

B i l a n z z u m 31. Dezember 2025**Bauwerke Münster GmbH, Münster**

=====

A k t i v a	Stand 31.12.2025 €	Stand 31.12.2024 €
A. <u>Anlagevermögen</u>		
I. <u>Sachanlagen</u>		
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>7.752,00</u>	<u>6.066,00</u>
B. <u>Umlaufvermögen</u>		
I. <u>Vorräte</u>		
1. Unfertige Leistungen	23.203.885,96	3.773.182,33
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	<u>./. 23.203.885,96</u>	<u>./. 3.315.946,64</u>
	<u>0,00</u>	<u>457.235,69</u>
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	19.577,45	1.010.741,95
- davon gegen Gesellschafter: € 19.577,45 (Vj. € 1.010.741,95)		
2. Sonstige Vermögensgegenstände	6.964.806,07	1.498,65
- davon gegen Gesellschafter: € 6.864.272,73 (Vj. € 0,00)		
III. <u>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>		
1. Kasse	295,91	73,94
2. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>475,25</u>	<u>0,00</u>
	<u>6.985.154,68</u>	<u>1.469.550,23</u>
C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	<u>1.151,42</u>	<u>4.159,91</u>
	<u>6.994.058,10</u>	<u>1.479.776,14</u>

P a s s i v a	Stand 31.12.2025 €	Stand 31.12.2024 €
A. <u>Eigenkapital</u>		
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>	./. 24.726,90	./. 30.751,06
IV. <u>Jahresüberschuss</u>	71.454,83	6.024,16
	<u>170.436,81</u>	<u>98.981,98</u>
B. <u>Rückstellungen</u>		
1. <u>Steuerrückstellungen</u>	16.632,93	0,00
2. <u>Sonstige Rückstellungen</u>	24.572,00	18.300,00
	<u>41.204,93</u>	<u>18.300,00</u>
C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. <u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u>	0,00	19,76
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 0,00 (Vj. € 19,76)		
2. <u>Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</u>	6.136.069,00	0,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 6.136.069,00 (Vj. € 0,00)		
3. <u>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>	318.355,85	687.795,65
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 318.355,85 (Vj. € 687.795,65)		
4. <u>Sonstige Verbindlichkeiten</u>	327.991,51	674.678,75
- davon gegenüber Gesellschaftern: € 0,00 (Vj. € 658.614,45)		
- davon aus Steuern: € 323.779,42 (Vj. € 11.778,08)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 2.700,69 (Vj. € 2.467,76)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 327.991,51 (Vj. € 674.678,75)		
	<u>6.782.416,36</u>	<u>1.362.494,16</u>
	<u>6.994.058,10</u>	<u>1.479.776,14</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. - 31.12.2025**Bauwerke Münster GmbH, Münster**

=====

	1.1. - 31.12.2025 €	1.1. - 31.12.2024 €
1. Umsatzerlöse	72.247,49	6.024,16
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen	19.430.703,63	3.723.369,07
3. Gesamtleistung	19.502.951,12	3.729.393,23
4. Sonstige betriebliche Erträge	9.204,71	9.198,87
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Bauleistungen	12.729.734,10	688.860,84
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.194.020,50	2.527.647,71
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	339.472,51	262.506,16
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	66.688,88	47.630,98
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.203,60	6.070,05
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	164.960,43	162.574,34
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	88.084,22	621,73
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11.643,27	37.623,59
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	16.632,93	0,00
12. <u>Ergebnis nach Steuern</u>	71.883,83	6.300,16
13. Sonstige Steuern	429,00	276,00
14. <u>Jahresüberschuss</u>	71.454,83	6.024,16

Bauwerke Münster GmbH Münster

Anhang zum Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2025

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 2025 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), des GmbH-Gesetzes sowie der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt und gegliedert.

Die Gesellschaft erfüllt hinsichtlich der Bilanzsumme, der Umsatzerlöse und der im Jahresdurchschnitt beschäftigten Arbeitnehmer die Merkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft gemäß § 267a 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 sowie 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 Niederstwertprinzips 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 nicht 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.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Forderungen gegen die Gesellschafterin bestanden im Berichtsjahr in Höhe von € 6.864.272,73 und sind in dem Posten sonstige Vermögensgegenstände enthalten.

3.2 Passivseite

Das Stammkapital ist voll eingezahlt.

Der Bilanzgewinn entwickelte sich wie folgt:

	2025	2024
	€	€
Jahresergebnis	71.454,83	6.024,16
+ Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-24.726,90	-30.751,06
- Gewinnausschüttungen	0,00	0,00
Bilanzgewinn/-verlust 31.12.	46.727,93	-24.726,90

Die Sonstigen Rückstellungen setzten sich im Wesentlichen zusammen aus Rückstellungen für Jahresabschlusskosten, Prüfungskosten und Kosten für Archivierung in Höhe von € 24.572,00 (Vj. € 18.300,00).

Sämtliche Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt € 6.782.416,36 haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr. Die Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	€ 0,00 (Vj. € 19,76)
Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen	€ 6.136.069,00 (Vj. € 0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	€ 318.355,85 (Vj. € 687.795,65)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	€ 0,00 (Vj. € 0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten - davon gegenüber Gesellschaftern	€ 327.991,51 (Vj. € 674.678,75) € 0,00 (Vj. € 658.614,45)

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 € 71.454,83 aus.

Die Umsätze des Geschäftsjahres resultieren aus den Schlussrechnungen der PV-Anlagen in Höhe von T€ 72.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beziehen sich auf Erstattungen der Krankenkassen von T€ 1, sowie Erträge aus Sachbezügen in Höhe von T€ 8.

In den verschiedenen betrieblichen Kosten sind als Einzelposten mit wesentlicher Bedeutung enthalten Aufwendungen für Software-Lizenzen in Höhe von € 27.181,99 (Vj. € 50.286,28) und für Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von € 10.519,80 (Vj. € 15.000,00).

5. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der neue Leasingvertrag für den Dienstwagen der Geschäftsführerin hat eine Laufzeit vom 07. August 2025 bis zum 06. August 2028. Insgesamt werden daraus Leasingzahlungen von € 27.379,44 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:

Dr. Tanja Andor (Stellv.)
Jörg Berens, Vorsitzender
Noah Börnhorst, 2. stellvertretender Vorsitzender
Meik Bruns
Astrid Bühl (Stellv.)
Doris Feldmann (Stellv.)
Franz Gemmeke
Martin Gerhardy (Stellv.)
Markus Goldbeck (Stellv.)
Olaf Götze
Angela Großfeld (Stellv.)
Anna Hünker (Stellv.)
Anja Kallfelz
Christoph Kattentidt, 1. stellvertretender Vorsitzender
Michael Krapp
Lea Landwehr (Stellv.)
Babette Lichtenstein van Lengerich (Stellv.)
Hedwig Liekefedt
Dr. Martin Lücke (Stellv.)
Jutta Malick
Hendrik Markert
Arno Minas (Stellv.)
Dr. Ulrich Möllenhoff
Thomas Paal

Dr. Leandra Praetzel
Sylvia Rietenberg (Stellv.)
Achim Specht (Stellv.)
Albert Wenzel
Christine Zeller

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: € 2.560,00
Noah Börnhorst: € 390,00
Meik Bruns: € 390,00
Anja Kallfelz: € 390,00
Christoph Kattentidt: € 260,00
Michael Krapp: € 390,00
Hedwig Liekefedt: € 390,00
Jutta Malik: € 390,00
Dr. Leandra Praetzel: € 390,00
Albert Wenzel: € 260,00
Markus Goldbeck (Stellv.): € 130,00
Dr. Martin Lücke (Stellv.): € 130,00
Babette Lichtenstein van Lengerich (Stellv.): € 130,00

Für die Tätigkeit der Geschäftsführung wurden im Berichtsjahr Gesamtbezüge (inkl. Altersversorgung u. KFZ-Nutzung) in Höhe von € 160.668,51 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 20. April 2026

gez. Andrea Piehl

Anlagenspiegel

<u>Anschaffungskosten</u>				<u>Abschreibungen</u>			
Anschaffungs-/ Herstellungs- kosten 1.1.2025 €	Zugänge 2025 €	Anschaffungs-/ Herstellungs- kosten 31.12.2025 €	kumulierte Abschreibungen 1.1.2025 €	Zugänge 2025 €	kumulierte Abschreibungen 31.12.2025 €	Buchwert 31.12.2025 €	Buchwert 31.12.2024 €
A. <u>Anlagevermögen</u>							
I. <u>Sachanlagen</u>							
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	12.136,05	6.889,60	19.025,65	6.070,05	5.203,60	11.273,65	7.752,00

Lagebericht

der Bauwerke Münster GmbH, Münster, für das Geschäftsjahr 2025

1. Grundlagen des Unternehmens

Die Bauwerke Münster GmbH (Bauwerke Münster) ist seit dem 1.1.2024 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 2025 insbesondere Leistungen zur Planung des Neubaus Stadthaus 4, der Erweiterung des Pascal-Gymnasiums, dem Neubau der Melanchthonschule und Sporthalle sowie weiteren Schul- und Sporthallenprojekten.

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 Neu- und Hochbauprojekten. Im Auftrag der Stadt Münster hat die Bauwerke Münster im Jahr 2025 mit der Umsetzung des Pascal-Gymnasiums und der Melanchthonschule im März, verschiedenen Machbarkeitsstudien sowie der Vorbereitung des VgV-Verfahrens der Gesamtschule Südost begonnen. Zudem soll im Geschäftsjahr 2026 der Bau für das Anne-Frank-Berufskolleg, die Beachvolleyballhalle und die Matthias-Claudius-Schule starten sowie der Bau des Pascal-Gymnasiums fertiggestellt werden.

2.3 Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die Bauwerke Münster wurde im Geschäftsjahr 2025 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 72 T€ (Vorjahr: 6 T€) erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse des Vorjahres resultieren aus Machbarkeitsstudien sowie aus der Weiterberechnung von Veranstaltungen. Im Berichtsjahr erfolgte die Schlussabrechnung von verschiedenen PV-Anlagen.

Resultierend aus dem Beginn neuer Projekte verzeichnet die Gesellschaft eine Erhöhung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen in Höhe von 22.204 T€. Der Materialaufwand für die vorgenannten Projekte belief sich auf 18.923 T€ (Vorjahr: 3.216 T€).

Die Personalkosten beliefen sich auf 406 T€ (Vorjahr: 310 T€). Die Gesellschaft erzielte im Wirtschaftsjahr 2025 einen Jahresüberschuss in Höhe von 71 T€ (Vorjahr: 6 T€).

2.5 Finanzlage

Die Bauwerke Münster verfügt zum 31.12.2025 über Eigenkapital in Höhe von 170 T€ (Vorjahr: 99 T€). Es besteht eine Rückstellung für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses (21 T€) sowie für die Steuern vom Einkommen und Ertrag (17 T€). Die unfertigen Erzeugnisse (23.204 T€) und Erhaltene Anzahlungen in Höhe von -29.340 T€ werden saldiert und als Verbindlichkeit ausgewiesen. Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft betreffen zudem die Rechnungen externer Dienstleister in Höhe von 318 T€ sowie Umsatzsteuerverbindlichkeiten in Höhe von 323 T€.

2.6 Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2025 6.994 T€. Die Aktivseite besteht im Wesentlichen aus den sonstigen Vermögensgegenständen (6.984 T€).

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 31.12.2025 besteht aus dem Cashpool eine Forderung gegenüber der Stadt Münster in Höhe von 6.864 T€. Diese wird unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesen.

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 erwarteten Herstellungs- sowie Gemeinkosten der Bauwerke Münster GmbH für das kommende Quartal werden der Stadt Münster in einer Pauschalrechnung am Anfang des Quartals in Rechnung gestellt. Diese werden am Ende des jeweiligen Jahres spitz abgerechnet und im darauffolgenden Jahr im ersten Quartal berücksichtigt. 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 umfassenden Versicherungsschutz vereinbart.

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

3. Prognosebericht

Für das laufende Geschäftsjahr erwartet die Gesellschaft einen Jahresüberschuss. Im folgenden Geschäftsjahr wird ein prognostizierter Jahresüberschuss erwartet.

Münster, den 20.04.2026

Bauwerke Münster GmbH

gez. Andrea Piehl
Geschäftsführerin