



Wohnungsgesellschaft
der Stadtwerke Köln mbH

WOHNUNGSGESELLSCHAFT DER
STADTWERKE KÖLN MBH
INFORMATIONEN DES
UNTERNEHMENS GEMÄSS
PCGK KÖLN
Corporate Governance Erklärung
2024



Wohnungsgesellschaft
der Stadtwerke Köln mbH



Wohnungsgesellschaft
der Stadtwerke Köln mbH

Corporate Governance Erklärung zur Unternehmensführung der Wohnungsgesellschaft der Stadtwerke Köln mbH für das Geschäftsjahr 2024 gemäß Public Corporate Governance Kodex (PCGK) der Stadt Köln

I. Entsprechenserklärung gem. Präambel und Geltungsbereich

1. Regelungen

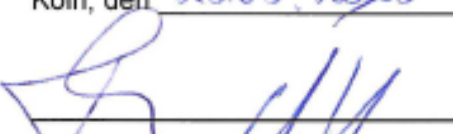
- (X) Die Regelungen des PCGK finden vollständige Anwendung.
- () Die Regelungen des PCGK finden grundsätzlich Anwendung, mit Ausnahme folgender Ziffern:


2. Empfehlungen

- () Die Empfehlungen des PCGK finden vollständige Anwendung.
- (X) Die Empfehlungen des PCGK finden grundsätzlich Anwendung, mit Ausnahme folgender Ziffern: 2.5.1 Satz 6, 4.2

Begründung: siehe Anlage

Die Wohnungsgesellschaft der Stadtwerke Köln GmbH macht gemäß Festlegung des Aufsichtsrates vom 20.08.2021 unter Bezugnahme auf Ziffer 3.7.10 Satz 3 des PCGK Köln von der Option keinen Gebrauch.

Köln, den 23.05.2025

Stefanie Haaks, Michael Theis
(Geschäftsführung)

Köln, den 23.05.2025

Sabine Pakulat
(Vorsitzende des Aufsichtsrates)



II. Beschreibung der Arbeitsweise des Geschäftsleitungsorgans sowie der Zusammensetzung und Arbeitsweise von dessen Ausschüssen gem. Präambel und Geltungsbereich

1. Beschreibung der Arbeitsweise:

Die Geschäftsführung führt die Geschäfte der Gesellschaft nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag, Geschäftsordnung und beachtet den PCGK der Stadt Köln.

Die Mitglieder der Geschäftsführung unterrichten sich laufend gegenseitig über wichtige Angelegenheiten. Die Geschäftsführung fasst ihre Beschlüsse im Rahmen ihrer Gesamtverantwortung grundsätzlich in gemeinsamen Sitzungen. Die Sitzungen der Geschäftsführung finden regelmäßig statt.

Die Geschäftsführung informiert den Aufsichtsrat gemäß den rechtlichen Vorgaben regelmäßig eingehend über den Gang der Geschäfte, die beabsichtigte Geschäftspolitik, grundsätzliche Fragen der zukünftigen Geschäftsführung und der strategischen Grundausrichtung, über die Lage und Entwicklung der Gesellschaft sowie über bedeutsame Geschäftsvorfälle schriftlich und mündlich. Im Geschäftsjahr 2024 haben 4 turnusmäßige Sitzungen des Aufsichtsrates stattgefunden.

Die Geschäftsführung steht mit dem Aufsichtsrat in ständigem Kontakt. Somit können wichtige Fragen der strategischen Ausrichtung, der Geschäftsentwicklung sowie zu aktuell anstehenden Entwicklungen unverzüglich erörtert werden.

Die Geschäftsführung stellt die gemäß den Regelungen nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag, Geschäftsordnung und PCGK Köln erforderlichen Beschlussfassungen des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung der Gesellschaft sicher, soweit dies in den Zuständigkeitsbereich der Geschäftsführung fällt.

2. Ausschüsse

- (x) Das Geschäftsleitungsorgan hat keinen Ausschuss gebildet.
- () Das Geschäftsleitungsorgan hat folgende Ausschüsse gebildet, denen folgende Mitglieder angehören:



Wohnungsgesellschaft
der Stadtwerke Köln mbH

III. Dauer der Zugehörigkeit zum Aufsichtsorgan gem. Präambel und Geltungsbereich

- () Die Beteiligung hat kein Aufsichtsorgan
- (X) Die Beteiligung hat folgendes Aufsichtsorgan, dem folgende Mitglieder mit folgender Dauer angehören:

Aufsichtsrat der Stadtwerke Köln GmbH

Frau Sabine Pakulat (Vorsitzende)	Seit 26.09.2015
Herr Dr. Nils Helge Schlieben (stv. Vorsitzender)	Seit 05.09.2014
Herr Andreas Mathes (stv. Vorsitzender)	Seit 29.04.2022
Frau Claudia Brock-Storms	Seit 10.12.2020
Frau Mechthild Böll	Seit 16.09.2022
Herr Markus Greitemann	Seit 10.12.2020
Herr Jürgen Kircher	Seit 10.12.2020
Herr Alexander Recht	Seit 18.09.2023
Frau Stefanie Ruffen	Seit 10.12.2020
Herr Hans Schwanitz	Seit 10.12.2020
Herr Felix Spehl	Seit 10.12.2020
Herr Marco Steinborn	Seit 11.06.2019



IV. Beschreibung der Arbeitsweise des Aufsichtsorgans sowie der Zusammensetzung und Arbeitsweise von dessen Ausschüssen gem. Präambel und Geltungsbereich

1. Arbeitsweise

- () Die Beteiligung hat kein Aufsichtsorgan.
- (X) Beschreibung der Arbeitsweise des Aufsichtsorgans:

Der Aufsichtsrat hat im Berichtszeitraum die ihm nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben unter Beachtung des Public Corporate Governance Kodex der Stadt Köln (PCGK Köln) wahrgenommen. Er hat die Geschäftsführung entsprechend den ihm nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag zugewiesenen Aufgaben regelmäßig beraten und sich von der Zweck- und Ordnungsmäßigkeit sowie der Wirtschaftlichkeit der Unternehmensführung überzeugt. Er ist von der Geschäftsführung regelmäßig über den Gang der Geschäfte, die beabsichtigte Geschäftspolitik, grundsätzliche Fragen der zukünftigen Geschäftsführung und der strategischen Grundausrichtung, über die Lage und Entwicklung der Gesellschaft sowie über bedeutsame Geschäftsvorfälle eingehend schriftlich und mündlich unterrichtet worden und hat mit der Geschäftsführung hierüber beraten.

Die Aufsichtsratsvorsitzende stand mit der Geschäftsführung in ständigem Kontakt. Somit konnten wichtige Fragen der strategischen Ausrichtung, der Geschäftsentwicklung, des Risikomanagements sowie aktueller Entwicklungen unverzüglich erörtert werden.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind nach einer Empfehlung im PCGK Köln gehalten, gegenüber dem Aufsichtsrat etwaige Interessenkonflikte offenzulegen. Dieser berichtet über offenlegte Interessenkonflikte sowie deren Behandlung in der Gesellschafterversammlung. Alle Mitglieder des Aufsichtsrates haben die jährliche Erklärung nach Ziffer 2.9.3 des PCGK Köln darüber abgegeben, ob Interessenkonflikte bestehen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Interessenkonflikte bekannt.



Beratungsschwerpunkte

Im Geschäftsjahr 2024 haben vier turnusmäßige Sitzungen des Aufsichtsrates am 15.03., 17.06., 09.09. und 02.12. stattgefunden.

Gegenstand der Beratungen und Beschlussfassungen des Aufsichtsrates waren im Berichtszeitraum vor allem folgende Themen:

- die wirtschaftliche Lage des Unternehmens,
- der Bedarf an neuen Wohnungen im Stadtwerke Köln Konzern sowie Investitionszuschüsse der Konzerngesellschaften bei der Sanierung von Bestandswohnungen sowie bei Neubauten,
- das Entwicklungskonzept für die Sanierung beziehungsweise einen Neubau des Objektes Camberger Straße,
- die Sanierung der Wohnanlage in der Hermeskeiler Straße,
- die Sanierung des Wohngebäudes in der Weinsbergstraße,
- der Abriss und Neubau in der Amsterdamer Straße,
- der Neubau am Hermeskeiler Platz,
- die Sanierung des Objektes Bonner Straße 360 mit Gewerbe und Gästewohnen,
- die Sanierung im Projekt Deutz-Kalker Straße,
- die Sanierung der Wohnanlage Frankfurter Straße und
- potenzielle Standorte für weitere Neubauprojekte.

Der Aufsichtsrat wurde von der Geschäftsführung laufend über alle wichtigen Geschäfte und die wirtschaftliche Entwicklung informiert. Der Aufsichtsrat hat sich zudem regelmäßig über bestehende Risiken und das Risikomanagement der Gesellschaft informiert.

In der Sitzung am 17.06.2024 hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht 2023 ausführlich beraten und gebilligt. Nach pflichtgemäßer Prüfung hat der Aufsichtsrat -- gemeinsam mit der Geschäftsführung - zudem für das Geschäftsjahr 2023 die Entsprechenserklärung im Zusammenhang mit der Erklärung der Geschäftsführung über die Corporate Governance des Unternehmens gemäß dem PCGK Köln in der im Jahr 2020 vom Rat der Stadt Köln beschlossenen Fassung abgegeben.

Den Wirtschaftsplan 2025, bestehend aus dem Erfolgs- und Finanzplan, hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 02.12.2024 ausführlich beraten und gebilligt.

Zudem wurde eine für die Aufsichtsratsmitglieder im Stadtwerke Köln Konzern organisierte Online-Fortbildung zur Thematik „Rechte und Pflichten im Rahmen der neuen EU-Berichtspflichten im Bereich Nachhaltigkeit (CSRD und Taxonomie)“ durchgeführt. Mitglieder des Aufsichtsrates der Wohnungsgesellschaft der Stadtwerke Köln mbH nahmen an der Schulung



teil.

Im Berichtsjahr 2024 hat sich der Aufsichtsrat bei der Ausübung seiner Überwachungsfunktion an den Regelungen und Empfehlungen des PCGK Köln in der im Jahr 2020 vom Rat der Stadt Köln beschlossenen Fassung orientiert, um die Transparenz und Effizienz bei kommunalen Beteiligungen weiter nachhaltig zu verbessern.

2. Ausschüsse

- (x) Das Aufsichtsorgan hat keinen Ausschuss gebildet.
- () Das Aufsichtsorgan hat die folgenden Ausschüsse gebildet, denen die folgenden Mitglieder angehören. Gem. Ziffer 2.4.1 Satz 4 PCGK werden die Namen der den Ausschüssen vorsitzenden Mitglieder hervorgehoben.

V. Angaben zum Frauenanteil in Führungspositionen gem. Präambel und Geltungsbereich sowie Ziffer 3.2.15

- () Die Beteiligung hat bei der Besetzung von Führungspositionen auf den zwei Ebenen unterhalb des Geschäftsleitungsorgans mit Frauen und Männern jeweils Zielgrößen definiert:
- () Die vorstehend definierten Zielgrößen wurden aus folgenden sachlichen Gründen nicht eingehalten:

Die Verwaltung der Wohngebäude des Stadtwerke Köln Konzerns erfolgt als Dienstleistung durch Mitarbeitende der Stadtwerke Köln GmbH. Die Wohnungsgesellschaft der Stadtwerke Köln mbH beschäftigt kein eigenes Personal. Unterhalb der Geschäftsführung wird die Gesellschaft von einem Prokuristen nach außen vertreten.

Diese Führungsebene ist stets nur durch eine Person besetzt, so dass kein ausgewogenes Verhältnis zwischen Männern und Frauen hergestellt werden kann. Die Gesellschaft konnte daher keine Zielgröße festsetzen, die den vorgenannten Anforderungen gerecht wird.

VI. Angaben zum Frauenanteil im Aufsichtsrat gem. Präambel und Geltungsbereich sowie Ziffer 2.5.1

- (X) Die Beteiligung hat bei der Besetzung des Aufsichtsrats mit Frauen und Männern jeweils Zielgrößen definiert:

Die Gesellschafterversammlung der Wohnungsgesellschaft der Stadtwerke Köln GmbH hat rückwirkend zum 01.07.2022 am 19.08.2022 festgelegt, dass in der Geschäftsführung Frauen und Männer hälftig und im Aufsichtsrat zumindest in Höhe von je 42 % vertreten sein sollen. Die Zielgrößen sollen mindestens bis zum 30.06.2027 fortbestehen.



Zum Stichtag 01.07.2024 und 31.12.2024 betrug der Frauenanteil im Aufsichtsrat 33 %, so dass die Zielgröße von 40 % nicht erreicht wurde.

Wohnungsgesellschaft der Stadtwerke Köln GmbH	Zielgröße	Ist-Größe 01.07.2024	Ist-Größe 31.12.2024
Aufsichtsrat	42 %	33 %	33 %

- (X) Die vorstehend definierten Zielgrößen wurden aus folgenden sachlichen Gründen nicht eingehalten:

Auf den Frauenanteil im Aufsichtsrat hat die Gesellschaft nur bedingt Einfluss, denn der Aufsichtsrat wird nach diversen Wahlverfahren besetzt.

Der PCGK der Stadt Köln sieht neben dem Geschlecht auch andere Kriterien vor, die bei der Wahl der Vertreter*innen der Stadt Köln durch den Rat in die Gremien der städtischen Gesellschaften zu beachten sind. Die Frage, wie in der Gesamtschau die Auswahlentscheidungen durch den Rat der Stadt Köln getroffen wurden, entzieht sich der Beurteilungsmöglichkeit durch die Gesellschaft.

Ein Verstoß gegen die Vorgaben des vom PCGK Köln in Bezug genommenen Landesgleichstellungsgesetzes NRW, wonach Frauen in wesentlichen Gremien mit einem Mindestanteil von 40 % vertreten sein müssen, liegt nicht vor, da hiervon bei Mitgliedern, die aufgrund einer Wahl ernannt werden, abgewichen werden darf (§ 12 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 LGG NRW). Der Rat der Stadt Köln hat die kommunalen Aufsichtsratsmitglieder durch eine Wahl im Sinne dieser Vorschrift ernannt.

VII. Interessenkonflikte von Aufsichtsorganmitgliedern gem. Ziffer 2.5.2

- (X) Dem Aufsichtsorgan gehören keine Mitglieder an, die in einer persönlichen oder geschäftlichen Beziehung zu dem Unternehmen, dessen Organen, einem kontrollierenden Gesellschafter oder einem mit diesem verbundenen Unternehmen stehen, die einen wesentlichen und nicht nur vorübergehenden Interessenkonflikt begründen kann.
- () Eine solche Beziehung besteht und die betreffende Person ist Mitglied des Aufsichtsorgans.
Begründung:



Wohnungsgesellschaft
der Stadtwerke Köln mbH

VIII. Darstellung des Compliance Management Systems gem. Ziffer 3.2.3

Die WSK ist in das konzernweite Compliance-Management-System (CMS) des Stadtwerke Köln Konzerns eingebunden. Insoweit geltende Regelungen und Prozesse sind auch für Mitarbeitende der SWK verbindlich, die für die WSK dienstleistend tätig sind.

Köln, den 23.05.2025



Stefanie Haaks
(Geschäftsführung)

Köln, den 23.05.2025



Michael Theis
(Geschäftsführung)



Anlage

Die Wohnungsgesellschaft der Stadtwerke Köln mbH hat nachstehende Empfehlungen des PCGK Köln aus folgenden Gründen nicht/noch nicht angewendet:


Ziffer	Begründung
2.5.1 Satz 6	<p><i>Das Aufsichtsorgan soll sich zu mindestens 40 Prozent aus Frauen und zu mindestens 40 Prozent aus Männern zusammensetzen.</i></p> <p>Zum Stichtag 01.07.2024 und 31.12.2024 betrug der Frauenanteil im Aufsichtsrat 33 %, so dass die Zielgröße von 40 % nicht erreicht wurde. Auf den Frauenanteil im Aufsichtsrat hat die Gesellschaft nur bedingt Einfluss, denn der Aufsichtsrat wird nach Wahlverfahren besetzt. Der PCGK der Stadt Köln sieht neben dem Geschlecht auch andere Kriterien vor, die bei der Wahl der Vertreter*innen der Stadt Köln durch den Rat in die Gremien der städtischen Gesellschaften zu beachten sind. Die Frage, wie in der Gesamtschau die Auswahlentscheidungen durch den Rat der Stadt Köln getroffen wurden, entzieht sich der Beurteilungsmöglichkeit durch die Gesellschaft. Ein Verstoß gegen die Vorgaben des vom PCGK in Bezug genommenen Landesgleichstellungsgesetzes NRW, wonach Frauen in wesentlichen Gremien mit einem Mindestanteil von 40 Prozent vertreten sein müssen, liegt nicht vor, da hiervon bei Mitgliedern, die aufgrund einer Wahl ernannt werden, abgewichen werden darf (§ 12 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1. LGG NRW). Der Rat der Stadt Köln hat die kommunalen Aufsichtsratsmitglieder durch eine Wahl im Sinne dieser Vorschrift ernannt.</p>




Wohnungsgesellschaft
der Stadtwerke Köln mbH

Ziffer	Begründung
4.2	<p><i>Der Jahresabschluss soll binnen drei Monaten nach Geschäftsjahresende aufgestellt, geprüft und dem Beteiligungsmanagement zugesendet werden, sodass nach Abschluss aller Vorarbeiten die Feststellung durch das zuständige Gesellschaftsorgan binnen acht Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres möglich ist.</i></p> <p>Der Jahresabschluss der WSK wird durch die Abteilung Konzerncontrolling/Finanzen/Steuern der SWK bis spätestens 31.03. des Folgejahres erstellt. Der Erstellungs- und Prüfungsprozess beinhaltet neben dem Jahresabschluss auch Tätigkeiten für den Konzernabschluss, im Wesentlichen die Abstimmung der Lieferungen und Leistungen mit verbundenen Unternehmen sowie die Aufbereitung und Lieferung von zusätzlichen Angaben und Informationen. Auch diese Unterlagen müssen vom Abschlussprüfer geprüft werden. Der Abschluss der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.03. ist aufgrund dieser Tätigkeiten für den Konzernabschluss der SWK ablauforganisatorisch bedingt nicht realistisch.</p>

Köln, den 23.05.2025


Stefanie Haaks; Michael Theis
(Geschäftsführung)

Köln, den 23.05.2025


Sabine Pakulat
(Vorsitzende des Aufsichtsrates)