

Jahresabschluss 2024
der
Stiftung Magdalenenhospital

Bilanz zum 31.12.2024

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2024

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2024

	Ist 2024 EUR	Plan 2024 EUR	Ist 2023 EUR
1. Umsatzerlöse	1.458.585,13	1.472.621,00	1.659.813,76
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 98.282,32 (i.V. TEUR 87,4)			
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.263,58	0,00	10.619,94
3. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	500,00	500,00	500,00
4. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	242.194,56	245.060,00	224.354,48
b) Steuern, Abgaben, Versicherungen	3.619,86	2.000,00	3.041,42
c) Instandhaltung	222.987,43	189.000,00	205.033,18
5. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	377.338,00	377.510,00	512.352,45
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	90.305,33	41.520,00	1.103.991,65
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	413.321,95	20.500,00	538.348,78
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	32.473,10	0,00	18.463,28
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	112.420,93	91.750,00	111.083,37
10. Ergebnis Vermögensverwaltung	792.331,45	546.781,00	30.962,65
11. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
- Von Mensch zu Mensch	91.619,18	80.000,00	69.349,43
- Umzugshilfen	25.981,72	40.000,00	25.050,18
- Taschengeldbörse	1.861,57	0,00	1.191,97
	119.462,47	120.000,00	95.591,58
12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	672.868,98	426.781,00	-64.628,93
13. Auflösung von Rücklagen	164.688,65	175.000,00	215.470,46
14. Zuführung zu Rücklagen	124.350,90	126.750,00	101.149,61
15. Mittelvortrag Vorjahr	-4.342.320,63	-4.342.320,63	-4.392.012,55
16. Mittelvorgriff/-vortrag	-3.629.113,90	-3.867.289,63	-4.342.320,63

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Zweck der Stiftung Magdalenenhospital ist die Förderung des Wohlfahrts- und Gesundheitswesens sowie die selbstlose Unterstützung hilfsbedürftiger Personen im Kontext der Altenhilfe.

Im Eigentum der Stiftung Magdalenenhospital stehen u. a. 190 Altenwohnungen in verschiedenen Stadtteilen.

Die ehemals rechtlich unselbstständige Hüfferstiftung wird seit dem Jahr 2018 als Namensfonds unter dem Dach der Stiftung Magdalenenhospital verwaltet; seit 2019 auch die zuvor ebenfalls rechtlich unselbstständige Stiftung Wohnverbund Westfalenfleiß. Seit dem Jahr 2020 zählt als dritter Stiftungsfonds die Erbschaft eines münsterschen Bürgers in Höhe von rd. 3 Mio. Euro zum Stiftungsvermögen.

Der Schwerpunkt der Stiftungsaktivitäten umfasst Hilfestellungen zum Thema „Leben im Alter“. Diese erfolgen zurzeit durch das Nachbarschaftsprojekt „Von Mensch zu Mensch“, der „Taschengeldbörse“ sowie dem Förderprogramm „Umzugshilfen“.

Beteiligungen

Die Stiftung Magdalenenhospital war bis zum 01.04.2022 alleinige Gesellschafterin der Altenzentrum Klarastift gGmbH, der Ambulante Dienste Klarastift GmbH und der Sozialholding Klarastift GmbH. 74,9 % der Gesellschaftsanteile wurden auf die St. Franziskus-Stiftung Münster bzw. deren Tochtergesellschaft, die St. Rochus-Hospital Telgte GmbH, übertragen. Die Stadt Münster ist mit 24,1 % der Anteile Minderheitsgesellschafterin der noch verbliebenen Altenzentrum Klarastift gGmbH. Die Gebäude des Heim- und Pflegebereichs wurden veräußert und an den Grundstücken mit Wirkung zum 01.10.2023 ein Erbbaurecht bestellt.

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen zu folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
Altenwohnungen Finkenstraße	50 %	886.975
288 Wohnungen Münster-Coerde	10 %	504.642

Jahresergebnis 2024

Die Vermögensverwaltung der Stiftung Magdalenenhospital weist im Berichtsjahr 2024 einen Überschuss von rd. 790.000 Euro aus (2023: rd. 30.000 Euro).

Erträge: Die **Mieterträge** für die Stiftungimmobilien betragen insgesamt rd. 1,2 Mio. Euro. Die **Pachten** für zwei Kleingartenanlagen und Einnahmen aus **Erbbauzinsen** sind in Höhe von insgesamt rd. 160.000 Euro Bestandteil der Jahresrechnung.

An der **Gewinnausschüttung** der Eigentümergeinschaft „288 Wohnungen Münster-Coerde“ partizipiert die Stiftung Magdalenenhospital mit rd. 100.000 Euro.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein gutes Geschäftsjahr 2024 und haben mit rd. 325.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (Vorjahr: rd. 490.000 Euro).

Aufwendungen: Der **Verwaltungsbedarf** von rd. 240.000 Euro beinhaltet Aufwendungen für z. B. die Wohnungs- und Wertpapierverwaltung, die Buchführung, die Aufstellungen von Wirtschaftsplan und Jahresabschluss inklusive dessen Prüfung sowie einen Anteil an den Personalkosten der Geschäftsstelle und an den Kosten der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Die Aufwendungen für **Instandhaltung** betragen rd. 220.000 Euro. Dabei hat die laufende Bauunterhaltung für die 11 stiftungseigenen Wohnanlagen einen Anteil von rd. 175.000 Euro. Als Sondermaßnahme sind mit rd. 45.000 Euro drei Badsanierungen in Wohnungen der Seniorenwohnanlage An der Alten Kirche erfolgt.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** in Höhe von rd. 90.000 Euro beinhalten neben dem monetarisierten Nießbrauch für die Immobilie aus dem Nachlass eines Zustifters mit rd. 30.000

Euro auch den Kostenvorschuss für eine neue Heizungsanlage in einer rechtlichen Auseinandersetzung mit der Wohnungseigentümergeinschaft an der Grünen Gasse.

Die **Aufwendungen im Sinne des Stiftungszwecks** haben im Jahr 2024 eine Gesamtsumme von rd. 120.000 Euro (2023: 95.000 Euro).

Die Stiftung Magdalenenhospital setzt sich für das Wohlergehen älterer und hilfsbedürftiger Menschen ein. Sie unterstützt Angebote, die es Menschen ermöglichen, selbstbestimmt und selbstständig in ihrer eigenen Wohnung zu leben. Kern der Stiftungszweckerfüllung ist das Nachbarschaftsprojekt „Von Mensch zu Mensch“, das mit einem Volumen von rd. 90.000 Euro finanziert wurde. Fachlich eingebunden ist hier die „Taschengeldbörse“; ein Projekt, in dem Jugendliche gegen ein kleines Entgelt Seniorinnen und Senioren bei einfachen und haushaltsnahen Tätigkeiten gelegentlich unterstützen.

„Umzugshilfen“ wurden in Höhe von rd. 25.000 Euro gewährt.

Der Jahresüberschuss beläuft sich für das Geschäftsjahr 2024 auf rd. 670.000 Euro (2023: Fehlbetrag von rd. 65.000 Euro).

Die Stiftung Magdalenenhospital weist - nach Saldierungen des bestehenden Verlustvortrages mit den Rücklagenzuführungen und -auflösungen - mit dem Jahresabschluss zum 31.12.2024 einen **Verlustvortrag** von rd. 3,6 Mio. Euro aus.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung 2025 kalkuliert als Ergebnis der Vermögensverwaltung einen Überschuss von rd. 750.000 Euro. Projekt- und Programmaktivitäten in Höhe von rd. 120.000 Euro sind Bestandteil der Planungen.

Die starken wirtschaftlichen Belastungen – bedingt durch die ehemalige Beteiligung der Stiftung Magdalenenhospital an den Klarastift-Gesellschaften und durch den langen Übertragungsprozess der Pflegeeinrichtung auf den neuen Betriebsträger - werden die Stiftung auch in der Ausgestaltung ihrer Stiftungszweckerfüllung noch für eine längere Zeit sehr beeinträchtigen.

Münster, 29. April 2025



Christine Westphal
Stellv. Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stiftung Magdalenenhospital, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung Magdalenenhospital, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Stiftung abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 30. April 2025

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several sweeping, connected strokes.

Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials "AR" with a flourish.

Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2024

der

Stiftung Siverdes

Bilanz zum 31.12.2024

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2024

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

<u>Bilanz zum 31. Dezember 2024</u>				<u>Anlage 1</u>			
<u>Aktiva</u>				<u>Passiva</u>			
	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
<u>I. Sachanlagen</u>				I. Stiftungskapital	16.678.667,87		16.678,7
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	9.531.464,69		9.360,4	<u>II. Rücklagen</u>			
2. Einrichtung und Ausstattung	16.184,00		24,8	1. Freie Rücklage nach § 62 Abs.1 Nr. 3 AO	3.776.015,27		3.509,9
3. Anlagen im Bau	<u>0,00</u>	9.547.648,69	250,0	2. Rücklage für Instandhaltung	1.007.353,40		1.007,3
<u>II. Finanzanlagen</u>				3. Rücklage für Projekte	<u>427.642,28</u>	5.211.010,95	437,9
1. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				<u>III. Mittelvortrag/-vorriff</u>	<u>706.133,08</u>	22.595.811,90	501,7
Wohnungen Münster-Coerde	3.280.172,71		3.332,2	B. Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens			
Gesundheitshaus						190.995,00	195,0
2. Beteiligungen	500,00		0,5	<u>C. Rückstellungen</u>			
3. Sonstige Ausleihungen	<u>300.000,00</u>	<u>3.580.672,71</u>	13.128.321,40			37.200,00	22,4
B. Umlaufvermögen				<u>D. Verbindlichkeiten</u>			
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.693.700,89		2.755,0
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		253,5	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 61.662,77 (i. Vj. TEUR 61,3)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	112.434,43		31,8
2. Forderungen aus vergebenen Darlehen	69.428,33		75,7	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 112.434,43 (i. Vj. TEUR 31,8)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 63.041,28 (i. Vj. TEUR 69,4)				3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>48.825,36</u>		35,1
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	658.307,04		641,4	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 48.825,36 (i. Vj. TEUR 35,1)		2.854.960,68	
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				<u>E. Rechnungsabgrenzungsposten</u>			6.839,91
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>788.460,23</u>		939,6				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)	1.516.195,60						
<u>II. Wertpapiere</u>	9.013.320,10		7.808,4				
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>	<u>2.019.414,47</u>	12.548.930,17	2.185,8				
<u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>							
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		8.555,92	8,6				
====		<u>25.685.807,49</u>	<u>25.180,9</u>			<u>25.685.807,49</u>	<u>25.180,9</u>
		=====	=====			=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2024

	Ist 2024 EUR	Plan 2024 EUR	Ist 2023 EUR
1. Umsatzerlöse	1.857.431,14	1.885.821,00	1.760.067,59
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR (i.Vj. TEUR 641,4)			
2. Zuschüsse, Spenden, Freiwilligenagentur	82.650,00	35.000,00	290.503,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	13.082,81	0,00	38.838,56
4. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	3.979,00	0,00	3.979,00
5. Aufwendungen			
Sach- und Dienstleistungen			
a) Hausbetriebskosten	28.444,20	40.000,00	28.876,44
b) Verwaltungsbedarf	232.704,47	233.600,00	222.977,34
c) Instandhaltung	960.783,73	782.000,00	234.701,07
d) Steuern, Abgaben, Versicherungen	3.979,23	600,00	3.307,48
e) Personaldienstleistungen	44.190,77	44.230,00	43.344,85
6. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten	0,00	0,00	198.953,00
7. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	288.967,55	286.110,00	283.643,15
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	62.039,54	13.500,00	59.002,07
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	637.572,57	24.370,00	916.018,86
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	56.983,98	0,00	33.227,65
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	74.435,27	48.000,00	42.834,06
12. Ergebnis der Vermögensverwaltung	842.186,78	497.151,00	1.858.539,90
13. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
- Förderung bürgerschaftlicher Selbst- und Mithilfe	55.124,12	100.000,00	43.560,69
- FreiwilligenAgentur	214.245,84	190.000,00	189.540,68
- Hilfen zur Familienplanung	13.774,57	25.000,00	13.258,89
- FreiwilligenAkademie	53.522,58	90.000,00	58.817,77
- Projekt Ehrenamtskarte	45.217,14	35.000,00	44.563,06
	381.884,25	440.000,00	349.741,09
14. Jahresüberschuss	460.302,53	57.151,00	1.508.798,81
15. Auflösung von Rücklagen	343.434,25	405.000,00	302.091,09
16. Zuführung zu Rücklagen	599.317,11	559.000,00	1.694.228,03
17. Mittelvorgriff Vorjahr	501.713,41	501.713,41	385.051,54
18. Mittelvorgriff/-vortrag	706.133,08	404.864,41	501.713,41

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Stiftungszweck der Stiftung Siverdes ist die Förderung des Wohlfahrtswesens und die selbstlose Unterstützung hilfsbedürftiger Personen.

Gemäß ihrer Satzung erfolgt die Zweckerfüllung insbesondere durch die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Personen, die aufgrund ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes oder ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse auf die Hilfe Anderer angewiesen sind; auch die Bereitstellung von entsprechenden Einrichtungen verwirklicht den Stiftungszweck.

Zum Vermögen der Stiftung Siverdes gehören u. a. 44 Seniorenwohnungen, eine größere Anzahl weiterer Sozialwohnungen sowie im Stadtteil Mecklenbeck ein Wohnprojekt mit der Leitidee "Wohnen für Jung und Alt". Die Stiftung Siverdes ist seit dem Jahr 2021 alleinige Eigentümerin der Immobilie „Gesundheitshaus“ an der Gasselstiege.

Mit der Freiwilligenagentur, der Freiwilligenakademie und der finanziellen Unterstützung münsterischer Selbsthilfegruppen hat die Stiftung Siverdes besonders die Förderung von freiwilligem Engagement in ihrem Fokus. Seit dem Jahr 2018 vergibt die Freiwilligenagentur zusammen mit dem städtischen „Bürgeramt“ auch die Ehrenamtskarte NRW.

Beteiligungen

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen zu folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
288 Wohnungen Münster-Coerde	65 %	3.280.173

Jahresergebnis 2024

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Stiftung Siverdes weist für das Geschäftsjahr 2024 einen Überschuss von rd. 840.000 Euro aus (2023: rd. 1,9 Mio. Euro).

Erträge: Unter den **Umsatzerlösen** sind eigene Miet- und Erbbauzinserträge in Höhe von insgesamt rd. 1,2 Mio. Euro erfolgswirksam. Mit rd. 660.000 Euro profitiert die Stiftung Siverdes als Mehrheitseigentümerin zusätzlich von der **Gewinnausschüttung** der Eigentümergeinschaft „288 Wohnungen Münster-Coerde“.

Die Position „**Zuschüsse und Spenden**“ umfasst im Wesentlichen mit 35.000 Euro die städtische Beteiligung an der fachlich-konzeptionellen Steuerung der Ehrenamtskarte NRW für Münster und rd. 43.000 Euro wurden für die Umsetzung des Landesförderprogramms NRW „2.000 x 1.000 Euro für das Engagement“ vereinnahmt.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein gutes Geschäftsjahr 2024 und haben mit rd. 480.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (Vorjahr: rd. 830.000 Euro).

Aufwendungen: Der **Verwaltungsbedarf** von rd. 230.000 Euro umfasst Aufwendungen z. B. für die Wohnungs- und Wertpapierverwaltung, die Buchführung, die Aufstellungen von Wirtschaftsplan und Jahresabschluss inklusive dessen Prüfung sowie einen Anteil an den Personalkosten der Geschäftsstelle und an den Kosten der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Der **Instandhaltungsaufwand** von insgesamt rd. 960.000 Euro beinhaltet mit rd. 200.000 die reguläre Bauunterhaltung für die Stiftungsimmobilien. Als Sondermaßnahmen erfasst sind die Modernisierungsarbeiten an der Immobilie „Wallgasse“, die Umstellung der Heizungsanlagen in der Wohnanlage an der Steveninkstraße/Geiststraße auf Fernwärme, ergänzende Arbeiten an der Fassade des Gesundheitshauses sowie weiterhin sukzessiv erfolgende Austausch von Holzelementen an der Wohnanlage „Christoph-Bernhard-Graben“.

Die Aufwendungen für Stiftungsaktivitäten summieren sich im Jahr 2024 auf insgesamt rd. 380.000 Euro (2023: rd. 350.000 Euro).

Zentraler Kern der Zweckerfüllung ist die „Freiwilligenagentur Münster“ und ihre Freiwilligenakademie. Die Aufwendungen für die „Agentur“ betragen im Jahr ihres 25jährigen Jubiläums rd. 210.000 Euro; für die Freiwilligenakademie rd. 54.000 Euro.

Das weitere Engagement der Stiftung Siverdes liegt in der Förderung der bürgerschaftlichen Selbst- und Mithilfe mit Aufwendungen von rd. 55.000 Euro sowie in den „Hilfen zur Familienplanung“ mit verausgabten Mitteln von rd. 14.000 Euro.

Der Jahresüberschuss der Stiftung Siverdes beträgt im Geschäftsjahr 2024 rd. 460.000 Euro (2023: rd. 1,5 Mio. Euro). Davon werden der Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO rd. 270.000 Euro zugeführt. Nach den Verrechnungen mit den Projektrücklagen beträgt der **Gewinnvortrag** der Stiftung Siverdes zum 31.12.2024 rd. 700.000 Euro (Vorjahr: 500.000 Euro).

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung rechnet für die Vermögensverwaltung der Stiftung Siverdes im Geschäftsjahr 2025 mit einem Überschuss von rd. 970.000 Euro. Aktivitäten zur Stiftungszweckerfüllung sind mit rd. 440.000 Euro veranschlagt. Mit dem Jahresabschluss 2025 wird der bestehende Gewinnvortrag unter ansonsten unveränderten Bedingungen um rd. 200.000 Euro weiter ausgebaut.

Münster, 29. April 2025



Christine Westphal
Stellv. Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stiftung Siverdes, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung Siverdes, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Stiftung abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 30. April 2025

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A blue handwritten signature consisting of several fluid, connected strokes.

Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

A blue handwritten signature consisting of several fluid, connected strokes.

Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2024

der

Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser

Bilanz zum 31.12.2024

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2024

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2024

Aktiva					Passiva				
	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital				
<u>I. Sachanlagen</u>					<u>I. Stiftungskapital</u>		8.748.431,03		8.748,4
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	839.194,95			862,1	<u>II. Ergebnismrücklagen</u>				
2. Technische Anlagen	165.824,00	1.005.018,95		193,4	1. Freie Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	1.636.132,00			1.443,5
<u>II. Finanzanlagen</u>					2. Rücklage für Investitionen	1.510.000,00			1.410,0
1. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht					3. Rücklage für Instandhaltung	220.000,00	3.366.132,00		200,0
288 Wohnungen Münster-Coerde	1.009.283,71			1.025,3	<u>III. Mittelvortrag</u>		1.155.902,16	13.270.465,19	880,3
Altenwohnungen Finkenstraße	886.975,00			914,4	<u>B. Rückstellungen</u>				
Wohnungen Altenzentrum Klarastift	2.947.325,65	4.843.584,36	5.848.603,31	3.043,3	1. Steuerrückstellungen		3.369,00		5,0
B. Umlaufvermögen					2. Sonstige Rückstellungen		14.400,00	17.769,00	8,2
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>					<u>C. Verbindlichkeiten</u>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00			2,7	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		471.264,67		483,7
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 12.596,71 (i. Vj. TEUR 12,4)				
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	202.556,01			197,3	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		6.915,31		17,0
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 6.915,31 (i. Vj. TEUR 17,0)				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	679.947,00			35,6	4. Sonstige Verbindlichkeiten		11.710,26		14,8
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 11.710,26 (i. Vj. TEUR 14,7)				
		882.503,01						489.890,24	
<u>II. Wertpapiere</u>		6.108.452,15		5.365,1					
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>									
Guthaben bei Kreditinstituten		937.717,70	7.928.672,86	1.570,9					
<u>IV. Rechnungsabgrenzungsposten</u>			848,26	0,8					
====			13.778.124,43	13.210,9				13.778.124,43	13.210,9
			=====	=====				=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2024

	Ist 2024 EUR	Plan 2024 EUR	Ist 2023 EUR
1. Umsatzerlöse	382.841,41	422.282,00	394.786,51
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 202.556,01 (i.Vj. TEUR 197,3)			
2. Sonstige betriebliche Erträge	2.553,80	0,00	437,30
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	80.411,26	79.388,00	74.001,75
b) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	12.264,83	10.000,00	8.459,57
c) Steuern, Abgaben, Versicherungen	9.711,00	17.730,00	19.447,33
4. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	50.471,00	50.472,00	50.471,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.Vj. TEUR 0,0)	12.130,71	3.520,00	5.018,93
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)	432.800,75	18.150,00	589.338,78
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	36.541,84	0,00	22.695,91
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)	28.497,68	7.606,00	6.819,54
9. Ergebnis Vermögensverwaltung/ wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb	588.167,64	271.716,00	797.648,56
Davon :			
- Ergebnis Vermögensverwaltung	(569.188,97)	(236.184,00)	(762.239,11)
- Ergebnis Photovoltaikanlage	(18.978,67)	(35.532,00)	(35.409,45)
10. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes	0,00	0,00	0,00
11. Jahresüberschuss	588.167,64	271.716,00	797.648,56
12. Zuführung zu Rücklagen	312.600,00	198.700,00	374.100,00
13. Mittelvortrag Vorjahr	880.334,52	880.334,52	456.785,96
14. Mittelvortrag	1.155.902,16	953.350,52	880.334,52

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Stiftungszweck der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser ist die Förderung des Wohlfahrtswesens und die selbstlose Unterstützung hilfsbedürftiger Personen. Die Umsetzung wird insbesondere durch den Bau, die Bereitstellung und die Unterhaltung von Wohnmöglichkeiten und Betreuungseinrichtungen sowie die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Personen verwirklicht, die aufgrund ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes oder ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse auf die Hilfe Anderer angewiesen sind.

Die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser besitzt zehn Reihenhäuser, die an kinderreiche Familien vermietet werden, und ist Miteigentümerin von rd. 220 Seniorenwohnungen. Gemeinsam mit der Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus gehören ihr auf dem Gelände „KlaraPark“ 159 Wohnungen.

Beteiligungen

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen zu folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
Altenwohnungen Finkenstraße	50 %	886.975
288 Wohnungen Münster-Coerde	20 %	1.009.284
Wohnungen KlaraPark	60 %	2.947.326

Jahresergebnis 2024

Die Vermögensverwaltung der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser weist für das Geschäftsjahr 2024 - inklusive des Ergebnisses aus dem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb „Photovoltaikanlagen“ - einen Überschuss von rd. 590.000 Euro aus (2023: rd. 800.000 Euro).

Erträge: Unter den **Umsatzerlösen** der Stiftung wurden die Mieteinnahmen für die Reihenhäuser im Stadtteil Gievenbeck, die Pacht für einen Kleingarten sowie Erbbauzinsen in Höhe von insgesamt rd. 110.000 Euro verbucht. Mit ihrem Anteil an der Eigentümergeinschaft „288 Wohnungen Münster-Coerde“ profitiert die Stiftung mit rd. 200.000 Euro an deren **Gewinnausschüttung**.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein gutes Geschäftsjahr 2024 und haben mit rd. 330.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (2023: rd. 530.000 Euro).

Das Ergebnis aus dem **wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb** der Solarstromgewinnung mit Photovoltaikanlagen auf stiftungseigenen Dächern im Stadtteil Coerde beträgt rd. 20.000 Euro (2023: rd. 35.000 Euro). Im Zusammenhang mit der Fernüberwachung der sechs Anlagen waren im Jahr 2024 erhöhte Aufwendungen für die Umstellung auf eine neue Mobilfunktechnik erforderlich.

Aufwendungen: **Verwaltungsaufwendungen** von rd. 80.000 Euro beinhalten den Aufwand für z. B. die Wohnungs- und Wertpapierverwaltung, die Buchführung, die Aufstellungen von Wirtschaftsplan und Jahresabschluss inklusive dessen Prüfung sowie einen Anteil an den Personalkosten der Geschäftsstelle an den Kosten der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Stiftungsaktivitäten: Im Berichtsjahr erfolgten erste Planungen sowie die Beschlussfassung zum neuen Stiftungsprojekt „Engagement in Coerde stärken“ (s. Vorlage V/0632/2024).

Mit 100.000 Euro werden planmäßig die Investitionsrücklage sowie mit 20.000 Euro die Rücklage für Instandhaltung weiter aufgebaut; der Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO werden rd. 193.000 Euro zugeführt.

Der bestehende **Gewinnvortrag** erhöht sich zum 31.12.2024 von rd. 880.000 auf rd. 1,2 Mio. Euro.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2025 kalkuliert ein Ergebnis der Vermögensverwaltung von rd. 530.000 Euro. Zuführungen zur Investitions- und Instandhaltungsrücklage von zusammen 120.000 Euro tragen weitere Vorsorge für die Finanzbedarfe zukünftiger Investitionsvorhaben und Sanierungsmaßnahmen der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser.

Mit insgesamt 500.000 Euro wird die Stiftung in den nächsten vier Jahren wieder eigene Aktivitäten entfalten und das Projekt „Engagement in Coerde“ finanzieren.

Münster, 29. April 2025



Christine Westphal
Stellv. Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Stiftung abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 30. April 2025

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several sweeping, connected strokes.

Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials "AR" with a flourish.

Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2024

der

Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus

Bilanz zum 31.12.2024

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2024

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2024

Aktiva

Passiva

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen			851.087,40	866,0
II. Finanzanlagen				
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				
288 Wohnungen Münster-Coerde	252.321,06			256,3
Wohnungen Altenzentrum Klarastift	1.964.884,11	2.217.205,17	2.217.205,17	2.028,9
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)	13.277,41			6,3
1. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	50.639,00			49,3
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)	66.722,09			6,2
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)		130.638,50		
II. Wertpapiere		1.845.163,42		1.694,4
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten				
Guthaben bei Kreditinstituten	510.161,73		2.485.963,65	533,3
			5.554.256,22	5.440,7
=====			=====	=====

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital				
I. Stiftungskapital		4.086.239,84		4.086,2
II. Ergebnisrücklagen				
1. Freie Rücklagen	504.377,00			462,5
2. Rücklage für Instandhaltung	305.402,71	809.779,71		305,4
III. Mittelvortrag		282.674,73	5.178.694,28	198,9
B. Rückstellungen			8.900,00	5,6
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.047,20		8,0
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 428,40 (i. Vj. TEUR 7,9)				
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		359.796,26		366,8
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 6.992,44 (i. Vj. TEUR 6,9)				
3. Sonstige Verbindlichkeiten		5.818,48		7,3
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 5.818,48 (i. Vj. TEUR 7,3)			366.661,94	
			5.554.256,22	5.440,7
=====			=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2024

	Ist 2024 EUR	Plan 2024 EUR	Ist 2023 EUR
1. Umsatzerlöse	84.510,39	89.166,00	81.391,73
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 50.639,00 (i. Vj. TEUR 49,3)			
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	79,90
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	47.239,21	48.308,00	44.701,18
b) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	2.914,10	15.000,00	9.948,58
c) Steuern, Abgaben, Versicherungen	698,84	0,00	566,66
4. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	14.894,00	14.894,00	14.894,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	841,96	0,00	232,19
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)			
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	129.766,54	4.200,00	183.999,18
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	10.923,41	0,00	6.743,35
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11.085,97	5.560,00	4.688,33
9. Ergebnis der Vermögensverwaltung/ Jahresfehlbetrag/-überschuss	125.679,44	9.604,00	183.696,52
10. Zuführung zu Rücklagen	41.900,00	3.200,00	61.200,00
11. Mittelvortrag Vorjahr	198.895,29	198.895,29	76.398,77
12. Mittelvortrag	282.674,73	205.299,29	198.895,29

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Zweck der Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus ist die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Personen, die aufgrund ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes oder ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse auf die Hilfe anderer angewiesen sind. Der Ursprung der Stiftung liegt im ehemaligen Leprosenhaus Kinderhaus, daher gilt zur Erhaltung des historischen Stiftungszwecks die besondere Förderung von Personen mit epidemischem Krankheitsbild.

Zum Stiftungsvermögen gehören eine Seniorenwohnanlage mit zehn Wohnungen im Stadtteil Kinderhaus sowie in Eigentümergeinschaft mit der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser 159 Wohnungen am „KlaraPark“.

Beteiligungen

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen zu folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
288 Wohnungen Münster-Coerde	5 %	252.321
Wohnungen KlaraPark	40 %	1.964.884

Jahresergebnis 2024

Die Vermögensverwaltung weist für das Jahr 2024 einen Überschuss von rd. 125.000 Euro aus (2023: rd. 180.000 Euro).

Erträge: Unter den **Umsatzerlösen** werden neben den Mieterträgen von rd. 33.000 Euro aus der „Wohnanlage Kirchhoffweg“ der anteilige Gewinn aus der Eigentümergeinschaft von 288 Wohnungen im Stadtteil Coerde in Höhe von rd. 50.000 Euro ausgewiesen.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein gutes Geschäftsjahr 2024 und haben mit rd. 100.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (2023: rd. 165.000 Euro).

Aufwendungen: Die Verwaltungskosten von rd. 47.000 Euro beinhalten Aufwendungen für z. B. für die Wohnungs- und Wertpapierverwaltung, die Buchführung, die Aufstellungen von Wirtschaftsplan und Jahresabschluss inklusive dessen Prüfung sowie einen Anteil an den Personalkosten der Geschäftsstelle und an den Kosten der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Stiftungsaktivitäten: Eigene fördernde oder operative Stiftungsaktivitäten hat die Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus noch nicht wieder entfaltet; diese sind für die nahe Zukunft in Planung.

Vom Jahresüberschuss werden rd. 42.000 Euro der Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO zugeführt; der bestehende Gewinnvortrag von rd. 200.000 Euro erhöht sich danach zum 31.12.2024 auf rd. 280.000 Euro.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung 2025 rechnet - kaufmännisch vorsichtig - mit einem positiven Ergebnis der Vermögensverwaltung von rd. 13.000 Euro.

Münster, 29. April 2025

Christine Westphal
Stellv. Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Stiftung abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 30. April 2025

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A blue handwritten signature consisting of several fluid, connected strokes.

Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

A blue handwritten signature consisting of several fluid, connected strokes.

Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2024
der
Stiftung Bürgerwaisenhaus

Bilanz zum 31.12.2024

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2024

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2024

Aktiva

Passiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>				<u>A. Eigenkapital</u>			
<u>I. Sachanlagen</u>				I. Stiftungskapital	4.239.507,74		4.239,5
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.942.495,87		1.976,8	II. Ergebnismrücklagen			
2. Einrichtung und Ausstattung	<u>94.007,00</u>	2.036.502,87	108,9	1. Freie Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	748.130,00		669,7
				2. Rücklage für Instandhaltung	165.000,00		165,0
<u>B. Umlaufvermögen</u>				3. Rücklage für Projekte	352.272,32		316,2
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				III. Stiftungsfonds			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.680,56		7,3	1. Stiftung Zumsande Plönies	7.245,75		7,2
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				2. Monika Behrend Stiftung	278.314,52		278,3
2. Sonstige Vermögensgegenstände	13.070,16		95,4	3. Junge MINT-Forscher	120.000,00		120,0
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				IV. Mittelvortrag	<u>502.957,51</u>	6.413.427,84	346,8
<u>II. Wertpapiere</u>	3.730.188,47		3.336,9	<u>B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens</u>		113.990,00	129,3
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>				<u>C. Rückstellungen</u>		11.050,00	7,2
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>857.940,09</u>	4.607.879,28	764,3	<u>D. Verbindlichkeiten</u>			
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		0,00	0,9	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.618,40		10,5
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 3.618,40 (i. Vj. TEUR 10,5)			
				2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>102.295,91</u>	105.914,31	0,8
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 102.295,91 (i. Vj. TEUR 0,7)			
		<u>6.644.382,15</u>	<u>6.290,5</u>			<u>6.644.382,15</u>	<u>6.290,5</u>
====		=====	=====	====		=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2024

	Ist 2024 EUR	Plan 2024 EUR	Ist 2023 EUR
1. Umsatzerlöse	129.340,80	129.100,00	129.273,61
2. Zuschüsse/Förderpreise/Spenden	218.666,51	35.000,00	238.572,44
3. Sonstige betriebliche Erträge	3.095,00	1.200,00	1.017,50
4. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten und Verbindlichkeiten	15.275,00	15.275,00	15.275,00
5. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	73.652,37	74.530,00	69.407,49
b) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	10.125,95	15.000,00	7.613,56
c) Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.407,13	260,00	1.148,58
d) Erbbauzinsen	6.865,11	12.000,00	1.730,22
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	49.113,00	49.120,00	49.113,00
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	265.648,52	9.180,00	373.048,70
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	332,35	0,00	398,35
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	23.086,53	0,00	13.734,59
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13.315,61	0,00	0,00
11. Ergebnis Vermögensverwaltung	454.127,78	38.845,00	614.041,46
12. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
Projekt "Mitmachkinder"	123.405,00	65.000,00	102.462,83
Projekt "DeutschSommer"	59.221,38	70.000,00	45.944,01
Projekt "Junge Mint-Forscher"	871,52	0,00	0,00
13. Jahresfehlbetrag/-überschuss	270.629,88	-96.155,00	465.634,62
14. Zuführung zu Stiftungskapital	0,00	0,00	20.000,00
15. Auflösung Rücklagen	0,00	95.356,27	0,00
16. Zuführung zu Rücklagen	114.520,13	1.280,00	195.005,60
17. Mittelvortrag Vorjahr	346.847,76	346.847,76	96.218,74
18. Mittelvortrag	502.957,51	344.769,03	346.847,76

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Zweck der Stiftung Bürgerwaisenhaus umfasst die Bereitstellung und den Betrieb von Einrichtungen sowie die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Kinder und Jugendliche, Hilfen zur Lebenswegplanung und die Förderung sonstiger Maßnahmen der Jugendhilfe - insbesondere auch der Bildung.

Nach dem Verkauf des Grundstückareals an der Schulstraße an die Stadt Münster bestand der Immobilienbesitz der Stiftung ausschließlich in dem Gebäude „Melchersstraße 55“, das seit 2002 an die Kinderschutzambulanz des Deutschen Roten Kreuzes vermietet ist. Im Jahr 2021 ist der Neubau eines Frauenhauses hinzugekommen, das die Stiftung als Investorin für den Trägerverein errichtet hat.

Nach Aufhebung der rechtlich selbstständigen Stiftung Zumsande-Plönies wird deren Vermögen seit 2013 unter dem Dach der Stiftung Bürgerwaisenhaus als Namensfonds mit verwaltet. Durch eine Erbschaft ist im Jahr 2016 als weiterer Fonds die „Monika Behrend Stiftung“ hinzugekommen, dessen Erträge für die Bildung von Mädchen und Frauen verwendet werden sollen. Im Jahr 2018 wurde von einem Stifter-Ehepaar der Grundstock für den Stiftungsfonds „Junge MINT-Forscher“ gelegt. Hier bilden Einzelförderungen in den Bereichen Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft und Technik den Schwerpunkt.

Beteiligungen

Keine

Jahresergebnis 2024

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Stiftung Bürgerwaisenhaus beträgt für das Jahr 2024 rd. 450.000 Euro (2023: rd. 610.000 Euro).

Erträge: Die **Umsatzerlöse** in Höhe von rd. 130.000 Euro betreffen die Mieterträge der Kinderschutzambulanz für die Immobilie „Melchersstraße“ und die Erträge aus der Vermietung des Frauenhauses.

Als zweckgebundene **Zuwendungen** zum „**Stiftungsprogramm Mitmachkinder**“ sind im Berichtsjahr insgesamt wieder rd. 220.000 Euro (2023: rd. 220.000 Euro) zu verzeichnen, darunter mit je 25.000 Euro die weiterhin ausdrückliche Unterstützung zweier Förderer des Projektes „Deutschsommer“. Zusätzlich haben wieder viele Privat- und Firmenspenden in größeren Einzelbeträgen oder auch kleineren (Dauer-)Spenden die Aktivitäten der Mitmachkinder gefördert.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein gutes Geschäftsjahr 2024 und haben mit rd. 200.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (2023: rd. 335.000 Euro).

Aufwendungen: Die **Verwaltungskosten** von rd. 70.000 Euro umfassen Aufwendungen z. B. für die Wohnungs- und Wertpapierverwaltung, die Buchführung, die Aufstellungen von Wirtschaftsplan und Jahresabschluss inklusive dessen Prüfung sowie einen Anteil an den Personalkosten der Geschäftsstelle und an den Kosten der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Ihren Stiftungszweck hat die Stiftung Bürgerwaisenhaus im Jahr 2024 mit rd. 180.000 Euro (2023: rd. 150.000 Euro) über die „Mitmachkinder“ verwirklicht.

Das **Fördervolumen** für die außerschulische Teilnahme von Kindern aus Armutsfamilien an Sport- und Kulturangeboten hat rd. 46.000 Euro betragen; das **Patenprogramm** hat Aufwendungen von rd. 60.000 Euro verursacht.

Der „**Deutschsommer**“, das dreiwöchige Ferienprogramm zur intensiven Sprach- und Bildungsförderung für Kinder in der dritten Grundschulklasse, hat im Jahr 2024 mit 50 teilnehmenden Kindern stattgefunden; die Aufwendungen hierfür haben rd. 60.000 Euro betragen.

Im Herbst hat erstmals das Projekt "**Wirtschaftswissen (Wiwi) für Mitmachkinder**" stattgefunden. Hier soll auch Grundschulkindern die Möglichkeit eröffnet werden, wirtschaftliche Zusammenhänge (spielerisch) kennenzulernen.

Der Jahresüberschuss der Stiftung Bürgerwaisenhaus beläuft sich zum 31.12.2024 auf rd. 270.000 Euro (2023: rd. 470.000 Euro).

Der Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO konnten rd. 80.000 Euro zugeführt werden und den Projektrücklagen für das „Förderprogramm Mitmachkinder“ und den „Deutschsommer“ insgesamt rd. 35.000 Euro.

Der bestehende Gewinnvortrag der Stiftung Bürgerwaisenhaus erhöht sich zum 31.12.2024 von rd. 350.000 Euro auf rd. 500.000 Euro.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung geht für das Geschäftsjahr 2025 von einem Ergebnis der Vermögensverwaltung von rd. 80.000 Euro aus. Für die „Mitmachkinder“ sind 65.000 Euro veranschlagt und für das Sommerferienprojekt „Deutschsommer“ 70.000 Euro. Danach wird sich der bestehende Gewinnvortrag unter ansonsten unveränderten Bedingungen um rd. 50.000 Euro reduzieren.

Um die Förderaktivitäten der Stiftung Mitmachkinder in den drei Säulen „Förderprogramm, Patenprogramm und Deutschsommer“ auch zukünftig aufrecht erhalten zu können, ist die Akquise verlässlicher Drittmittel unverzichtbar. Aus den Stiftungserträgen allein sind die dargestellten Aktivitäten nicht zu finanzieren. Daher wird auch das Fundraising kontinuierlich intensiviert, um den wachsenden Bedarf an Unterstützungsleistungen für Kinder aus Familien mit nur geringem Einkommen abdecken zu können.

Münster, 29. April 2025



Christine Westphal
Stellv. Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stiftung Bürgerwaisenhaus, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung Bürgerwaisenhaus, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024– geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Stiftung abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 30. April 2025

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several sweeping, connected strokes.

Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials "AR" with a flourish.

Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2024
der
Eigentümergeinschaft
288 Wohnungen Münster-Coerde

Bilanz zum 31.12.2024

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2024

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2024

<u>Aktiva</u>				<u>Passiva</u>
	EUR	EUR	Vorjahr TEUR	
<u>A. Anlagevermögen</u>				<u>A. Eigenkapital</u>
<u>Sachanlagen</u>				<u>I. Beteiligungskapital</u>
Grundstücke	4.034.092,94		4.034,1	1. Vereinigte Pfründnerhäuser
Gebäude	<u>1.882.704,00</u>	5.916.796,94	2.137,1	2. Pfründnerhaus Kinderhaus
				3. Magdalenenhospital
				4. Siverdes
<u>B. Umlaufvermögen</u>				<u>II. Mittelvorriff</u>
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				<u>0,00</u>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.947,35		20,0	5.046.419,59
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				
<u>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</u>				<u>B. Rückstellungen</u>
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>123.234,84</u>	139.182,19	489,7	1.300,00
				<u>C. Verbindlichkeiten</u>
				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 126,7)
				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 4.617,20 (i. Vj. TEUR 5,2)
				3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.001.947,77 (i. Vj. TEUR 981,9)
				4. Sonstige Verbindlichkeiten
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.694,57 (i. Vj. TEUR 2,2)
		<u>6.055.979,13</u>	<u>6.680,9</u>	<u>1.008.259,54</u>
====		=====	=====	<u>6.055.979,13</u>
				<u>6.680,9</u>
				=====

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2024

	Ist 2024 EUR	Plan 2024 EUR	Ist 2023 EUR
1. Umsatzerlöse	1.792.895,72	1.688.600,00	1.671.412,67
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.094,97	0,00	0,00
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	136.128,36	119.200,00	116.398,71
b) Hausbetriebskosten	5.390,05	15.500,00	12.254,06
c) Instandhaltung	383.286,85	150.000,00	285.974,98
4. Abschreibungen immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	254.368,00	254.370,00	254.369,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	61.708,79	15.100,00	24.948,06
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	59.141,73	0,00	19.036,31
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.470,31	5.520,00	9.790,56
8. Ergebnis Vermögensverwaltung	1.012.780,06	1.128.910,00	986.713,61
9. Anteiliges Ergebnis für die beteiligten Stiftungen	1.012.780,06	1.128.910,00	986.713,61
10. Jahresfehlbetrag/-überschuss	0,00	0,00	0,00
11. Mittelvorgriff/-vortrag Vorjahr	0,00	0,00	0,00

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Beteiligungsverhältnisse

Die Eigentümergeinschaft besteht in Form von 288 Wohnungen im Stadtteil Coerde für die nachfolgend genannten Stiftungen:

Eigentümerstiftungen	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
Siverdes	65 %	3.280.173
Vereinigte Pfründnerhäuser	20 %	1.009.284
Magdalenenhospital	10 %	504.642
Pfründnerhaus Kinderhaus	5 %	252.321
Stiftungskapital gesamt	100 %	5.046.420

Jahresergebnis 2024

Das Ergebnis aus der Bewirtschaftung der 288 Sozialwohnungen im Stadtteil Coerde hat im Berichtsjahr einen Überschuss von rd. 1.010.000 Euro (2023: rd. 990.000 Euro).

Mieterträge konnten in Höhe von rd. 1,7 Mio. Euro verbucht werden. Der **Instandhaltungsaufwand** von rd. 380.000 Euro beinhaltet neben den laufenden Kleinreparaturen für die hohe Anzahl an Wohnungen auch einige Austausche von Bodenbelägen, die in Abstimmung mit der Wohn- und Stadtbau GmbH bei Mieterwechseln durchgeführt werden. Zusätzlich mussten mehrere Aufzugsteuerungen und Klingelanlagen erneuert werden.

Der Jahresüberschuss wird als Gewinnbeteiligung anteilig an die vier Eigentümerstiftungen ausgeschüttet.

Ausblick

Die Vermögensverwaltung der knapp 300 Wohnungen weist mit den Planungen für das Geschäftsjahr 2025 einen Überschuss von rd. 1,1 Mio. Euro aus, der wieder in die Erfolgsrechnungen der beteiligten Stiftungen einfließen wird.

Münster, 29. April 2025

Christine Westphal
Stellv. Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Eigentümergeinschaft 288 Wohnungen Münster-Coerde, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Eigentümergeinschaft 288 Wohnungen Münster-Coerde, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Eigentümergemeinschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Eigentümergemeinschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Eigentümergemeinschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 30. April 2025

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several sweeping, connected strokes.

Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

A handwritten signature in blue ink, appearing as a series of connected, somewhat abstract letters.

Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2024

der

Eigentümergeinschaft Altenzentrum Klarastift

Bilanz zum 31.12.2024

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2024

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2024

<u>Aktiva</u>			Vorjahr TEUR				Vorjahr TEUR
	EUR	EUR			EUR	EUR	EUR
<u>A. Anlagevermögen</u>				<u>A. Eigenkapital</u>			
<u>Sachanlagen</u>				<u>I. Beteiligungskapital</u>			
Grundstücke	544.265,09		544,3	1. Vereinigte Pfründnerhäuser (60%)	2.947.325,65		
Gebäude, Außenanlagen	10.030.034,00		10.393,5	2. Pfründnerhaus Kinderhaus (40%)	<u>1.964.884,11</u>	4.912.209,76	5.072,2
Anlagen im Bau	<u>0,00</u>	10.574.299,09	0,0	<u>II. Ergebnismrücklagen</u>			
				Rücklage für Instandhaltung		50.000,00	50,0
<u>B. Umlaufvermögen</u>				<u>III. Mittelvorriff/-vortrag</u>		<u>-5.062,29</u>	4.957.147,47
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>							-28,0
Sonstige Vermögensgegenstände	0,00		15,8	<u>B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens</u>			724.338,00
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				<u>C. Rückstellungen</u>			8.340,00
<u>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</u>				<u>D. Verbindlichkeiten</u>			
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>641.102,10</u>	641.102,10	516,7	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		5.358.047,36	5.507,5
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 149.593,54 (i. Vj. TEUR 149,4)			
				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		134.046,52	77,2
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 134.046,52 (i. Vj. TEUR 2,6)			
				3. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>33.481,84</u>	43,1
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 33.481,34 (i. Vj. TEUR 43,1)			
							<u>5.525.575,72</u>
							11.215.401,19
							<u>11.470,3</u>
							<u>11.470,3</u>
							<u>11.470,3</u>

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2024

	Ist 2024 EUR	Plan 2024 EUR	Ist 2023 EUR
1. Umsatzerlöse	890.627,65	904.900,00	882.255,69
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.946,98	0,00	11.616,78
3. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	16.339,00	16.340,00	16.339,00
4. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Hausbetriebskosten	48.162,74	60.300,00	60.222,78
b) Verwaltungsbedarf	69.803,00	68.700,00	69.745,18
c) Instandhaltung	334.066,32	455.000,00	214.088,82
5. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	363.498,00	363.618,00	363.498,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	28.699,63	6.900,00	3.169,85
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	18.843,30	0,00	1.816,76
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	60.551,02	57.073,63	62.415,82
9. Ergebnis Vermögensverwaltung	22.976,22	-90.351,63	138.887,78
10. Jahresüberschuss	22.976,22	-90.351,63	138.887,78
11. Auflösung von Rücklagen	0,00	0,00	76.305,32
12. Mittelvorgriff/-vortrag Vorjahr	- 28.038,51	- 28.038,51	- 243.231,61
13. Mittelvorgriff	- 5.062,29	- 118.390,14	- 28.038,51

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Beteiligungsverhältnisse

Mit der Fertigstellung zweier Neubauten im nördlichen Bereich des Klarastifts im Jahr 2019 befinden sich insgesamt rd. 190 - überwiegend öffentlich geförderte - Mietwohnungen auf dem Gelände des „KlaraParks“. Zusätzlich gehört zur Eigentümergeinschaft der gewerblich genutzte Bereich des „Aqua Vitalis“ und die zweizügige Kindertagesstätte „Klaras Kinderhaus“.

Beteiligt an dieser Eigentümergeinschaft sind die nachfolgend genannten Stiftungen:

Eigentümerstiftungen	Anteil in %	Beteiligungskapital In Euro
Vereinigte Pfründnerhäuser	60 %	2.947.326
Pfründnerhaus Kinderhaus	40 %	1.964.884
Stiftungskapital gesamt	100 %	4.912.210

Jahresergebnis 2024

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Wohnungen am KlaraPark weist einen **Jahresüberschuss** von rd. 20.000 Euro aus (2023: rd. 140.000 Euro).

Die **Umsatzerlöse** in der Form von Mieterträgen betragen insgesamt rd. 890.000 Euro. Die **Instandhaltungsaufwendungen** von rd. 330.000 Euro (2023: rd. 210.000 Euro) umfassen neben Kleininstandhaltungen u. a. auch Aufwendungen für die Neuvermietung von 18 ehemaligen Pflegezimmern sowie für den Mieterwechsel bei den Räumen, die zuvor durch den Ambulanten Dienst des Klarastiftes genutzt wurden. Auch das Wegeleitsystem auf dem Gelände wurde ergänzt.

Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist auch der erhöhte Einsatz eines Hausmeisters erfasst, der für die hohe Anzahl der dort lebenden Seniorinnen und Senioren nach dem Betriebs-trägerwechsel des Klarastiftes erforderlich war.

Der langjährige **Verlustvortrag** der Eigentümergeinschaft kann zum 31.12.2024 mit noch 5.000 Euro nahezu wieder ausgeglichen werden. Ursächlich für diesen „Mittelvorgriff“ waren hohe Sonderabschreibungen für fünf Altgebäude, die im Zusammenhang mit den beiden Neubauten im nördlichen Areal im Jahr 2017 abgerissen wurden.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2025 kalkuliert ein negatives Ergebnis aus der Vermögensverwaltung von rd. 70.000 Euro. Ursächlich hierfür sind die - um ein weiteres Jahr verschobenen - Fensteraustausche und die Erneuerung einer Aufzuganlage, die als Sondermaßnahmen der Instandhaltung das Ergebnis mit 350.000 Euro belasten.

Münster, 29. April 2025

Christine Westphal
Stellv. Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Eigentümergemeinschaft Altenzentrum Klarastift, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Eigentümergemeinschaft Altenzentrum Klarastift, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Eigentümergemeinschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Eigentümergemeinschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Eigentümergemeinschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 30. April 2025

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several sweeping, connected strokes.

Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

A handwritten signature in blue ink, appearing as a series of connected, somewhat abstract letters.

Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2024
der
Eigentümergeinschaft
Altenwohnungen Finkenstraße

Bilanz zum 31.12.2024

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2024

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2024

Aktiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen			
<u>Sachanlagen</u>			
1. Grundstücke	154.247,05		154,2
2. Gebäude	268.439,00		306,8
3. Anlagen im Bau	<u>8.062.517,00</u>	8.485.203,05	5.991,5
B. Umlaufvermögen			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>11.234,32</u>	11.234,32	437,1
		<u>8.496.437,37</u>	<u>6.889,6</u>
====		=====	=====

Passiva

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital				
<u>I. Beteiligungskapital</u>				
1. Vereinigte Pfründnerhäuser (50%)	886.975,00			
2. Magdalenenhospital (50%)	<u>886.975,00</u>	1.773.950,00		1.828,8
<u>II. Ergebnisrücklagen</u>				
Rücklage für Instandhaltung		332.199,58		498,9
<u>III. Mittelvortrag</u>		<u>0,00</u>	2.106.149,58	0,0
B. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR (i. Vj. TEUR 40,0)		4.140.000,00		2.117,5
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		78.623,22		425,1
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 78.623,22 (i. Vj. TEUR 425,2)				
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter		<u>2.171.664,57</u>	6.390.287,79	2.019,2
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 2.019.226,29 (i. Vj. TEUR 0,0)				
		<u>8.496.437,37</u>	<u>6.889,5</u>	<u>6.889,5</u>
====		=====	=====	=====

Anlage 2Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2024

	Ist 2024 EUR	Plan 2024 EUR	Ist 2023 EUR
1. Umsatzerlöse	204.248,97	210.700,00	197,45
2. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	0,00	68.900,00	0,00
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	18.200,16	18.100,00	22.090,32
b) Hausbetriebskosten	10.055,89	0,00	21.331,10
c) Instandhaltung	12.257,20	5.000,00	166,25
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	188.923,96	204.350,00	38.349,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.112,61	1.500,00	846,12
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	138.403,78	54.050,00	46.019,60
7. Ergebnis Vermögensverwaltung/ Jahresfehlbetrag	-166.704,63	-3.400,00	-128.604,94
8. Auflösung von Rücklagen	166.704,63	3.400,00	128.604,94
9. Zuführung zu Rücklagen	0,00	0,00	0,00
10. Mittelvortrag	0,00	0,00	0,00

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Beteiligungsverhältnisse

Die Eigentümergeinschaft besteht in Form von 47 Seniorenwohnungen in der Finkenstraße für die nachfolgend genannten Stiftungen:

Eigentümergeinschaften	Anteil in %	Anteil am Beteiligungskapital in Euro
Vereinigte Pfründnerhäuser	50 %	886.975
Magdalenenhospital	50 %	886.975
Stiftungskapital gesamt	100 %	1.773.950

Jahresergebnis 2024

Das Ergebnis aus der Verwaltung der Wohnanlage an der Finkenstraße weist einen **Jahresfehlbetrag** von rd. 170.000 Euro aus (2023: Fehlbetrag von rd. 130.000 Euro).

Die umfassende Modernisierung der Seniorenwohnanlage wurde zu Beginn des letzten Jahres abgeschlossen und der Wiederbezug der 47 Wohnungen konnte - in drei Abschnitten - im Februar und März 2024 erfolgen. Die Mieterträge belaufen sich für das Jahr 2024 auf rd. 200.000 Euro.

Die ertragswirksame Auflösung von Sonderposten für die Zuschüsse zur energetischen Förderung der Baumaßnahme (KfW-Zuschuss und der Tilgungszuschuss zum Darlehen der NRW.Bank) konnte im Berichtsjahr noch nicht erfolgen, da der Eigentümergeinschaft diese Mittel im Jahr 2024 noch nicht bzw. noch nicht vollständig zugeflossen sind.

Notwendige Reparaturen u. a. an der alten Aufzugesanlage oder die Abdeckung von Pumpschächten in den Waschkellern machten den Instandhaltungsaufwand von rd. 10.000 Euro erforderlich. Weitere Aufwendungen sind die nun einsetzenden Abschreibungen sowie anfallende Darlehenszinsen.

Der Jahresfehlbetrag wurde durch eine entsprechende Auflösung der Instandhaltungsrücklage ausgeglichen; diese beläuft sich danach zum 31.12.2024 auf rd. 330.000 Euro.

Ausblick

Mit Erträgen von rd. 260.000 Euro für das vollständige „Vermietungsjahr“ 2025, sowie der mit rd. 70.000 Euro anteiligen Auflösung von Sonderposten geht die Wirtschaftsplanung für das laufende Jahr 2025 von einem Überschuss in Höhe von rd. 20.000 Euro aus.

Münster, 29. April 2025

Christine Westphal
Stellv. Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Eigentümergemeinschaft Altenwohnungen Finkenstraße, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Eigentümergemeinschaft Altenwohnungen Finkenstraße, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Eigentümergemeinschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Eigentümergemeinschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Eigentümergemeinschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 30. April 2025

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several sweeping, connected strokes.

Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

A handwritten signature in blue ink, appearing as a series of connected, somewhat abstract letters.

Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2024

der

Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung

Bilanz zum 31.12.2024

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2024

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Anlage 1

Bilanz zum 31. Dezember 2024

Aktiva

Passiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>				<u>A. Eigenkapital</u>			
<u>I. Sachanlagen</u>				I. Stiftungskapital	2.374.674,22		2.374,7
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	1.483.676,00		1.529,0	<u>II. Ergebnisrücklagen</u>			
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>0,00</u>	1.483.676,00	0,1	1. Freie Rücklagen § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	613.017,24		583,1
				2. Rücklage für Instandhaltung	262.600,00		193,6
<u>B. Umlaufvermögen</u>				<u>III. Mittelvortrag</u>	<u>285,60</u>	3.250.577,06	9,3
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				<u>B. Rückstellungen</u>		7.700,00	4,3
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.953,95		0,0	<u>C. Verbindlichkeiten</u>			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	705.100,80		714,4
2. Sonstige Vermögensgegenstände	7.263,60		5,3	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 9.383,21 (i. V. TEUR 9,4)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.190,00		26,4
<u>II. Wertpapiere</u>	2.055.965,26		1.880,7	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.190,00 (i. V. TEUR 26,4)			
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kredit- instituten und Schecks</u>				3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.375,40</u>		8,7
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>405.352,98</u>	2.473.535,79	491,3	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.375,40 (i. V. TEUR 8,7)		707.666,20	
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		8.731,47	8,1				
====		<u>3.965.943,26</u>	<u>3.914,5</u>	====		<u>3.965.943,26</u>	<u>3.914,5</u>
		=====	=====			=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2024

	Ist 2024 EUR	Plan 2024 EUR	Ist 2023 EUR
1. Umsatzerlöse	109.462,29	111.200,00	105.906,01
2. Sonstige Erträge	2.640,34	0,00	2.410,80
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Hausbetriebskosten	1.350,46	400,00	898,58
b) Verwaltungsbedarf	38.483,86	37.670,00	36.658,56
c) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	29.737,32	35.000,00	51.603,19
d) Steuern, Abgaben, Versicherungen	773,99	0,00	637,61
4. Abschreibungen	45.375,00	45.380,00	45.378,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.629,75	2.400,00	1.742,19
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	140.599,87	5.200,00	201.389,69
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	16.661,01	0,00	3.464,74
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	26.780,69	20.170,00	19.517,96
9. Ergebnis Vermögensverwaltung	90.910,42	-24.620,00	149.805,67
10. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes Bewohnerbezogene Aktivitäten	1.050,00	3.000,00	0,00
	1.050,00	3.000,00	0,00
11. Jahresfehlbetrag/-überschuss	89.860,42	-27.620,00	149.805,67
12. Auflösung von Rücklagen	0,00	27.620,00	0,00
13. Zuführung zu Rücklagen	98.900,00	0,00	149.900,00
14. Mittelvortrag Vorjahr	9.325,18	9.325,18	9.419,51
15. Mittelvortrag	285,60	9.325,18	9.325,18

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Rat der Stadt Münster hat im Jahr 1999 aus dem ererbten Vermögen von Frau Irmgard Klara Buschmann die nicht rechtsfähige „Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung“ errichtet. Im Rahmen ihrer Zweckerfüllung widmet sich die Stiftung alten und bedürftigen Menschen im Stadtgebiet. Insbesondere soll der Stiftungszweck durch psychosoziale, Pflege ergänzende und kommunikative Hilfen für pflegebedürftige ältere Menschen erfüllt werden.

Zum Stiftungsvermögen gehört seit 2007 das Irmgard Buschmann Haus, in dem 19 an Demenz Erkrankte in zwei Wohngemeinschaften leben. In den sechs auf dem Grundstück befindlichen Appartements haben Angehörige die Möglichkeit, in unmittelbarer Nachbarschaft zu leben.

Beteiligungen

Keine

Jahresergebnis 2024

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist als **Ergebnis der Vermögensverwaltung** einen **Überschuss** von rd. 90.000 Euro aus (2023: rd. 150.000 Euro).

Erträge: Die Mieterträge des Irmgard Buschmann Hauses und der Angehörigenwohnungen betragen insgesamt rd. 108.000 Euro.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein gutes Geschäftsjahr 2024 und haben mit rd. 100.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (Vorjahr: rd. 185.000 Euro).

Aufwendungen: Die **Verwaltungsaufwendungen** belaufen sich auf rd. 38.000 Euro und beinhalten Positionen z. B. für die Wohnungs- und Wertpapierverwaltung, die Buchführung, die Aufstellungen von Wirtschaftsplan und Jahresabschluss inklusive dessen Prüfung sowie einen Anteil an den Personalkosten der Geschäftsstelle und an den Kosten der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Der **Instandhaltungsaufwand** für das Irmgard Buschmann Haus hat im Berichtsjahr rd. 30.000 Euro betragen (2023: rd. 50.000 Euro).

Aufwendungen im Sinne des Stiftungszwecks sind ab Oktober 2024 - für neue Angebote an die Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses in den Bereichen Bewegung und Musik - in Höhe von rd. 1.000 Euro erfolgt.

Vom Jahresüberschuss wurden rd. 30.000 Euro der Kapital stärkenden Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO und 69.000 Euro der Instandhaltungsrücklage zugeführt, die sich - für das instandhaltungsintensive Irmgard Buschmann Haus - danach auf rd. 260.000 Euro beläuft. Der Mittelvortrag der Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung beträgt zum 31.12.2024 rd. 300 Euro.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2025 rechnet - bei Stiftungsaktivitäten in Höhe von 4.000 Euro - mit einem Jahresüberschuss von rd. 5.000 Euro.

Münster, 29. April 2025

Christine Westphal

Stellv. Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Stiftung abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 30. April 2025

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A blue handwritten signature consisting of stylized, overlapping lines.

Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

A blue handwritten signature consisting of stylized, overlapping lines.

Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2024
der
Stiftung Generalarmenfonds

Bilanz zum 31.12.2024

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2024

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2024

Aktiva

Passiva

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr TEUR</u>
<u>A. Anlagevermögen</u>			
<u>I. Sachanlagen</u>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		73.094,29	73,1
<u>B. Umlaufvermögen</u>			
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
Sonstige Vermögensgegenstände	3.848,30		2,6
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)			
<u>II. Wertpapiere</u>	1.000.181,79		894,3
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>			
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>199.705,31</u>	1.203.735,40	236,8
		<u>1.276.829,69</u>	<u>1.206,8</u>

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr TEUR</u>
<u>A. Eigenkapital</u>				
<u>I. Stiftungskapital</u>				
		883.062,61		883,1
<u>II. Ergebnisrücklagen</u>				
1. Freie Rücklagen § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	328.960,00			301,0
2. Rücklage für Projekte	<u>45.667,91</u>	374.627,91		45,7
<u>III. Mittelvorgriff</u>		<u>13.498,27</u>	1.271.188,79	-31,4
<u>B. Rückstellungen</u>			4.250,00	2,3
<u>C. Verbindlichkeiten</u>				
<u>1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>			975,80	6,1
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 975,80 (i. Vj. TEUR 6,1)				
<u>2. Sonstige Verbindlichkeiten</u>		<u>415,10</u>	1.390,90	0,0
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 415,10 (i. Vj. TEUR 0,0)				
		<u>1.276.829,69</u>	<u>1.276.829,69</u>	<u>1.206,8</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2024

	Ist 2024 EUR	Plan 2024 EUR	Ist 2023 EUR
1. Umsatzerlöse	41.690,72	41.700,00	41.690,72
2. Sonstige betriebliche Erträge	8,43	0,00	105,60
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	12.315,69	12.240,00	11.488,59
b) Steuern, Abgaben, Versicherungen	371,85	0,00	304,49
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	67.236,86	2.330,00	101.239,47
5. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	8.779,90	0,00	1.597,87
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	0,00	631,75
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.586,76	0,00	0,00
8. Ergebnis Vermögensverwaltung	83.881,81	31.790,00	129.013,09
9. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes - Einzelfallhilfe für Bedürftige	10.999,98	15.000,00	12.819,51
10. Jahresüberschuss	72.881,83	16.790,00	116.193,58
11. Auflösung Rücklagen	10.999,98	15.000,00	12.819,51
12. Zuführung zu Rücklagen			
a) Freie Rücklagen nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	27.960,00	10.500,00	43.170,00
b) Rücklage für Projekte	10.999,98	15.000,00	12.819,51
13. Mittelvorgriff Vorjahr	-31.423,56	-31.423,56	-104.447,14
14. Mittelvortrag/-vorgriff	13.498,27	-25.133,56	-31.423,56

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Zweck der rechtlich unselbstständigen Stiftung Generalarmenfonds liegt in der Förderung des Wohlfahrtswesens und der selbstlosen Unterstützung hilfsbedürftiger Personen.

Der Stiftungszweck wird insbesondere durch die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Personen verwirklicht, die aufgrund ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes oder ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse auf die Hilfe Anderer angewiesen sind.

Die Stiftung Generalarmenfonds gewährt finanzielle Einzelfallhilfen für Personen in unabweisbaren Notsituationen, die über den Rahmen der gesetzlichen Sozialhilfe hinausgehen.

Mit dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrags im Juni 2012 hat die Stiftung Generalarmenfonds ihr Grundstücksareal „Gartenstraße 84 – 92“ an die Wohn- und Stadtbau GmbH übertragen. Aufgrund ihrer geringen Kapitalausstattung konnte die Stiftung das Grundstück nicht selbst entwickeln.

Beteiligungen

Keine

Jahresergebnis 2024

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Stiftung Generalarmenfonds beläuft sich im Geschäftsjahr 2024 auf einen Überschuss von rd. 84.000 Euro (2023: rd. 130.000 Euro).

Erträge: Die **Umsatzerlöse** von rd. 42.000 Euro betreffen die jährlichen Erbbauzinsen für das Stifungsgrundstück an der Gartenstraße.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein gutes Geschäftsjahr 2024 und haben mit rd. 50.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (Vorjahr: rd. 90.000 Euro).

Aufwendungen: Der **Verwaltungsbedarf** von rd. 12.000 Euro umfasst Positionen für z. B. die Vermögensverwaltung, die Buchführung, die Aufstellungen von Wirtschaftsplan und Jahresabschluss, inklusive dessen Prüfung sowie anteilige Personalkosten der Geschäftsstelle.

Stiftungszweckerfüllung: Diverse **Einzelfallhilfen** hat die Stiftung Generalarmenfonds im Jahr 2024 in Höhe von rd. 11.000 Euro gewährt.

Nach den Zuführungen zur Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO und zur Projektrücklage kann der lange Jahre bestehende Verlustvortrag zum 31.12.2024 wieder in einen **Gewinnvortrag** von rd. 10.000 Euro überführt werden.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2025 geht von einem Überschuss aus der Vermögensverwaltung von rd. 60.000 Euro aus, der den Gewinnvortrag der Stiftung Generalarmenfonds entsprechend weiter erhöhen wird.

Münster, 29. April 2025

Christine Westphal

Stellv. Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stiftung Generalarmenfonds, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung Generalarmenfonds, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Stiftung abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 30. April 2025

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several sweeping, connected strokes.

Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials "AR" with a flourish.

Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)