

Jahresabschluss 2025

Stiftung Magdalenenhospital

Bilanz zum 31.12.2025

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2025

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2025

<u>Aktiva</u>					<u>Passiva</u>				
	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital				
I. Sachanlagen					I. Stiftungskapital				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	13.580.633,31			13.957,4		15.301.668,98			15.301,7
2. Einrichtung und Ausstattung	2.998,00			3,6					
3. Anlagen im Bau	<u>5.831,00</u>	13.589.462,31		0,0					
II. Finanzanlagen					II. Rücklagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen Sozialholding Klarastift GmbH	0,00			0,0	1. Freie Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	1.399.525,00			1.399,5
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht Wohnungen Münster-Coerde	496.642,11			504,6	2. Rücklage für Instandhaltung	865.397,36			892,0
Altenwohnungen Finkenstrasse	676.219,07			887,0	3. Rücklage für Investitionen	171.200,00			171,2
3. Sonstige Ausleihungen	<u>84.363,16</u>	<u>1.257.224,34</u>	14.846.686,65	84,4	4. Rücklage für Betriebsmittel	130.000,00			130,0
					5. Rücklage für Projekte	<u>120.000,00</u>	2.686.122,36		120,0
B. Umlaufvermögen					III. Stiftungsfonds				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					1. "Hüfferstiftung"				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	84.522,41			0,0	2. "Stiftung Wohnverbund Westfalenfleiß"	217.447,47			214,9
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)					3. "Erbschaft L."	46.143,56			46,1
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	116.526,77			2.120,5	<u>2.925.246,83</u>	3.188.837,86			2.925,2
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)					IV. Mittelvorgriff/-vortrag				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.276.810,11</u>			1.850,3		<u>-3.007.720,05</u>	18.168.909,15		-3.629,1
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)		1.477.859,29			B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens				
								20.000,00	20,5
II. Wertpapiere					C. Rückstellungen				
		5.705.279,60		5.127,0	D. Verbindlichkeiten				
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten					1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
Guthaben bei Kreditinstituten		<u>1.497.404,72</u>	8.680.543,61	912,0	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 395.310,08 (i. Vj. TEUR 463,3)	5.132.950,01			6.210,9
					2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		36.876,47		37,0
C. Rechnungsabgrenzungsposten					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 36.994,29 (i. Vj. TEUR 97,5)				
			1.447,00	1,4	3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>69.841,63</u>	5.239.668,11		1.289,7
					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 69.841,63 (i. Vj. TEUR 1.289,6)				
					<hr/>				
								<u>23.528.677,26</u>	<u>25.448,2</u>
								<u>23.528.677,26</u>	<u>25.448,2</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2025

	Ist 2025 EUR	Plan 2025 EUR	Ist 2024 EUR
1. Umsatzerlöse	1.741.205,49	1.628.505,11	1.458.585,13
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 287.325,41 (i.V. TEUR 101,3)			
2. Sonstige betriebliche Erträge	7.581,47	0,00	1.263,58
3. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	500,00	500,00	500,00
4. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	345.815,63	247.040,00	242.194,56
b) Steuern, Abgaben, Versicherungen	4.769,43	2.000,00	3.619,86
c) Instandhaltung	209.917,06	280.100,00	222.987,43
5. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	377.337,00	377.340,00	377.338,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	316.859,45	43.920,00	90.305,33
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	335.575,51	157.750,00	413.321,95
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	12.827,61	0,00	32.473,10
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	92.669,25	88.500,00	112.420,93
10. Ergebnis Vermögensverwaltung	724.667,04	747.855,11	792.331,45
11. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
- Von Mensch zu Mensch	85.487,31	80.000,00	91.619,18
- Umzugshilfen	35.732,66	40.000,00	25.981,72
- Taschengeldbörse	1.861,90	0,00	1.861,57
- Projekt "Hafenrabatz Vielfalt und Inklusion" (Hüfferstiftung)	4.250,00	0,00	0,00
	127.331,87	120.000,00	119.462,47
12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	597.335,17	627.855,11	672.868,98
13. Auflösung von Rücklagen	152.028,65	220.000,00	164.688,65
14. Zuführung zu Rücklagen	127.969,97	126.750,00	124.350,90
15. Mittelvorriff Vorjahr	-3.629.113,90	-3.629.113,90	-4.342.320,63
16. Mittelvorriff	-3.007.720,05	-2.908.008,79	-3.629.113,90

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Zweck der Stiftung Magdalenenhospital ist die Förderung des Wohlfahrts- und Gesundheitswesens sowie die selbstlose Unterstützung hilfsbedürftiger Personen im Kontext der Altenhilfe.

Im Eigentum der Stiftung Magdalenenhospital stehen u. a. 190 Altenwohnungen in verschiedenen Stadtteilen Münsters.

Die ehemals rechtlich unselbstständige Hüfferstiftung wird seit dem Jahr 2018 als Namensfonds unter dem Dach der Stiftung Magdalenenhospital verwaltet; seit 2019 auch die zuvor ebenfalls rechtlich unselbstständige Stiftung Wohnverbund Westfalenleiß. Seit dem Jahr 2020 zählt als dritter Stiftungsfonds die Erbschaft eines münsterschen Bürgers in Höhe von rd. 3 Mio. Euro zum Stiftungsvermögen.

Der Schwerpunkt der Stiftungsaktivitäten umfasst Hilfestellungen zum Thema „Leben im Alter“. Diese erfolgen zurzeit durch das Nachbarschaftsprojekt „Von Mensch zu Mensch“, der „Taschengeldbörse“ sowie dem Förderprogramm „Umzugshilfen“.

Beteiligungen

Die Stiftung Magdalenenhospital war bis zum 01.04.2022 alleinige Gesellschafterin der Altenzentrum Klarastift gGmbH, der Ambulante Dienste Klarastift GmbH und der Sozialholding Klarastift GmbH. 74,9 % der Gesellschaftsanteile wurden auf die St. Franziskus-Stiftung Münster bzw. deren Tochtergesellschaft, die St. Rochus-Hospital Telgte GmbH, übertragen. Die Stadt Münster ist mit 24,1 % der Anteile Minderheitsgesellschafterin der noch verbliebenen Altenzentrum Klarastift gGmbH. Die Gebäude des Heim- und Pflegebereiches wurden veräußert und an den Grundstücken mit Wirkung zum 01.10.2023 ein Erbbaurecht bestellt.

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen zu folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
Altenwohnungen Finkenstraße	50 %	667.555
288 Wohnungen Münster-Coerde	10 %	496.642

Jahresergebnis 2025

Die Vermögensverwaltung der Stiftung Magdalenenhospital weist im Berichtsjahr 2025 einen Überschuss von rd. 725.000 Euro aus (2024: rd. 790.000 Euro).

Erträge: Die **Mieterträge** für die Stiftungimmobilien betragen insgesamt rd. 1,3 Mio. Euro. Die **Pachten** für zwei Kleingartenanlagen und Einnahmen aus **Erbbauzinsen** sind in Höhe von insgesamt rd. 80.000 Euro Bestandteil der Jahresrechnung.

An der **Gewinnausschüttung** der Eigentümergeinschaft „288 Wohnungen Münster-Coerde“ partizipiert die Stiftung Magdalenenhospital mit rd. 120.000 Euro. Die hälftige Gewinnbeteiligung an der Seniorenwohnanlage an der Finkenstraße wird mit rd. 170.000 Euro ertragswirksam.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein gutes Geschäftsjahr 2025 und haben mit rd. 280.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (Vorjahr: rd. 325.000 Euro).

Aufwendungen: Der **Verwaltungsbedarf** von rd. 345.000 Euro beinhaltet Aufwendungen für z. B. die Wohnungs- und Wertpapierverwaltung, die Buchführung, die Aufstellungen von Wirtschaftsplan und Jahresabschluss inklusive dessen Prüfung sowie einen Anteil an den Personalkosten der Geschäftsstelle und an den Kosten der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Die Aufwendungen für **Instandhaltung** betragen rd. 210.000 Euro. Dabei hat die laufende Bauunterhaltung für die 11 stiftungseigenen Wohnanlagen einen Anteil von rd. 180.000 Euro. Als Son-

dermaßnahme ist mit rd. 25.000 Euro die Sanierung einer Wohnung an der Taubenstraße – zu deren zeitnaher Wiedervermietbarkeit – erfolgt.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** in Höhe von rd. 320.000 Euro beinhalten neben dem monetarisierten Nießbrauch für die Immobilie aus dem Nachlass eines Zustifters u. a. mit rd. 250.000 Euro auch noch eine letzte Wertberichtigung im Kontext der Transaktion des Klarastiftes.

Die **Aufwendungen im Sinne des Stiftungszwecks** haben im Jahr 2025 eine Gesamtsumme von rd. 130.000 Euro (2023: 120.000 Euro).

Die Stiftung Magdalenenhospital setzt sich für das Wohlergehen älterer und hilfsbedürftiger Menschen ein. Sie unterstützt Angebote, die es Menschen ermöglichen, selbstbestimmt und selbstständig in ihrer eigenen Wohnung zu leben. Kern der Stiftungszweckerfüllung ist das Nachbarschaftsprojekt „Von Mensch zu Mensch“, das mit einem Volumen von rd. 85.000 Euro finanziert wurde. Fachlich eingebunden ist hier die „Taschengeldbörse“; ein Projekt, in dem Jugendliche gegen ein kleines Entgelt Seniorinnen und Senioren bei einfachen und haushaltsnahen Tätigkeiten gelegentlich unterstützen.

„Umzugshilfen“ wurden in Höhe von rd. 35.000 Euro gewährt. Aus Mitteln des Stiftungsfonds „Hüf-ferstiftung“ wurde im Berichtsjahr mit rd. 4.000 Euro das Projekt „Hafenrabatz – Vielfalt und Inklusion“ unterstützt.

Der Jahresüberschuss beläuft sich für das Geschäftsjahr 2025 auf rd. 600.000 Euro (2024: rd. 670.000 Euro).

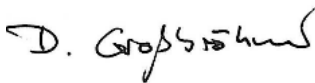
Die Stiftung Magdalenenhospital weist – nach Saldierungen des bestehenden Verlustvortrages mit den Rücklagenzuführungen und -auflösungen – mit dem Jahresabschluss zum 31.12.2025 einen **Verlustvortrag** von rd. 3 Mio. Euro aus.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung 2026 kalkuliert als Ergebnis der Vermögensverwaltung einen Überschuss von rd. 590.000 Euro. Projekt- und Programmaktivitäten in Höhe von rd. 130.000 Euro sind Bestandteil der Planungen.

Die wirtschaftlichen Belastungen - bedingt durch die ehemalige Beteiligung der Stiftung Magdalenenhospital an den Klarastift-Gesellschaften und durch den langen Übertragungsprozess der Pflegeeinrichtung auf den neuen Betriebsträger - werden die Stiftung auch in der Ausgestaltung ihrer Stiftungszweckerfüllung noch für eine längere Zeit sehr beeinträchtigen.

Münster, 29. April 2026



Daniel Großbröhmer
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stiftung Magdalenenhospital, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung Magdalenenhospital, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Tätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Tätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Tätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus


- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Stiftung abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Tätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Tätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Tätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, den 19. Mai 2026

DR. VON DER HARDT & PARTNER mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



 signiert
Dr. Michael Ammenwerth
21.05.2026
08:55:27 UTC

Dr. Michael Ammenwerth
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2025

Stiftung Siverdes

Bilanz zum 31.12.2025

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2025

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

<u>Bilanz zum 31. Dezember 2025</u>				<u>Anlage 1</u>				
<u>Aktiva</u>				<u>Passiva</u>				
	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital				
I. Sachanlagen				I. Stiftungskapital			16.678.667,87	16.678,7
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	9.255.046,69		9.531,5	II. Rücklagen				
2. Einrichtung und Ausstattung	8.053,00	9.263.099,69	16,2	1. Freie Rücklage nach § 62 Abs.1 Nr. 3 AO	4.167.815,27			3.776,0
II. Finanzanlagen				2. Rücklage für Instandhaltung	1.282.953,40			1.007,4
1. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht Wohnungen Münster-Coerde	3.228.172,71		3.280,2	3. Rücklage für Projekte	425.000,00	5.875.768,67		427,6
2. Beteiligungen	500,00		0,5	III. Mittelvortrag/-vorgriff		843.790,76	23.398.227,30	706,1
3. Sonstige Ausleihungen	300.000,00	3.528.672,71	300,0	B. Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens				187.016,00
B. Umlaufvermögen				C. Rückstellungen				25.300,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				D. Verbindlichkeiten				
1. Forderungen aus vergebenen Darlehen	58.650,43		69,4	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		2.363.235,43		2.693,8
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 53.645,29 (i. Vj. TEUR 63,0)				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 46.444,40 (i. Vj. TEUR 61,7)				
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	755.953,18		658,2	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		70.131,44		112,4
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 70.131,44 (i. Vj. TEUR 112,4)				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	73.642,50		788,5	3. Sonstige Verbindlichkeiten		39.807,57		48,8
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)		888.246,11		- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 39.807,57 (i. Vj. TEUR 48,8)			2.473.174,44	
II. Wertpapiere	11.239.130,67		9.013,3	E. Rechnungsabgrenzungsposten			6.839,91	6,8
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten								
Guthaben bei Kreditinstituten	1.161.839,04	13.289.215,82	2.019,4					
C. Rechnungsabgrenzungsposten		9.569,43	8,6					
		26.090.557,65	25.685,8				26.090.557,65	25.685,8
====		=====	=====				=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2025

	Ist 2025 EUR	Plan 2025 EUR	Ist 2024 EUR
1. Umsatzerlöse	2.011.765,32	1.939.745,00	1.857.431,14
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 755.953,18 (i.Vj. TEUR 658,3)			
2. Zuschüsse, Spenden, Freiwilligenagentur	220.396,43	222.750,00	82.650,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	9.240,55	3.900,00	13.082,81
4. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	3.979,00	4.000,00	3.979,00
5. Aufwendungen			
Sach- und Dienstleistungen			
a) Hausbetriebskosten	41.130,30	40.000,00	28.444,20
b) Verwaltungsbedarf	354.042,60	236.150,00	232.704,47
c) Instandhaltung	766.854,04	770.300,00	960.783,73
d) Steuern, Abgaben, Versicherungen	5.912,72	600,00	3.979,23
e) Personaldienstleistungen	46.008,96	44.710,00	44.190,77
6. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten	0,00	0,00	0,00
7. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	287.384,95	286.000,00	288.967,55
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	62.668,69	56.000,00	62.039,54
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	612.961,41	273.800,00	637.572,57
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	24.471,95	0,00	56.983,98
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	53.526,44	42.150,00	74.435,27
12. Ergebnis der Vermögensverwaltung	1.216.342,06	968.285,00	842.186,78
13. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
- Förderung bürgerschaftlicher Selbst- und Mithilfe	96.519,02	100.000,00	55.124,12
- FreiwilligenAgentur	198.880,27	190.000,00	214.245,84
- Hilfen zur Familienplanung	11.661,59	25.000,00	13.774,57
- FreiwilligenAkademie	57.715,84	90.000,00	53.522,58
- Projekt Ehrenamtskarte	49.149,94	35.000,00	45.217,14
	413.926,66	440.000,00	381.884,25
14. Jahresüberschuss	802.415,40	528.285,00	460.302,53
15. Auflösung von Rücklagen	362.819,00	407.642,28	343.434,25
16. Zuführung zu Rücklagen	1.027.576,72	714.800,00	599.317,11
17. Mittelvortrag Vorjahr	706.133,08	706.133,08	501.713,41
18. Mittelvorgriff/-vortrag	843.790,76	927.260,36	706.133,08

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Stiftungszweck der Stiftung Siverdes ist die Förderung des Wohlfahrtswesens und die selbstlose Unterstützung hilfsbedürftiger Personen.

Gemäß ihrer Satzung erfolgt die Zweckerfüllung insbesondere durch die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Personen, die aufgrund ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes oder ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse auf die Hilfe Anderer angewiesen sind; auch die Bereitstellung von entsprechenden Einrichtungen verwirklicht den Stiftungszweck.

Zum Vermögen der Stiftung Siverdes gehören u. a. 44 Seniorenwohnungen, eine größere Anzahl weiterer Sozialwohnungen sowie im Stadtteil Mecklenbeck ein Wohnprojekt mit der Leitidee "Wohnen für Jung und Alt".

Mit der Freiwilligenagentur, der Freiwilligenakademie und der finanziellen Unterstützung münsterischer Initiativen des bürgerschaftlichen Engagements sowie Selbsthilfegruppen hat die Stiftung Siverdes besonders die Förderung von freiwilligem Engagement in ihrem Fokus. Seit dem Jahr 2018 vergibt die Freiwilligenagentur zusammen mit dem städtischen „Bürgeramt“ auch die Ehrenamtskarte NRW.

Beteiligungen

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen zu folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
288 Wohnungen Münster-Coerde	65 %	3.228.173

Jahresergebnis 2025

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Stiftung Siverdes weist für das Geschäftsjahr 2025 einen Überschuss von rd. 1,2 Mio. Euro aus (2024: rd. 840.000 Euro).

Erträge: Unter den **Umsatzerlösen** sind eigene Miet- und Erbbauzinserträge in Höhe von insgesamt rd. 1,2 Mio. Euro erfolgswirksam. Mit rd. 760.000 Euro profitiert die Stiftung Siverdes als Mehrheitseigentümerin zusätzlich von der **Gewinnausschüttung** der Eigentümergeinschaft „288 Wohnungen Münster-Coerde“.

Die Position **„Zuschüsse und Spenden“** umfasst mit 35.000 Euro die städtische Beteiligung an der konzeptionellen Steuerung der Ehrenamtskarte NRW für Münster. Rd. 43.000 Euro wurden für die Umsetzung des Landesförderprogramms NRW „2.000 x 1.000 Euro für das Engagement“ vereinnahmt und rd. 100.000 Euro betreffen als Zuschuss die energetische Bundesförderung zur Modernisierung der Stiftungsimmoblie an der Wallgasse.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein gutes Geschäftsjahr 2025 und haben mit rd. 500.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (Vorjahr: rd. 480.000 Euro).

Aufwendungen: Der **Verwaltungsbedarf** von rd. 350.000 Euro umfasst Aufwendungen z. B. für die Wohnungs- und Wertpapierverwaltung, die Buchführung, die Aufstellungen von Wirtschaftsplan und Jahresabschluss inklusive dessen Prüfung sowie einen Anteil an den Personalkosten der Geschäftsstelle und an den Kosten der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Der **Instandhaltungsaufwand** von insgesamt rd. 770.000 Euro beinhaltet mit rd. 180.000 die reguläre Bauunterhaltung für die Stiftungsimmobilien. Als Sondermaßnahmen erfasst sind u. a. die restlichen Aufwendungen für die Sanierung der Immobilie „Wallgasse“, die Umstellung von drei Heizungsanlagen in der Wohnanlage an der Steveninkstraße/Geiststraße auf Fernwärme sowie die Erneuerung von Haus- und Wohnungseingangstüren an der Wohnanlage Körnerstraße.

Die Aufwendungen für Stiftungsaktivitäten summieren sich im Jahr 2025 auf insgesamt rd. 410.000 Euro (2024: rd. 380.000 Euro).

Zentraler Kern der Zweckerfüllung ist die „Freiwilligenagentur Münster“ und ihre Freiwilligenakademie. Die Aufwendungen für die „Agentur“ betragen rd. 200.000 Euro; für die Freiwilligenakademie rd. 60.000 Euro. Die Vergabe der Ehrenamtskarte NRW ist mit rd. 50.000 Euro verbucht.

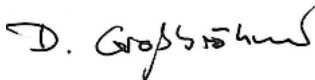
Das weitere Engagement der Stiftung Siverdes liegt in der Förderung der bürgerschaftlichen Selbst- und Mithilfe (Münster sozial engagiert) mit Aufwendungen von rd. 100.000 Euro sowie in den „Hilfen zur Familienplanung“ mit verausgabten Mitteln von rd. 10.000 Euro.

Der Jahresüberschuss der Stiftung Siverdes beträgt im Geschäftsjahr 2025 rd. 800.000 Euro (2024: rd. 460.000 Euro). Davon werden der Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO rd. 390.000 Euro zugeführt. Nach den Verrechnungen mit den Projektrücklagen beträgt der **Gewinnvortrag** der Stiftung Siverdes zum 31.12.2025 rd. 840.000 Euro (Vorjahr: 700.000 Euro).

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung rechnet für die Vermögensverwaltung der Stiftung Siverdes im Geschäftsjahr 2026 mit einem Überschuss von rd. 1,3 Mio. Euro. Aktivitäten zur Stiftungszweckerfüllung sind mit 490.000 Euro veranschlagt. Mit dem Jahresabschluss 2026 wird der bestehende Gewinnvortrag unter ansonsten unveränderten Bedingungen um rd. 100.000 Euro weiter ausgebaut.

Münster, 29. April 2026



Daniel Großbröhmer
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stiftung Siverdes, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung Siverdes, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Tätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Tätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Tätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Stiftung abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Tätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Tätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Tätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, den 19. Mai 2026

DR. VON DER HARDT & PARTNER mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



H signiert
Dr. Michael Ammenwerth
21.05.2026
08:56:25 UTC

Dr. Michael Ammenwerth
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2025

Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser

Bilanz zum 31.12.2025

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2025

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2025

Aktiva

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	816.260,95			839,2
2. Technische Anlagen	<u>138.287,00</u>	954.547,95		165,8
II. Finanzanlagen				
1. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				
288 Wohnungen Münster-Coerde	993.283,71			1.009,3
Altenwohnungen Finkenstraße	676.219,07			887,0
Wohnungen Altenzentrum Klarastift	<u>2.647.325,65</u>	<u>4.316.828,43</u>	5.271.376,38	2.947,3
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.437,87			0,0
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	232.600,97			202,6
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	53.972,30			679,9
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				
		<u>298.011,14</u>		
II. Wertpapiere		7.792.250,03		6.108,5
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten				
Guthaben bei Kreditinstituten		<u>1.128.421,72</u>	9.218.682,89	937,7
IV. Rechnungsabgrenzungsposten			888,60	0,8
			<u>14.490.947,87</u>	<u>13.778,1</u>
====			=====	=====

Passiva

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital				
I. Stiftungskapital		8.748.431,03		8.748,4
II. Ergebnismrücklagen				
1. Freie Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	1.875.032,00			1.636,1
2. Rücklage für Investitionen	1.510.000,00			1.510,0
3. Rücklage für Instandhaltung	344.900,00			220,0
4. Rücklagen für Projekte	<u>375.000,00</u>	<u>4.104.932,00</u>		0,0
III. Mittelvortrag		<u>1.082.180,58</u>	13.935.543,61	1.155,9
B. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen		761,00		3,4
2. Sonstige Rückstellungen		<u>9.000,00</u>	9.761,00	14,4
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		458.667,97		471,3
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 12.753,54 (i. Vj. TEUR 12,6)				
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		46.930,00		6,9
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 46.930,00 (i. Vj. TEUR 6,9)				
4. Sonstige Verbindlichkeiten		40.045,29		11,7
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 40.045,29 (i. Vj. TEUR 11,7)				
		<u>545.643,26</u>		
			<u>14.490.947,87</u>	<u>13.778,1</u>
====			=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2025

	Ist 2025 EUR	Plan 2025 EUR	Ist 2024 EUR
1. Umsatzerlöse	597.494,99	517.908,11	382.841,41
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 403.625,90 (i.Vj. TEUR 202,6)			
2. Sonstige betriebliche Erträge	535,40	0,00	2.553,80
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	137.397,62	79.914,00	80.411,26
b) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	46.249,62	12.900,00	12.264,83
c) Steuern, Abgaben, Versicherungen	18.040,23	18.350,00	9.711,00
4. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	50.471,00	50.471,00	50.471,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.Vj. TEUR 0,0)	3.111,76	3.720,00	12.130,71
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)	435.189,27	183.650,00	432.800,75
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	14.850,61	0,00	36.541,84
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)	14.112,47	7.300,00	28.497,68
9. Ergebnis Vermögensverwaltung/ wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb	748.986,35	528.903,11	588.167,64
Davon :			
- Ergebnis Vermögensverwaltung	(716.809,16)	(503.190,11)	(569.188,97)
- Ergebnis Photovoltaikanlage	(32.177,19)	(25.713,00)	(18.978,67)
10. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes	83.907,93	125.000,00	0,00
11. Jahresüberschuss	665.078,42	403.903,11	588.167,64
12. Zuführung zu Rücklagen	738.800,00	662.730,00	312.600,00
13. Mittelvortrag Vorjahr	1.155.902,16	1.155.902,16	880.334,52
14. Mittelvortrag	1.082.180,58	897.075,27	1.155.902,16

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Stiftungszweck der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser ist die Förderung des Wohlfahrtswesens und die selbstlose Unterstützung hilfsbedürftiger Personen. Die Umsetzung wird insbesondere durch den Bau, die Bereitstellung und die Unterhaltung von Wohnmöglichkeiten und Betreuungseinrichtungen sowie die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Personen verwirklicht, die aufgrund ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes oder ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse auf die Hilfe Anderer angewiesen sind.

Die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser besitzt zehn Reihenhäuser, die an kinderreiche Familien vermietet werden und ist Miteigentümerin von rd. 220 Seniorenwohnungen. Gemeinsam mit der Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus gehören ihr auf dem Gelände „KlaraPark“ 159 Wohnungen.

Beteiligungen

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen zu folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
Altenwohnungen Finkenstraße	50 %	667.555
288 Wohnungen Münster-Coerde	20 %	993.284
Wohnungen KlaraPark	60 %	2.647.326

Jahresergebnis 2025

Die Vermögensverwaltung der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser weist für das Geschäftsjahr 2025 - inklusive des Ergebnisses aus dem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb „Photovoltaikanlagen“ - einen Überschuss von rd. 750.000 Euro aus (2024: rd. 590.000 Euro).

Erträge: Unter den **Umsatzerlösen** der Stiftung wurden die Mieteinnahmen für die Reihenhäuser im Stadtteil Gievenbeck, die Pacht für einen Kleingarten sowie Erbbauzinsen in Höhe von insgesamt rd. 120.000 Euro verbucht. Mit ihrem Anteil an der Eigentümergeinschaft „288 Wohnungen Münster-Coerde“ profitiert die Stiftung mit rd. 230.000 Euro an deren Gewinnausschüttung. Die hälftige Gewinnbeteiligung an der Seniorenwohnanlage an der Finkenstraße wird mit rd. 170.000 Euro ertragswirksam.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein gutes Geschäftsjahr 2025 und haben mit rd. 360.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (2024: rd. 330.000 Euro).

Das Ergebnis aus dem **wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb** der Solarstromgewinnung mit Photovoltaikanlagen auf stiftungseigenen Dächern im Stadtteil Coerde beträgt rd. 30.000 Euro (2024: rd. 20.000 Euro). Im letzten Jahr waren für die Umstellung der Fernüberwachung der sechs Anlagen auf eine neue Mobilfunktechnik erhöhte Aufwendungen erforderlich.

Aufwendungen: **Verwaltungsaufwendungen** von rd. 140.000 Euro beinhalten den Aufwand für z. B. die Wohnungs- und Wertpapierverwaltung, die Buchführung, die Aufstellungen von Wirtschaftsplan und Jahresabschluss inklusive dessen Prüfung sowie einen Anteil an den Personalkosten der Geschäftsstelle und an den Kosten der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Der **Instandhaltungsaufwand** von rd. 50.000 Euro beinhaltet als Sondermaßnahme mit rd. 35.000 Euro umfangreiche Renovierungen an einem Reihnhaus im Kontext eines Mieterwechsels. Neben der Modernisierung beider Bäder ist auch der Austausch von Bodenbelägen, einzelner Heizkörper und von Zimmertüren erfolgt.

Stiftungsaktivitäten: Mit rd. 84.000 Euro wurden im Berichtsjahr erste Maßnahmen des neuen Stiftungsprojektes „Engagement in Coerde stärken“ (s. Vorlage V/0632/2024) finanziert.

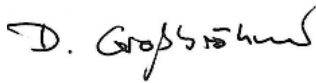
Aus dem Jahresüberschuss werden rd. 240.000 Euro der Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO zugeführt, 375.000 Euro gehen planmäßig in die Projektrücklage und mit rd. 125.000 Euro wird die Instandhaltungsrücklage weiter ausgebaut.

Der bestehende **Gewinnvortrag** reduziert sich zum 31.12.2025 um rd. 70.000 Euro auf rd. 1,1 Mio. Euro.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2026 kalkuliert ein Ergebnis der Vermögensverwaltung von rd. 490.000 Euro. Mit insgesamt 500.000 Euro wird die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser bis zum Jahr 2028 das Projekt „Engagement in Coerde“ finanzieren.

Münster, 29. April 2026



Daniel Großbröhmer
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stiftung vereinigte Pfründnerhäuser, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung vereinigte Pfründnerhäuser, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Tätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Tätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Tätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Stiftung abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Tätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Tätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Tätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, den 19. Mai 2026

DR. VON DER HARDT & PARTNER mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



H signiert
Dr. Michael Ammenwerth
21.05.2026
08:56:54 UTC

vd

Dr. Michael Ammenwerth
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2025

Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus

Bilanz zum 31.12.2025

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2025

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2025

<u>Aktiva</u>				<u>Passiva</u>			
	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen			836.193,40	851,1	I. Stiftungskapital	4.086.239,84	4.086,2
II. Finanzanlagen				II. Ergebnisrücklagen			
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				1. Freie Rücklagen	549.577,00		504,4
288 Wohnungen Münster-Coerde	248.321,06			2. Rücklage für Projekte	100.000,00		
Wohnungen Altenzentrum Klarastift	1.764.884,11	2.013.205,17	2.013.205,17	3. Rücklage für Instandhaltung	361.102,71	1.010.679,71	305,4
			1.964,9	III. Mittelvortrag		185.312,85	5.282.232,40
							282,7
B. Umlaufvermögen				B. Rückstellungen			5.800,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				C. Verbindlichkeiten			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		13.860,34	1,1
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)	29.243,93			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 13.860,34 (i. Vj. TEUR 1,1)			
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	58.150,24		50,6	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		352.696,93	359,8
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 7.170,82 (i. Vj. TEUR 7,1)			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	11.815,72		66,7	3. Sonstige Verbindlichkeiten		7.234,37	5,8
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)		99.209,89		- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 7.234,37 (i. Vj. TEUR 5,8)			373.791,64
II. Wertpapiere		2.297.505,41	1.845,2				
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten							
Guthaben bei Kreditinstituten	415.710,17	2.812.425,47	510,2				
		5.661.824,04	5.554,3			5.661.824,04	5.554,3
====		=====	=====	====		=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2025

	Ist 2025 EUR	Plan 2025 EUR	Ist 2024 EUR
1. Umsatzerlöse	95.293,73	90.546,00	84.510,39
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 58.150,24 (i. Vj. TEUR 50,6)			
2. Sonstige betriebliche Erträge	21,51	0,00	0,00
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	66.149,99	48.684,00	47.239,21
b) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	3.489,26	65.000,00	2.914,10
c) Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.084,38	0,00	698,84
4. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	14.894,00	14.894,00	14.894,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	790,08	500,00	841,96
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)			
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	138.018,11	56.400,00	129.766,54
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	4.470,14	0,00	10.923,41
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.717,38	4.600,00	11.085,97
9. Ergebnis Vermögensverwaltung	135.738,12	13.268,00	125.679,44
10. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes Dach überm Kopf e.V.	32.200,00	0,00	0,00
11. Jahresüberschuss	103.538,12	13.268,00	125.679,44
12. Zuführung zu Rücklagen	200.900,00	4.400,00	41.900,00
13. Mittelvortrag Vorjahr	282.674,73	282.674,73	198.895,29
14. Mittelvortrag	185.312,85	291.542,73	282.674,73

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Zweck der Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus ist die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Personen, die aufgrund ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes oder ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse auf die Hilfe anderer angewiesen sind. Der Ursprung der Stiftung liegt im ehemaligen Leprosenhaus Kinderhaus, daher gilt zur Erhaltung des historischen Stiftungszweckes die besondere Förderung von Personen mit epidemischem Krankheitsbild.

Zum Stiftungsvermögen gehören eine Seniorenwohnanlage mit zehn Wohnungen im Stadtteil Kinderhaus sowie in Eigentümergeinschaft mit der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser 159 Wohnungen am „KlaraPark“.

Beteiligungen

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen zu folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
288 Wohnungen Münster-Coerde	5 %	248.321
Wohnungen KlaraPark	40 %	1.764.884

Jahresergebnis 2025

Die Vermögensverwaltung weist für das Jahr 2025 einen Überschuss von rd. 135.000 Euro aus (2024: rd. 125.000 Euro).

Erträge: Unter den **Umsatzerlösen** werden neben den Mieterträgen von rd. 30.000 Euro aus der „Wohnanlage Kirchhoffweg“ der anteilige Gewinn aus der Eigentümergeinschaft von 288 Wohnungen im Stadtteil Coerde in Höhe von rd. 60.000 Euro ausgewiesen.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein gutes Geschäftsjahr 2025 und haben mit rd. 120.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (2024: rd. 100.000 Euro).

Aufwendungen: Die Verwaltungskosten von rd. 66.000 Euro beinhalten Aufwendungen für z. B. die Wohnungs- und Wertpapierverwaltung, die Buchführung, die Aufstellungen von Wirtschaftsplan und Jahresabschluss inklusive dessen Prüfung sowie einen Anteil an den Personalkosten der Geschäftsstelle und an den Kosten der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

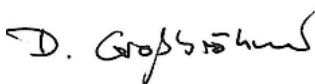
Stiftungsaktivitäten: Die Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus hat im Jahr 2025 begonnen, sich des Themas „Wohnen für Bedürftige“ anzunehmen und mit rd. 32.000 Euro den Verein „Dach überm Kopf e. V.“ gefördert.

Vom Jahresüberschuss werden rd. 45.000 Euro der Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO zugeführt sowie insgesamt rd. 150.000 Euro der Projekt- und der Instandhaltungsrücklage. Der bestehende Gewinnvortrag von rd. 280.000 Euro reduziert sich danach zum 31.12.2025 auf rd. 185.000 Euro.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung 2026 rechnet - kaufmännisch vorsichtig - mit einem positiven Ergebnis der Vermögensverwaltung von rd. 50.000 Euro.

Münster, 29. April 2025



Daniel Großbröhmer
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Tätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Tätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Tätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus


- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Stiftung abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Tätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Tätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Tätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, den 19. Mai 2026

DR. VON DER HARDT & PARTNER mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



 signiert
Dr. Michael Ammenwerth
21.05.2026
08:55:57 UTC

Dr. Michael Ammenwerth
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2025

Stiftung Bürgerwaisenhaus

Bilanz zum 31.12.2025

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2025

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2025

<u>Aktiva</u>				<u>Passiva</u>			
	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>				<u>A. Eigenkapital</u>			
<u>I. Sachanlagen</u>				I. Stiftungskapital	4.239.507,74		4.239,5
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.939.763,87		1.942,5	II. Ergebnisrücklagen			
2. Einrichtung und Ausstattung	79.163,00	2.018.926,87	94,0	1. Freie Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	791.900,00		748,1
				2. Rücklage für Instandhaltung	165.000,00		165,0
				3. Rücklage für Projekte	363.339,23		352,3
<u>B. Umlaufvermögen</u>				III. Stiftungsfonds			
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				1. Stiftung Zumsande Plönies	8.945,75		7,2
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.561,47		6,7	2. Monika Behrend Stiftung	333.314,52		278,3
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				3. Junge MINT-Forscher	143.700,00		120,0
2. Sonstige Vermögensgegenstände	18.916,97		13,1	IV. Mittelvortrag	510.113,00	6.555.820,24	503,0
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				<u>B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens</u>		98.715,00	114,0
<u>II. Wertpapiere</u>	4.131.076,30		3.730,2	<u>C. Rückstellungen</u>		8.050,00	11,1
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>				<u>D. Verbindlichkeiten</u>			
Guthaben bei Kreditinstituten	519.998,85	4.674.553,59	857,9	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	30.254,08		3,6
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 30.254,08 (i. Vj. TEUR 3,6)			
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		0,00	0,0	2. Sonstige Verbindlichkeiten	641,14	30.895,22	102,3
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 641,14 (i. Vj. TEUR 102,3)			
		6.693.480,46	6.644,4			6.693.480,46	6.644,4
====		=====	=====			=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2025

	Ist 2025 EUR	Plan 2025 EUR	Ist 2024 EUR
1. Umsatzerlöse	136.961,04	153.200,00	129.340,80
2. Zuschüsse/Förderpreise/Spenden	184.291,60	35.000,00	218.666,51
3. Sonstige betriebliche Erträge	4.853,67	1.000,00	3.095,00
4. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten und Verbindlichkeiten	15.275,00	15.275,00	15.275,00
5. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	152.695,74	76.150,00	73.652,37
b) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	79.034,85	96.300,00	10.125,95
c) Steuern, Abgaben, Versicherungen	2.162,91	260,00	1.407,13
d) Erbbauzinsen	12.000,00	12.000,00	6.865,11
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	49.577,64	49.120,00	49.113,00
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	284.863,61	111.600,00	265.648,52
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	565,68	0,00	332,35
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	9.839,29	0,00	23.086,53
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.751,72	0,00	13.315,61
11. Ergebnis Vermögensverwaltung	315.617,09	82.245,00	454.127,78
12. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
Projekt "Mitmachkinder"	116.443,36	65.000,00	123.405,00
Projekt "DeutschSommer"	56.781,33	70.000,00	59.221,38
Projekt "Junge Mint-Forscher"	0,00	0,00	871,52
13. Jahresfehlbetrag/-überschuss	142.392,40	-52.755,00	270.629,88
14. Zuführung zu Stiftungskapital	0,00	0,00	0,00
15. Auflösung Rücklagen	6.781,33	125.000,00	0,00
16. Zuführung zu Rücklagen	142.018,24	15.700,00	114.520,13
17. Mittelvortrag Vorjahr	502.957,51	502.957,51	346.847,76
18. Mittelvortrag	510.113,00	559.502,51	502.957,51

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Zweck der Stiftung Bürgerwaisenhaus umfasst die Bereitstellung und den Betrieb von Einrichtungen sowie die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Kinder und Jugendliche, Hilfen zur Lebenswegplanung und die Förderung sonstiger Maßnahmen der Jugendhilfe - insbesondere auch der Bildung.

Nach dem Verkauf des Grundstückareals an der Schulstraße an die Stadt Münster bestand der Immobilienbesitz der Stiftung ausschließlich in dem Gebäude „Melchersstraße 55“, das seit 2002 an die Kinderschutzambulanz des Deutschen Roten Kreuzes vermietet ist. Im Jahr 2021 ist der Neubau eines Frauenhauses hinzugekommen, das die Stiftung als Investorin für den Trägerverein errichtet hat.

Nach Aufhebung der rechtlich selbstständigen Stiftung Zumsande-Plönies wird deren Vermögen seit 2013 unter dem Dach der Stiftung Bürgerwaisenhaus als Namensfonds mit verwaltet. Durch eine Erbschaft ist im Jahr 2016 als weiterer Fonds die „Monika Behrend Stiftung“ hinzugekommen, dessen Erträge für die Bildung von Mädchen und Frauen zu verwenden sind. Im Jahr 2018 wurde von einem Stifter-Ehepaar der Grundstock für den Stiftungsfonds „Junge MINT-Forscher“ gelegt. Hier bilden Einzelförderungen in den Bereichen Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft und Technik den Schwerpunkt.

Beteiligungen

Keine

Jahresergebnis 2025

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Stiftung Bürgerwaisenhaus beträgt für das Jahr 2025 rd. 320.000 Euro (2024: rd. 450.000 Euro).

Erträge: Die **Umsatzerlöse** in Höhe von rd. 135.000 Euro betreffen die Mieterträge der Kinderschutzambulanz für die Immobilie „Melchersstraße“ sowie die Erträge aus der Vermietung des Frauenhauses.

Als zweckgebundene **Zuwendungen** zum „**Stiftungsprogramm Mitmachkinder**“ sind im Berichtsjahr insgesamt rd. 185.000 Euro (2024: rd. 220.000 Euro) zu verzeichnen, darunter mit je 25.000 Euro die weiterhin ausdrückliche Unterstützung zweier Förderer des Projektes „Deutschsommer“. Zusätzlich haben wieder viele Privat- und Firmenspenden in größeren Einzelbeträgen oder auch kleineren (Dauer-)Spenden die Aktivitäten der Mitmachkinder gefördert.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein gutes Geschäftsjahr 2025 und haben mit rd. 240.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (2024: rd. 200.000 Euro).

Aufwendungen: Die **Verwaltungskosten** von rd. 150.000 Euro umfassen Aufwendungen z. B. für die Wohnungs- und Wertpapierverwaltung, die Buchführung, die Aufstellungen von Wirtschaftsplan und Jahresabschluss inklusive dessen Prüfung sowie einen Anteil an den Personalkosten der Geschäftsstelle und an den Kosten der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Die **Instandhaltungsaufwendungen** von insgesamt rd. 80.000 Euro beinhalten mit rd. 65.000 Euro erforderliche Sanierungen von Trink- und Abwasserleitungen sowie von Bädern im Gebäude an der Melchersstraße.

Ihren Stiftungszweck hat die Stiftung Bürgerwaisenhaus im Jahr 2025 mit rd. 170.000 Euro (2024: rd. 180.000 Euro) über die „Mitmachkinder“ verwirklicht.

Das **Fördervolumen** für die außerschulische Teilnahme von Kindern aus Armutsfamilien an Sport- und Kulturangeboten hat knapp 50.000 Euro betragen; das **Patenprogramm** hat Aufwendungen von rd. 60.000 Euro verursacht.

Der „**Deutschsommer**“, das dreiwöchige Ferienprogramm zur intensiven Sprach- und Bildungsförderung für Kinder in der dritten Grundschulklasse, hat im Jahr 2025 mit 50 teilnehmenden Kindern stattgefunden; die Aufwendungen hierfür haben rd. 60.000 Euro betragen.

Im Herbst hat zum zweiten Mal das Projekt „**Wirtschaftswissen (Wiwi) für Mitmachkinder**“ stattgefunden. Hier wird auch Grundschulkindern die Möglichkeit eröffnet, wirtschaftliche Zusammenhänge spielerisch kennenzulernen.

Der Jahresüberschuss der Stiftung Bürgerwaisenhaus beläuft sich zum 31.12.2025 auf rd. 140.000 Euro (2024: rd. 270.000 Euro).

Der Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO können rd. 40.000 Euro zugeführt werden und den Projektrücklagen für das „Förderprogramm Mitmachkinder“ rd. 20.000 Euro. Zusätzlich wurden für die drei Stiftungsfonds Rücklagen gebildet, die mit insgesamt rd. 80.000 Euro deren anteilige Erträge abbilden.

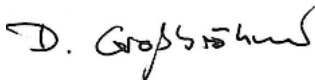
Der bestehende Gewinnvortrag der Stiftung Bürgerwaisenhaus erhöht sich zum 31.12.2025 um rd. 10.000 Euro auf rd. 510.000 Euro.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung geht für das Geschäftsjahr 2026 von einem Ergebnis der Vermögensverwaltung von rd. 110.000 Euro aus. Für die unterschiedlichen Förderungen der „Mitmachkinder“ sind insgesamt 200.000 Euro veranschlagt. Danach verbleibt der bestehende Gewinnvortrag unter ansonsten unveränderten Bedingungen auf dem Niveau des Berichtsjahres.

Um die Förderaktivitäten der Stiftung Mitmachkinder auch zukünftig aufrecht erhalten zu können, ist die Akquise verlässlicher Drittmittel unverzichtbar. Aus den Stiftungserträgen allein sind die dargestellten Aktivitäten nicht zu finanzieren. Daher wird auch das Fundraising kontinuierlich intensiviert, um den wachsenden Bedarf an Unterstützungsleistungen für Kinder aus Familien mit nur geringem Einkommen abdecken zu können.

Münster, 29. April 2025



Daniel Großbröhmer
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stiftung Bürgerwaisenhaus, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung Bürgerwaisenhaus, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Tätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Tätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Tätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus


- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Stiftung abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Tätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Tätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Tätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, den 19. Mai 2026

DR. VON DER HARDT & PARTNER mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



 signiert
Dr. Michael Ammenwerth
21.05.2026
08:54:33 UTC

Dr. Michael Ammenwerth
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2025

Eigentümergeinschaft **288 Wohnungen Münster-Coerde**

Bilanz zum 31.12.2025

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2025

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2025

Aktiva

Passiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital				
<u>Sachanlagen</u>				<u>I. Beteiligungskapital</u>				
Grundstücke	4.034.092,94		4.034,1	1. Vereinigte Pfründnerhäuser	993.283,71			1.009,3
Gebäude	<u>1.628.337,00</u>	5.662.429,94	1.882,7	2. Pfründnerhaus Kinderhaus	248.321,06			252,3
				3. Magdalenenhospital	496.642,11			504,6
<u>B. Umlaufvermögen</u>				4. Siverdes	<u>3.228.172,71</u>	4.966.419,59		3.280,2
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				<u>II. Mittelvorgriff</u>		<u>0,00</u>	4.966.419,59	0,0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	333.822,94		15,9	B. Rückstellungen			1.300,00	1,3
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				C. Verbindlichkeiten				
<u>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</u>				<u>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u>		0,00		0,0
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>144.076,17</u>	477.899,11	123,2	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				
				<u>2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>		5.395,42		4,6
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 5.395,42 (i. Vj. TEUR 4,6)				
				<u>3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter</u>		1.163.004,87		1.001,9
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.163.004,87 (i. Vj. TEUR 1.001,9)				
				<u>4. Sonstige Verbindlichkeiten</u>		<u>4.209,17</u>		1,7
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 4.209,17 (i. Vj. TEUR 1,7)				
							<u>1.172.609,46</u>	
		<u>6.140.329,05</u>	<u>6.055,9</u>				<u>6.140.329,05</u>	<u>6.055,9</u>
		=====	=====				=====	=====

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2025

	Ist 2025 EUR	Plan 2025 EUR	Ist 2024 EUR
1. Umsatzerlöse	1.878.479,84	1.764.200,00	1.792.895,72
2. Sonstige betriebliche Erträge	5.058,38	0,00	4.094,97
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	130.253,52	116.900,00	136.128,36
b) Hausbetriebskosten	18.322,20	12.500,00	5.390,05
c) Instandhaltung	277.803,59	254.100,00	383.286,85
4. Abschreibungen immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	254.367,00	254.370,00	254.368,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	45.225,36	25.800,00	61.708,79
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.438,32	0,00	59.141,73
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	2.470,31
8. Ergebnis Vermögensverwaltung	1.163.004,87	1.100.530,00	1.012.780,06
9. Anteiliges Ergebnis für die beteiligten Stiftungen	1.163.004,87	1.100.530,00	1.012.780,06
10. Jahresfehlbetrag/-überschuss	0,00	0,00	0,00
11. Mittelvorgriff/-vortrag Vorjahr	0,00	0,00	0,00

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Beteiligungsverhältnisse

Die Eigentümergeinschaft besteht in Form von 288 Wohnungen im Stadtteil Coerde für die nachfolgend genannten Stiftungen:

Eigentümerstiftungen	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
Siverdes	65 %	3.228.173
Vereinigte Pfründnerhäuser	20 %	993.284
Magdalenenhospital	10 %	496.642
Pfründnerhaus Kinderhaus	5 %	248.321
Stiftungskapital gesamt	100 %	4.966.420

Jahresergebnis 2025

Das Ergebnis aus der Bewirtschaftung der 288 Sozialwohnungen im Stadtteil Coerde hat im Berichtsjahr einen Überschuss von rd. 1.160.000 Euro (2024: rd. 1 Mio. Euro).

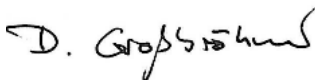
Mieterträge konnten in Höhe von rd. 1,9 Mio. Euro verbucht werden. Der **Instandhaltungsaufwand** von rd. 280.000 Euro beinhaltet reguläre Kleinreparaturen für die hohe Anzahl an Wohnungen

Der Jahresüberschuss wird als Gewinnbeteiligung anteilig an die vier Eigentümerstiftungen ausgeschüttet.

Ausblick

Die Vermögensverwaltung der knapp 300 Wohnungen weist mit den Planungen für das Geschäftsjahr 2026 einen Überschuss von rd. 1,1 Mio. Euro aus, der wieder in die Erfolgsrechnungen der beteiligten Stiftungen einfließen wird.

Münster, 29. April 2026



Daniel Großbröhmer
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Eigentümergemeinschaft 288 Wohnungen Münster-Coerde, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Eigentümergemeinschaft 288 Wohnungen Münster-Coerde, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Eigentümergemeinschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Eigentümergemeinschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Eigentümergemeinschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Eigentümergemeinschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Eigentümergemeinschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, den 19. Mai 2026

DR. VON DER HARDT & PARTNER mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



H signiert
Dr. Michael Ammenwerth
21.05.2026
vd 08:54:04 UTC

Dr. Michael Ammenwerth
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2025

Eigentümergeinschaft Altenzentrum Klarastift

Bilanz zum 31.12.2025

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2025

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2025

	Ist 2025 EUR	Plan 2025 EUR	Ist 2024 EUR
1. Umsatzerlöse	1.009.334,59	985.200,00	890.627,65
2. Sonstige betriebliche Erträge	19.316,30	0,00	1.946,98
3. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	16.339,00	16.340,00	16.339,00
4. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Hausbetriebskosten	65.646,71	60.800,00	48.162,74
b) Verwaltungsbedarf	72.647,84	68.700,00	69.803,00
c) Instandhaltung	505.191,22	509.100,00	334.066,32
5. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	363.498,00	363.500,00	363.498,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	38.416,32	8.200,00	28.699,63
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.509,67	0,00	18.843,30
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	58.680,79	58.174,22	60.551,02
9. Ergebnis Vermögensverwaltung	-57.581,32	-66.934,22	22.976,22
10. Jahresüberschuss	-57.581,32	-66.934,22	22.976,22
11. Auflösung von Rücklagen	0,00	0,00	0,00
12. Mittelvorgriff/-vortrag Vorjahr	- 5.062,29	- 5.062,29	- 28.038,51
13. Mittelvorgriff	- 62.643,61	- 71.996,51	- 5.062,29

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Beteiligungsverhältnisse

Seit der Fertigstellung zweier Neubauten im nördlichen Bereich des Klarastiftes im Jahr 2019 befinden sich insgesamt rd. 190 - überwiegend öffentlich geförderte - Mietwohnungen auf dem Gelände des „KlaraParks“. Zusätzlich gehört zur Eigentümergeinschaft der gewerblich genutzte Bereich des „Aqua Vitalis“ und die zweizügige Kindertagesstätte „Klaras Kinderhaus“.

Beteiligt an dieser Eigentümergeinschaft sind die nachfolgend genannten Stiftungen:

Eigentümergeinschaften	Anteil in %	Beteiligungskapital In Euro
Vereinigte Pfründnerhäuser	60 %	2.647.326
Pfründnerhaus Kinderhaus	40 %	1.764.884
Stiftungskapital gesamt	100 %	4.412.210

Jahresergebnis 2025

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Wohnungen am KlaraPark weist einen **Jahresfehlbetrag** von rd. 60.000 Euro aus (2024: Überschuss von rd. 20.000 Euro).

Die **Umsatzerlöse** in der Form von Mieterträgen betragen insgesamt rd. 1 Mio. Euro. Die **Instandhaltungsaufwendungen** von rd. 500.000 Euro (2024: rd. 330.000 Euro) umfassen neben Kleininstandhaltungen u. a. auch die Aufwendungen für den noch andauernden Austausch von Fenstern bei rd. 100 Wohnungen.

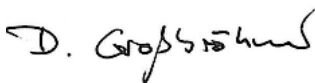
Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist auch der erhöhte Einsatz eines Hausmeisters erfasst, der für die hohe Anzahl der dort lebenden Seniorinnen und Senioren nach dem Betriebs-trägerwechsel des Klarastiftes erforderlich war.

Der **Verlustvortrag** der Eigentümergeinschaft beträgt zum 31.12.2025 rd. 60.000 Euro.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2026 kalkuliert ein negatives Ergebnis aus der Vermögensverwaltung von rd. 70.000 Euro. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen die noch andauernden Fensteraustausche, die als Sondermaßnahmen der Instandhaltung das Ergebnis nochmals mit 350.000 Euro belasten.

Münster, 29. April 2026



Daniel Großbröhmer
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Eigentümergemeinschaft Altenzentrum Klarastift, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Eigentümergemeinschaft Altenzentrum Klarastift, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Eigentümergemeinschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Eigentümergemeinschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Eigentümergemeinschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Eigentümergemeinschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Eigentümergemeinschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, den 19. Mai 2026

DR. VON DER HARDT & PARTNER mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



H signiert
Dr. Michael Ammenwerth
21.05.2026
08:53:00 UTC
vd

Dr. Michael Ammenwerth
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2025

Eigentümergeinschaft **Altenwohnungen Finkenstraße**

Bilanz zum 31.12.2025

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2025

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2025

	Ist 2025 EUR	Plan 2025 EUR	Ist 2024 EUR
1. Umsatzerlöse	261.889,33	255.900,00	204.248,97
2. Zuschüsse	3.252.600,29	0,00	0,00
3. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	66.267,29	68.900,00	0,00
4. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	18.627,71	18.100,00	18.200,16
b) Hausbetriebskosten	856,54	0,00	10.055,89
c) Instandhaltung	39.991,80	30.000,00	12.257,20
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	203.024,65	204.350,00	188.923,96
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.316,94	5.100,00	3.112,61
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	51.488,70	48.520,00	138.403,78
8. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten	3.252.600,29	0,00	0,00
7. Ergebnis Vermögensverwaltung	9.850,28	18.730,00	-166.704,63
8. Anteiliges Ergebnis für die beteiligten Stiftungen	342.049,86	216.004,21	0,00
9. Jahresfehlbetrag	-332.199,58	-197.274,21	-166.704,63
10. Auflösung von Rücklagen	332.199,58	197.274,21	166.704,63
11. Zuführung zu Rücklagen	0,00	0,00	0,00
12. Mittelvortrag	0,00	0,00	0,00

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Beteiligungsverhältnisse

Die Eigentümergeinschaft besteht in Form von 47 Seniorenwohnungen in der Finkenstraße für die nachfolgend genannten Stiftungen:

Eigentümerstiftungen	Anteil in %	Anteil am Beteiligungskapital in Euro
Vereinigte Pfründnerhäuser	50 %	667.555
Magdalenenhospital	50 %	667.555
Stiftungskapital gesamt	100 %	1.335.110

Jahresergebnis 2025

Das Ergebnis aus der Vermögensverwaltung der Wohnanlage an der Finkenstraße weist einen **Überschuss** von rd. 10.000 Euro aus (2024: Fehlbetrag von rd. 170.000 Euro).

Die umfassende Modernisierung der Seniorenwohnanlage wurde zu Jahresanfang 2024 abgeschlossen. Die Mieterträge für das vollständige Geschäftsjahr 2025 belaufen sich auf rd. 260.000 Euro.

Als Zuschüsse von insgesamt rd. 3,3 Mio. Euro zugeflossen sind die energetischen Förderungen der Baumaßnahme (KfW-Zuschuss und der Tilgungszuschuss zum Darlehen der NRW.Bank). Diese wurden den Sonderposten zugeführt und werden nunmehr sukzessive jährlich ertragswirksam aufgelöst.

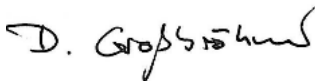
Die nachträgliche Erhöhung der Balkonbrüstungen im Erdgeschoss der Wohnanlage ist im Wesentlichen ursächlich für den Instandhaltungsaufwand von rd. 40.000 Euro.

Der Jahresfehlbetrag wurde durch die vollständige Auflösung der Instandhaltungsrücklage von 330.000 Euro mehr als ausgeglichen, so dass rd. 340.000 Euro je zur Hälfte an die beiden Eigentümerstiftungen ausgeschüttet werden können.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2026 geht von einem Überschuss aus der Verwaltung der Wohnanlage in Höhe von rd. 40.000 Euro aus.

Münster, 29. April 2026



Daniel Großbröhmer
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Eigentümergemeinschaft Altenwohnungen Finkenstraße, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Eigentümergemeinschaft Altenwohnungen Finkenstraße, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Eigentümergemeinschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Eigentümergemeinschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Eigentümergemeinschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Eigentümergemeinschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Eigentümergemeinschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, den 19. Mai 2026

DR. VON DER HARDT & PARTNER mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



H signiert
Dr. Michael Ammenwerth
21.05.2026
08:53:28 UTC
vd

Dr. Michael Ammenwerth
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2025

Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung

Bilanz zum 31.12.2025

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2025

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2025

Aktiva

Passiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen				I. Stiftungskapital	2.374.674,22		2.374,7
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	1.438.372,00		1.483,7	II. Ergebnisrücklagen			
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	1.438.372,00	0,0	1. Freie Rücklagen § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	631.017,24		613,0
				2. Rücklage für Instandhaltung	262.600,00		262,6
B. Umlaufvermögen				III. Mittelvortrag	32.332,72	3.300.624,18	0,3
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				B. Rückstellungen		4.800,00	7,7
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		5,0	C. Verbindlichkeiten			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	695.717,59		705,1
2. Sonstige Vermögensgegenstände	10.084,34		7,3	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 9.465,62 (i. V. TEUR 9,4)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20.861,64		1,2
II. Wertpapiere	2.281.889,01		2.056,0	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 20.861,64 (i. V. TEUR 1,2)			
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kredit- instituten und Schecks				3. Sonstige Verbindlichkeiten	671,79		1,4
Guthaben bei Kreditinstituten	283.684,36	2.575.657,71	405,3	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 671,79 (i. V. TEUR 1,4)		717.251,02	
C. Rechnungsabgrenzungsposten		8.645,49	8,7				
====		4.022.675,20	3.966,0	====		4.022.675,20	3.966,0
		=====	=====			=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2025

	Ist 2025 EUR	Plan 2025 EUR	Ist 2024 EUR
1. Umsatzerlöse	118.622,66	122.700,00	109.462,29
2. Sonstige Erträge	380,47	0,00	2.640,34
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Hausbetriebskosten	3.083,81	400,00	1.350,46
b) Verwaltungsbedarf	42.159,70	38.550,00	38.483,86
c) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	82.261,68	69.500,00	29.737,32
d) Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.194,69	0,00	773,99
4. Abschreibungen	45.304,00	45.310,00	45.375,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.537,70	2.750,00	2.629,75
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	140.062,80	62.150,00	140.599,87
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	4.002,64	0,00	16.661,01
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	23.474,59	19.510,00	26.780,69
9. Ergebnis Vermögensverwaltung	54.047,12	8.830,00	90.910,42
10. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes Bewohnerbezogene Aktivitäten	4.000,00	4.300,00	1.050,00
	4.000,00	4.300,00	1.050,00
11. Jahresfehlbetrag/-überschuss	50.047,12	4.530,00	89.860,42
12. Auflösung von Rücklagen	0,00	0,00	0,00
13. Zuführung zu Rücklagen	18.000,00	2.900,00	98.900,00
14. Mittelvortrag Vorjahr	285,60	285,60	9.325,18
15. Mittelvortrag	32.332,72	1.915,60	285,60

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Rat der Stadt Münster hat im Jahr 1999 aus dem ererbten Vermögen von Frau Irmgard Klara Buschmann die nicht rechtsfähige „Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung“ errichtet. Im Rahmen ihrer Zweckerfüllung widmet sich die Stiftung alten und bedürftigen Menschen im Stadtgebiet. Insbesondere soll der Stiftungszweck durch psychosoziale, Pflege ergänzende und kommunikative Hilfen für pflegebedürftige ältere Menschen erfüllt werden.

Zum Stiftungsvermögen gehört seit 2007 das Irmgard Buschmann Haus, in dem 19 an Demenz Erkrankte in zwei Wohngemeinschaften leben. In den sechs auf dem Grundstück befindlichen Apartments haben Angehörige die Möglichkeit, in unmittelbarer Nachbarschaft zu leben.

Beteiligungen

Keine

Jahresergebnis 2025

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist als **Ergebnis der Vermögensverwaltung** einen **Überschuss** von rd. 54.000 Euro aus (2024: rd. 90.000 Euro).

Erträge: Die Mieterträge des Irmgard Buschmann Hauses und der Angehörigenwohnungen betragen insgesamt rd. 120.000 Euro (2024: rd. 110.000 Euro).

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein gutes Geschäftsjahr 2025 und haben mit rd. 120.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (Vorjahr: rd. 100.000 Euro).

Aufwendungen: Die **Verwaltungsaufwendungen** belaufen sich auf rd. 40.000 Euro und beinhalten Positionen z. B. für die Wohnungs- und Wertpapierverwaltung, die Buchführung, die Aufstellungen von Wirtschaftsplan und Jahresabschluss inklusive dessen Prüfung sowie einen Anteil an den Personalkosten der Geschäftsstelle und an den Kosten der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Der **Instandhaltungsaufwand** für das Irmgard Buschmann Haus hat im Berichtsjahr rd. 80.000 Euro betragen (2024: rd. 30.000 Euro). Die Abdichtung der Kelleraußenwand im Haupteingangsbereich war mit rd. 30.000 Euro als Sondermaßnahme erforderlich. Weiterhin musste u. a. die gesamte Brandmeldeanlage ausgetauscht und die Gewerbespülmaschine in der Gemeinschaftsküche ausgetauscht werden.

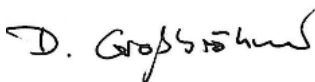
Aufwendungen im Sinne des Stiftungszwecks sind für aktivierende Angebote an die Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses - in den Bereichen Bewegung und Musik - in Höhe von 4.000 Euro erfolgt.

Vom Jahresüberschuss werden rd. 18.000 Euro der Kapital stärkenden Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO zugeführt. Der Mittelvortrag der Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung beträgt zum 31.12.2025 rd. 30.000 Euro.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2026 rechnet - bei Stiftungsaktivitäten in Höhe von 4.500 Euro - mit einem Jahresüberschuss von rd. 30.000 Euro.

Münster, 29. April 2026



Daniel Großbröhmer
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Tätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Tätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Tätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Stiftung abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Tätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Tätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Tätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, den 19. Mai 2026

DR. VON DER HARDT & PARTNER mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



H signiert
Dr. Michael Ammenwerth
21.05.2026
vd 08:52:13 UTC

Dr. Michael Ammenwerth
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2025

Stiftung Generalarmenfonds

Bilanz zum 31.12.2025

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2025

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2025

<u>Aktiva</u>				<u>Passiva</u>			
	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>				<u>A. Eigenkapital</u>			
<u>I. Sachanlagen</u>				I. Stiftungskapital		883.062,61	883,1
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		73.094,29	73,1	<u>II. Ergebnisrücklagen</u>			
<u>B. Umlaufvermögen</u>				1. Freie Rücklagen § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	360.480,00		329,0
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				2. Rücklage für Projekte	<u>45.667,91</u>	406.147,91	45,6
Sonstige Vermögensgegenstände	4.398,41		3,8	<u>III. Mittelvorgriff</u>		<u>68.032,34</u>	1.357.242,86
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				<u>B. Rückstellungen</u>			2.950,00
<u>II. Wertpapiere</u>	1.080.241,52		1.000,2	<u>C. Verbindlichkeiten</u>			
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		7.096,96	1,0
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>209.609,33</u>	1.294.249,26	199,7	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 7.096,96 (i. Vj. TEUR 1,0)			
				2. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>53,73</u>	7.150,69
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 53,73 (i. Vj. TEUR 0,4)			0,4
		<u>1.367.343,55</u>	<u>1.276,8</u>				
====		=====	=====			<u>1.367.343,55</u>	<u>1.276,8</u>
		=====	=====			=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2025

	Ist 2025 EUR	Plan 2025 EUR	Ist 2024 EUR
1. Umsatzerlöse	41.690,72	41.700,00	41.690,72
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	8,43
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	16.755,48	12.300,00	12.315,69
b) Steuern, Abgaben, Versicherungen	569,80	0,00	371,85
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	73.796,36	31.650,00	67.236,86
5. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	1.145,00	0,00	8.779,90
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.225,19	0,00	0,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.213,45	0,00	3.586,76
8. Ergebnis Vermögensverwaltung	94.578,16	61.050,00	83.881,81
9. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes - Einzelfallhilfe für Bedürftige	8.524,09	15.000,00	10.999,98
10. Jahresüberschuss	86.054,07	46.050,00	72.881,83
11. Auflösung Rücklagen	8.524,09	15.000,00	10.999,98
12. Zuführung zu Rücklagen			
a) Freie Rücklagen nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	31.520,00	10.500,00	27.960,00
b) Rücklage für Projekte	8.524,09	15.000,00	10.999,98
13. Mittelvorgriff Vorjahr	13.498,27	13.498,27	-31.423,56
14. Mittelvortrag/-vorgriff	68.032,34	49.048,27	13.498,27

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Zweck der rechtlich unselbstständigen Stiftung Generalarmenfonds liegt in der Förderung des Wohlfahrtswesens und der selbstlosen Unterstützung hilfsbedürftiger Personen.

Der Stiftungszweck wird insbesondere durch die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Personen verwirklicht, die aufgrund ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes oder ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse auf die Hilfe Anderer angewiesen sind.

Die Stiftung Generalarmenfonds gewährt finanzielle Einzelfallhilfen für Personen in unabweisbaren Notsituationen, die über den Rahmen der gesetzlichen Sozialhilfe hinausgehen.

Mit dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrags im Juni 2012 hat die Stiftung Generalarmenfonds ihr Grundstücksareal „Gartenstraße 84 – 92“ an die Wohn- und Stadtbau GmbH übertragen. Aufgrund ihrer geringen Kapitalausstattung konnte die Stiftung das Grundstück nicht selbst entwickeln.

Beteiligungen

Keine

Jahresergebnis 2025

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Stiftung Generalarmenfonds beläuft sich im Geschäftsjahr 2025 auf einen Überschuss von rd. 95.000 Euro (2024: rd. 84.000 Euro).

Erträge: Die **Umsatzerlöse** von rd. 42.000 Euro betreffen die jährlichen Erbbauzinsen für das Stiftungsgrundstück an der Gartenstraße.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein gutes Geschäftsjahr 2025 und haben mit rd. 64.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (2024: rd. 50.000 Euro).

Aufwendungen: Der **Verwaltungsbedarf** von rd. 17.000 Euro umfasst Positionen für z. B. die Vermögensverwaltung, die Buchführung, die Aufstellungen von Wirtschaftsplan und Jahresabschluss, inklusive dessen Prüfung sowie anteilige Personalkosten der Geschäftsstelle.

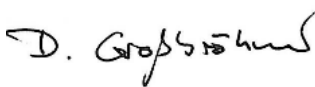
Stiftungszweckerfüllung: Diverse **Einzelfallhilfen** hat die Stiftung Generalarmenfonds im Jahr 2024 in Höhe von rd. 8.500 Euro gewährt.

Nach den Zuführungen zur Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO und zur Projektrücklage kann der bestehende Gewinnvortrag auf knapp 70.000 Euro weiter ausgebaut werden.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2026 geht von einem Überschuss aus der Vermögensverwaltung von knapp 60.000 Euro aus, der den Gewinnvortrag der Stiftung Generalarmenfonds entsprechend weiter erhöhen wird.

Münster, 29. April 2026



Daniel Großbröhmer
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stiftung Generalarmenfonds, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung Generalarmenfonds, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Tätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Tätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Tätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Stiftung abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Tätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Tätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Tätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, den 19. Mai 2026

DR. VON DER HARDT & PARTNER mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



 signiert
Dr. Michael Ammenwerth
21.05.2026
08:55:00 UTC

Dr. Michael Ammenwerth
Wirtschaftsprüfer

Jahresrechnung 2025

Hermann Höping Kinder-Stiftung

Jahresrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2025

	2025 EUR
<u>Einnahmen</u>	
Spenden	2.500,00
Zinsen und ähnliche Erträge	281,36
	<u>2.781,36</u>
<u>Ausgaben</u>	
Nebenkosten des Geldverkehrs/Gebühren	63,15
Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes	0,00
	<u>63,15</u>
JAHRESERGEBNIS	<u>2.718,21</u>

Entwicklung Vermögen

	31.12.2025 EUR
Raiffeisenbank Plankstetten AG	
Festgeld DE23 7606 9576 0000 0529 81	50.000,00
Sparkasse Münsterland-Ost	
DE54 4005 0150 0000 5924 36592436	8.770,21
Gesamt	<u>58.770,21</u>
Stiftungskapital	50.000,00
Mittelvortrag 1.1.	6.052,00
+ Jahresüberschuss	2.718,21
Mittelvortrag 31.12.	8.770,21
Gesamt	<u>58.770,21</u>