

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0370/2006

Auskunft erteilt:

Herr Wildenhues

Ruf:

492 59 02

E-Mail:

WildenhL@stadt-muenster.de

Datum:

09.05.2006

Betrifft

Rolle der Stiftungen in der Bürgergesellschaft; Bericht zu den Änderungsanträgen der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in der Sitzung der Stiftungskommission vom 12.01.2006

Beratungsfolge

31.05.2006	Ausländerbeirat	Bericht
06.06.2006	Stiftungskommission	Bericht
07.06.2006	Kommission zur Förderung der Integration von Menschen mit Behinderungen	Bericht
07.06.2006	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Bericht
20.06.2006	Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Arbeitsförderung	Bericht
21.06.2006	Hauptausschuss	Bericht
21.06.2006	Rat	Bericht

Bericht:

1. Ausgangslage

Ausgehend von den Anträgen der CDU-Fraktion zur Vorlage V/0753/2005 „Rolle der Stiftungen in der Bürgergesellschaft“ vom 12.01.2006 (Anlage 1) und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.11.2005 (Anlage 2) gibt diese Vorlage Informationen zu den treuhänderischen Tätigkeitsfeldern, auf denen die Stiftungsverwaltung seit ihrer Gründung im Jahre 1989 ihre zentralen Handlungsansätze gestaltet.

Dabei waren und sind die Kernpunkte des CDU-Antrages, wie ertragssichernde Immobilienmanagement und Kapitalbewirtschaftung sowie Kontrolle und Transparenz der Verwaltungskosten und die kontinuierliche Anpassung der Stiftungszweckerfüllung (Programme/Projekte) an die gesellschaftlichen Entwicklungen stets elementare Bestandteile des Stiftungshandelns.

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bezieht sich auf die Prüfung von baulichen Maßnahmen zur barrierefreien Erschließung und zur Realisierung neuer Wohnformen im Bestand der Stiftungsimmobilien aus Anlass anstehender Sanierungen und Modernisierungen.

Die aktuellen Vorhaben und Handlungsperspektiven werden nachfolgend in der Reihenfolge der Beschlusspunkte des o. g. Antrages dargestellt.

2. Stiftungsvermögen

Durch das Stiftungsgesetz NW und durch die Stiftungssatzungen ist die Stiftungsverwaltung dem obersten Ziel, der Erhaltung des Stiftungsvermögens und seiner Leistungskraft zur Erwirtschaftung nachhaltig ausschüttungsfähiger Erträge zur Sicherung der dauerhaften Erfüllung der Stiftungszwecke, verpflichtet.

Zur Wahrung des Grundsatzes der sparsamen, transparenten und ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Stiftungsvermögens wurde 1999 das kaufmännische doppelte Rechnungswesen auf der Basis von Wirtschaftsplänen und Jahresabschlüssen eingeführt. Aus der Fortschreibung der Daten aus den Jahresabschlüssen und den Zahlungsvorfällen der noch nicht abgeschlossenen Rechnungsperioden konnte forthin eine sehr dezidierte Planung der Aufwendungen und Erträge erfolgen. Dem Finanzplan als Teil des jährlichen Wirtschaftsplanes kommt dabei besondere Bedeutung zu. Einerseits liefert er die notwendigen Daten der Investitionsfinanzierung im immobilien Vermögen und andererseits berücksichtigt er die übrigen Tätigkeitsfelder (Programme/Projekte) der Stiftungen mit ihren relevanten finanziellen Auswirkungen, um im Bedarfsfall frühzeitig die erforderlichen Dispositionen zum geldwirtschaftlichen Ausgleich (Eigenkapitaleinsatz/Fremdfinanzierung) zu treffen.

Wesentliche Kernpunkte des CDU-Antrags (vgl. Ziffer 2. neu der Vorlage V/0753/2005/1) sind elementare Bestandteile des Stiftungshandelns. Zur größtmöglichen Sicherung der Substanzhaltung wird die Stiftungsverwaltung, den Wirtschaftsprüfer, über die Prüfung des Jahresabschlusses hinaus, mit der Überwachung der Werterhaltung des Stiftungsvermögens einbeziehen.

2.1 Strategisches Immobilienmanagement

2.1.1 Einführung

Das strategische Immobilienmanagement soll der Handlungsansatz eines auf Bestandssicherung und Ertragsgarantie ausgerichteten Handelns für die Stiftung sein.

Über die Wirtschaftspläne richtet die Stiftungsverwaltung ihr Augenmerk insbesondere auf die Ergebnisentwicklung der immobilien Vermögensverwaltung der Stiftungen. Diese weist in der jüngsten Vergangenheit einige Veränderungen auf, die gleichzeitig wichtige Schritte in eine bestandsgarantierende Zukunft des Stiftungskapitals bedeuteten sowie über höhere Erträge die Stiftungszweckerfüllung sicherer werden ließen. So wurde die Stiftung Bürgerwaisenhaus durch die Veräußerung des Grundstückes an der Schulstraße/Uppenbergstraße wieder nachhaltig in ihren Erträgen, und damit im Hinblick auf die Erfüllung der Stiftungszwecke, gestärkt. Die Veräußerung des Leprosenhauses in Münster-Kinderhaus befreite die Trägerstiftung Pfründnerhaus Kinderhaus von der bis dato die Stiftungszweckerfüllung lähmenden Verpflichtung zur denkmalgeschützten Gebäudeerhaltung. Sie kann nunmehr verstärkt ihr Augenmerk auf sozial benachteiligte Menschen im Stadtteil Kinderhaus richten.

Der Neubau des Hauses Nr. 74 im Altenhilfezentrum Klarastift sichert im Rahmen der rentierlichen Vermögensanlage der Stiftung Magdalenenhospital neben der Stärkung des Ganzheitscharakters des Zentrums auskömmliche Einnahmen. Das gleiche gilt für das kombinierte Vermarktungs- sowie Eigenbewirtschaftungsprojekt der 38 Wohnungen in der Grüne Gasse. Aus der Perspektive gesicherter Einnahmenbewirtschaftung im immobilien Vermögensteil der Stiftung Magdalenenhospital ist dieses Projekt ebenfalls praktizierte Zukunft.

Um die Handlungsansätze über gezielte Maßnahmen definieren zu können, hat die Stiftungsverwaltung die Stiftungsimmobilien entsprechend den jeweiligen Widmungen von einander getrennt dargestellt (vgl. hierzu Anlage 3).

Mit Hilfe des doppischen Rechnungswesens wurde zur Unterstützung strategischen Handelns das Bilanzvolumen transparent nach den Anteilen Immobilienvermögen, Finanzanlagen und Geldkapital ermittelt. Die beigefügte Anlage 4 gibt mittels grafischer Darstellung einen Eindruck von den von Stiftung zu Stiftung unterschiedlichen Gewichtungen innerhalb der Vermögensbestände. Dabei ist insbesondere für die Stiftung Siverdes kennzeichnend der 47,50 % Immobilienanteil am Vermögen.

2.1.2. Zielsetzungen/Instrumente

Kernpunkt des strategischen Handelns sowohl im nicht stiftungszweckgebundenen Immobilienbestand als auch bei den einem Stiftungszweck gewidmeten Immobilien ist zum einen eine Qualitätsstärkung des Wohnungsbestandes und zum anderen die Schaffung attraktiver Wohnungsangebote im Bestand. Dieses Ziel kann erreicht werden, wenn in festgelegten Planungs- und Bewertungszeiträumen wirtschaftliche Entwicklungen aufgezeigt und nötigenfalls mit Konsequenzen belegt werden. Das kann im Einzelfall sowohl den Verlauf als auch die Umwidmung oder die Neuentwicklung von Immobilien umfassen. Dabei hat sich herausgestellt, dass die mit dem Immobilienpächter Wohn + Stadtbau GmbH stattfindenden, insbesondere dem Wirtschaftsplan vorgeschalteten Planungsgespräche eine Basis sind. In diesen Gesprächen werden die Immobilien einer eingehenden Betrachtung aus baufachlicher und wohnungswirtschaftlicher Sicht unterzogen. Die hierzu verabredete Maßnahmen sind mit Blick auf die Umsetzung für W + S und für die Stiftungsverwaltung bindend.

Den Zweckbetrieben der Jugendhilfe sowie dem der Gesundheitsprävention dienenden Gesundheitshaus widmet die Stiftungsverwaltung ein auf Substanzwahrung und dauerhaft finanzierbaren Kostenverläufen ausgerichtete besondere Aufmerksamkeit.

Geschäftsführung und Aufsichtsrat der Altenzentrum Klarastift gGmbH stehen für die Sicherung der wirtschaftlichen Betriebsführung und für die Weiterentwicklung der Einrichtung ein.

2.1.3 Berichtswesen

Zu Punkt 2.1.2 dieser Vorlage wird berichtet, dass die regelmäßigen Wirtschaftsplangespräche mit W + S im Rahmen des Immobilienmanagement die wohnungswirtschaftliche Seite abdecken. Die Stiftungsverwaltung ist angesichts veränderter gesellschaftlicher Bedarfe und der absehbaren demografischen Entwicklung für strukturelle Veränderungen im Immobilienbestand verantwortlich. Beide Bereiche werden die Eckpunkte eines von der Stiftungsverwaltung vorgeschlagenen jährlichen Berichts zum Immobilienmanagement zeitgleich mit den Wirtschaftsplanberatungen sein.

2.2 Aktuelle Maßnahmen

Veräußerungen

Mit der Vorlage V/0163/2006 hat die Stiftungskommission am 30.03.2006 dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligung und Liegenschaften den Grundsatzbeschluss zur Veräußerung von Mietobjekten der Stiftungen Generalarmenfonds und Siverdes zur Annahme empfohlen. Der als Anlage 5 beigefügten Ablaufplanung sind die weiteren Schritte bzw. Beteiligungen und Informationen der Stiftungskommission zu entnehmen.

Sanierung und Modernisierung

Bei größeren Vorhaben werden Aspekte der städtischen Wohnstandortentwicklung berücksichtigt als Antwort auf demografische und gesellschaftliche Veränderungen. Der Wohnungsbestand wird mit innovativen und bedarfsorientierten Wohnformen attraktiv am Markt gehalten.

Wiener Straße / Ostmarkstraße - Körnerstrasse

Die im Wirtschaftsplan 2006 vorgesehenen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen Körnerstraße und Wiener Straße / Ostmarkstraße wurden im Sinne der Änderungsanträge von der Stiftungsverwaltung angehalten und geprüft, ob bauliche Maßnahmen zur barrierefreien Erschließung und zur Realisierung neuer Wohnformen umsetzbar sind. Die Ergebnisse wurden der Stiftungskommission in der Sitzung am 30.03.2006 vorgestellt. Die sich zwischenzeitlich herausgestellten Veränderungen bei den Finanzierungsmitteln beider Maßnahmen führen, wie am 30.03.2006 berichtet, zur Aufstellung eines geänderten Wirtschaftsplanes, der in der Sitzung der Stiftungskommission am 06.06.2006 beraten wird.

Heisstraße 40, 40a und 42

Die im Eigentum der Stiftung Siverdes stehende Wohnanlage ist im Jahre 1959 errichtet worden. Sie umfasst 21 Wohnungen, eine Gewerbeinheit (Gaststätte) und die private Kita „Kleine Wiese“. Bei einer Gesamtwohnfläche von 1.334 m² beträgt die durchschnittliche Wohnungsgröße 63,5 m².

Die zurzeit ungenutzte Gewerbefläche weist eine Fläche von 239 m² auf. Die nutzbare oder auch überplanbare Wohnfläche im Gastraum beträgt ca. 120 m².

Der Wohnungsmix besteht aus einer Vierzimmer-, einer Zweizimmerwohnung und mit dem Rest aus Dreizimmerwohnungen.

Die Mieterschaft ist geprägt durch ältere Alleinstehende sowie kinderlose ältere Ehepaare. Familien mit Kindern sind zurzeit nicht in der Mieterschaft.

An diesem Objekt sollen bauliche Maßnahmen zur barrierefreien Erschließung sowie zur Realisierung von neuen Wohnformen geprüft und - wenn wirtschaftlich vertretbar - realisiert werden.

Unabhängig vom Ergebnis der durch W + S durchzuführenden Untersuchung können vorab einige wichtige bestandsbezogene Aussagen getroffen werden. So würde die Schaffung familiengerechter Wohnungen mit mind. 90 qm Wohnfläche eine umfängliche Grundrissänderung erfordern, die wiederum nur über eine bauliche Gebäudeentkernung möglich wäre. Die Schaffung von Barrierefreiheiten im Wohnungsbestand wird von W + S untersucht. Damit ist auch die technische Prüfung des nachträglichen Einbaus einer Aufzugsanlage gemeint.

Erst Vorüberlegung zur Folgenutzung der Gaststätte schließen einvernehmlich eine weitere gewerbliche Nutzung aus. In den weiteren Planungsüberlegungen wird die Schaffung von Wohnraum für eine Behindertenwohngemeinschaft (wie Rollstuhlfahrer) favorisiert. Zur Erreichung konzeptioneller Planungssicherheit sollten die künftigen Bewohner in den Planungsprozess mit einbezogen werden.

Diese Maßnahme wird in 2006 vorgeplant und für 2007 über den Wirtschaftsplan 2007 dem Rat zur Realisierung vorgeschlagen (vgl. hierzu die geplante Ablaufplanung).

Heimverbundene Altenwohnungen im Altenzentrum Klarastift

Die dem Stiftungszweck der beiden Pfründnerhaus-Stiftungen gewidmeten und mit öffentlichen Wohnbauförderungsmitteln finanzierten 140 Altenwohnungen sind im Jahre 1975 erstmalig bezogen worden. Im Wohnungsbestand sowie im Verkehrs- und Freiflächenbereich der Wohnanlage gibt es noch bauliche Defizite, die auch trotz kontinuierlicher Bauunterhaltungsleistungen in

den zurückliegenden Jahren nicht beseitigt werden konnten. Die vor rund 15 Jahren abgeschlossene Bauschädensanierung hat in einigen wichtigen Teilbereichen nachhaltige Unterhaltungs- und Bewirtschaftungssituationen hinterlassen. Sie waren insbesondere auch mitverantwortlich für ständig defizitäre Bewirtschaftungsergebnisse zu Lasten der Eigentümergemeinschaft der Pfründnerhaus-Stiftungen. Das veraltete Heizungssystem belastet zudem nicht unerheblich die Mietnebenkosten der Mieter. In einer umfänglichen, alle zu sanierenden bzw. zu modernisierenden Gewerke innerhalb und außerhalb der Wohnungen umfassenden Maßnahme soll die Altenwohnanlage im Altenzentrum Klarastift zu einem dauerhaft wettbewerbsfähigen und für die Eigentümerstiftungen wirtschaftlichen Stiftungszweckbetrieb ausgerichtet werden. Die Maßnahmen werden in 2006 vorgeplant und für 2007 über den Wirtschaftsplan 2007 dem Rat zur Realisierung vorgeschlagen (vgl. hierzu die grafische Ablaufplanung). Der Bewohnerbeirat ist in seiner Sitzung am 26.01.2006 über die beginnende Planung informiert worden. Das gilt auch für die weiteren Schritte.

Schaffung von Eigentum für Schwellenhaushalte

Es werden mit diesem Projekt folgende Ziele verfolgt:

- Sozialschwächeren Haushalten, besonders den so genannten „Schwellenhaushalten“ wird der Wunsch nach einer eigenen Wohnung verwirklicht.
- Stärkere Mischung von öffentlich-geförderten Wohnungen und Eigentum.
- Stabilisierung von Wohnquartieren mit dem Ziel der Entzerrung und Verbesserung der Sozialstruktur.

Mit Blick auf die soziale Zielsetzung bietet es sich an, dieses Vorhaben als Modellprojekt im Stadtteil Coerde durchzuführen. Im zweiten Halbjahr 2006 wird der Einstieg in dieses komplexe Projekt erfolgen.

Alt-Coerde ist ein Stadtteil mit besonderem Erneuerungsbedarf. Maßnahmen der Stadterneuerung fordern daher neben der Verbesserung von Wohnqualität, Wohnumfeld und öffentliche Infrastruktur auch und vor allem Strategien zur Mischung der Bevölkerungsstruktur. Hierzu zählen insbesondere die Mischung von Miet- und Eigentumswohnungen in Gebäuden und Quartieren, im Bestand und im Neubau. Die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser, Pfründnerhaus Kinderhaus, Magdalenenhospital und Siverdes bilden in Coerde eine Eigentümergemeinschaft über einen Immobilienbesitz von 288 Wohneinheiten. Alle Wohnungen sind 1967 von der damaligen Deutsches Heim GmbH für die Eigentümergemeinschaft der Stiftungen im sozial-geförderten Wohnungsbau errichtet worden. An diesem Förderstatus hat sich bislang nichts geändert.

Standortuntersuchung:

Ausgehend von der Zielsetzung des geplanten Modellprojektes – Erwerb selbst genutzten Eigentums – sind in der Einstiegsphase standortrelevante Kriterien, die vorentscheidend sind für die Auswahl privatisierungsfähiger Objekte zu prüfen. Mit Hilfe einer Standortuntersuchung soll geprüft werden, welches bzw. welche Gebäude in besonderer Weise für die Durchführung des Projektes geeignet sind. Es wird angestrebt, das Projekt auf ein oder zwei Häuser zu beschränken, um den Charakter eines Modellprojektes zu erfüllen. Nicht beabsichtigt ist, das Projekt weiträumiger anzulegen, sodass letztlich unter Umständen nur einzelne Wohnungen aus den verschiedenen Objekten verkauft werden würden. Dies könnte zu Unfrieden in Mieter- und Nachbarschaft führen und würde u. a. die Immobilienbewirtschaftung der Stiftungen erheblich erschweren. Die Eigentümergemeinschaft der Stiftungen wäre dann Mitglied in einer Eigentümergemeinschaft, die ansonsten aus Selbstnutzern besteht.

Kriterien der Standortuntersuchung:

- | | |
|---|---|
| - Allgemeine Attraktivität der Objekte: | Lage des Objektes im Stadtteil |
| - nachbarschaftliche Situation: | Umfeldqualität |
| - bauliche Gegebenheiten: | Wohnungsgrößen, Wohnungs- und Verkehrsflächen-
zuschnitte, Abgeschlossenheit der Wohnungen |
| - liegenschaftliche Aspekte: | Grundstückszuschnitt, Teilbarkeit der Grundstücke |

Vorhandene und anzustrebende Standards für künftiges Sonder- und Gemeinschaftseigentum sind zu werten und unter dem Erfordernis der Wertentwicklung der Kaufobjekte zu definieren.

Mit Blick auf die langjährige Mieterschaft in Stiftungswohnungen sind die Möglichkeiten öffentlicher Förderungen von Eigentumsmaßnahmen im bestehenden Mietobjekt vorzuprüfen.

Projektbegleitung:

Aus fachspezifischen und aus Kapazitätsgründen hält die Stiftungsverwaltung eine verwaltungs-externe Projektbegleitung/Moderation für notwendig. Eine Entscheidung über die Auswahl der verwaltungsexternen professionellen Projektbegleitung sollte nach Abschluss der Standortuntersuchung erfolgen (siehe hierzu die beigefügte Ablaufplanung).

3. Optimierte Konzept zur Bewirtschaftung des liquiden Stiftungsvermögens

Selbstverständlich gilt auch für das Geldkapital der Grundsatz der Substanzerhaltung und der Schutz vor Wertminderungen. Die Verwirklichung des Stiftungszwecks kann nur durch den regelmäßigen Zufluss von Kapitaleinkünften dauerhaft verwirklicht werden.

Damit gilt als generelle Zielsetzung für das Management des liquiden Stiftungsvermögens die Maximierung des ausschüttungsfähigen Ertrages auf der Basis des uneingeschränkten Kapitalerhaltes bei zulässigem Risiko.

Für die ordnungsgemäße Geschäftsführung der Stiftungsverwaltung stellt sich somit die Aufgabe, ökonomisch die Balance zwischen Rendite und Risiko zu finden.

3.1 Ausgangssituation

Anlageentscheidungen für das kommunale Stiftungskapital werden auf der Basis der geltenden Geschäftsanweisung für die Wirtschaftsführung und Rechnungslegung der von der Stadt Münster verwalteten Stiftungen in Kooperation mit der Stadtkasse (Amt für Finanzen und Beteiligungen) getroffen. Danach werden nicht benötigte Mittel des Geldvermögens der Stiftungen „unter Beachtung einer ausreichenden Sicherheit und eines angemessenen Ertrages angelegt.“ (Ziffer 4.5.7). In den Zeiten wachsender Finanz- und Kapitalmärkte haben die liquiden Mittel der Stiftungen - in konservativer und risikoarmer Anlageform - mit festverzinslichen Wertpapieren bonitätsstarker Emittenten noch bis Ende 2004 problemlos und sicher akzeptable Renditen erwirtschaftet. Auf das veränderte Zinsniveau wurde danach mit einer zunehmenden Streuung (Diversifizierung) der Kapitalanlagen auf verschiedenste wertbeständige Finanzprodukte reagiert; Neuanlagen wurden nach Ausschreibung auf die jeweils meistbietenden Geldinstitute übertragen.

Die bundes- bzw. landesrechtlichen Vorgaben für die Kapitalanlagen von Stiftungen sind wenig präzise und auch die Satzungen der kommunalen Stiftungen beinhalten keine differenzierten Aussagen zur Anlageform der Kapitalanlagen. Somit bestehen für den Stiftungsvorstand durchaus Freiräume, das Ziel „Maximierung der Vermögenserträge bei zulässigem Risiko,“ individuell und neu zu konkretisieren.

3.2 Konkretisierung und Neuausrichtung der Kapitalanlagestrategie

Die anhaltende Entwicklung auf den Kapitalmärkten, die auch in absehbarer Zeit keine Hochzinsphasen erwarten lässt, stellt erhöhte Anforderungen an das aktive und nachhaltige Vermögensmanagement der kommunalen Stiftungen und macht eine Konkretisierung und Neuausrichtung der Anlagestrategie des liquiden Kapitals erforderlich.

Grundsätzlich kommen für Stiftungen die gleichen Geldanlagemöglichkeiten in Betracht wie sie anderen institutionellen Anlegern oder Privatkunden offen stehen, doch die für jede Anlageform gültigen und objektiven Kriterien „Sicherheit“, „Rentabilität“, „Liquidität“ und „Wertbeständigkeit“, die zum Teil konkurrierend zueinander stehen, sind für das Stiftungsvermögen individuell zu gewichten und in eine Rangfolge zu bringen.

Da Stiftungen in ihrer Zweckbestimmung „auf ewig“ angelegt sind, erlaubt dieser Aspekt das Prinzip der risikogestreuten Vermögensaufteilung und damit gleichzeitig auch die (begrenzte) Einbindung von Vermögenswerten, die stärkeren Wertschwankungen unterworfen sind wie z.B. Aktien.

Eine in der Praxis häufig genannte Streuung des Vermögens auf Anlageklassen (Asset Allokation) setzt sich aus 50 % festverzinslichen Papieren, 25-30 % Aktien und ca. 20-25 % Immobilien zusammen.

Innerhalb dieser Asset-Klassen sollte eine weitere Vermögensstreuung auf einzelne Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, Branchen und mögliche Länderbelegungen vorgenommen werden.

3.3 Anlagerichtlinien

Die Stiftungsverwaltung erarbeitet zurzeit in Zusammenarbeit mit dem Amt für Finanzen und Beteiligungen Anlagerichtlinien für die Verwaltung des Geldvermögens der kommunalen Stiftungen, die die grundsätzlichen Erwartungen an die Vermögensanlage der Stiftungen definieren und durch die Festlegung individueller Präferenzen ein stiftungsspezifisches Risiko- und Ertragsprofil darstellen werden.

In den Anlagerichtlinien werden neben der allgemeinen Anlagestrategie gleichfalls verbindliche Handlungsspielräume und Abwicklungsgrundsätze verankert; die Anlagerichtlinien sollen Bestandteil der Geschäftsanweisung für die kommunale Stiftungsverwaltung werden.

- Zur Konkretisierung der (begrenzten) Risikobereitschaft und zur Optimierung der Rendite werden Rahmenbedingungen zur möglichen Vermögensaufteilung (Asset Allokation) auf die Anlagekategorien festverzinsliche Wertpapiere, Aktien, Immobilien und Liquidität getroffen sowie die Bonitätsbedingungen für potenzielle Finanzpartner definiert.
- Zur Einschätzung der Entwicklung des Stiftungsvermögens soll ein regelmäßiges Berichtswesen installiert werden, das über steuerungsrelevante Indikatoren eine hohe Transparenz gewährleistet.
- Zu den Verantwortlichkeiten und Kompetenzen der möglichen Vermögensverwalter werden Regelungen zu Dokumentationspflichten und Kontrollmöglichkeiten festgelegt.
- In Abhängigkeit von der Komplexität der Anlagestrategie und dem Volumen der Anlage sollte ggf. ein Anlageausschuss als steuerndes Gremium die grundlegende Ausrichtung in unterjährlichen Sitzungen begleiten.

3.4 Organisation der Vermögensverwaltung des Stiftungskapitals

Die Organisation des Vermögensmanagements, das heißt, inwieweit stadtinterne Kapazitäten die zukünftige stiftungsspezifische Anlagestrategie fachlich begleiten und umsetzen, externe Berater hinzugezogen werden oder ein externes Portfoliomanagement mit der vollständigen Kapitalverwaltung beauftragt wird, ist nur im Zusammenhang mit den spezifischen Rahmenbedingungen zu klären und nicht zuletzt auch eine Optimierungsfrage zwischen Kosten und Nutzen.

Zurzeit erscheinen für eine nach Chancen und Risiken ausbalancierte und aktive Verwaltung des kommunalen Stiftungskapitals drei Organisationsalternativen denkbar:

- Die Beteiligung an einem Investmentfonds, der als Publikumsfonds gleichfalls ein bestehender Stiftungsfonds sein könnte. Das Fondsmanagement verwaltet und gestaltet innerhalb der Anlagestrategie die Geldanlage nach dem Prinzip der Risikomischung und steuert gleichfalls laufend die Aufteilung auf die verschiedenen Vermögenswerte. (Die Auflage eines ausschließlich für die kommunalen Stiftungen aufgelegten Spezialfonds wird eher keine geeignete Alternative sein, da das zur Disposition stehende Anlagevolumen die Relation zwischen Erträgen und den dort gegebenen Fixkosten für Management, Verwaltung und Prüfung nicht wirtschaftlich erscheinen lässt.)
- Die individuelle Vermögensverwaltung durch eine Kapitalanlagegesellschaft oder eine Bank, die auf der Basis des individuellen kommunalen Risiko-/Ertragsprofils (Anlagestrategie, -richtlinien) eine systematische und kontinuierliche Betreuung des Stiftungskapitals durchführt und aktiv die Chancen an den komplexen Kapitalmärkten nutzt.
- Die Vergabe eines Beratungsmandats zur fachlichen und stiftungsspezifischen Unterstützung der Investitionsentscheidungen der Verwaltung. Dabei wird das bestehende Depot der Stiftungen in vereinbarten Abständen analysiert und transparent gemacht. Die (Stiftungs-) Verwaltung kann auf Basis von Empfehlungen ihre individuellen Anlageziele eigenständig umsetzen.

Die Stiftungs- (Verwaltung) konkretisiert derzeit die Rahmenbedingungen für das kommunale Stiftungskapital; das Anlagevolumen, der Anlagehorizont und die verschiedenen Anlagealternativen werden analysiert und benannt.

Für die strategische Umsetzung wurden bereits mit einigen Finanzinstituten (kostenneutrale) Informationsgespräche geführt, da diese aufgrund ihrer profunden Kenntnisse der Finanzmärkte geeignete Handlungsalternativen mit aufzeigen helfen können.

Konkrete Handlungsalternativen werden der Stiftungskommission nach der Sommerpause aufgezeigt werden.

3.5 Verwaltungskosten der kommunalen Stiftungen

Die Transparenz der Kosten für die Verwaltung der kommunalen Stiftungen (siehe CDU-Antrag vom 12.01.2006, Ziffer 2c) wird durch die Vorlage V/0127/2006 – eingebracht in der Sitzung am 30.03.2006 – hergestellt.

4. Fundraisingaktivitäten

Die Verwaltung wird eine unabhängige Stiftungsinformation und Stifterberatung für stiftungsinteressierte Bürgerinnen und Bürger aus Münster aufbauen. Hierzu wird auf die Vorlage V/0753/2005 verwiesen. Wichtige Informationen „Rund ums Stiften“ werden auch auf der Homepage der Stiftungsverwaltung als Erstinformation zugänglich gemacht.

Die Intensivierung des Marketings für die kommunalen Stiftungen setzt deren Bekanntheit bzw. Bekanntmachung sowie die (Wieder-) Erkennbarkeit in ihrem Stiftungswirken voraus. Die Akqui-

se von Spenden und zusätzlichen Mitteln für die Stiftungszweckerfüllung oder von Zustiftungen zum Grundstockvermögen bedarf zudem eines gezielten Spendenmarketingprozesses, der die kommunalen Stiftungen als „gute Adresse“ für finanzielle Zuwendungen zum sozialen und gemeinnützigen Sektor in Münster ausweist.

Der Begriff „Fundraising“ umschreibt das systematische und professionelle Sammeln von Spenden für eine bestimmte gemeinnützige Einrichtung oder Aufgabe. Beim Fundraising geht es um die Erstellung einer Marketingstrategie für die Beschaffung von Finanzmitteln, die nicht nach klaren Förderkriterien vergeben werden. Im Gegensatz zum Einwerben von Einzelspenden ist das Fundraising auf Dauer angelegt und dient dem Aufbau von Beziehungen, die über längere Zeit gepflegt und ständig erneuert werden. Das bedarf eines entsprechenden Know-Hows sowie finanzieller und personeller Ressourcen, d. h. ohne Investitionen ist ein erfolgreiches Spendenmarketing nicht möglich. Bei Fundraising handelt es sich um ein Marketing, das die eigenen Leistungen bzw. Produkte immer wieder gegenwärtigen und potenziellen Kunden (= Förderern / Stiftern / Sponsoren / Spendern) nahe bringt und zwar auf eine Weise, die diese verstehen. Hierbei werden die kommunalen Stiftungen, sollten sie aktives Fundraising betreiben, auf einen regional begrenzten Markt stoßen (Münster), auf dem eine Vielfalt von Ideen und Anliegen um Fördermittel konkurrieren.

Solch ein Fundraisingprozess kann sich beziehen

- auf die bestehenden kommunalen Stiftungen (Spenden, Sponsorengelder, finanzielle und geldwerte Sachleistungen von Kooperationspartnern, Zustiftungen)
- die Akquise neuer kommunal verwalteter Stiftungen sowie
- die Errichtung neuer Stiftungen in Münster.

Fundraising als neues Geschäftsfeld der Stiftungsverwaltung bräuchte zusätzliche finanzielle und personelle Ressourcen, was wiederum der politischen Willensbildung bedarf.

Die derzeit für den Bereich Öffentlichkeitsarbeit vorhandenen Mittel werden in diesem Jahr für die Erstellung der Homepage der kommunalen Stiftungsverwaltung verwendet. Aus Sicht der Verwaltung können keine weiteren Erträge aus Stiftungsmitteln für Fundraisingaktivitäten eingesetzt werden, sodass die Akquise von zusätzlichen Finanzen für den gemeinnützigen Sektor nur im Rahmen der bestehenden personellen und finanziellen Ressourcen erfolgen kann. Das bedeutet letztlich, dass überwiegend durch eine unabhängige Stifterinformation und -beratung sowie eine entsprechende Presse- und Öffentlichkeitsarbeit erreicht werden soll, dass finanzielle Mittel den kommunalen Stiftungen und dem Gemeinwesen Münsters zufließen. Hierin liegt der Kern der kommunalen Stiftungsmittelakquise.

5. Handlungsperspektiven der kommunalen Stiftungen

Der Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion sieht in Ziffer 5 vor, die Handlungsperspektiven für die kommunalen Stiftungen um die Felder Demografie, Stadtteilorientierung, generationenübergreifendes Wohnen, Hilfe zur Selbsthilfe und bürgerschaftliches Engagement zu ergänzen.

Die Stiftungsverwaltung greift dies auf, sie ist darüber hinaus der Auffassung, dass alle genannten Ergänzungsbereiche bereits langjährig zu den Handlungsstrategien im Programm- und Projektbereich gehören und elementarer Bestandteil aller Planungen sind. Auch die in der Vorlage V/0753/2005 vorgeschlagenen Planungsziele für die kommenden Jahre berücksichtigen insbesondere Komponenten, die im Wesentlichen Auswirkungen des demografischen Wandels sind.

Die Stiftungsverwaltung hat die Programm- und Projektaktivitäten im Zeitraum 2000 bis 2006 nach ihren inhaltlichen Schwerpunkten, die sich auch aus den jeweils festgelegten Stiftungszwecken ergeben, aufgelistet und ihren Wirkungsweisen nach entsprechend dargestellt. Die Clusterungen in der Anlage 4 beziehen sich auf die Handlungsfelder Altenhilfe, Behindertenhilfe, Jugendhilfe sowie Gesundheitshilfe. Jeweils mit ausgewiesen ist der Anteil der Förderung bürgerschaftlicher Selbst- und Mithilfe aus Mitteln der Stiftung Siverdes.

Städtisch verwaltete Stiftungen orientieren sich bei der Entwicklung und Durchführung eigener Stiftungsaktivitäten auch an den kommunalen Planungszielen in den Bereichen Alten-, Behinderten- und Gesundheitshilfe sowie der Jugend- und Familienhilfe. Sie entwickeln Projekte und Programme, die den Bürgerinnen und Bürgern innovative und ergänzende Alternativen im Handeln und bei der Lösung von Problemen sowie sozialen „Schieflagen“ bieten.

Präventives Handeln rückt bei den kommunalen Stiftungen mehr und mehr in den Vordergrund der Aktivitäten.

Stiftungen ersetzen dabei keine kommunalen Leistungen und sind nicht dazu geeignet, ausfallende kommunale Leistungen zu kompensieren. Das Stiftungshandeln muss auf der Grundlage der Erfüllung des Stifterwillens als eigenständiges und eigenverantwortliches Handeln erkennbar sein.

Im Folgenden (siehe Ziffer 5.2 bis 5.5) werden die Programme und Projekte, Bauprojekte und Zweckbetriebe) in den Jahren 2000 bis 2006 hinsichtlich ihres Stiftungswirkens zusammenfassend dargestellt.

5.1 Demografischer Wandel und Stadtteilorientierung

Die wesentlichen Komponenten des „demografischen Wandels“ sind die ständig wachsende Alterung der Bevölkerung, der allgemeine Bevölkerungsrückgang, die zunehmend multikultureller werdende Gesellschaft, das damit verbundene Thema der Migration und die Veränderungen in den heutigen Familienstrukturen. Demografischer Wandel muss als gesamtgesellschaftliches Thema und als Herausforderung im Sinne einer Querschnittsaufgabe innerhalb der Verwaltung verstanden und von allen Planungsbereichen aufgegriffen werden. Gesellschaftliche Problemlagen, die aus dem demografischen Wandel entstehen, sind nicht ausschließlich über Stiftungsmaßnahmen lösbar. Jedoch können Stiftungen an der Erprobung innovativer Ansätze in Pilotprojekten mitwirken und somit neue Wege in den Bereichen Alten- und Behindertenhilfe, der Jugend- und Familienhilfe und in den Maßnahmen zur Gesundheitsförderung finden.

Stadtteilorientierung und wohnungsnah Versorgung sind Aspekte, die zum Beispiel bei der Entwicklung von Altenhilfeprojekten immer wieder im Vordergrund von Stiftungsprojekten stehen. Das Erreichen hohen Alters geht nicht selten mit Einschränkungen oder gar dem Verlust von Mobilität einher. Die in den letzten Jahrzehnten veränderten Familienstrukturen haben auch zur Folge, dass Angehörige für die Versorgung nicht mehr in dem Maße wie früher zur Verfügung stehen. Über diese, eher der Altenhilfe zuzuordnenden Aspekte hinaus, spielt die Stadtteilorientierung auch für jüngere Familien unter dem Gesichtspunkt der Vereinbarkeit von Familie und Beruf eine bedeutende Rolle.

5.2 Altenhilfe - im Focus des Stiftungshandelns (siehe Anlage 6 / Cluster 1)

Das Altenhilfe-Cluster weist neben dem Zweckbetrieb der Stiftung Magdalenenhospital, dem Altenzentrum Klarastift, 12 weitere Programm- und Projektaktivitäten im Zeitraum 2000 bis 2006 in unterschiedlichen Feldern aus. Die Themenfelder umfassen Förderaktivitäten von der „Entwicklung neuer Wohnformen für Seniorinnen und Senioren“ über „generationsübergreifendes Wohnen“ bis hin zu praxisorientierten Hilfen im Alltag und der Betreuung demenzerkrankter Menschen und ihrer Angehörigen zum Beispiel durch das Stadtteilprojekt „Von Mensch zu Mensch“ oder die Herausgabe des Periodiums „Geronymus“. Die Projekte reagieren unmittelbar auf die Auswirkungen des demografischen Wandels, wie der steigenden Alterung der Bevölkerung oder den allgemeinen Bevölkerungsrückgang sowie der damit verbundenen potentiellen Vereinsamung und Isolierung älterer Menschen. Wie das Cluster erkennen lässt, fördern diese Stiftungsprojekte hauptsächlich stadtteilbezogene Alltagshilfen und verbessern die Kommunikationsmöglichkeiten. Die Stiftungsziele werden darüber hinaus durch die Vermietung geeigneter Wohnungen für den Personenkreis erreicht.

Die Förderung der Kommunikation älter werdender Menschen untereinander ist seit vielen Jahren Bestandteil der Förderung von Selbsthilfegruppen, die mit ihrer ehrenamtlichen Arbeit und ihren Angeboten psychosozialen „Veränderungen“ im Alter vorbeugen. In besonderem Maße kommt es den Selbsthilfegruppen dabei auf gezielte Alltagshilfen an, die stadtteilorientiert also wohnungsnahe organisiert sind.

5.3 Behindertenhilfe - im Focus des Stiftungshandelns (siehe Anlage 6 / Cluster 2)

Das Cluster der Behindertenhilfe im Stiftungshandeln weist eine gleich hohe Anzahl an Stiftungsprojekten wie in der Altenhilfe aus, weil inhaltliche Überschneidungen gegeben sind. Gleichwohl gibt es seit mehreren Jahren Projekte, die unmittelbar auf die Bedarfe von Menschen mit Behinderungen reagieren. Hier sind insbesondere die Kommunikations- und Orientierungshilfen des Internetportals KOMM zu nennen oder auch als weiteres Stiftungsangebot die Gewährung von zinsgünstigen Darlehen für den behindertengerechten Umbau von Eigenheimen und Eigentumswohnungen. Die Anzahl der durch die Stiftung Siverdes geförderten Selbsthilfegruppen ist in der Behindertenhilfe ähnlich hoch wie die in der Altenhilfe.

Die Clusterung macht deutlich, dass die Ziele von Stiftungsprojekten in der Behindertenhilfe zu einem hohen Anteil in den Wirkungsfeldern „berufliche und gesellschaftliche Integration“ und „kommunikationsorientierter / psychosozialer Hilfen“ liegen. Neben der Stadtteilorientierung konzentrieren sich die stiftungsgeförderten Angebote auf besondere Hilfen im Alltag und der Förderung der Mobilität. Deutlich erkennbar ist der Anteil der Förderung ehrenamtlich zu erbringender Hilfen.

5.4 Gesundheitshilfe - im Focus des Stiftungshandelns (siehe Anlage 6 / Cluster 3)

Die Maßnahmen der Gesundheitshilfe sind im Betrachtungszeitraum 2000 bis 2006 in besonderem Maße vom Bau und Betrieb des Gesundheitshauses durch die Stiftungen Siverdes und Magdalenenhospital geprägt. Die Angebote dieses „Zweckbetriebes“ der Stiftungen dienen der allgemeinen Information und Aufklärung der Bevölkerung zu gesundheitsrelevanten Themen und vor allem der gesundheitlichen Prävention.

Ein anderer Teil der Förderung erreicht Menschen mit psychischen Erkrankungen, fördert Heilungsprozesse und widmet sich der gesellschaftlichen Integration. Auffallend hoch sind die Förderungen von Selbsthilfegruppen im gesundheitlichen Bereich. Über 70 Gruppen widmen sich in Münster alleine der Bewältigung chronischer Erkrankungen oder besonders seltener Erkrankungen. Die Mitglieder der Gruppen unterstützen sich gegenseitig durch Erfahrungsaustausch und durch die Vermittlung wertvoller Hinweise, die dazu dienen, im Alltag mit den zum Teil schweren Erkrankungen zurecht zu kommen. Die Arbeit dieser Gruppen ist nur über die kontinuierlich flankierende Finanzierung über die Stiftung Siverdes seit nunmehr über 20 Jahren möglich. Die Stiftung hat entscheidend dazu beigetragen, dass sich in Münster im Vergleich zu anderen Städten gleicher Größe eine besonders hohe Anzahl von ehrenamtlich geführten Selbsthilfegruppen etablieren konnte.

5.5 Jugend- und Familienhilfe - im Focus des Stiftungshandelns (siehe Anlage 6 / Cluster 4)

Im oben genannten Zeitraum sind die Projekte der kommunalen Stiftungen auf die Förderung von Jugendhilfemaßnahmen ausgerichtet. Die Anzahl der Maßnahmen ist hier im Vergleich zu den familienfördernden Aktivitäten besonders hoch. 22 unterschiedliche Projekte konnten insbesondere über die Stiftungen Siverdes, Bürgerwaisenhaus und die Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus realisiert werden. Die Schwerpunktziele sind anhand der Clusterung deutlich zu erkennen. Im Vordergrund standen und stehen Maßnahmen zur Unterstützung der Lebenswegplanung und der beruflichen Orientierung von jungen Menschen in sozial problematischen Lebenssituationen. Pro-

jekte wie ZORA, ZiB oder durch den Maßnahmenkatalog zur Implementierung der niederländischen Methode der Individuellen Trajekt Begleitung (ITB) haben dazu beigetragen, jungen Menschen an der Schnittstelle zwischen Schule, Ausbildung und Berufsfindung wertvolle persönliche Hilfen zu vermitteln. Die Wirkungsweise der ITB ist im Projekt „Lernende Region Münster / Münsterland“ durch den Einsatz der Methode im Projektteil ORIENT zwischenzeitlich wissenschaftlich untersucht und nachgewiesen.

Weitere – besonders hohe - Anteile der Stiftungsförderungen sind in den Bereich der Hilfen für junge Menschen mit Migrationshintergrund geflossen. Hier haben sich die Maßnahmen von „Privjet“ für den Personenkreis der jungen Spätaussiedlerinnen und Spätaussiedler über Jahre ebenso bewährt. Dazu gehört die Förderung von Freien Trägern, die Maßnahmen zur sinnvollen Freizeitgestaltung der jungen Menschen anbieten. Das Thema „Gender“ – Chancengleichheit für Jungen und Mädchen - ist beinahe durchgehend in allen Stiftungsprojekten aufgegriffen und wird auch in künftigen Stiftungsprojekten eine Art „Querschnittsaufgabe“ darstellen.

Hinzuweisen ist auf einen nicht unerheblichen Anteil von Förderungen des Ehrenamtes und der Selbsthilfe bei jungen Menschen. Die Freiwilligenagentur der Stiftung Siverdes bearbeitet diesen thematischen Schwerpunkt seit mehr als drei Jahren, initiiert hierzu Maßnahmen zur Entwicklung neuer Formen des ehrenamtlichen Engagements, die ihren Ausdruck in Veranstaltungen wie dem Freiwilligentag in Münster oder bei der Implementierung von „Service Learning“ an münsterischen Schulen finden.

5.6 Kooperationspartner

60 % aller Stiftungsaktivitäten im Projekt- und im Programmbereich sind in Form von Kooperationspartnerschaften angelegt. Ein geringerer Teil wird von den Stiftungen in Eigenregie durchgeführt. Partner sind dabei auch städtische Ämter und Dienststellen. Darüber hinaus wird ein Teil der Projekte mit Freien Trägern in Münster durchgeführt. Wichtige Kooperationspartner sind auch die Hochschulen in Münster, die bei der Entwicklung, Durchführung oder auch bei der Auswertung (Evaluation) von Stiftungsprojekten mitwirken.

Wesentlich für die Entscheidung, ein Stiftungsprojekt mit oder ohne Kooperationspartner durchzuführen sind die Leistungen, die ein potentieller Partner in die Gemeinschaft einbringen kann. Dazu können finanzielle Leistungen oder geldwerte Sachleistungen wie Organisation oder Fachkenntnisse gehören. Der Vorteil und die Sinnhaftigkeit einer Kooperationspartnerschaft müssen ebenso deutlich für die jeweilige Stiftung erkennbar sein wie das einzubringende Leistungspaket. Überlegungen über infrage kommende Kooperationspartner oder über die Akquisition von Drittmitteln gehören grundsätzlich zum Start jeder Projektplanung.

I. V.

gez.
Dr. Klein

Anlagen:

CDU-Antrag (Anlage 1)
Bündnis 90/Die Grünen (Anlage 2)
Immobilien- u. Nutzungsübersicht (Anlage 3)
Vermögensstruktur (Anlage 4)
Ablaufplan (Anlage 5)
Cluster 1 – 4 (Anlage 6)