

**Bilanz der Bauwerke Münster GmbH, Münster, zum 31.12.2023**

<b>Aktivseite</b>	Stand 31.12.2023 €	Stand 31.12.2023 €	Stand 31.12.2022 €	<b>Passivseite</b>	Stand 31.12.2023 €	Stand 31.12.2023 €	Stand 31.12.2022 €
<b>A. Umlaufvermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Vorräte				I. Gezeichnetes Kapital	100.000,00		100.000,00
Unfertige Leistungen	49.813,26		2.355.622,30	II. Kapitalrücklage	23.708,88		23.708,88
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				III. Verlustvortrag	-15.225,44		-3.728,34
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen davon gegen Gesellschafter € 33.384,57	33.384,57		0,00	IV. Jahresfehlbetrag	<u>-15.525,62</u>	92.957,82	<u>-11.497,10</u>
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.017,45</u>		<u>159.278,09</u>				<u>108.483,44</u>
		84.215,28	2.514.900,39	<b>B. Rückstellungen</b>			
III. Guthaben bei Kreditinstituten		<u>125.419,81</u>	<u>38.817,72</u>	Sonstige Rückstellungen	<u>3.300,00</u>		<u>3.075,00</u>
		209.635,09	2.553.718,11			3.300,00	3.075,00
				<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00		1.023.432,52
				2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen davon gegen Gesellschafter € 113.377,27	113.377,27		1.418.727,15
						<u>113.377,27</u>	<u>2.442.159,67</u>
		<u>209.635,09</u>	<u>2.553.718,11</u>			209.635,09	2.553.718,11

Münster, den 29. Februar 2024  
Bauwerke Münster GmbH

Andrea Piehl  
Geschäftsführerin

**Gewinn- und Verlustrechnung der Bauwerke Münster GmbH, Münster,  
für den Zeitraum vom 01.01.2023 - 31.12.2023**

	2023	2022
	€	€
1. Umsatzerlöse	4.991.085,24	0,00
2. Minderung / Erhöhung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	-2.305.809,04	2.355.622,30
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Betriebsstoffe	0,00	4.843,80
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.647.644,97	2.276.599,40
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	19.772,28	79.815,85
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	33.384,57	5.860,35
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
7. <b>Ergebnis nach Steuern</b>	-15.525,62	-11.497,10
8. Sonstige Steuern	0,00	0,00
9. <b>Jahresfehlbetrag</b>	-15.525,62	-11.497,10

Münster, den 29. Februar 2024  
Bauwerke Münster GmbH

Andrea Piehl  
Geschäftsführerin

**Anhang der Bauwerke Münster GmbH, Münster,  
für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 – 31.12.2023**

Handelsregister B des Amtsgerichts Münster, Handelsregisternummer HRB 6125

**I. Angaben zur Form der Darstellung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

Der Jahresabschluss wurde gem. § 7 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches und des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

**II. Erläuterungen zu Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung**

**1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten bewertet. Zu berücksichtigende Ausfallrisiken bestanden nicht.

Die unfertigen Leistungen werden zu Herstellungskosten (Einzelkosten und angemessene Teile der Gemeinkosten) bewertet.

Liquide Mittel wurden mit ihrem Nennwert angesetzt.

Bei den sonstigen Rückstellungen sind alle erkennbaren Risiken berücksichtigt, sie wurden nach kaufmännischer Vorsicht zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

**2. Angaben zu Posten der Bilanz**

Das Vorratsvermögen in Höhe von 50 T€ (im Vorjahr: 2.356 T€) betrifft ausschließlich unfertige Leistungen. Dabei handelt es sich um die Kosten für die Errichtung von Photovoltaikanlagen.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen (33 T€, im Vorjahr: 0 T€) betreffen ausschließlich den Gesellschafter Stadtwerke Münster.

Die sonstigen Vermögensgegenstände (1 T€, im Vorjahr: 159 T€) betreffen einen Rückzahlungsanspruch aus einer überzahlten Rechnung.

Die Restlaufzeit der Forderungen beträgt - wie im Vorjahr - nicht mehr als 1 Jahr.

Der Kassenbestand beträgt T€ 125 (im Vorjahr: 39 T€).

Die sonstigen Rückstellungen (3 T€, im Vorjahr 3 T€) betreffen in voller Höhe die Aufwendungen für die Prüfung und Veröffentlichung des Jahresabschlusses.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (113 T€, im Vorjahr: 1 T€) betreffen ausschließlich den Gesellschafter Stadtwerke Münster und entfallen auf Umsatzsteuerzahlungen des Organträgers im Rahmen der umsatzsteuerlichen Organschaft.

### **3. Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Umsatzerlöse (4.991 T€, im Vorjahr: 0 T€) betreffen die Übertragung des Projekts „Umbau des Stadions an der Hammer Straße“ auf eine Schwestergesellschaft, die Abrechnung von Planungsleistungen für Gebäude sowie die Errichtung von PV-Anlagen in Münster.

Die Minderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen (T€2.306, im Vorjahr: Erhöhung um 2.356 T€) betrifft in Höhe von 2.356 T€ die Übertragung des Projekts „Umbau des Stadions an der Hammer Straße“. Die gegenläufige Erhöhung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen in Höhe von 50 T€ betrifft die Errichtung von Photovoltaikanlagen.

Der Materialaufwand (2.648 T€, im Vorjahr: 2.281 T€) betrifft bezogene Leistungen für die o.g. Projekte.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (20 T€, im Vorjahr 80 T€) betreffen im Wesentlichen Kosten für den Verwaltungskostenbeitrag an die Stadtwerke Münster (11 T€, im Vorjahr 31 T€) sowie für Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten (8 T€, im Vorjahr 46 T€).

Die Zinsaufwendungen (33 T€, im Vorjahr: 6 T€) betreffen von den Stadtwerken Münster gewährte Liquiditätshilfen.

### **III. Angaben zum Jahresergebnis**

Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 16 T€ ab. Auf Vorschlag der Geschäftsführung soll der Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorgetragen werden.

### **IV. Ergänzende Angaben**

#### **1. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Die Verpflichtungen aus Bestellungen für Investitionen beliefen sich zum 31. Dezember 2023 auf 55 T€. Weitergehende Verpflichtungen bestehen nicht.

#### **2. Zusammensetzung der Organe, Aufwendungen für Organe**

##### **2.1 Geschäftsführung**

Geschäftsführerin ab dem 01.01.2024 ist Frau Andrea Piehl. Bis zum 31.12.2023 waren die Geschäftsführer Herr Frank Gäfgen (hauptberuflich Geschäftsführer der Stadtwerke Münster) und Herr Bernhard Recker (hauptberuflich Leiter der Abteilung Gebäudemanagement der Stadtwerke Münster).

##### **2.2 Gesamtbezüge für die Mitglieder des Geschäftsführungsorgans**

Die Herren Gäfgen und Recker erhielten im Geschäftsjahr keine Vergütung von der Gesellschaft.

### **2.3. Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat der Stadtwerke Münster, der alleinigen Gesellschafterin der Bauwerke Münster (bis zum 31.12.2023), übernahm bis Ende 2023 die Aufsichtsratsfunktion gegenüber der Bauwerke Münster.

### **3. Belegschaft**

Die Bauwerke Münster hat keine eigenen Mitarbeiter.

### **4. Abschlussprüferhonorar**

Auf die Angabe des Abschlussprüferhonorars nach § 285 Nr. 17 HGB wird verzichtet, weil dieses im Konzernabschluss des einbeziehenden Mutterunternehmens enthalten ist.

### **5. Angaben zum Mutterunternehmen**

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Gesellschafterin, Stadtwerke Münster, einbezogen (kleinster und größter Konsolidierungskreis). Der Konzernabschluss der Stadtwerke Münster wird im Bundesanzeiger bekanntgemacht und beim Handelsregister des Amtsgerichts Münster hinterlegt.

### **6. Geschäfte mit nahestehenden Personen, die nicht zu marktüblichen Bedingungen zustande gekommen sind**

Es bestehen keine Geschäfte mit nahestehenden Personen, die nicht zu marktüblichen Bedingungen zustande gekommen sind.

### **7. Nachtragsbericht**

Mit Wirkung zum 1. Januar 2024 wurden die Anteile an der Bauwerke Münster GmbH von der Stadtwerke Münster GmbH auf die Stadt Münster übertragen.

Münster, den 29. Februar 2024

Bauwerke Münster GmbH

---

Andrea Piehl  
Geschäftsführerin

## **Lagebericht**

### **der Bauwerke Münster GmbH, Münster, für das Geschäftsjahr 2023**

#### **1. Grundlagen des Unternehmens**

Die Bauwerke Münster GmbH (Bauwerke Münster) ist seit dem 01.01.2024 ein 100%iges Tochterunternehmen der Stadt Münster. Bis zum 31.12.2023 war die Stadtwerke Münster GmbH alleiniger Anteilseigner.

Die Bauwerke Münster übernimmt Beratungs-, Planungs- oder Bauleistungen für die Stadt Münster, im Jahr 2023 insbesondere Leistungen zur Planung zweier Schulen und einer Beachvolleyballhalle sowie die Erstellung von sechs Photovoltaikanlagen. Das Projekt zum Umbau des Stadions an der Hammer Straße wurde durch Projektübertragungsvertrag vom 16.03.2023 mit allen Rechten und Pflichten auf die Bädermanagement Münster GmbH übertragen (Tochtergesellschaft der Stadtwerke Münster GmbH).

#### **2. Wirtschaftsbericht**

##### **2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung hat für die Gesellschaft eine untergeordnete Bedeutung. Ausschlaggebend für die Gesellschaft sind die Entwicklungen und Entscheidungen auf kommunaler Ebene. Darüber hinaus muss die Gesellschaft aktiv auf Kosten- und Kapazitätsentwicklungen in der Baubranche reagieren.

Für die beiden Schulen wurden im Jahr 2023 die Leistungsphasen 1 und 2 abgeschlossen, für die Beachvolleyballhalle die Leistungsphasen 1 bis 4. Der Projektfortschritt bei den sechs PV-Anlagen liegt bei etwa 80%. Die abgeschlossenen Leistungsphasen bzw. der Projektfortschritt wurden gegenüber der Stadt Münster abgerechnet.

Nach Einschätzung der Geschäftsführung ist der Fortschritt hinsichtlich der Zeit- und Kostenplanung zufriedenstellend.

## **2.2 Ziele und Strategien der Bauwerke Münster**

Die Bauwerke Münster dient als Projektgesellschaft für die Umsetzung von städtischen Hochbauprojekten. Im Geschäftsjahr 2023 wurden Photovoltaik-Anlagen auf städtischen Dächern errichtet sowie die ersten Leistungsphasen für zwei Schulen und eine Beachvolleyballhalle durchgeführt.

Im Geschäftsjahr 2024 soll mit der Planung weiterer Schulen begonnen werden, sowie weiterer Ergänzungsneubauten. Des Weiteren wird das Projekt Beachvolleyball-Halle bei Förderzusage fortgeführt.

## **2.3 Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren**

Die Bauwerke Münster wurde im Geschäftsjahr 2023 als Projektgesellschaft anhand der im internen Rechnungswesen angelegten Bauaufträge gesteuert. Die laufende Überwachung der Liquidität erfolgte durch die Abteilung Finanzmanagement der Stadtwerke Münster GmbH.

## **2.4 Ertragslage**

Die Bauwerke Münster hat Umsatzerlöse in Höhe von 4.991 T€ (Vorjahr: 0 T€) erwirtschaftet. Diese resultieren aus der Übertragung des Projekts „Umbau des Stadions an der Hammer Straße“ auf eine Schwestergesellschaft, aus der Abrechnung von Planungsleistungen für Gebäude sowie aus der Errichtung von PV-Anlagen.

Resultierend aus der Übertragung des Stadion-Projekts verzeichnet die Gesellschaft eine Minderung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen in Höhe von 2.306 TEUR (Vorjahr: Erhöhung um 2.355 T€). Der Materialaufwand für die vorgenannten Projekte belief sich auf 2.645 T€ (Vorjahr: 2.277 T€).

Die sonstigen betriebliche Aufwendungen (20 T€, Vorjahr: 80 T€) betreffen die laufende Verwaltung der Gesellschaft und Prüfungskosten. Im Vorjahr waren in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen noch Rechtsberatungskosten für das Stadionprojekt enthalten, die im Jahr 2023 nicht mehr angefallen sind.

Die Zinsaufwendungen (33 T€, Vorjahr: 6 T€) resultieren aus Liquiditätshilfen der Stadtwerke Münster GmbH für die Finanzierung des laufenden Geschäfts. Die Aufwendung haben sich wegen des gestiegenen Geschäftsumfangs und wegen des gestiegenen Zinsniveaus erhöht.

Insbesondere durch die nicht projektspezifischen Verwaltungskosten ist ein Jahresfehlbetrag von 16 T€ (Vorjahr: 11 T€) entstanden.

## 2.5 Finanzlage

Die Bauwerke Münster verfügt zum 31.12.2023 über Eigenkapital in Höhe von 93 T€ (Vorjahr: 108 T€). Es besteht eine Rückstellung für die Prüfung des Jahresabschlusses (3 T€). Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft betreffen Umsatzsteuer aus der bis zum 31.12.2023 bestehenden Organschaft mit der Stadtwerke Münster GmbH (113 T€, im Vorjahr: 1 T€).

## 2.6 Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2023 210 T€. Die Aktivseite besteht im Wesentlichen aus Guthaben bei Kreditinstituten (125 T€) und unfertigen Erzeugnissen (50 T€). Durch die Projektübertragung reduzierte sich der Bestand an unfertigen Leistungen und dem zufolge auch die Bilanzsumme.

Die kurzfristig verfügbaren Guthaben bei Kreditinstituten dienen dem laufenden Geschäft der Bauwerke Münster. Für die Finanzierung der Planungs- und Bautätigkeiten erhielt die Bauwerke Münster im Jahr 2023 Liquiditätshilfen von der Stadtwerke Münster GmbH. Der Finanzmittelfonds setzt sich ausschließlich aus Guthaben bei Kreditinstituten zusammen. Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

Die Verpflichtungen aus Bestellungen für Investitionen beliefen sich zum 31. Dezember 2023 auf 55 T€.

## 3. Prognosebericht

Die Anteile der Gesellschaft werden mit Wirkung zum 01.01.2024 an die Stadt Münster übertragen. Bis dahin erstellte unfertige Leistungen werden bei einer Anteilsübertragung mitübertragen.

Für das Jahr 2024 erwartet die Gesellschaft einen zufriedenstellenden Geschäftsverlauf und ein ausgeglichenes Ergebnis.

Münster, den 29.02.2024

Bauwerke Münster GmbH

---

Andrea Piehl  
Geschäftsführerin