



Amt für Finanzen und
Beteiligungen

27.10.2023

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Dr. Köhrmann

Telefon: 492-2007

Koehrmann@stadt-
muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Jahresabschluss 2022 der Wohn + Stadtbau GmbH (W+S)

Beratungsfolge

07.11.2023 Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Die Vertretung der Stadt Münster in der Gesellschafterversammlung der W+S wird ermächtigt, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

1. Der Lagebericht des Geschäftsführers (**Anlage 1**) und der Bericht des Aufsichtsrates (**Anlage 2**) werden zur Kenntnis genommen.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Jahresabschluss der W+S für das Geschäftsjahr 2022 durch den beauftragten Abschlussprüfer ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt wurde.
3. Die Stadt Münster als Alleingesellschafterin trifft folgende Entscheidungen:
 - a) Der Jahresabschluss der W+S für das Geschäftsjahr 2022 (**Anlage 3**) wird festgestellt. Der Jahresüberschuss in Höhe von 4.758.542,80 € und der Gewinnvortrag in Höhe von 95.344,65 € werden in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt.
 - b) Dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung werden für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung erteilt.
 - c) Gemäß § 268 Abs. 1 HGB wurde die Bilanz unter Berücksichtigung einer vollständigen Ergebnisverwendung aufgestellt, so dass der Ausweis eines Bilanzgewinnes entfällt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Begründung:

Die Stadt Münster ist Alleingesellschafterin der W+S. Gemäß § 14 Abs. 2 Buchstaben a, b, und e des Gesellschaftsvertrages beschließt die Gesellschafterversammlung über die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Bilanzgewinns sowie über die Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung.

Der Gesamtumsatz der W+S sank im Geschäftsjahr 2022 im Vergleich zum Vorjahr um 2.912 T€ auf 56.915 T€. Höhere Erlöse aus der Hausbewirtschaftung konnten dabei einen Rückgang der Erlöse aus Grundstücksverkäufen nicht vollständig kompensieren. Mit einem Jahresüberschuss von 4.759 T€ erzielte die W+S ein im Vorjahresvergleich um 3.930 T€ verschlechtertes Ergebnis. Entsprechend des Managementkontraktes ist keine Ausschüttung vorgesehen. Die Bilanzsumme steigt insbesondere aufgrund der Neubautätigkeit der W+S um 97,8 Mio. € auf 526,3 Mio. €.

Ausführliche Informationen zum Geschäftsjahr 2022 sind der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung, dem Anhang sowie dem Lagebericht der W+S zu entnehmen. Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V. hat den Jahresabschluss geprüft und einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Aufsichtsrat der W+S hat in seiner Sitzung am 22. Juni 2023 den Jahresabschluss 2022 beraten und der Gesellschafterversammlung die Beschlussfassung empfohlen.

Einschätzung des Beteiligungsmanagements zum Jahresabschluss

Nach Prüfung des Jahresabschlusses durch den Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V. haben sich aus Sicht des Beteiligungsmanagements keine Einwendungen gegen diesen oder zusätzliche Hinweise zu diesem ergeben. Unter Berücksichtigung des vorgelegten und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschlussberichtes erscheint der Jahresabschluss plausibel und vermittelt ein hinreichend nachvollziehbares Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der W+S zum Bilanzstichtag.

In Vertretung

Gez.

Christine Zeller
Stadtkämmerin

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1 Lagebericht des Geschäftsführers

Anlage 2 Bericht des Aufsichtsrates

Anlage 3 Jahresabschluss der W+S: Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang