

GESCHÄFTSJAHR 2023 MIT RUND 2,3 MIO. EURO ERFOLGREICH ÜBER PLAN ABGESCHLOSSEN

Köln, im Juli 2024 Im Rahmen der Jahrespressekonferenz der Stadtwerke Köln GmbH am 1. August 2024 veröffentlicht die moderne stadt GmbH gemeinsam mit den Gesellschaften des Stadtwerke Köln Konzerns ihren Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2023.

RUND 2,3 MIO. EURO ÜBERSCHUSS

Als Projekt- und Stadtentwicklungsgesellschaft übernimmt die moderne stadt GmbH wesentliche Aufgaben und zentrale Funktionen einer zukunfts-fähigen Daseinsvorsorge für das stetig wachsende Köln.

In einem Umfeld zunehmend hohen Drucks auf den Wohnungsmarkt und sinkender Nachfrage nach Gewerbeflächen schafft das Unternehmen neuen Wohnraum, vermarktet erfolgreich Flächen für Büro und Gewerbe und entwickelt Raum für Bildung, Kultur und Freizeit in sozial gut durchmischten, resilienten sowie lebenswerten und zukunftsfähigen Stadtquartieren.

Das Hauptaugenmerk liegt dabei auf der Schaffung von Mehrwert für die Stadtgesellschaft und auf der Sicherung des wirtschaftlichen Ergebnisses ihrer Gesellschafter, der Stadt Köln und der Stadtwerke Köln GmbH. moderne stadt realisiert die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung von Flächen und übernimmt dort auch eigene Bauträgerschaften. Die Messlatte für den Erfolg bilden dabei stets die Schaffung von Mehrwerten für die Kölner Stadtgesellschaft auf der einen und die Erzielung positiver Unternehmensergebnisse auf der anderen Seite. Diese kommen den Gesellschaftern, der Stadt Köln und dem Stadtwerke Köln Konzern, für deren Aufgaben insgesamt zugute. In diesem Sinne hat moderne stadt das Jahr 2023 mit einem Überschuss von rund 2,3 Mio. € erneut erfolgreich und besser als geplant abgeschlossen.

FOKUS AUF INFRASTRUKTURPROJEKTE UND DIENSTLEISTUNG

Angesichts globaler politischer und wirtschaftlicher Krisen haben sich die Rahmenbedingungen für die Immobilienbranche 2023 nicht wie erhofft erholt. Stattdessen haben hohe Energie- und kontinuierlich steigende Baukosten, die Lieferkettenproblematik sowie sprunghaft erhöhte Zinsen zu einem historischen Einbruch sowohl der Nachfrage als auch der Preise für Immobilien geführt.

Vor diesem Hintergrund verfolgt moderne stadt zurzeit die Strategie, sich auf die Planung und Realisierung ihrer Infrastrukturprojekte sowie neuer Dienstleistungsaufträge aus dem Kreis der Gesellschafter und zugehöriger Unternehmen zu fokussieren. Dank langlaufender Darlehensverträge sind die Projekte der Gesellschaft von den derzeitigen Zinserhöhungen nur mittelbar betroffen.

Dennoch analysieren wir sowohl das Zinsumfeld als auch die Marktlage fortlaufend, um daraus frühzeitig die richtigen Schlüsse für unsere Wirtschafts- und Liquiditätsplanung abzuleiten.

PROJEKTE STETIG IM PLAN

Ungeachtet der wirtschaftlichen Herausforderungen schreiten alle Projekte von moderne stadt wie geplant voran. Das gilt zum Beispiel für die **neue mitte porz**, deren fertiggestelltes Haus 1 vollständig vermietet werden konnte. Die Arbeiten an Haus 2 der Sahle Wohnen und Haus 3 der Aachener SWG sind weitgehend abgeschlossen, so dass die Wohnungen und Handelsflächen 2024 vollständig bezogen werden können. Bei der Revitalisierung der neuen Porzer Mitte wurden bestehende Strukturen aus den Siebzigerjahren rückgebaut und durch drei Wohn- und Geschäftshäuser namhafter Architekten ersetzt. Durch städtebauliche Neuordnung lösen sie eine jahrzehntelange Blockade auf und bilden ein wirkliches Zentrum, in dem Wegebeziehungen und Sichtachsen zwischen Rathaus, Rhein und Citycenter organisch zusammengeführt werden. Das Projekt wurde im Geschäftsjahr 2023 mit dem **polis Award in Silber für Stadt- und Projektentwicklung** in der Kategorie „Reaktivierte Zentren“ ausgezeichnet – eine Anerkennung, die über die Branche hinaus Maßstäbe setzt.

Eine weitere Erfolgsgeschichte ist bereits jetzt das städtebauliche Exzellenzprojekt **Deutzer Hafen Köln**, das auf einer rund 38 Hektar großen Fläche ein lebendiges Quartier mit Wohnraum für 6.900 Menschen und 6.000 Arbeitsplätzen mit starker Identität und hoher Aufenthaltsqualität schafft. Im Februar 2023 wurde bei der Umsetzung ein weiterer Meilenstein erreicht, indem der Rat der Stadt Köln den Teilbebauungsplan Infrastruktur für das gesamte Areal beschlossen hat. Im Oktober 2023 stieß auf der Immobilienmesse Expo Real der Vermarktungsstart des exponierten Baufelds 07 bei Investoren und potenziellen Nutzern auf großes Interesse. Mit einer Bruttogeschossfläche von 31.000 Quadratmetern ist es für eine rein gewerbliche Nutzung vorgesehen, die – als Lärmschutz gegenüber der Kölner Südbrücke – Voraussetzung für die spätere Wohnbebauung sein wird. Als Teil der umfangreichen Qualifizierung der Baufeldinteressenten hat moderne stadt ein sogenanntes Konzeptvergabeverfahren begonnen, das die Qualitäten des Hafens für kommende Generationen sichern soll. So sind zum Beispiel belebte Erdgeschosse eine Zielsetzung des Verfahrens. Bei der späteren, fachlichen Beurteilung der bis Februar 2024 eingegangenen Bewerbungen stehen gute Konzepte und Nutzungen sowie die im Integrierten Plan festgelegten, ehrgeizigen Ziele zur ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Nachhaltigkeit im Fokus.

Seiner Vollendung geht das **Clouth-Quartier** in Köln-Nippes mit großen Schritten entgegen: Für die Realisierung von 71 geförderten Wohnungen auf einem der letzten Baufelder des Areals konnte die Kölner Wohnungsgenossenschaft e.G. als Käuferin gewonnen werden. Die Genossenschaft hatte 2023 im Clouth bereits ein erstes Wohnprojekt fertiggestellt, mit hoher sozialer Durchmischung, mit bezahlbarem Wohnraum, einer Wohngruppe und einem Café.

MODERNE STADT DANKT ALLEN BETEILIGTEN

Auch 2024 und darüber hinaus wird moderne stadt trotz anhaltend schwieriger Rahmenbedingungen für ihre Anteilseigner, die Stadt Köln sowie den Stadtwerke Köln Konzern, erfolgreich Projekte realisieren, die dem Gemeinwohl Kölns zugutekommen. Möglich ist das nur dank des großen persönlichen Einsatzes unserer Mitarbeitenden. Dafür bedanken wir uns ebenso herzlich wie für die intensive und gute Zusammenarbeit mit den Aufsichtsgremien der Gesellschaft, den Mitarbeitenden der Stadt Köln sowie mit allen an unseren Projekten Beteiligten: Investoren, Planer und Bauunternehmen sowie Gesellschaften des Stadtwerke Köln Konzerns.



»MIT DER FOKUSSIERUNG AUF PLANUNG UND REALISIERUNG IHRER STADTENTWICKLUNGSPROJEKTE STELLT SICH MODERNE STADT ERFOLGREICH DEN HERAUSFORDERNDEN MARKTBEDINGUNGEN.«

Andreas Röhrig



»ERFOLGREICH PROJEKTE ZU REALISIEREN, DIE DEM GEMEINWOHL KÖLNS ZUGUTEKOMMEN, IST NUR DANK DES GROSSEN PERSÖNLICHEN EINSATZES UNSERER MITARBEITENDEN UND DER GUTEN ZUSAMMENARBEIT SOWIE DES DAUERHAFTEN ENGAGEMENTS ALLER BETEILIGTEN MÖGLICH.«

Thomas Scheitza

MEDIEN

Reproduktionsfähige Medien stellt moderne stadt digital zur Verfügung.

- [Geschäftsbericht 2023](#)

ÜBER MODERNE STADT

moderne stadt ist die Stadtentwicklungsgesellschaft der Stadtwerke Köln GmbH und der Stadt Köln. Seit mehr als 50 Jahren realisiert die Gesellschaft in Köln wesentliche Stadtentwicklungsprojekte wie den stadtbildprägenden Rheinauhafen, die mit Immobilienawards ausgezeichneten Projekte Neue Mitte Porz sowie das Clouth-Quartier, den Butzweilerhof und den Deutzer Hafen Köln. moderne stadt investiert in diesen Quartieren auch selbst in die Entwicklung nachhaltiger Wohn- und Geschäftsimmobilien.

PRESSEinformation

moderne stadt GmbH | Brückenstraße 17 | 50667 Köln

moderne stadt

KONTAKT

moderne stadt GmbH

Brückenstraße 17, 50667 Köln

Telefon: +49 (0)221-20594-0

Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Andreas Röhrig; Dipl.-Vw. Thomas Scheitza

Kommunikation: Eric Diversy

E-Mail: presse@modernestadt.de

Internet: www.modernestadt.de ,

www.deutzerhafen.koeln , www.neuemitteporz.de