



Kölner
Bürgergesellschaft AG



Geschäftsbericht 2006

Geschäftsbericht 2006

Kölner Bürgergesellschaft

Aktiengesellschaft, Köln

Kölner Bürgergesellschaft Aktiengesellschaft
Unter Goldschmied 9-17
50667 Köln
Telefon 02 21 | 257 43 04
Telefax 02 21 | 258 53 59

www.koelner-buerger-ag.de
verwaltung@koelner-buerger-ag.de
HRB 1018 Köln
UST-IdNr.: DE 122788439
WKN: A0E 955

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Axel Kraft
Vorstand:
Hans Schuhmann



Inhaltsangabe

Allgemeines

Vorbemerkung	5
Kapital	6
Vorstand/Aufsichtsrat	6
Beteiligung	6
Jahresergebnis/Cashflow	7
Miet- und Beteiligungserträge	7
Gewinn- und Dividendenentwicklung je Aktie	8
Entwicklung des Aktienkurses	8

Jahresabschluss Kölner Bürgergesellschaft AG

Bilanz	10
Gewinn- und Verlustrechnung	12
Anhang	13
Anlagenspiegel	16
Verbindlichkeitspiegel	17
Lagebericht	18
Bericht des Aufsichtsrats	19

Allgemeines

Vorbemerkung Kölner Bürgergesellschaft AG im 114. Geschäftsjahr

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

im 114. Geschäftsjahr laden wir Sie zur 102. Hauptversammlung unserer Gesellschaft sehr herzlich ein.

Positive Konjunkturdaten in der Euro-Zone prägten die europäischen Aktienmarktindizes; an den internationalen Rentenmärkten gingen die Renditen zum Ende des Jahres 2006 nach oben. Wie gewonnen so zerronnen, so könnte man allerdings die Aktienmarktbilanz für den Februar 2007 klassifizieren.

Wurden zunächst noch neue Jahreshochs bei DAX und Euro-Stoxx50 erklommen, sorgten gegen Monatsende Februar 2007 ein kräftiger Kursrutsch an den chinesischen Börsen und Warnungen vor Wachstumsrisiken in den USA plötzlich für eine kräftige Kurskorrektur.

Die Weltkonjunktur dürfte sich 2007 ausgehend von den USA und Japan etwas abkühlen. Die Deutsche Bundesbank zeigt sich jedoch für den deutschen Wirtschaftsraum ausgesprochen optimistisch, bei guten Perspektiven für die deutsche Wirtschaft. Weder habe der Aufschwung bereits ein reifes Stadium erreicht noch zeigt er Ermüdungserscheinungen. Wenn die Weltwirtschaft und insbesondere der Euroraum auf solidem, wirtschaftlichem Fundament steht, dann sollten europäische Aktien davon weiter profitieren. Wie die aktuelle Entwicklung zeigt, sind kurzfristige Rückschläge zwar jederzeit möglich, doch den Aufwärtstrend sieht man nicht in Gefahr.

Die IHK Köln spricht in „Markt + Wirtschaft 3.2007“ von einem Boom in der Domstadt zum Jahreswechsel 2006/2007; dies trifft auch die gesamte Wirtschaftsregion Köln. Viele Unternehmen gehen davon aus, dass es 2007 nach dem guten Start erst einmal positiv weiterläuft, dass aber noch unklar ist, ob dieser Trend über die Jahresmitte hinaus anhält. 35 Prozent der befragten Unternehmer wollen 2007 mehr investieren als ursprünglich geplant. Von den Investitionen wird auch der Kölner Arbeitsmarkt weiter profitieren: 29,4 Prozent der befrag-

ten Unternehmen wollen zusätzliche Arbeitskräfte einstellen, nur noch 15,3 Prozent wollten Stellen abbauen.

Die leichte Abschwächung des Wachstums der Weltkonjunktur wird sich auch auf das Wachstum der Unternehmenserträge auswirken. Sinkende Umsätze und Erträge auf breiter Front sind jedoch nicht zu erwarten, da die Rezessionsgefahren als gering erachtet werden. Risiken liegen bei diesen Prognosen insbesondere in der Entwicklung der Weltkonjunktur; dabei kommt einmal mehr der US-Konjunktur eine Schlüsselrolle zu, wobei man hier eine weiche Landung der größten Volkswirtschaft unterstellt.

An unserem guten Kölner Immobilienstandort: Unter Goldschmied/Budengasse konnten wir an der positiven Entwicklung 2006 in der Wirtschaftsregion Köln partizipieren. Nach einem schwachen Vermietungsjahr 2005 konnten 2006 mehr als 1.200 qm Gewerbefläche langfristig neu vermietet bzw. konnten bestehende Verträge verlängert werden; aktuell stehen von ca. 3.000 qm vermietbarer Gesamtfläche nur noch 320 qm leer; dies wird unsere Mieteinnahmen für 2007 wesentlich verbessern.

Köln, den 30. März 2006


Hans Schuhmann
(Vorstand)

Beurkundung
der Gründung
der Kölner
Bürgergesellschaft AG
aus dem Jahre 1893



Kölner Bürgergesellschaft Aktiengesellschaft

Stand: 31. Dezember 2006

KÖLNER BÜRGERGESELLSCHAFT AKTIENGESELLSCHAFT

gegründet 1893

Eigentümer des Grundbesitzes

Unter Goldschmied 9-17 (Senats Hotel)
Große Budengasse 10

Aktienkapital
310.000,00 €

ausgegebene Aktien
6.000

Vorstand

Herr Hans Schuhmann

Aufsichtsrat

Herr Axel Kraft (Vorsitzender)
Herr Heinz-Werner Ludwig (stellv. Vorsitzender)
Herr Ulrich Voigt
Herr Heinz-Otto Schmitz-Pranghe (bis 07.06.2006)
Herr Paul Köser
Herr Manfred Brennfleck (bis 07.06.2006)
Herr Helmut Zils (ab 07.06.2006)
Herr Charles Roulet (ab 07.06.2006)

SENATS HOTEL GMBH

Betreibergesellschaft des Hotels und der Gastronomie

Stammkapital
51.129,19 €

Gesellschafter

46 %	Kölner Bürgergesellschaft AG
24 %	Frau Renate Ludwig
20 %	Herr Horst-Lothar Weber
10 %	Excelsior Hotel Ernst AG

Geschäftsführer

Herr Horst-Lothar Weber

Verwaltungsrat

Herr Theo Hellmann (Vorsitzender)
Frau Renate Ludwig (stellv. Vorsitzende)
Herr Hans Schuhmann
Frau Edna Liebberger

Jahresergebnis/Cashflow



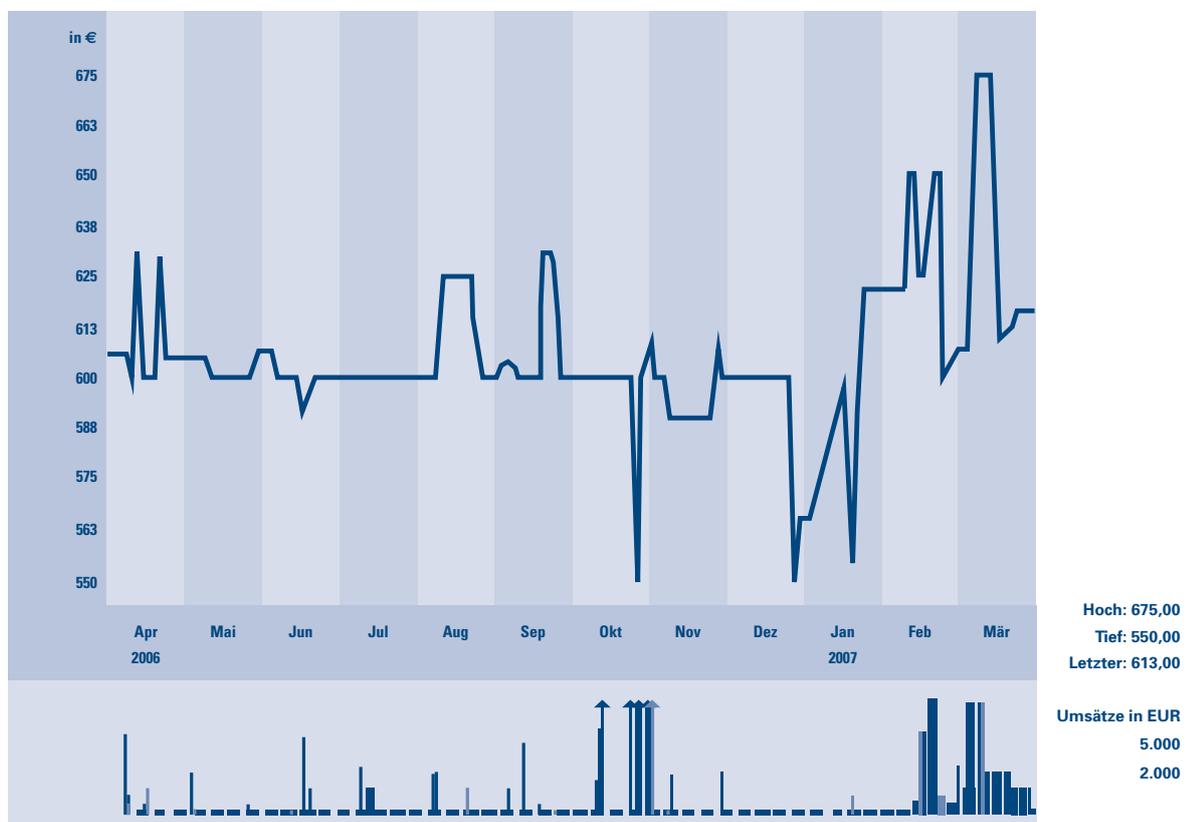
Miet- und Beteiligungserträge



Gewinn- und Dividendenentwicklung je Aktie



Entwicklung des Aktienkurses von April 2006 bis März 2007 (Börse Düsseldorf)



**Jahresabschluss 2006
der Kölner Bürgergesellschaft
Aktiengesellschaft**

Bilanz zum 31. Dezember 2006

Aktiva

	2006	2005
	Stand 31.12.2006 €	Stand 31.12.2005 €
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.200.215,81	4.605.057,44
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	187.979,59	308.702,61
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	585.280,49
	5.388.195,40	5.499.040,54
II. Finanzanlagen		
Beteiligungen	23.519,43	23.519,43
	5.411.714,83	5.522.559,97
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1,00	11.370,95
2. Sonstige Vermögensgegenstände	49.699,61	69.120,68
	49.700,61	80.491,63
II. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		
	401,02	986,61
	50.101,63	81.478,24
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
	5.049,22	7.639,70
Bilanzsumme	5.466.865,68	5.611.677,91

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2006 (Bilanzsumme EUR 5.466.865,68; Jahresfehlbetrag EUR 12.917,09) und zum Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006 der Kölner Bürgergesellschaft Aktiengesellschaft, Köln:

„An die Kölner Bürgergesellschaft Aktiengesellschaft

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Kölner Bürgergesellschaft Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2006 bis 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen

Passiva

	2006	2005
	Stand 31.12.2006 €	Stand 31.12.2005 €
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	310.000,00	310.000,00
II. Kapitalrücklage	205.232,56	205.232,56
III. Gewinnrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	44.482,39	44.482,39
2. Andere Gewinnrücklagen	210.000,00	210.000,00
	254.482,39	254.482,39
IV. Bilanzverlust/Bilanzgewinn	-29.771,41	-16.854,32
	739.943,54	752.860,63
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	20.743,00
2. Sonstige Rückstellungen	34.225,00	34.792,32
	34.225,00	55.535,32
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.616.997,06	4.621.808,36
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.081,63	132.189,30
3. Sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern: EUR 2.910,23 (Vorjahr: EUR 1.242,36) - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 519,41)	62.878,18	49.042,63
	4.688.956,87	4.803.040,29
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	3.740,27	241,67
Bilanzsumme	5.466.865,68	5.611.677,91

Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Der vorstehende Bestätigungsvermerk bezieht sich auf den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2006 (Bilanzsumme EUR 5.466.865,68; Jahresfehlbetrag EUR 12.917,09) und den Lage-

bericht für das Geschäftsjahr 2006 der Kölner Bürgergesellschaft Aktiengesellschaft, Köln.

Köln, den 9. März 2007

PKF HERFORT VAN KERKOM STREIT
Offene Handelsgesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

R. van Kerkom
Wirtschaftsprüfer

W. Streit
Wirtschaftsprüfer

Gewinn- und Verlustrechnung

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006

	2006 €	2005 €
1. Umsatzerlöse	674.905,04	664.902,37
2. Sonstige betriebliche Erträge	25.142,31	9.804,42
3. Rohergebnis	700.047,35	674.706,79
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-45.970,00	-45.468,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung – davon für Altersversorgung: EUR 1.115,46 (Vorjahr: EUR 2.345,48)	-4.075,68	-5.339,73
	-50.045,68	-50.807,73
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-265.894,71	-304.121,23
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-191.307,63	-141.627,45
7. Erträge aus Beteiligungen	20.700,00	12.880,00
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	300,69	773,19
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-215.994,50	-209.780,84
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.194,48	-17.977,27
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.666,74	10.557,81
12. Sonstige Steuern	-16.389,35	-16.389,35
13. Jahresfehlbetrag(-überschuss)	-12.917,09	-23.808,81
14. Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-16.854,32	6.954,49
15. Bilanzverlust	-29.771,41	-16.854,32

Anhang für das Geschäftsjahr 2006

I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Bilanzierung und Bewertung sind die Vorschriften des Handelsgesetzbuches für Kapitalgesellschaften angewandt worden, wobei die Erleichterungsvorschriften für kleine Kapitalgesellschaften teilweise in Anspruch genommen

wurden. Darstellung, Gliederung und Bewertung des Jahresabschlusses entsprechen den Vorjahresgrundsätzen. Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte nach dem Gesamtkostenverfahren.

Die angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Abschreibungsmethoden berücksichtigen alle erkennbaren Risiken; sie sind im Einzelnen bei der Erläuterung der Bilanzposten dargestellt.

II. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Anlagevermögen

Die Entwicklung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten sowie der Wertberichtigungen aller Positionen des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2006 ist aus dem Anlagespiegel ersichtlich.

Sachanlagen

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige, nutzungsbedingte Abschreibungen bewertet. Geschäftsgebäude werden in längstens 50 Jahren, technische Anlagen und Maschinen in 5 bis 20 Jahren, andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung in 3 bis 25 Jahren abgeschrieben. Das Sachanlagevermögen wird ausschließlich nach der linearen Methode abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben und in der Entwicklung des Anlagevermögens als Abgang behandelt.



Restaurant: Ansicht mit Blick zum Gelben Zimmer im früheren Haus der Kölner Bürgergesellschaft AG

Das Restaurant
„Falstaff“
im Senats Hotel



Finanzanlagen

Die Beteiligung besteht an der Senats Hotel Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Köln. Der Besitzanteil beträgt 46,0 % an dem EUR 51.129,19 betragenden Stammkapital der Beteiligungsgesellschaft.

Die Bewertung erfolgte zu den Anschaffungskosten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten angesetzt.

Gegenüber einem Mieter bestehen zum 31.12.2006 Forderungen in Höhe von insgesamt EUR 10.141,05. Diese Forderungen sind bis auf einen Erinnerungswert von EUR 1,00 zu 100 % wertberichtigt worden, da der Mieter insolvent ist.

Forderungen mit Restlaufzeiten über 1 Jahr bestehen nicht.

Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft vorausbezahlte Versicherungsbeiträge und Grundgebühren für einen Telefonanschluss, die aufwandsmäßig das Folgejahr belasten.

Eigenkapital

Das Grundkapital ist gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen Beträge für Aufsichtsratsantien, Aufwendungen zur Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses, zur Erstellung der Steuererklärungen sowie zur Offenlegung und Veröffentlichung des Jahresabschlusses.

Sie decken alle bis zur Bilanz aufstellung bekannt gewordenen ungewissen Schulden, Verluste und Risiken, soweit sie das abgelaufene Geschäftsjahr betreffen. Eine Rückstellung für eine Vorstandstantieme wurde aufgrund des Jahresfehlbetrages nicht gebildet.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren jeweiligen Rückzahlungsbeträgen passiviert. Valutaverbindlichkeiten bestanden zum Abschluss-Stichtag nicht.

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten und die bestellten Sicherheiten ergeben sich aus dem Verbindlichkeitspiegel.

Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft im Voraus vereinnahmte Mieten, die auf den Monat Januar 2007 entfallen. Der vorgenannte Rechnungsabgrenzungsposten stellt im Folgejahr einen Ertrag dar.

III. Sonstige Angaben

Beschäftigte

Im Geschäftsjahr 2006 wurden eine (im Vorjahr: eine) Büroteilzeitkraft, ein (im Vorjahr: ein) Hausmeister und eine (im Vorjahr: keine) Reinigungskraft beschäftigt:

Zum 01.04.2006 ist eine Aushilfskraft für Reinigungsarbeiten des Treppenhauses im Objekt „Große Budengasse 10“ neu eingestellt worden. Die Arbeiten wurden bis zum 31.03.2006 von einem Fremdunternehmen durchgeführt.

Organe

Vorstand

Hans Schuhmann
Bankkaufmann, Leverkusen

Auf die Angabe der Vorstandsbezüge wird gemäß § 288 HGB verzichtet.

Aufsichtsrat

Axel Kraft
Sparkassendirektor a. D.
Vorsitzender

Heinz-Werner Ludwig
Rechtsanwalt, Köln
stellvertretender Vorsitzender

Paul Köser
Immobilienkaufmann, Köln

Heinz-Otto Schmitz-Pranghe
Bankkaufmann
Bergisch Gladbach
Aufsichtsratsmitglied bis
07.06.2006

Manfred Brennfleck
Hotelkaufmann, Köln
Aufsichtsratsmitglied bis
07.06.2006

Ulrich Voigt
Sparkassendirektor, Köln

Helmut Zils
Bankdirektor, Köln
Aufsichtsratsmitglied ab
07.06.2006

Charles Roulet
Hotelier, Köln/Zürich
Aufsichtsratsmitglied ab
07.06.2006

Die Bezüge der Mitglieder des Aufsichtsrates für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2006 werden satzungsgemäß von der Hauptversammlung bestimmt. Ausgehend von einer angenommenen Grundvergütung je Aufsichtsratsmitglied von EUR 2.000,00 wurden insgesamt EUR 15.000,00 zurückgestellt.

Köln, den 8. März 2007



Hans Schuhmann
(Vorstand)



Das Foyer
des Senats Hotels

Entwicklung des Anlagevermögens

in der Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006

Anschaffungs-/Herstellungskosten					
	Wert 01.01.2006 €	Zugang €	Umbuchung €	Abgang €	Wert 31.12.2006 €
Sachanlagen					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.250.303,52	154.091,54	585.280,49	0,00	5.989.675,55
Technische Anlagen und Maschinen	46.954,55	0,00	0,00	0,00	46.954,55
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.885.473,75	958,03	0,00	0,00	2.886.431,78
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	585.280,49	0,00	-585.280,49	0,00	0,00
	8.768.012,31	155.049,57	0,00	0,00	8.923.061,88
Finanzanlagen					
Beteiligungen	23.519,43	0,00	0,00	0,00	23.519,43
	8.791.531,74	155.049,57	0,00	0,00	8.946.581,31
Abschreibungen					
	Wert 01.01.2006 €	Zugang €		Abgang €	Wert 31.12.2006 €
Sachanlagen					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	645.246,08	144.213,66		0,00	789.459,74
Technische Anlagen und Maschinen	46.954,55	0,00		0,00	46.954,55
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.576.771,14	121.681,05		0,00	2.698.452,19
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00		0,00	0,00
	3.268.971,77	265.894,71		0,00	3.534.866,48
Finanzanlagen					
Beteiligungen	0,00	0,00		0,00	0,00
	3.268.971,77	265.894,71		0,00	3.534.866,48
Buchwerte					
	Wert 31.12.2006 €				Wert 31.12.2005 €
Sachanlagen					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.200.215,81				4.605.057,44
Technische Anlagen und Maschinen	0,00				0,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	187.979,59				308.702,61
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00				585.280,49
	5.388.195,40				5.499.040,54
Finanzanlagen					
Beteiligungen	23.519,43				23.519,43
	5.411.714,83				5.522.559,97

Verbindlichkeitspiegel

zum 31. Dezember 2006

	Gesamtbetrag	Erwartete Restlaufzeiten			Gegebene Sicherheiten	
	€	bis 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €	€	Art
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (im Vorjahr)	4.616.997,06 (4.621.808,36)	288.563,92 (477.240,07)	824.853,06 (500.942,92)	3.503.580,08 (3.643.625,37)	4.942.668,64	Grundschulden
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (im Vorjahr)	9.081,63 (132.189,30)	9.081,63 (132.189,30)				
Sonstige Verbindlichkeiten (im Vorjahr)	62.878,18 (49.042,63)	62.878,18 (49.042,63)				
(im Vorjahr)	4.688.956,87 (4.803.040,29)	360.523,73 (658.472,00)	824.853,06 (500.942,92)	3.503.580,08 (3.643.625,37)	4.942.668,64	

Aktie aus dem Jahr 1959



Lagebericht 2006 der Kölner Bürgergesellschaft AG

Die Kölner Bürgergesellschaft AG erzielte im Jahr 2006 Mieteinnahmen von insgesamt TEUR 675 (Vorjahr 665), davon entfallen TEUR 480 – wie im Vorjahr – Festmiete auf die Immobilie Senats Hotel. Mit TEUR 193 liegen die Mieteinnahmen des Objektes Budengasse geringfügig über den Mieteinnahmen des Vorjahres. Nach einem schwachen Vermietungsjahr 2005 konnten in 2006 mehr als 1200 qm langfristig neu vermietet bzw. konnten bestehende Verträge verlängert werden; aktuell stehen von ca. 3000 qm vermietbarer Gesamtfläche nur noch ca. 320 qm leer.

Das Beteiligungsergebnis verbesserte sich auf TEUR 20,7 (Vorjahr 12,9) aufgrund einer rentableren Hotelbelegung.

Die Kostenseite ist geprägt durch Instandhaltungs- und Leerstandskosten sowie Maklergebühren für die Immobilie Budengasse im Rahmen der Neuvermietung in einer Größenordnung von TEUR 108. Weitere ca. TEUR 77 mussten als nachträgliche Herstellungskosten investiert werden, um das Objekt langfristig vermieten zu können. Für die Immobilie Senats Hotel wurden 2006 noch weitere TEUR 77 in die Fertig-

stellung der 2005 begonnenen Modernisierungsmaßnahmen als nachträgliche Herstellungskosten investiert.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit liegt mit TEUR 2,1 Verlust deutlich besser als das Vorjahresergebnis (Verlust TEUR 18) bedingt durch eine geringere Abschreibung und die Auflösung von Pensionsrückstellungen. Personalkosten und betriebliche Aufwendungen entsprachen dem Vorjahr. Der Jahresfehlbetrag beträgt TEUR 12,9 (Vorjahr 23,8), der Bilanzverlust per 31.12.2006 TEUR 29,7 (Vorjahr 16,8).

Das Sachanlagevermögen hat sich infolge der AfA auf TEUR 5.388 (Vorjahr TEUR 5.499) reduziert. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich auf TEUR 4.616 nur geringfügig reduziert, da für die Instandhaltungen und Investitionen in der Budengasse kurzfristig über das Jahresende Kreditmittel beansprucht werden mussten; die langfristigen Verbindlichkeiten wurden planmäßig getilgt.

Das Eigenkapital reduzierte sich auf TEUR 740 (Vorjahr 753) infolge des Verlustes.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich nicht ergeben.

Für das Jahr 2007 rechnen wir nach Ausgleich des Bilanzverlustes von TEUR 29,7 mit einem positiven Ergebnis, das insbesondere geprägt sein wird durch wesentlich höhere Mieteinnahmen, die durch die Mietanpassung Senats Hotel aus dem Staffelmietvertrag und den zusätzlichen Mieteinnahmen aus den Neuvermietungen in der Budengasse entstehen werden.

Köln, den 14. März 2007



Hans Schuhmann
(Vorstand)

Bericht des Aufsichtsrats 2006

Der Aufsichtsrat wurde im Geschäftsjahr 2006 durch den Vorstand über die jeweilige Unternehmenssituation und Geschäftsentwicklung umfassend und zeitnah informiert.

Genehmigungspflichtige Geschäftsvorfälle wurden dem Aufsichtsrat rechtzeitig zur Entscheidung vorgelegt.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der Kölner Bürgergesellschaft AG für das Jahr 2006 wurden durch die Wirtschaftsprüfersozietät PKF HERFORT VAN KERKOM STREIT, Köln, geprüft. Die Wirtschaftsprüfer haben den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Aufsichtsrat hat die Berichte zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Aufsichtsrat billigt den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss. Der Jahresabschluss ist somit in der vorgelegten Form festgestellt.

Köln, den 14. März 2007

Der Aufsichtsrat

Axel Kraft
(Vorsitzender)

Immobilien der Kölner Bürgergesellschaft AG: das Senats Hotel und angrenzend das neu erworbene Objekt Große Budengasse





Aktie der Kölner Bürgergesellschaft AG
von 1893

Konzept und Realisation:
MAC Studios GmbH, Düsseldorf

Bildnachweis:

Titelbild-Fotograf Günther Ventur, Köln Tourismus;

alle anderen Abb. Kölner Bürgergesellschaft Aktiengesellschaft, Köln und Senats Hotel GmbH

