einzellage am Rheinufer und teilweise im Flußbereich des Rheins selbst. Die herausragende Lage stellt sicher, dass ein langfristiger Wertzuwachs gesichert ist. Nach der für Ende 2017 geplanten endgültigen Instandsetzung der historischen Caponnière im Erdgeschoß, das unsere Ertragseinheit innerhalb der BGB-Gesellschaft abbildet, erwarten wir einen deutlichen Anstieg der Mieten.

Der Anteil Immobilienvermögen zu Wertpapiervermögen beträgt zum Bilanzstichtag etwa 60% zu 40%. Wegen des Sanierungsaufwands für das Objekt „Rheinbastion“ war das Ergebnis im Immobilienbereich lediglich ausgeglichen. Mit dem im laufenden Geschäftsjahr erfolgten Erwerb eines Anteils an einer weiteren BGB-Gesellschaft bezüglich eines Gewerbeobjektes in guter Lage in Frechen sind unsere Immobilieninvestitionen vorläufig abgeschlossen.

Der Vorstand hat auch im Geschäftsjahr 2015 keine Vergütung erhalten.

Wir werden auf lange Sicht hinaus keine Dividende ausschütten können, weil ein ausgewogenes Verhältnis zwischen notwendigen Verwaltungsgrundkosten einer Aktiengesellschaft mit Streubesitzaktionären und Erträgen aus dem Anlagevermögen auf absehbare Zeit nicht besteht. Daher ist auf lange Sicht eine Thesaurierung der Überschüsse erforderlich. Diese dient auch der Abdämpfung zyklischer Ertragsverläufe in unserem Wertpapiervermögen, wie sie schwankende Börsen zwangsläufig mit sich bringen.

Köln, im August 2016

Der Vorstand:

Karl-Walter Freitag

*Bericht des Vorstands der Kölner Bürgergesellschaft von 1893 (Actiengesellschaft)
über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 AktG*

Die Ost-West Beteiligungs- und Grundstücksverwaltungs-AG, Köln, hat uns gemäß § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass ihr eine Mehrheitsbeteiligung an der Gesellschaft gehört. Zugleich teilt uns die Ost-West Beteiligungs- und Grundstücksverwaltungs-AG gemäß § 20 Abs. 1 Satz AktG mit, dass ihr mehr als der vierte Teil der Aktien der Gesellschaft gehört. Diese Beteiligung wird unmittelbar von der 100%-igen Tochtergesellschaft der Ost-West Beteiligungs- und Grundstücksverwaltungs-AG, nämlich der Riebeck-Brauerei von 1862 AG, Köln, gehalten und ist der Ost-West Beteiligungs- und Grundstücksverwaltungs-AG damit nach § 20 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 16 Abs. 4 AktG zuzurechnen.

In Ansehung dieser Mitteilung ist die Kölner Bürgergesellschaft von 1893 (Actiengesellschaft) gemäß § 17 Abs. 2 AktG ein abhängiges Unternehmen.

Im Geschäftsjahr 2015 haben keine Rechtsgeschäfte stattgefunden, welche die Gesellschaft mit dem herrschenden Unternehmen oder einem mit ihm verbundenen Unternehmen oder auf Veranlassung oder im Interesse dieser Unternehmen vorgenommen hat. Auch wurden keine Maßnahmen getroffen, die Kölner Bürgergesellschaft von 1893 (Actiengesellschaft) auf Veranlassung oder im Interesse dieser Unternehmen im vergangenen Geschäftsjahr getroffen oder unterlassen hat.

Aus diesem Grunde erübrigt sich die Schlusserklärung gemäß § 312 Abs. 3 AktG. Maßnahmen oder Rechtsgeschäfte im Sinne des vorstehenden Absatzes wurden weder getroffen noch unterlassen. Daher gibt es auch keine Benachteiligung der Gesellschaft, die auszugleichen gewesen wäre.

Köln, im März 2016

Der Vorstand

Karl-Walter Freitag

Bericht des Aufsichtsrats über das Geschäftsjahr 2015 (123. Geschäftsjahr)

Der Aufsichtsrat der Kölner Bürgergesellschaft AG hat auch im Geschäftsjahr 2015 die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Der Vorstand wurde beraten und seine Geschäftsführung auf der Basis seiner umfassenden und zeitnahen Information über die jeweilige Geschäftssituation und Unternehmensentwicklung überwacht. Soweit dies für die effektive Überwachung erforderlich und zweckmäßig erschien, hat der Aufsichtsrat Einsicht in Bücher und Schriften der Gesellschaft und sonstige Unterlagen genommen. Genehmigungspflichtige Geschäftsvorgänge wurden dem Aufsichtsrat rechtzeitig zur Entscheidung vorgelegt.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat die nach § 90 Abs. 1 Satz 1 AktG vorgeschriebenen Berichte in den nach § 90 Abs. 2 AktG vorgegebenen Zeitabständen erstattet.

Der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr zweimal getagt. Ausschüsse wurden nicht gebildet.

Für das Geschäftsjahr 2015 sind dem Aufsichtsrat der Jahresabschluss und der Lagebericht sowie der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands zur Prüfung vorgelegt worden. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss zusammen mit dem Vorstand beraten und eingehend erörtert. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendung. Er hat den Jahresabschluss 2015 gebilligt, der somit nach § 172 Satz 1 AktG festgestellt ist.

Der Vorstand hat für das Geschäftsjahr 2015 in den ersten drei Monaten des darauffolgenden Geschäftsjahres einen Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) aufgestellt und diesen nach dessen Aufstellung unverzüglich dem Aufsichtsrat vorgelegt. Der Abhängigkeitsbericht wurde dem Aufsichtsrat zusammen mit dem Jahresabschluss vorgelegt, von diesem eingehend erörtert und insbesondere auf Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung sind vom Aufsichtsrat gegen die Ausführungen des Vorstandes im Abhängigkeitsbericht keine Einwendungen zu erheben.

Köln, im August 2016

Johannes Zilkens

(Vorsitzender des Aufsichtsrats)

Bilanz zum 31. Dezember 2015

Aktiva

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	401.674,82		261.292,55
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>264.145,20</u>	665.820,02	346.367,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. sonstige Vermögensgegenstände		2.819,95	3.762,94
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		21.156,34	125.812,27
		<u>689.796,31</u>	<u>737.234,76</u>
		=====	=====

Passiva

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		310.000,00	310.000,00
II. Kapitalrücklage		206.000,00	205.232,56
III. Gewinnrücklagen			
1. gesetzliche Rücklage	31.000,00		31.000,00
2. andere Gewinnrücklagen	<u>100.000,00</u>	131.000,00	58.510,03
IV. Bilanzgewinn		9.724,22	48.325,15
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	4.436,82		5.008,37
2. sonstige Rückstellungen	<u>24.350,00</u>	28.786,32	34.920,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.306,77		159,88
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 3.306,77 (EUR 159,88)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>978,50</u>	4.285,27	44.078,77
- davon aus Steuern EUR 978,50 (EUR 8.738,77)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 978,50 (EUR 44.078,77)			
		<hr/>	<hr/>
		689.796,31	737.234,76
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2015 bis 31.12.2015

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Erträge	81.721,68	109.030,37
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	20.130,40	31.042,13
3. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	20.881,57	18.611,59
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9,94	60,62
5. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	69.131,10	51.034,35
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>99,03</u>	<u>1.440,00</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	13.252,66	44.186,10
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>10.363,62</u>	<u>3.275,71</u>
9. Jahresüberschuss	2.889,04	40.910,39
10. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	48.325,15	7.414,76
11. Einstellungen in Gewinnrücklagen a) in andere Gewinnrücklagen	<u>41.489,97</u>	<u>0,00</u>
12. Bilanzgewinn	<u><u>9.724,22</u></u>	<u><u>48.325,15</u></u>

ANHANG zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015

**Kölner Bürgergesellschaft von 1893
(Actiengesellschaft)
Köln**

I. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft i.S.v. § 267a HGB auf. Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 bis 256 sowie 264 bis 288 HGB sowie den ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) gegliedert. Größenabhängige Erleichterungen wurden teilweise in Anspruch genommen.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige, nutzungsbedingte lineare Abschreibungen bewertet. Das Sachanlagevermögen wird ausschließlich nach der linearen Methode abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis zu einem Betrag von EUR 1.000 werden in Übereinstimmung mit den steuerrechtlichen Vorschriften über einen Zeitraum von 5 Jahren abgeschrieben und danach in der Entwicklung des Anlagevermögens als Abgang behandelt.

Die Finanzanlagen sind mit den Anschaffungskosten bewertet. Außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert werden unabhängig davon vorgenommen, ob eine voraussichtlich dauernde Wertminderung vorliegt. Wertaufholungen erfolgen, sofern die Gründe für einen niedrigeren Wertansatz nicht mehr bestehen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nominalwerten angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken werden durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

Flüssige Mittel sind zu Nominalwerten angesetzt.

Rückstellungen sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt. Bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wird eine Abzinsung auf den Bilanzstichtag mit den von der Deutschen Bundesbank in der RückAbzinsV veröffentlichten Zinssätzen vorgenommen.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Anlagevermögen

Die Entwicklung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten sowie aller Positionen des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2015 ist aus dem Anlagenspiegel ersichtlich.

Anlagenspiegel

	<u>Anschaffungs- oder Herstellungskosten</u>			
	Wert	Zugang	Abgang	Wert
	01.01.2015			31.12.2015
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	261.292,55	140.382,27	0,00	401.674,82
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	768.873,67	6.112,80	28.753,39	746.233,08
	<u>1.030.166,22</u>	<u>146.495,07</u>	<u>28.753,39</u>	<u>1.147.907,90</u>

	<u>Abschreibungen</u>		
	kumulierte Abschreibungen	Zuschrei- bungen	Abschrei- bungen
	31.12.2015	2015	2015
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	482.087,88	9.444,00	69.131,10
	<u>482.087,88</u>	<u>9.444,00</u>	<u>69.131,10</u>

	<u>Restbuchwerte</u>	
	Wert	Wert
	01.01.2015	31.12.2015
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	261.292,55	401.674,82
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	346.367,00	264.145,20
	<u>607.659,55</u>	<u>665.820,02</u>

Finanzanlagen

Unter den Finanzanlagen werden Wertpapiere des Anlagevermögens sowie Beteiligungen an Personengesellschaften ausgewiesen.

Aufgrund der Auszahlung von weiteren Liquidationsraten wurde bei einem Investmentfonds (Immobilienfonds, bei dem die Rücknahme der Anteile ausgesetzt wurde und der sich in Liquidation befindet) eine Abschreibung von € 13.983 (Vorjahr € 9.443) auf den niedrigeren beizulegenden Wert im Geschäftsjahr vorgenommen. Dieser Abschreibung steht ein Ertrag von € 10.420 (Vorjahr € 10.509) unter der Position „Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens“ gegenüber.

Ferner wurden verschiedene Aktien innerhalb des Finanzanlagevermögens auf den niedrigeren beizulegenden Wert zum Bilanzstichtag (Kurswert) abgeschrieben. Wertaufholungen wurden vorgenommen, wenn der Kurswert zum Bilanzstichtag wieder angestiegen ist.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr betragen € 596 (Vj. € 1.192). Wertberichtigungen waren nicht erforderlich.

Eigenkapital

Das Grundkapital ist gegenüber dem Vorjahr unverändert. Es entfällt auf 6.000 Stammaktien.

Angaben gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG:

Bekanntmachungen vom 09.07.2010:

„Die Riebeck-Brauerei von 1862 AG, Verwaltungssitz: Vogelsanger Str. 104, 50823 Köln, hat uns gemäß § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass ihr eine Mehrheitsbeteiligung an der Gesellschaft gehört. Zugleich teilt uns die Riebeck-Brauerei von 1862 AG gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 AktG mit, dass ihr mehr als der vierte Teil der Aktien unserer Gesellschaft unmittelbar gehört.“

„Die Ost-West Beteiligungs- und Grundstücksverwaltungs-AG, Vogelsanger Str. 104, 50823 Köln, hat uns mitgeteilt, dass ihr indirekt über die Riebeck-Brauerei von 1862 AG eine Mehrheitsbeteiligung sowie mehr als der vierte Teil der Aktien an unserer Gesellschaft gehört.“

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen Beträge für Aufsichtsratsvergütungen, für die Erstellung und Veröffentlichung des Jahresabschlusses, für Steuerberatungskosten sowie für die Durchführung der Hauptversammlungen. Abzinsungen waren nicht erforderlich.

Verbindlichkeiten

Alle Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

IV. Sonstige Pflichtangaben

Beschäftigte

Im Geschäftsjahr 2015 wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

Organe

Vorstand

- Karl-Walter Freitag, Kaufmann

Aufsichtsrat

- Johannes Zilkens, Rechtsanwalt, Aufsichtsratsvorsitzender
- Michael Boisserée, Innenarchitekt, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender
- Claus-Eckhard von Schmeling, Unternehmer, ordentliches Aufsichtsratsmitglied

Die Bezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2015 werden satzungsgemäß von der Hauptversammlung bestimmt. Ausgehend von einer angenommenen Grundvergütung je Aufsichtsratsmitglied von € 2.000 wurden insgesamt € 10.710 (einschließlich Umsatzsteuer) zurückgestellt.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung vor, den Bilanzgewinn auf neue Rechnung vorzutragen.

Köln, den 22. August 2016

Karl-Walter Freitag, Vorstand