

Bilanz zum 31. Dezember 2025

Zanders- Entwicklungsgesellschaft mbH
(vormals: Urbane Zukunft Zanders-Entwicklungsgesellschaft mbH)
Bergisch Gladbach

A K T I V A

P A S S I V A

	31.12.2025	31.12.2024		31.12.2025	31.12.2024
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
– Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			II. Verlustvortrag	-7.245,80	0,00
	23.334,00	0,00	II. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	17.042,16	-7.245,80
				<u>34.796,36</u>	<u>17.754,20</u>
II. Sachanlagen			B. Rückstellungen		
– Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.119,00	0,00	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	13.246,88	0,00
			2. Sonstige Rückstellungen	70.490,00	3.750,00
	<u>35.453,00</u>	<u>0,00</u>		<u>83.736,88</u>	<u>3.750,00</u>
B. Umlaufvermögen			C. Verbindlichkeiten		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	114.581,34	4.046,00
1. Forderungen gegen Gesellschafter	156.588,51	0,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	63.613,03	50,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	29.773,72	646,00	3. Sonstige Verbindlichkeiten	17.093,33	0,00
	<u>186.362,23</u>	<u>646,00</u>	– davon aus Steuern	13.381,47	
			(im Vorjahr	0,00)	
II. Guthaben bei Kreditinstituten	91.404,24	24.954,20	– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	2.621,86	
			(im Vorjahr	0,00)	
	<u>277.766,47</u>	<u>25.600,20</u>		<u>195.287,70</u>	<u>4.096,00</u>
B. Rechnungsabgrenzungsposten	601,47	0,00			
	<u>313.820,94</u>	<u>25.600,20</u>		<u>313.820,94</u>	<u>25.600,20</u>

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

Zanders- Entwicklungsgesellschaft mbH
(vormals: Urbane Zukunft Zanders-Entwicklungsgesellschaft mbH)
Bergisch Gladbach

	2025			2024	
	€	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse			887.738,74		0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge			45.366,93		0,00
3. Materialaufwand					
- Aufwendungen für bezogene Leistungen			-138.267,02		0,00
4. Personalaufwand					
a) Löhne und Gehälter		-234.711,79		0,00	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			-43.743,23	-278.455,02	0,00
- davon für Altersversorgung (im Vorjahr)	-22.230,68	0,00)			
5. Abschreibungen			-2.344,58		0,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			-492.167,61		-7.245,80
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			-4.610,00		0,00
8. Ergebnis nach Steuern			17.261,44		-7.245,80
9. Sonstige Steuern			-219,28		0,00
10. Jahresüberschuss/-fehlbetrag			<u>17.042,16</u>	<u>-7.245,80</u>	

Zanders-Entwicklungsgesellschaft mbH
(vormals: Urbane Zukunft Zanders-Entwicklungsgesellschaft mbH)
Bergisch Gladbach
Anhang für das Geschäftsjahr 2025

A. Allgemeine Angaben

Die Zanders-Entwicklungsgesellschaft mbH (im Folgenden: ZEG) hat ihren Sitz in Bergisch Gladbach.

Sie wird unter der Handelsregisternummer B 121284 beim Amtsgericht Köln geführt.

Im Geschäftsjahr erfolgte mit Handelsregistereintragung vom 26. April 2025 eine Umfirmierung von Urbane Zukunft Zanders-Entwicklungsgesellschaft mbH in Zanders-Entwicklungsgesellschaft mbH.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des HGB, des GmbHG und des Gesellschaftsvertrages aufgestellt. Die ZEG ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 und 4 HGB, die die Merkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft gemäß § 267a Abs. 1 HGB aufweist.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt worden.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen linear entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer bilanziert.

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Die Abschreibungen werden linear entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer vorgenommen. Außerplanmäßige Abschreibungen werden bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Geringwertige Vermögensgegenstände, deren Anschaffungskosten vermindert um den darin enthaltenen Vorsteuerbetrag 800 € nicht übersteigen, werden im Zugangsjahr als Aufwand erfasst.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Sie werden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt.

Bei der Bemessung der Rückstellungen wird allen erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten Rechnung getragen. Die Rückstellungen sind in der Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt

C. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im Anlagenspiegel dokumentiert, der die Entwicklung aller Anlagepositionen im Geschäftsjahr zeigt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegen Gesellschafter entfallen in voller Höhe auf Lieferungen und Leistungen.

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten die Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses und der Steuererklärungen des Geschäftsjahres 2025 in Höhe von 9.500 € (Vorjahr: 3.500 €), die Kosten für die Aufbewahrungsrückstellung von 6.200 € (Vorjahr: 250 €) sowie Rückstellungen für Personalkosten von 54.720 € (Vorjahr: 0 €).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter entfallen in voller Höhe auf Lieferungen und Leistungen.

Die Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

D. Sonstige Angaben

(1) Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen sonstigen finanzielle Verpflichtungen aus Miet- und Personalzuweisungsverträgen mit unbestimmter Laufzeit gegenüber der Gesellschafterin Stadt Bergisch Gladbach in Höhe von ca. 336 T€ p.a. Darüber hinaus bestehen Verpflichtungen aus Leasingverträgen gegenüber Dritten mit einer Gesamtverpflichtung von 17 T€.

(2) Beschäftigte

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr neben dem Geschäftsführer durchschnittlich einen Mitarbeiter.

Daneben waren auf Basis eines Personalzuweisungsvertrags im Geschäftsjahr 3 Mitarbeiter der Stadt Bergisch Gladbach für die Gesellschaft tätig.

(3) Organe der Gesellschaft

Die Gesellschaft hat folgende Organe:

- Geschäftsführung
- Gesellschafterversammlung
- Aufsichtsrat
- Entwicklungsbeirat

Bergisch Gladbach, den 30.06.2026



Klaus Udo Krause
04.08.2026 09:19:30 [UTC+2]

Klaus Udo Krause
Geschäftsführer

Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025

Zanders- Entwicklungsgesellschaft mbH
(vormals: Urbane Zukunft Zanders-Entwicklungsgesellschaft mbH)
Bergisch Gladbach

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Abschreibungen			Buchwerte	
	01.01.2025 €	Zugänge €	Abgänge €	31.12.2025 €	Abschreibungen €	Abgänge €	31.12.2025 €	31.12.2024 €
und und Werten	0,00	24.000,66	0,00	24.000,66	666,66	0,00	23.334,00	0,00
	0,00	13.796,92	0,00	13.796,92	1.677,92	0,00	12.119,00	0,00
	0,00	37.797,58	0,00	37.797,58	2.344,58	0,00	35.453,00	0,00