



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für Finanzen und
Beteiligungen

21.09.2026

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Dr. Köhrmann
Telefon: 492-2007
Koehrmann@stadt-
muenster.de

Betrifft

Wohn + Stadtbau GmbH: Jahresabschluss 2025

Beratungsfolge

06.10.2026 Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen, Liegenschaften und Digitali- Entscheidung
sierung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Die Vertretung der Stadt Münster in der Gesellschafterversammlung der Wohn + Stadtbau GmbH (W+S) wird ermächtigt, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

1. Der Lagebericht des Geschäftsführers (**Anlage 1**) und der Bericht des Aufsichtsrates über das Geschäftsjahr 2025 (**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 2025 durch den vom Aufsichtsrat der Gesellschaft beauftragten Abschlussprüfer, dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V., mit Datum vom 3. Juni 2026 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt wurde.
3. Die Gesellschafterversammlung trifft folgende Entscheidungen:

- a) Der Jahresabschluss der W+S für das Geschäftsjahr 2025 (**Anlage 3**) wird festgestellt:

Jahresüberschuss 2025	5.633.223,70 €
Einstellung in die Anderen Gewinnrücklagen	-5.633.223,70 €
Bilanzgewinn	0,00 €

- b) Dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung werden für das Geschäftsjahr 2025 Entlastung erteilt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Begründung:

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.

Mit einem Jahresüberschuss von 5.633 T€ erzielte die W+S ein im Vorjahresvergleich um 2.906 T€ etwas verschlechtertes Ergebnis. Der Gesamtumsatz der W+S stieg im Geschäftsjahr 2025 im Vergleich zum Vorjahr um 5.077 T€ auf 80.310 T€. Diese Steigerung ist im Wesentlichen auf höhere Erlöse aus der Hausbewirtschaftung zurückzuführen. Entsprechend steigen auch die Aufwendungen aus der Bewirtschaftung (+1.802 T€). Auch die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke (+5.685 T€), der Personalaufwand (+720 T€) und die Abschreibungen (+1.161 T€) liegen über den Werten des Vorjahrs. Gleiches gilt für den Zinsaufwand (+292 T€). Entsprechend des Managementkontraktes erfolgt keine Ausschüttung. Die Bilanzsumme steigt insbesondere aufgrund der anhaltenden Neubautätigkeit der W+S um 47.955 T€ auf 654.486 T€.

Ausführliche Informationen zum Geschäftsjahr 2025 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 02. Juli 2026 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 Einwände 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
Stadtdirektorin und Kämmerin

Anlagen:

Anlage 1: Lagebericht des Geschäftsführers

Anlage 2: Bericht des Aufsichtsrates

Anlage 3: Jahresabschluss der W+S: Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang