

Wirtschaftsförderung Münster GmbH, Münster
Bilanz zum 31. Dezember 2025

AKTIVA

	31.12.2025 €	31.12.2024 €
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.945,00	4.857,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.051.314,85	10.673.419,35
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	479.738,25	514.004,25
	11.531.053,10	11.187.423,60
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	11.476.269,32	11.076.269,32
2. Beteiligungen	15.000,00	0,00
3. Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	5.000,00	0,00
	11.496.269,32	11.076.269,32
	23.029.267,42	22.268.549,92
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Grundstücksbestand	10.220.938,68	11.457.774,28
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	102.646,89	273.998,25
2. Sonstige Vermögensgegenstände	10.656.338,72	8.359.834,75
	10.758.985,61	8.633.833,00
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	571.743,85	1.583.300,58
	21.551.668,14	21.674.907,86
C. Rechnungsabgrenzungsposten	22.540,44	25.458,71
	44.603.476,00	43.968.916,49

PASSIVA

	31.12.2025 €	31.12.2024 €
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	500.000,00	500.000,00
II. Kapitalrücklage	28.794.348,64	27.688.647,89
III. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	465.663,94	106.961,10
IV. Bilanzgewinn	0,00	0,00
	29.760.012,58	28.295.608,99
B. Sonderposten für Zuwendungen	8.710.399,00	8.323.327,00
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	5.132.476,67	6.122.844,88
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7,30	7,30
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	209.905,85	336.832,75
3. Sonstige Verbindlichkeiten	785.482,39	883.637,28
- davon aus Steuern: € 60.908,42 (i.Vj.: € 14.697,02)		
	995.395,54	1.220.477,33
E. Rechnungsabgrenzungsposten	5.192,21	6.658,29
	44.603.476,00	43.968.916,49

Wirtschaftsförderung Münster GmbH, Münster

Gewinn- und Verlustrechnung 2025

	2025 €	2024 €
1. Umsatzerlöse	5.149.215,54	4.978.429,17
2. Veränderung des Bestands der zur Weiterveräußerung bestimmten Grundstücke	<u>-1.236.835,60</u>	<u>-1.268.351,67</u>
3. Gesamtleistung	3.912.379,94	3.710.077,50
4. Sonstige betriebliche Erträge	541.696,13	200.190,51
5. Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	<u>-668.446,45</u>	<u>-1.044.322,26</u>
	-668.446,45	-1.044.322,26
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.371.249,09	-1.340.579,31
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-510.948,01	-389.037,37
- davon für Altersversorgung: € 137.564,77 (i.Vj. € 130.858,83)		
	<u>-1.882.197,10</u>	<u>-1.729.616,68</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>-441.114,57</u>	<u>-260.062,67</u>
	-441.114,57	-260.062,67
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.220.639,07	-1.068.007,94
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>196.343,70</u>	<u>257.203,66</u>
10. Ergebnis nach Steuern	438.022,58	65.462,12
11. Sonstige Steuern	<u>-79.319,74</u>	<u>-68.465,15</u>
12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	358.702,84	-3.003,03
13. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	0,00	3.003,03
14. Einstellungen in Gewinnrücklagen	<u>-358.702,84</u>	<u>0,00</u>
15. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Wirtschaftsförderung Münster GmbH, Münster

Anhang 2025

I. Allgemeine Angaben, Registergericht und Handelsregisternummer

Die Wirtschaftsförderung Münster GmbH mit Sitz in Münster ist beim Amtsgericht Münster unter der Handelsregisternummer HR B 6740 eingetragen.

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Die Wirtschaftsförderung Münster GmbH ist eine kleine Gesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte aufgrund der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 3 HGB. Die Bilanz wurde gemäß § 266 Abs. 2 und 3 HGB gegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Sofern erforderlich, wurden die Postenbezeichnungen dem Geschäftszweck der Gesellschaft angepasst.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften

Bei der Aufstellung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unverändert zum Vorjahr angewendet:

Entgeltlich erworbene **immaterielle Vermögensgegenstände** und das **Sachanlagevermögen** wurden zu fortgeschriebenen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet. Den planmäßigen Abschreibungen liegen die betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern zugrunde. Es wurde die lineare Abschreibungsmethode angewandt.

Die betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern im Anlagevermögen betragen bei

- Immateriellen Vermögensgegenständen	3-5 Jahre
- Außenanlagen	9-15 Jahre
- Anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3-13 Jahre
- Gebäude	33 Jahre

Abnutzbare bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von Euro 800,00 wurden im Jahr des Zugangs in voller Höhe als Betriebsausgabe abgesetzt.

Die **Finanzanlagen** sind zu den um Abschreibungen nach § 253 Abs. 3 Sätze 3 und 4 HGB verminderten Anschaffungskosten angesetzt. In Vorjahren wurden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen, weil sowohl der Beteiligung an der Technologieförderung Münster GmbH, Münster, als auch der NBZ- Bioanalytik-Zentrum GmbH aufgrund der Ergebnissituation kein höherer Wert als der anteilige Substanzwert beigemessen werden kann. Im Jahr 2025 lagen keine Anhaltspunkte für weitere Abschreibungen vor.

Das **Vorratsvermögen** wurde mit den Einbringungswerten bzw. mit Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten bewertet.

Die **Forderungen** und **sonstigen Vermögensgegenstände** sind zum Nennwert aktiviert. Anhaltspunkte für erforderliche Wertberichtigungen lagen nicht vor.

Der **Kassenbestand** und die **Guthaben bei Kreditinstituten** sind zu Nominalwerten bilanziert.

Der **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** enthält Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, die Aufwand für eine gewisse Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die sonstigen **Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** enthält Zahlungen vor dem Bilanzstichtag, die Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen. Der Ansatz erfolgte zum Nennwert.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Die **Entwicklung des Anlagevermögens** im Geschäftsjahr 2025 ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Anlagenspiegel.

In den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind **Forderungen gegen Gesellschafter** in Höhe von TEUR 10.653 (Vorjahr: TEUR 8.342) enthalten. Diese betreffen in Höhe von TEUR 10.635 (Vorjahr: TEUR 8.322) die Cash-Pooling-Vereinbarung.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** bestehen in Höhe von TEUR 570 (Vorjahr: TEUR 1.581) bei einem Gesellschafter.

Die Wirtschaftsförderung Münster GmbH hat in 2025 Fördermittel in Höhe von TEUR 600 erhalten. Diese wurden in den in 2021 gebildeten Sonderposten eingestellt. Bei der Jahresabschlusserstellung wurden noch nicht verwendete Fördermittel von TEUR 509 aus dem Sonderposten in die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern umbucht.

Der Sonderposten wird mit Fertigstellung des Gebäudes des HILLSPEICHERS zum 30. Juni 2024 ratierlich in Höhe der auf das Gebäude, die Außenanlagen und die Betriebs- u. Geschäftsausstattung entfallenden Abschreibungen aufgelöst.

Der Betrag der **sonstigen Rückstellungen** setzt sich wie folgt zusammen:

	2025 T€	2024 T€
Ausbaukosten Hansa-Business-Park I	2.872	2.794
Ausbaukosten Hansa-Business-Park II	1.767	1.748
Ausbaukosten Westfalenstich	210	0
Rückstellung ausstehende Rechnungen	35	1.341
Rückstellung für Personal (Urlaub, Überstunden, Prämien)	184	175
Rückstellung für Personal (Geschäftsführer)	0	0
Sonstige	65	65
	<u>5.133</u>	<u>6.123</u>

Die **Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten** ergeben sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel.

	fällig inner- halb eines Jahres T€	fällig zwi- schen 1 u. 5 Jahren T€	fällig nach mehr als 5 Jahren T€	Gesamt T€
Verbindlichkeiten				
gegenüber Kreditinstituten	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus				
Lieferungen und Leistungen	210	0	0	210
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>785</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>785</u>
	<u>995</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>995</u>

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von TEUR 123 (Vorjahr: TEUR 13) enthalten.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von TEUR 721 (Vorjahr: TEUR 865) enthalten.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse entfallen auf folgende Leistungen:

	2025 T€	2024 T€
Veräußerung von im Inland belegenen Grundstücken	4.141	4.079
Provisionserträge	249	241
Erträge Immobilienmesse Expo Real	365	310
Kostenerstattungen	129	195
Sonstige	265	153
	<u>5.149</u>	<u>4.978</u>

V. Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Bedeutende finanzielle Verpflichtungen im Sinne von § 285 Nr. 3 HGB, die nicht in der Bilanz erscheinen und auch nicht nach § 251 HGB anzugeben sind, ergeben sich wie folgt:

	Insgesamt T€	davon innerhalb des nächsten Jahres fällig T€
aus Leasingverträgen	0	0
aus Mietverträgen	519	117
aus Gesellschaftsverträgen	400	400
	<u>919</u>	<u>517</u>

Anteilsbesitz

An folgenden Unternehmen werden mindestens 20 % der Anteile unmittelbar oder mittelbar gehalten:

Name	Technologieförderung Münster GmbH
Sitz	Münster
Höhe des Anteils	48,95 % des gezeichneten Kapitals
Eigenkapital zum 31.12.2025	TEUR 12.391
Jahresfehlbetrag	TEUR 106

Name	CeNTech GmbH
Sitz	Münster
Höhe des Anteils	38,67 % des gezeichneten Kapitals
Eigenkapital zum 31.12.2025	TEUR 3.644
Jahresfehlbetrag	TEUR 28

Name	NBZ-Nano-Bioanalytik-Zentrum GmbH
Sitz	Münster
Höhe des Anteils	100 % des gezeichneten Kapitals
Eigenkapital zum 31.12.2025	TEUR 1.962
Jahresfehlbetrag	TEUR 53

Die Gesellschaft ist aufgrund der Größenmerkmale des § 293 HGB von der Konzernrechnungslegungspflicht befreit. Der Jahresabschluss der Gesellschaft wird in den Gesamtabschluss der Stadt Münster, Münster, einbezogen (kleinster und größter Konsolidierungskreis). Der Gesamtabschluss der Stadt Münster wird dem Rat der Stadt Münster vorgelegt und ausgelegt.

Honorar des Abschlussprüfers

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2025 berechnete Gesamthonorar beträgt TEUR 20 (Vorjahr: TEUR 20). Dieser Betrag entfällt vollständig auf Abschlussprüfungsleistungen.

Altersversorgung

Den Arbeitnehmern der Gesellschaft wird eine Zusatzversorgung gewährt, die über die Kommunale Versorgungskassen Westfalen-Lippe (kvw) abgewickelt wird. Auf eine Bilanzierung der daraus entstehenden mittelbaren Versorgungszusagen hat die Gesellschaft gemäß Art. 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB verzichtet. Die Zusatzversorgung umfasst Alters-, Erwerbsminderungs- sowie eine Hinterbliebenenversorgung, für die eine Wartezeit von 60 Monaten erfüllt sein muss. Die Beiträge zur kwv werden für alle ständig Beschäftigten der Gesellschaft entrichtet. Zusätzlich zu dem seit dem 1. Januar 2010 zu zahlenden Beitrag von 4,5 % wird auch ein Sanierungsgeld von 3,25 %, sowie eine zusätzliche Umlage für das Jahr 2025 von 9,00 % jeweils bezogen auf die zusatzversorgungspflichtigen Entgelte des Jahres, erhoben. Die Summe der Beitragserhebung zugrunde liegenden umlagepflichtigen Entgelte betrug TEUR 1.501 (Vorjahr: TEUR 1.404).

Personal

Im Geschäftsjahr 2025 verfügte die Gesellschaft über durchschnittlich 18 Arbeitnehmer.

Geschäftsführung

Als Geschäftsführer war bis zum 28.02.2026 Herr Enno Fuchs bestellt. Die Gesamtbezüge des Geschäftsführers im Jahr 2025 beliefen sich auf TEUR 257 (Vorjahr: TEUR 253). Darin enthalten ist der geldwerte Vorteil in Höhe von TEUR 9 (Vorjahr: TEUR 8) für die private Nutzung des Dienstwagens sowie eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von TEUR 38 (Vorjahr: TEUR 49).

Mit Wirkung ab dem 01.03.2026 ist Herr Dr. Marco Trienes zum Geschäftsführer bestellt.

Zusammensetzung des Aufsichtsrats

Zu den Mitgliedern im Aufsichtsrat waren im Geschäftsjahr 2025 bestellt:

Frau Carina Beckmann, Innovations- und Qualitätsmanagerin (bis 12/2025)
Ratsfrau Sandra Beer, Wirtschaftspsychologin (bis 12/2025)
Ratsfrau Andrea Blome, Journalistin/Moderatorin
Ratsherr Stephan Brinktrine, Kundenberater (ab 12/2025)
Herr Robin Denstorff, Stadtbaurat (bis 12/2025)
Ratsherr Dr. Dietmar Erber, Dipl.-Chemiker (bis 12/2025)
Frau Dr. Katharina Foreman, Non-Conformity Managerin (ab 12/2025)
Ratsherr Hendrik Grau, Geschäftsführer (bis 12/2025)
Ratsfrau Anne Kathrin Herbermann, Dozentin/Bildungsreferentin (bis 12/2025)
Ratsfrau Anja Kallfelz, Unternehmerin (ab 12/2025)
Herr Maximilian Kemler, angestellter Geschäftsführer
Herr Dr. Ulf Kemper, Politikwissenschaftler (bis 12/2025)
Herr Frank Knura, Vorstandsvertreter
Ratsherr Stefan Leschniok, Rechtsanwalt (ab 12/2025)
Ratsfrau Babette Lichtenstein van Lengerich, Unternehmerin (bis 12/2025)
Herr Dr. Hans Moormann, Geschäftsführer (bis 12/2025)
Ratsherr Carsten Peters, Geschäftsführer (bis 12/2025)
Ratsfrau Dr. Britta Riederer von Paar, Richterin und Dozentin (ab 12/2025)
Herr Fabian Roberg, geschäftsführender Gesellschafter (ab 12/2025)
Frau Liesa Schaller, Steuerberaterin (ab 12/2025)
Herr Peter Scholz, stellvertretender Vorstandsvorsitzender
Herr Benedikt Spangenberg, Kaufmann
Frau Marie Syska, Dozentin (ab 02/2025)
Ratsherr Thomas Werth, Rechtsanwalt im Ruhestand (ab 12/2025)
Frau Maria Winkel, Juristin und Kauffrau im Ruhestand (ab 12/2025)
Frau Christine Zeller, Stadtkämmerin (ab 12/2025)

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben von der Gesellschaft Vergütungen in Höhe von TEUR 7 erhalten.

VI. Ergebnisverwendung

Der Geschäftsführer schlägt der Gesellschafterversammlung unter Hinweis auf § 18 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages vor, einen Betrag in Höhe des Jahresüberschusses 2025 von EUR 358.702,84 in die Gewinnrücklagen einzustellen.

VII. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

Münster, den 13. März 2026

gez. Dr. Marco Trienes

Wirtschaftsförderung Münster GmbH, Münster

Entwicklung des Anlagevermögens

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				AUFGELAUFENE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
	01.01.2025 €	Zugänge €	Abgänge €	31.12.2025 €	01.01.2025 €	Zugänge €	Abgänge €	31.12.2025 €	31.12.2025 €	31.12.2024 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	118.689,08	0,00	0,00	118.689,08	113.832,08	2.912,00	0,00	116.744,08	1.945,00	4.857,00
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.546.514,63	710.928,92	0,00	12.257.443,55	873.095,28	333.033,42	0,00	1.206.128,70	11.051.314,85	10.673.419,35
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	761.118,98	70.903,15	0,00	832.022,13	247.114,73	105.169,15	0,00	352.283,88	479.738,25	514.004,25
	12.307.633,61	781.832,07	0,00	13.089.465,68	1.120.210,01	438.202,57	0,00	1.558.412,58	11.531.053,10	11.187.423,60
III. Finanzanlagen										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	17.048.269,32	400.000,00	0,00	17.448.269,32	5.972.000,00	0,00	0,00	5.972.000,00	11.476.269,32	11.076.269,32
2. Beteiligungen	0,00	15.000,00	0,00	15.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.000,00	0,00
3. Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	0,00	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00
	17.048.269,32	420.000,00	0,00	17.468.269,32	5.972.000,00	0,00	0,00	5.972.000,00	11.496.269,32	11.076.269,32
	29.474.592,01	1.201.832,07	0,00	30.676.424,08	7.206.042,09	441.114,57	0,00	7.647.156,66	23.029.267,42	22.268.549,92

Wirtschaftsförderung Münster GmbH, Münster

Lagebericht 2025

A. Grundlage des Unternehmens

Die Wirtschaftsförderung Münster GmbH (WFM) verfolgt eine öffentliche, strukturpolitische Aufgabe. Gegenstand und Zweck der Gesellschaft ist die Sicherung und Ausweitung der Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Münster. Mit der Beratung von Existenzgründern, örtlichen und auswärtigen Unternehmen, der Vermarktung von Grundstücken und Immobilien, der Erarbeitung von Konzepten sowie dem Einsatz von Marketing-Instrumenten begegnet die WFM ihrem Auftrag.

B. Wirtschaftsbericht

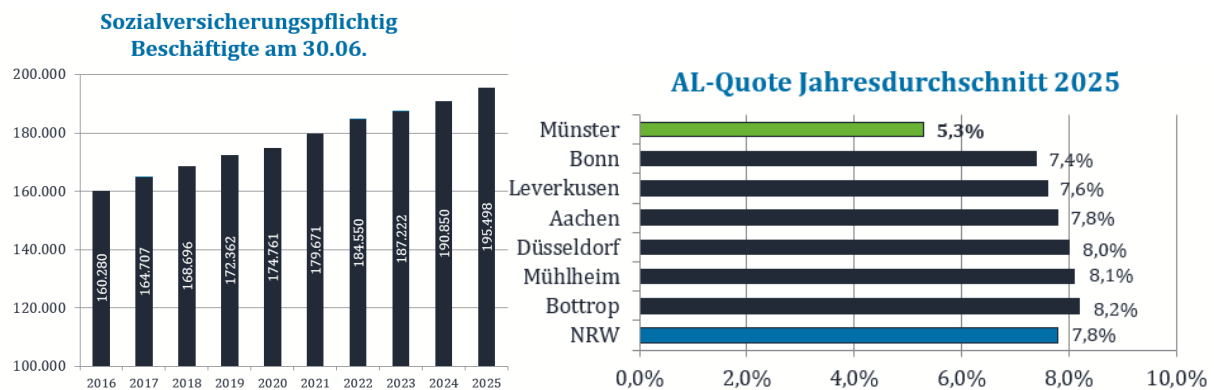
Die deutsche Wirtschaft sah sich im Jahr 2025 mit einer verfestigten Stagnation und tiefgreifenden politischen Umbrüchen konfrontiert. Während die Abhängigkeit von fossilen Energien durch den Ausbau erneuerbarer Energien strukturell abnahm, belasteten die anhaltende Investitionskrise und die Unsicherheit über die künftige globale Handelsordnung die Märkte. Der Industriesektor verharrte in einer Schwächephase, wobei der Transformationsdruck auf die Stahl-, Automobil- und Chemiebranche bei gleichzeitigem Fachkräftemangel hoch blieb.

Die nationale Politik war 2025 geprägt von Instabilität; das Zerschlagen der Regierungskoalition Ende 2024 und die Vorbereitungen auf Neuwahlen im Februar 2025 führten zu einem weiteren Verlust an „Planbarkeit“. Anstatt als Beschleuniger zu wirken, führten diese Krisenmomente dazu, dass Unternehmen wichtige Entscheidungen vertagten. Die Rückkehr von Donald Trump ins Weiße Haus und die damit einhergehende US-Zollpolitik verstärkten die Sorgen der Exportnation Deutschland erheblich.

Als Ergebnis weist das BIP-Jahresergebnis für 2025 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes ein minimales preisbereinigtes Plus von 0,2 Prozent aus. Trotz dieses hauchdünnen Wachstums nach zwei Rezessionsjahren sprechen Ökonomen eher von einer Seitwärtsbewegung als von einer echten Erholung. Die Inflation stabilisierte sich im Jahresverlauf zwar leicht auf 2,2 Prozent, doch der Preisanstieg im Dienstleistungssektor blieb hartnäckig.

Eine spürbare Belebung wird erst für 2026 erwartet, sofern sich die finanzpolitischen Rahmenbedingungen stabilisieren. All das hatte auch Einfluss auf die Münsteraner Wirtschaft. Umso erstaunlicher sind vor diesem Hintergrund die Arbeitsmarktzahlen der Stadt Münster.

Der Arbeitsmarkt in Münster erwies sich im Jahr 2025 erneut als stabiler Anker auf hohem Niveau. Trotz der bundesweiten Wachstumsschwäche blieb die Lage in Münster im Vergleich zum Land NRW überdurchschnittlich positiv. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stieg in Münster bis Mitte 2025 auf einen neuen Höchststand von rund 195.500 Personen. Dies entspricht einem Zuwachs von etwa 2,44 % gegenüber dem Vorjahr, womit Münster weiterhin die höchste Dynamik unter den kreisfreien Städten in NRW aufweist. Die Arbeitslosenquote hat im Jahresdurchschnitt in der Stadt Münster 5,3 % betragen. Sie lag damit 2,5 Prozentpunkte unter dem Landeswert und wies das beste Ergebnis unter allen kreisfreien Städten in NRW auf. Und zum Jahresende (Dezember 2025) lag die Arbeitslosenquote in Münster bei 5,0 % (NRW 7,6 %).



Quelle: Statistiken der Bundesagentur für Arbeit (BA)

Die vermarktete Grundstücksfläche konnte sich nach der massiven Zurückhaltung in den Vorjahren deutlich steigern. Mit 4,0 ha verkaufter Fläche und 1,8 ha vermittelter Grundstücksfläche lag sie über dem 10-Jahresschnitt von 7,0 ha. Nach drei eher bescheidenen Jahren in Folge hat sich der Immobilienmarkt und damit auch die Anzahl und Fläche der Immobilienvermittlungen erholt gezeigt. Erfreulich: Mit fast 19.000 m² vermittelter Fläche wurde der 10-Jahresdurchschnitt nur knapp verfehlt.

Der 10-Jahres-Vergleich der Strukturdaten zeigt, dass auch in Münster die wirtschaftliche Unsicherheit zu spüren ist und Investitionen für Wachstum und Innovationen zum Teil zurückgehalten werden. Insgesamt sind die Ergebnisse der WFM als zufriedenstellend zu bezeichnen. Im Einzelnen führten die Projekte, an denen die WFM und ihre Tochtergesellschaften im Jahr 2025 beteiligt waren, zu folgenden Ergebnissen:

Kriterium	2025	2024	Ø 10 Jahre
Arbeitsplätze			
- Neu	374	894	405
- Gesichert	347	783	1.129
Verkaufte/vermittelte Grundstücke			
- Anzahl	12	6	13
- Fläche (in ha)	5,8	4,7	7,0
Immobilienvermittlungen			
- Anzahl	41	35	56
- Fläche (in m²)	18.800	13.460	20.533
Neuansiedlungen	19	12	14
Bestandsentwicklungen	32	46	63
Erstberatung Gründung	209	159	158

Mit ihren strukturpolitischen Leistungen hat die WFM ihre öffentliche Zwecksetzung erfüllt. WFM-seitig wurden die Leistungen von einem 18-köpfigen Team erarbeitet, das unter Berücksichtigung von sechs Teilzeitarbeitskräften 2025 aus 16 Vollzeitstellen bestand (Stand 12/2025).

WFM in herausfordernden Zeiten

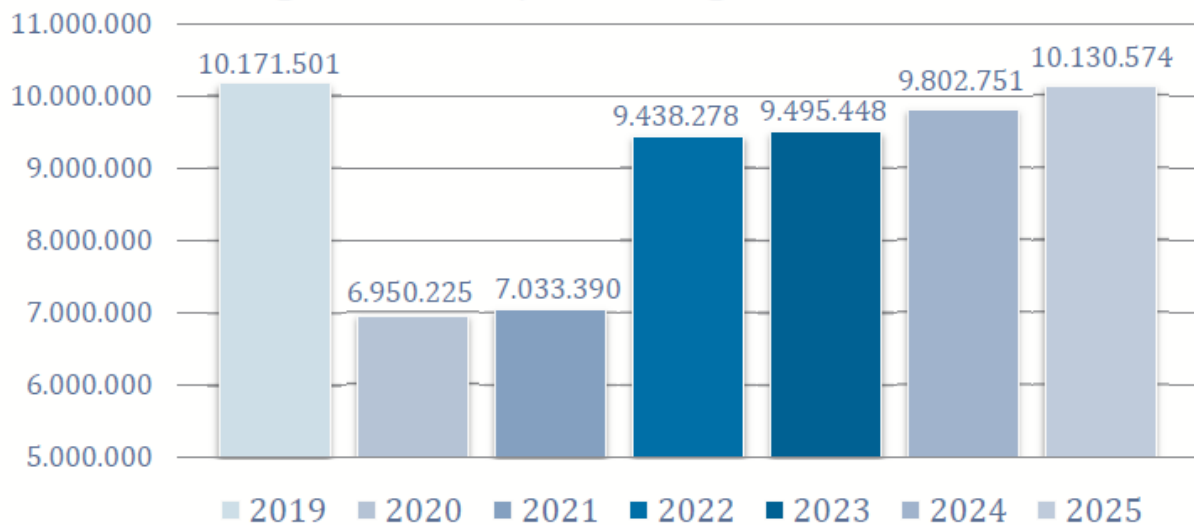
Das Geschäftsjahr 2025 war von einer Phase der Stagnation und einem anhaltend schwierigen konjunkturellen Umfeld geprägt. Die Unternehmensinsolvenzen stiegen in Deutschland 2025 auf ein 10-Jahres-Hoch und der Mangel an Fachkräften setzte auch die regionale Wirtschaft unter Druck. Diese Probleme erforderten viel Aufmerksamkeit und Beratung seitens der WFM; beispielsweise auch im Einzelhandel.

Trotz eines bundesweit schwierigen Marktumfelds behauptete sich Münster als attraktiver Handelsstandort, musste sich jedoch an veränderte Konsummuster anpassen. Der Trend zum „Omni-Business“ verstärkte sich 2025 massiv. Münsteraner Händler investierten verstärkt in die Verzahnung von stationärem Geschäft und Online-Präsenz (z. B. Click & Collect, Social Commerce). Digitale Tools wie Self-Scanning-Checkouts wurden zunehmend zum Standard in der Innenstadt. Zudem fand auch in den Top-Lagen wie der Salzstraße ein Strukturwandel statt und es etablierten sich vermehrt neue Konzepte. Während Groß-Gastronomien teilweise schlossen, siedelten sich – auch mithilfe der WFM - spezialisierte Fachhändler und moderne Dienstleister an.

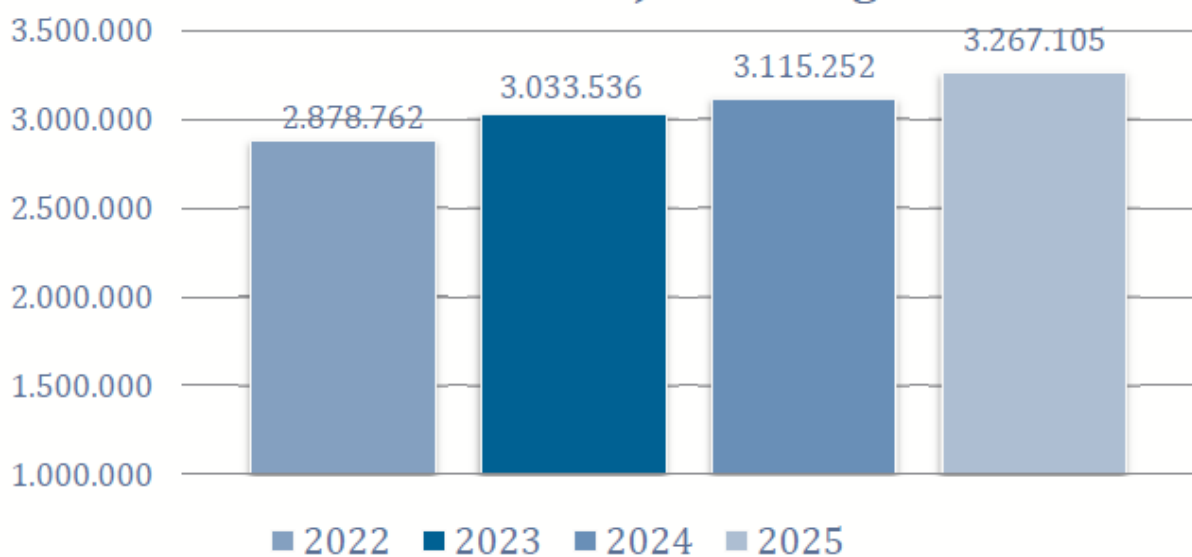
Der Dienstleistungsbereich blieb 2025 die tragende Säule sowie der Motor der Münsteraner Wirtschaft und profitierte von Münsters Profil als Wissenschafts- und Gesundheitszentrum. Cluster in der Gesundheitswirtschaft (UKM) sowie in den Bereichen IT, Kommunikation und Beratung verzeichneten ein stabiles Wachstum. Diese Branchen federten die Schwäche des klassischen Industriesektors in der Region ab. Münster konnte seine Spitzenposition bei der Akademikerquote (25,5 %) festigen, was den Standort für hochspezialisierte Dienstleistungsunternehmen besonders attraktiv machte. Hier konnte die WFM mit ihren Angeboten vielen Unternehmen beratend zur Seite stehen und mit dem Immobilienservice bei Flächenbedarfen unterstützen.

Eine erfreuliche Entwicklung war auch im Bereich Übernachtungen (über 0,92 Mio. in H1/2025 und damit eine Steigerung von 3,7 % gegenüber dem Vorjahr) und Besucherzahlen zu beobachten. Da Münster eine Kaufkraft-Zentralität aufweist, sind Einzelhandel, Hotellerie und Gastronomie in hohem Maße von diesen Besuchern und Passanten abhängig. Die Passantenfrequenz hat sich durch zahlreiche Bemühungen im Jahr 2025 weiterhin stabilisiert und teilweise sogar Vorkrisenniveau erreicht. Wie den nachfolgenden Grafiken zu entnehmen ist, stiegen die Besucherzahlen nach herausfordernden Jahren in den hochfrequentierten Einkaufspassagen der Innenstadt zum wiederholten Mal an.

Ludgeristraße – Jahresvergleich



Alter Fischmarkt – Jahresvergleich



Quelle: Erhebung durch automatisierte Hystreet-Zählung

Dabei suchte die WFM im Bereich der Innenstadtentwicklung - wie in der Vergangenheit - den engen Schulterschluss mit allen Akteuren, in den Außenstadtteilen wurde aktiv auf die Gewerbevereine zugegangen und Unterstützung angeboten. Darüber hinaus wurden neue Formate initiiert wie z. B. im Rahmen des Zentren-Managements der „Eigentümer-Zirkel“, der versucht die Eigentümer von Innenstadt-Immobilien auf zukünftige Trends und innenstadt-relevante Veränderungen frühzeitig aufmerksam zu machen und somit noch enger in den Entwicklungsprozess einer „Innenstadt der Zukunft“ einzubinden.

Weiterhin positiv entwickelt sich die Forschung um das Thema Batterie und -speichersysteme in Münster. Mit dem Aufbau eines Batterieclusters (gemanagt durch die WFM-Tochter Technologieförderung Münster GmbH (TFM)) konnte seit dem Jahr 2023 die Kooperations-Forschungsprojekte mit FFB und MEET verstärkt werden. Dies führte dazu, dass das Münsteraner Fraunhofer Team der FFB im Q4/25 erstmalig eine in Deutschland produzierte Batteriezelle auf ausschließlich europäischer Anlagetechnik fertigen konnte, was für die Zukunft auf eine größere Unabhängigkeit von China und anderen Asiatischen Märkten und führenden Batterieherstellern hoffen lässt. Zudem hat die neue Bundesregierung erkannt, dass Batteriespeicher-Technologie eben doch eine Schlüsseltechnologie für viele Branchen (über die Automobilindustrie hinaus) ist und mehr als eine „Commodity“, die man in China einkauft. Als Konsequenz wird jetzt auch wieder mehr Geld für Batterieforschung bereitgestellt. Davon profitiert auch der Forschungsstandort Münster.

C. Ertragslage

Die WFM schließt das Geschäftsjahr 2025 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 359 T€ ab, kalkuliert war ein Defizit in Höhe von -844 T€. Das ca. 1.203 T€ bessere Ergebnis ist auf höhere Nettoerträge aus Grundstücksverkäufen verbunden mit Kosteneinsparungen zurückzuführen.

Die WFM verkaufte und vermittelte im Jahr 2025 12 Grundstücke (2024: 6) mit einem Volumen von 39.690 m² (2024: 46.709 m²). Die Umsätze lagen mit 4.141 T€ über dem Niveau der Planzahlen (Plan: 2.905 T€) und des Vorjahres (4.079 T€).

D. Finanzlage

Die Investition der Gesellschaft für die weitere Erschließung des Geländes „Hansa-BusinessPark“ in Münster-Amelsbüren werden im Wesentlichen aus getätigten Grundstücksgeschäften finanziert. Für die Erschließungsinvestitionen steht zudem ein Kreditvolumen von 12 Mio. € zur Verfügung. Aufgrund guter Entwicklungen wurde ein in Anspruch genommenes Darlehen in Höhe von 2 Mio. € bereits im Jahr 2022 vollständig zurückgezahlt, sodass zum 31.12.2025 keine offenen Darlehensforderungen bestanden.

Darüber hinaus sehen die gesellschaftsvertraglichen Regelungen für das kommende Jahr Festbetrageeinlagen seitens der Mehrheitsgesellschafterin, der Stadt Münster, an die Gesellschaft in Höhe von jährlich 1.700 T€ vor. Von diesem Betrag sind 400 T€ an die Tochtergesellschaft TFM weiterzuleiten. Die Aufwendungen für Dienstleistungen im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse (DAWI) werden damit zu ca. 2/3 gedeckt. Eine Rückzahlung dieser Festbetrageeinlagen ist nur zur Vermeidung von Überkompensationen aus europäischem Beihilferecht vorgesehen.

Zudem sind aus den getätigten Grundstückserlösen Teilbeträge in Höhe der im Rahmen der Grundstückseinbringungen angesetzten Teilwerte sowie die bisher von der Stadt Münster finanzierten Erschließungskosten an diese zurückzuführen.

E. Vermögenslage

Die Anlagenintensität beträgt zum Bilanzstichtag 51,6 % (Vorjahr: 50,6 %). Der zur Veräußerung bestimmte Grundstücksbestand beträgt 22,9 % (Vorjahr: 26,1 %) der Bilanzsumme. Das Anlagevermögen sowie der Grundstücksbestand ist zu 89 % (Vorjahr: 84 %) durch Eigenkapital finanziert. Unter Berücksichtigung des Sonderpostens für Zuschüsse und Zulagen ergibt sich eine vollständige Anlagendeckung (wie auch im Vorjahr).

F. Prognose, Chancen und Risikobericht

Die WFM verfolgt eine öffentliche Zwecksetzung. Ihre strukturpolitischen Leistungen führen in der Regel dauerhaft zu Jahresfehlbeträgen. Die TFM konnte im Geschäftsjahr 2025 aufgrund einer hohen Auslastung und Zinserträgen aus dem Cash Pooling ein besseres Ergebnis gegenüber der Planung ausweisen (Plan: -217 T€) und schließt das Jahr mit einem Verlust von 106 T€ ab. Die NBZ verzeichnet einen Jahresfehlbetrag nach steuerlicher Betrachtung von 53 T€. Dieses Ergebnis ist um 8 T€ besser als die Planung (Plan: -61 T€), was auf die um 248 T€ gestiegenen Umsatzerlöse zurückzuführen ist. Auch die CeNTech beendet das Geschäftsjahr 2025 mit einem Verlust. Sie schließt aufgrund ihres strukturpolitischen Auftrages das Jahr mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 28 T€ ab – geplant war ein Verlust von 71 T€.

Ende des Jahres 2010 wurde in der WFM – wie auch in den Tochtergesellschaften TFM und CeNTech – ein Risiko- und Liquiditätsmanagement eingeführt. Daraus ergibt sich, in Verbindung mit dem am 28.02.2023 zuletzt geänderten Gesellschaftsvertrag der WFM, u. a. die Verpflichtung des Mehrheitsgesellschafters Stadt Münster, ab dem Jahr 2017 bis auf Weiteres eine in Festbetragsseinlagen differenzierte kapitalähnliche Einlage in Höhe von jährlich „€ 1.700.000,00 (in Worten: EURO eine Million siebenhunderttausend), soweit nicht eine Neuregelung der Einlagenverpflichtung erfolgt“ (§ 4a.2 Gesellschaftsvertrag WFM) in die WFM einzuzahlen. Von diesem Betrag werden 400 T€ an die TFM weitergeleitet. Damit diese Zahlungen im Sinne des europäischen Beihilferechts zulässig gewährt werden, hat die Stadt Münster für die WFM mit Datum vom 26. Juli 2012 einen Betrauungsakt erlassen. Er definiert Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse in Form der allgemeinen und besonderen Wirtschaftsförderung und legt die Parameter für die Ausgleichszahlungen fest. Auf der Grundlage einer Prüfung der Voraussetzungen für die Betrauung mit dieser Aufgabe, der Parameter zur Berechnung der Ausgleichszahlungen sowie zur Vermeidung der Überkompensation, wurde der Betrauungsakt mit Schreiben der Stadt Münster vom 23. November 2016 angepasst.

Hinweise auf unzulässige Beihilfen, die die WFM bis zum 31. Dezember 2011 möglicherweise erhalten haben könnte, liegen nicht vor.

Der ausgelaufene Betrauungsakt der Stadt Münster wurde im Dezember 2023 durch Ratsbeschluss für weitere zehn Jahre verlängert, da auch zukünftig Dienstleistungen im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse notwendig sein werden. Damit ist die Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft nach heutiger Kenntnis hinreichend gesichert.

Als Investor und Betreiber hat die NBZ - Nano-Bioanalytik-Zentrum GmbH (NBZ), eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der WFM, das Nano-Bioanalytik-Zentrum Münster gebaut. Das Gesamtprojekt umfasst ein Volumen von 10,4 Mio. € und ist in Höhe von 6,6 Mio. € mit Fördermitteln des Landes NRW und der Europäischen Union ausgestattet. Die Stadt Münster und die WFM haben sich jeweils mit zusätzlichen 1,5 Mio. € an dem Projekt beteiligt. Sollte im Ergebnis das Defizit des Zentrums größer sein als im Förderantrag angenommen, dann ist mit zusätzlichen Zuschüssen durch das Land NRW nicht zu rechnen. Sollte das Defizit in seiner Gesamtheit kleiner ausfallen als angenommen, kann es zu einer Rückzahlungsverpflichtung von Fördermitteln kommen. Hier wäre die WFM als alleinige Gesellschafterin gefordert, mögliche Liquiditätsdefizite zu kompensieren.

Diese Verpflichtung wurde basierend auf den zurückliegenden Jahresergebnissen kalkuliert und ist in einer Rückstellung bei der NBZ bilanziell erfasst worden.

Für das Jahr 2026 wird mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -757 T€ gerechnet. Dabei werden Umsatzerlöse in Höhe von 5.034 T€ prognostiziert, die sich in erster Linie aus Grundstücksverkäufen sowie aus Erlösen von Expo Real und Vermittlungen speisen. Für die Entwicklung der Grundstücke wird mit einem Materialaufwand von ca. 2.599 T€ geplant.

Die WFM rechnet auch in den kommenden Monaten und Jahren mit nicht planbaren Sonderaufwendungen im Rahmen von Krisenbewältigung.

In den Folgejahren wird die WFM nach aktueller Planung Fehlbeträge ausweisen, die bis 2030 voraussichtlich gerundet zwischen -757 T€ und -1.208 T€ liegen.

Mit Blick auf die lokale Konjunktur bleibt vorläufig festzuhalten, dass nach einer Kaufzurückhaltung bis Jahresmitte der Konsum schwächer aber insgesamt als stabil bezeichnet werden kann. Der von der neuen Bundesregierung erhoffte „Wirtschaftsboost“ hat noch nicht eingesetzt, viele Vorhaben sind durch koalitionsinterne Diskussionen später oder noch nicht umgesetzt worden, der erhoffte „Herbst der Reformen“ blieb bisher aus. Auch die Effekte durch die Mehrwertsteuersenkung für Gastronomie und Hotellerie zum Jahreswechsel sind noch unklar.

Auch wenn für das Jahr 2026 ein leichtes Wirtschaftswachstum von ca. 1 % prognostiziert wird, bleiben vor dem geopolitischen Hintergrund der „Sprunghaftigkeit“ des amerikanischen Präsidenten und Zoll-Auseinandersetzungen mit den USA, der verzögerten Umsetzung neuer Freihandelsabkommen (z. B. MERCOSUR) und der nahezu „imperialistischen“ Außenpolitik der drei „Supermächte“ USA, China und Russland sowie den volatilen Rohstoffpreisen (v. a. Rohöl vor dem Hintergrund des weiter schwelenden Nahost-Konflikts und der Entwicklung im Iran) selbst kurzfristige Prognosen schwierig. Insgesamt rechnet die WFM auch 2026 zumindest in der ersten Jahreshälfte und solange die Bundesregierung ihre Reformvorhaben nicht umsetzt mit einer Investitionszurückhaltung. Die Prognose der Auswirkung von „weichen“ Faktoren wie der nach wie vor überwiegend negativen Gesamtstimmung und den anstehenden fünf Landtagswahlen mit möglichen Mehrheiten für populistische Parteien auf dem Konsum und die damit eng verbundene Entwicklung des Deutschen Binnenmarkts fällt aber auch den meisten Experten schwer. Trotzdem prognostiziert die WFM für 2026 einen weitgehend stabilen Arbeitsmarkt für die Wirtschaftsregion Münster mit Arbeitslosenquoten im Korridor von 5,0 bis 5,5 %.

Zur Weiterentwicklung des lokalen und regionalen Wirtschaftsstandorts gilt es, die in 2024 und 2025 auch politisch beschlossenen Konzepte und Strategien (z. B. die „Standortentwicklungsstrategie Wirtschaft Münster 2030+“) konsequent umzusetzen. Die WFM hatte bei der Entwicklung eine zentrale Rolle und wird diese auch bei der Umsetzung - wie beispielsweise der Einbindung aller Partner - einnehmen. Die WFM plant folglich, den eingeschlagenen Weg fortzuführen. All das soll dazu dienen, den Wirtschaftsstandort Münster mittel- bis langfristig zu stärken sowie resilienter und zukunftsfähiger zu machen.

Insgesamt gilt aber weiterhin (vor allem vor der möglichen Eskalation von globalen Handelshemmnissen), sich flexibel an die schnell verändernden Rahmenbedingungen anzupassen. Die WFM wird deshalb ihre Informations-, Förder- und Beratungsangebote auch unterjährig ständig überprüfen und überarbeiten.

Münster, den 13. März 2026

gez. Dr. Marco Trienes
Geschäftsführer