

**B i l a n z zum 31. Dezember 2024****Bauwerke Münster GmbH, Münster**

=====

A k t i v a	Stand 31.12.2024 €	Stand 31.12.2023 €
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>		
<b>I. <u>Sachanlagen</u></b>		
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>6.066,00</u>	<u>0,00</u>
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>		
<b>I. <u>Vorräte</u></b>		
1. Unfertige Leistungen	3.773.182,33	49.813,26
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	<u>./ 3.315.946,64</u>	<u>0,00</u>
	<u>457.235,69</u>	<u>49.813,26</u>
<b>II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u></b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.010.741,95	0,00
- davon gegen Gesellschafter: € 1.010.741,95 (Vj. € 0,00)		
2. Forderungen gegen verbundenen Unternehmen	0,00	33.384,57
- davon gegen Gesellschafter: € 0,00 (Vj. € 33.384,57)		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.498,65	1.017,45
<b>III. <u>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u></b>		
1. Kasse	73,94	0,00
2. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>0,00</u>	<u>125.419,81</u>
	<u>1.469.550,23</u>	<u>209.635,09</u>
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	<u>4.159,91</u>	<u>0,00</u>
	<u>1.479.776,14</u>	<u>209.635,09</u>

P a s s i v a	Stand 31.12.2024 €	Stand 31.12.2023 €
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>		
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	100.000,00	100.000,00
II. <u>Kapitalrücklage</u>	23.708,88	23.708,88
III. <u>Verlustvortrag</u>	./.	./.
IV. <u>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</u>	30.751,06	15.225,44
	<u>6.024,16</u>	<u>15.525,62</u>
	<u>98.981,98</u>	<u>92.957,82</u>
<b>B. <u>Rückstellungen</u></b>		
1. Sonstige Rückstellungen	<u>18.300,00</u>	<u>3.300,00</u>
<b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19,76	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	687.795,65	0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	113.377,27
- davon gegenüber Gesellschaftern: € 0,00 (Vj. € 113.377,27)		
4. Sonstige Verbindlichkeiten	674.678,75	0,00
- davon gegenüber Gesellschaftern:		
€ 658.614,45 (Vj. € 0,00)		
- davon aus Steuern: € 11.778,08 (Vj. € 0,00)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:		
€ 2.467,76 (Vj. € 0,00)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:		
€ 674.678,75 (Vj. € 0,00)		
	<u>1.362.494,16</u>	<u>113.377,27</u>
	<u>1.479.776,14</u>	<u>209.635,09</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. - 31.12.2024****Bauwerke Münster GmbH, Münster**

	1.1. - 31.12.2024 €	1.1. - 31.12.2023 €
1. Umsatzerlöse	6.024,16	4.991.085,24
2. Erhöhung/Minderung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen	3.723.369,07	././ 2.305.809,04
3. Gesamtleistung	3.729.393,23	2.685.276,20
4. Sonstige betriebliche Erträge	9.198,87	0,00
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Bauleistungen	688.860,84	0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.527.647,71	2.647.644,97
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	262.506,16	0,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	47.630,98	0,00
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.070,05	0,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	162.574,34	19.772,28
9. Zinsen und ähnliche Erträge	621,73	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	37.623,59	33.384,57
11. <u>Ergebnis nach Steuern</u>	6.300,16	././ 15.525,62
12. Sonstige Steuern	276,00	0,00
13. <u>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</u>	<u>6.024,16</u>	<u>././ 15.525,62</u>

# **Bauwerke Münster GmbH Münster**

Anhang zum Jahresabschluss  
zum 31. Dezember 2024

## **1. Allgemeine Angaben**

Die Bauwerke Münster GmbH hat ihren Sitz in Münster. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Münster unter HRB 6125 eingetragen.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), des GmbH-Gesetzes sowie der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellt und gegliedert.

Die Gesellschaft erfüllt hinsichtlich der Bilanzsumme, der Umsatzerlöse und der im Jahresdurchschnitt beschäftigten Arbeitnehmer die Merkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs.1 HGB. Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter Beachtung des § 108 Abs. 1 Ziffer 8 der Gemeindeordnung und aufgrund der Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt. Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind entsprechend den §§ 266 bzw. 275 HGB gegliedert.

## **2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Bilanzierungsmethoden entsprechen den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung und den gesetzlichen Vorschriften.

Die Bewertung der einzelnen Vermögens- und Schuldposten erfolgte unter Beachtung der handelsrechtlichen Grundsätze. Die Bewertung erfolgte unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit gem. § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB.

Die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten aktiviert. Soweit sie der Abnutzung unterliegen, werden planmäßige Abschreibungen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer vorgenommen. Es findet im Wesentlichen die lineare Abschreibungsmethode Anwendung. Die Gegenstände des Sachanlagevermögens, deren Anschaffungskosten € 800,00 nicht übersteigen (Geringwertige Wirtschaftsgüter), werden aus Vereinfachungsgründen im Zugangsjahr im Einklang mit den steuerlichen Vorschriften voll abgeschrieben.

Die Gegenstände des Vorratsvermögens werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzip gem. § 253 Abs. 4 HGB bewertet. Die Herstellungskosten der unfertigen Erzeugnisse umfassen nach dem Vollkostenprinzip neben den Material- und Fertigungseinzelkosten auch angemessene Teile der Material-, Fertigungs- und Verwaltungsgemeinkosten sowie angemessene Teile des durch die Fertigung bedingten Werteverzehrs des Anlagevermögens; Fremdkapitalzinsen werden in Höhe von € 37.623,59 als Bestandteil der Herstellungskosten berücksichtigt.

Forderungen und Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter und nahestehende Unternehmen werden jeweils in einem gesonderten Posten dargestellt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Das strenge Niederstwertprinzip wurde beachtet.

Der Kassenbestand sowie Guthaben bei Kreditinstituten werden zum Nennwert bilanziert.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie werden mit dem nach kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag bewertet. Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden – soweit vorhanden – abgezinst.

Verbindlichkeiten wurden unter Berücksichtigung des sog. Höchstwertprinzips mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die angewandten Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich unverändert zum Vorjahr übernommen.

### **3. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz**

#### **3.1 Aktivseite**

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem nachfolgend beigefügten Brutto-Anlagenspiegel.

Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr waren nicht vorhanden.

### 3.2 Passivseite

Das Stammkapital ist voll eingezahlt.

Der Bilanzverlust entwickelte sich wie folgt:

	<b>2024</b> €	<b>2023</b> €
Jahresergebnis	6.024,16	-15.525,62
+ Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-30.751,06	-15.225,44
- Gewinnausschüttungen	0,00	0,00
<b>Bilanzverlust 31.12.</b>	<b>24.726,90</b>	<b>30.751,06</b>

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Rückstellungen für Jahresabschlusskosten, Prüfungskosten und Kosten für Archivierung in Höhe von € 18.300,00 (Vj. € 3.000,00).

Sämtliche Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt € 1.362.494,16 haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr. Die Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	€ 19,76 (Vj. € 0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	€ 687.795,65 (Vj. € 0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	€ 0,00 (Vj. € 113.377,27)
Sonstige Verbindlichkeiten	€ 674.678,75 (Vj. € 0,00)
- davon gegenüber Gesellschaftern:	€ 658.614,45 (Vj. € 0,00)

Haftungsverhältnisse und finanzielle Verpflichtungen bestehen nicht.

### 4. Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gesellschaft erstellt die Gewinn- und Verlustrechnung in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Jahresüberschuss in Höhe von € 6.024,16 aus.

Die Umsatzerlöse resultieren aus Machbarkeitsstudien in Höhe von € 3.038,30 (Vj. € 0,00) und Weiterberechnungen in Höhe von € 2.985,86 (Vj. € 4.991.085,24).

In den verschiedenen betrieblichen Kosten sind als Einzelposten mit wesentlicher Bedeutung enthalten: Aufwendungen für Software-Lizenzen in Höhe von € 50.286,28 (Vj. € 0,00) und für Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von € 15.000,00 (Vj. € 0,00).

## **5. Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Der Leasingvertrag für den Dienstwagen der Geschäftsführerin hat eine Laufzeit bis zum 31. August 2025. Insgesamt werden daraus Leasingzahlungen von € 5.064,56 entstehen. Für einen Stellplatz mit monatlicher Kündigungsmöglichkeit zahlt die Gesellschaft € 184,87 p. M..

## **6. Sonstige Angaben**

### **6.1 Zusammensetzung der Organe**

#### **a) Gesellschafterversammlung**

Die Stadt Münster als Gesellschafterin übt ihre Gesellschafterrechte aus.

#### **b) Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft besteht aus folgenden Mitgliedern:

Jörg Berens, Vorsitzender  
Noah Börnhorst, 2. stellvertretender Vorsitzender  
Meik Bruns  
Franz Gemmeke  
Olaf Götze (ab 11.12.2024)  
Anja Kallfelz  
Christoph Kattentidt, 1. stellvertretender Vorsitzender  
Michael Krapp  
Hedwig Liekefedt  
Jutta Malik  
Dr. Ulrich Möllenhoff  
Dr. Leandra Praetzel  
Ulrich Thoden (bis 11.12.2024)  
Albert Wenzel

#### **c) Geschäftsführung**

Geschäftsführerin der Gesellschaft ist Frau Andrea Piehl.

## **6.2 Vergütung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung**

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten im Berichtsjahr folgende Vergütungen:

Jörg Berens: € 2.900,00  
Noah Börnhorst: € 390,00  
Meik Bruns: € 650,00  
Franz Gemmeke: € 390,00  
Anja Kallfelz: € 390,00  
Christoph Kattentidt: € 520,00  
Michael Krapp: € 650,00  
Hedwig Liekefedt: € 650,00  
Jutta Malik: € 520,00  
Dr. Ulrich Möllenhoff: € 520,00  
Dr. Leandra Praetzel: € 390,00  
Ulrich Thoden: € 520,00  
Albert Wenzel: € 390,00  
Markus Goldbeck (Stellv.): € 130,00  
Angela Großfeld (Stellv.): € 130,00  
Marius Herwig (Stellv.): € 130,00  
Achim Specht (Stellv.): € 130,00

Für die Tätigkeit der Geschäftsführung wurden im Berichtsjahr Gesamtbezüge (inkl. Altersversorgung u. KFZ-Nutzung) in Höhe von € 149.347,16 gewährt.

## **6.3 Arbeitnehmer**

Im Jahresdurchschnitt wurden zusätzlich zur Geschäftsführerin 3 Angestellte beschäftigt.

## **6.4 Honorar des Abschlussprüfers**

Für die Prüfung des Jahresabschlusses durch die Dr. Merschmeier + Partner GmbH, Münster, wurde eine Rückstellung in Höhe von € 5.000,00 gebildet.

## **6.5 Konzernzugehörigkeit**

Die Gesellschaft ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Münster und wird in deren Konzernabschluss einbezogen. Name und Sitz des Mutterunternehmens mit dem kleinsten und dem größten Konsolidierungskreis ist Stadt Münster, Münster.

Münster, am 29. März 2025

gez. Andrea Piehl

Anlagenspiegel

	<u>Anschaffungskosten</u>			<u>Abschreibungen</u>						
	Anschaffungs-/ Herstellungs- kosten 1.1.2024 €	Zugänge 2024 €	Abgänge 2024 €	Anschaffungs-/ Herstellungs- kosten 31.12.2024 €	kumulierte Abschreibungen 1.1.2024 €	Zugänge 2024 €	Abgänge 2024 €	kumulierte Abschreibungen 31.12.2024 €	Buchwert 31.12.2024 €	Buchwert 31.12.2023 €
A. <u>Anlagevermögen</u>										
I. <u>Sachanlagen</u>										
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	12.136,05	0,00	12.136,05	0,00	6.070,05	0,00	6.070,05	6.066,00	0,00

## **Lagebericht**

### **der Bauwerke Münster GmbH, Münster, für das Geschäftsjahr 2024**

#### **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 als Generalplaner die Beratungs-, Planungs- oder Bauleistungen für die Stadt Münster oder einer ihrer Beteiligungen innerhalb des Stadtgebietes Münster, im Jahr 2024 insbesondere Leistungen zur Planung von Schulen, einer Beachvolleyballhalle und dem Stadthaus 4 sowie die Fertigstellung von sechs Photovoltaikanlagen.

#### **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.

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 Bauprojekten. Im Auftrag der Stadt Münster hat die Bauwerke Münster im Jahr 2024 mit weiteren Schulprojekten begonnen außerdem haben die Bauwerke mit der Umsetzung des Projektes Stadthaus 4 begonnen. Zudem soll im Geschäftsjahr 2025 mit der Erweiterung und dem Bau von weiteren Schulen begonnen werden.

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

Die Bauwerke Münster wurde im Geschäftsjahr 2024 als Projektgesellschaft anhand der erstellten Buchhaltung gesteuert. Die laufende Überwachung der Liquidität erfolgte durch die Bauwerke Münster GmbH.

## 2.4 Ertragslage

Die Bauwerke Münster hat Umsatzerlöse in Höhe von 6 T€ (Vorjahr: 4.991 T€) erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse des Vorjahres 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. Im Berichtsjahr erfolgte keine Abrechnung beziehungsweise Übertragung von Projekten.

Resultierend aus dem Beginn neuer Projekte verzeichnet die Gesellschaft eine Erhöhung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen in Höhe von 3.723 T€. Der Materialaufwand für die vorgenannten Projekte belief sich auf 3.216 T€ (Vorjahr: 2.647 T€).

Die Personalkosten beliefen sich auf 310 T€ (Vorjahr: 0 T€). Die Gesellschaft erzielte im Wirtschaftsjahr 2024 einen Jahresüberschuss in Höhe von 6 T€ (Vorjahr: -16 T€).

## 2.5 Finanzlage

Die Bauwerke Münster verfügt zum 31.12.2024 über Eigenkapital in Höhe von 99 T€ (Vorjahr: 93 T€). Es besteht eine Rückstellung für die Prüfung des Jahresabschlusses (18 T€). Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft betreffen hauptsächlich Rechnungen eines externen Dienstleisters in Höhe von 688 T€.

## 2.6 Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2024 1.480 T€. Die Aktivseite besteht im Wesentlichen aus Forderungen aus Lieferung und Leistung (1.011 T€) und unfertigen Erzeugnissen (3.773 T€). Erhaltene Anzahlungen in Höhe von 3.316 T€ (Vorjahr: 0 T€) wurden saldiert.

Durch die Übertragung der Bauwerke Münster GmbH auf die Stadt Münster, wurde diese an den städtischen Cashpool angeschlossen. Der Cashpool gleich das Konto der Bauwerke Münster am gleichen beziehungsweise am folgenden Tag wieder aus. Durch den Cashpool wird die Planungs- und Bautätigkeit der Bauwerke Münster finanziert. Zum Bilanzstichtag 31.12.2024 besteht aus dem Cashpool eine Verbindlichkeit gegenüber der Stadt Münster in Höhe von 659 T€.

Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

## 2.7 Chancen und Risiken

Die Gesellschaft ist als Generalübernehmerin für Bauprojekte der Stadt Münster tätig. Die im Rahmen der einzelnen Projekte entstehenden Herstellungskosten werden zeitnah von der Stadt Münster als geleistete Anzahlungen erstattet. Zusätzlich werden die Gemeinkosten den Projekten zugeordnet und ebenfalls von der Stadt Münster erstattet. Festpreise werden nicht vereinbart. Vor diesem Hintergrund ergeben sich aus dem laufenden Geschäftsbetrieb und in Bezug auf die Liquidität weder Chancen noch Risiken für die Gesellschaft.

Für die weitere Entwicklung der Gesellschaft besteht das Risiko, dass aufgrund der demographischen Entwicklung und des Fachkräftemangels nicht ausreichend qualifiziertes Personal rekrutiert werden kann. Zur Abdeckung von personellen Engpässen kann die Gesellschaft aufgrund einer Rahmenvereinbarung auf externe Ressourcen zurückgreifen.

Die Gesellschaft wird als Generalübernehmerin für die Stadt Münster tätig. Planungs- und Bauleistungen werden von Subunternehmern erbracht. Aufgrund der rechtlichen Ausgestaltung der Vertragsverhältnisse haftet die Gesellschaft gegenüber der Auftraggeberin für Planungs- und Baumängel. Soweit diese nicht an die Subunternehmer weitergegeben werden können, haftet die Gesellschaft. Zur Abdeckung dieses rechtlichen Risikos hat die Gesellschaft umfassende Versicherungsschutz vereinbart.

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Risiken sind für die Gesellschaft nicht relevant, weil Preisänderungsrisiken die Gesellschaft nicht belasten.

### **3. Prognosebericht**

Für das Berichtsjahr erwartet die Gesellschaft einen minimalen Jahresüberschuss ebenso wie für das folgende Geschäftsjahr.

Münster, den 29.03.2025

Bauwerke Münster GmbH

gez. Andrea Piehl  
Geschäftsführerin