



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Amt für Finanzen und
Beteiligungen

15.08.2025

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Dr. Köhrmann

Telefon: 492-2007

Koehrmann@stadt-
muenster.de

Betrifft

Wohn + Stadtbau GmbH (W+S): Jahresabschluss 2024 und Gewinnausschüttung

Beratungsfolge

03.09.2025	Hauptausschuss	Vorberatung
03.09.2025	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Abweichend von der durch Ratsbeschluss vom 09.12.2020 auf den Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft übertragenen Zuständigkeit für Beteiligungsangelegenheiten (Ziffer II (Zuständigkeiten der Ratsausschüsse), 2.2.2 5. Spiegelstrich) zieht der Rat diese Angelegenheiten an sich und beschließt:

I. Sachentscheidung:

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

1. Der Lagebericht des Geschäftsführers (**Anlage 1**) und der Bericht des Aufsichtsrates über das Geschäftsjahr 2024 (**Anlage 2**) werden von der Gesellschafterversammlung zur Kenntnis genommen.
2. Die Gesellschafterversammlung nimmt weiter davon Kenntnis, dass dem Jahresabschluss der W+S für das Geschäftsjahr 2024 durch den vom Aufsichtsrat der Gesellschaft beauftragten Abschlussprüfer, dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V., mit Datum vom 22. Mai 2025 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt wurde.
3. Die Gesellschafterversammlung trifft folgende Entscheidungen:

- a) Der Jahresabschluss der W+S für das Geschäftsjahr 2024 (**Anlage 3**) wird festgestellt:

Jahresüberschuss 2024	8.539.008,35 €
Einstellung in die Anderen Gewinnrücklagen	-6.139.008,35 €
Bilanzgewinn	2.400.000,00 €

- b) Dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung werden für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung erteilt.
- c) Der Bilanzgewinn in Höhe von 2.400.000,00 € wird an die Stadt Münster ausgeschüttet. Als Tag der Ausschüttung gilt der 30.09.2025.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1501	Anteile an Unternehmen			
Zeile	19	Finanzerträge	2025	2.400.000	
Zeile	16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2025	379.800	Kapitalertragsteuer und Soli-Zuschlag

Begründung:

Die Zuständigkeiten der Ratsausschüsse sind mit Ratsbeschluss vom 09.12.2020 (Vorlage V/1003/2020), zuletzt geändert durch Ratsbeschluss vom 14.06.2022, festgelegt worden. Das Rückholrecht durch einen Ratsbeschluss besteht, da die Delegation auf einem einfachen Ratsbeschluss beruht und § 19 Abs. 1 Satz 2 Hauptsatzung dies vorsieht.

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

Der Gesamtumsatz der W+S stieg im Geschäftsjahr 2024 im Vergleich zum Vorjahr um 5.712 T€ auf 75.234 T€. Diese Steigerung ist im Wesentlichen auf höhere Erlöse aus der Hausbewirtschaftung zurückzuführen. Entsprechend steigen auch die Aufwendungen aus der Bewirtschaftung (+6.721 T€). Auch der Personalaufwand (+738 T€) und die Abschreibungen (+747 T€) liegen über dem Vorjahr. Gleiches gilt für den Zinsaufwand (+712 T€). Mit einem Jahresüberschuss von 8.539 T€ erzielte die W+S ein im Vorjahresvergleich um 1.318 T€ verbessertes Ergebnis. Entsprechend der Beschlussfassung des Rates zum Haushalt 2025 (V/0772/2024) erfolgt eine Ausschüttung i. H. v. 2.400 T€, 6.139 T€ werden den Rücklagen zugeführt. Die Bilanzsumme der W+S steigt insbesondere aufgrund der anhaltenden Neubautätigkeit um 23,9 Mio. € auf 606,5 Mio. €.

Ausführliche Informationen zum Geschäftsjahr 2024 sind der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung, dem Anhang sowie dem Lagebericht der W+S zu entnehmen. Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V. hat den Jahresabschluss geprüft und einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Aufsichtsrat der W+S hat in seiner Sitzung am 03. Juli 2025 über die obigen Beschlusspunkte beraten und der Gesellschafterversammlung die Beschlussfassung empfohlen.

Einschätzung des Beteiligungsmanagements zum Jahresabschluss

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

In Vertretung

gez.
Christine Zeller
Stadtkämmerin

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 Lagebericht des Geschäftsführers
Anlage 2 Bericht des Aufsichtsrates
Anlage 3 Jahresabschluss der W+S: Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang