



Amt für Finanzen und
Beteiligungen

21.08.2024

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Dr. Köhrmann

Telefon: 492-2007

Koehrmann@stadt-
muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Jahresabschluss 2023 der Wohn + Stadtbau GmbH (W+S)

Beratungsfolge

10.09.2024 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 über das Geschäftsjahr 2023 (**Anlage 2**) werden von der Gesellschafterversammlung zur Kenntnis genommen.
2. Die Gesellschafterversammlung nimmt weiter davon Kenntnis, dass dem Jahresabschluss der W+S für das Geschäftsjahr 2023 durch den vom Aufsichtsrat der Gesellschaft beauftragten Abschlussprüfer, dem Verband der Wohnungswirtschaft, mit Datum vom 07. Mai 2024 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt wurde.
3. Die Gesellschafterversammlung trifft folgende Entscheidungen:

- a) Der Jahresabschluss der W+S für das Geschäftsjahr 2023 (**Anlage 3**) wird festgestellt:

Jahresüberschuss 2023	7.220.670,34 €
Einstellung in die Anderen Gewinnrücklagen	-7.220.670,34 €
Bilanzgewinn	0,00 €

- b) Dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung werden für das Geschäftsjahr 2023 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 lit. 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 stieg im Geschäftsjahr 2023 im Vergleich zum Vorjahr um 12.607 T€ auf 69.522 T€. Diese Steigerung ist im Wesentlichen auf höhere Erlöse aus der Hausbewirtschaftung sowie aus Grundstücksverkäufen zurückzuführen. Mit einem Jahresüberschuss von 7.221 T€ erzielte die W+S ein im Vorjahresvergleich um 2.462 T€ verbessertes Ergebnis. Entsprechend des Managementkontraktes erfolgt keine Ausschüttung. Die Bilanzsumme steigt insbesondere aufgrund der anhaltenden Neubautätigkeit der W+S um 56,3 Mio. € auf 582,6 Mio. €.

Ausführliche Informationen zum Geschäftsjahr 2023 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 20. Juni 2024 den Jahresabschluss 2023 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