

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0429/2010

Auskunft erteilt:

Frau Westphal

Ruf:

492-5902

E-Mail:

Westphal@stadt-muenster.de

Datum:

16.06.2010

Betrifft

Feststellung der Jahresabschlüsse 2009 der Kommunalen Stiftungen

Beratungsfolge

01.07.2010 Stiftungskommission

07.07.2010 Hauptausschuss

07.07.2010 Rat

Vorberatung

Vorberatung

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage beigefügten Jahresabschlüsse für das Wirtschaftsjahr 2009 der von der Stadt Münster verwalteten rechtlich selbständigen Stiftungen

**Vereinigte Pfründnerhäuser,
Pfründnerhaus Kinderhaus,
Magdalenenhospital,
Bürgerwaisenhaus,
Siverdes,
Zumsande-Plönies**

und der rechtlich unselbständigen Stiftungen

**Generalarmenfonds,
Hüfferstiftung
Friedrich und Irmgard Buschmann**

sowie der Eigentümergemeinschaften

**Altenwohnungen Kirchhoffweg,
288 Wohnungen Münster-Coerde,
Altenwohnungen Finkenstraße,
Altenzentrum Klarastift
Gesundheitshaus**

werden festgestellt.

2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Kommunalen Stiftungen mit den Jahresabschlüssen zum 31.12.2009 bedingt durch die Finanzmarktkrise und in Teilen auch bedingt durch besondere Belastungen in der Bewirtschaftung des immobilien Vermögens, weiterhin erhebliche und zu hohe Verlustvorträge ausweisen. Deswegen wird auch in den nächsten Jahren eine maßvolle Ausga-

benpolitik, die sich an der Ertragslage und dem Abbau der Verlustvorträge orientiert, weiter Handlungsleitlinie sein.

3. Als Wirtschaftsprüfer für die Jahresabschlüsse des Geschäftsjahres 2010 der Kommunalen Stiftungen wird Herr Diplom-Kaufmann Martin Kossen, Wildeshausen, bestellt.

Kosten/Folgekosten

entfällt

Mittelbereitstellung/Finanzierung

entfällt

Befristung

entfällt

Begründung:

1. Geschäftsjahr 2009

Gemäß der geltenden Geschäftsanweisung für die Wirtschaftsführung und Rechnungslegung der von der Stadt Münster verwalteten Stiftungen legt die Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen dem Rat die geprüften und testierten Jahresabschlüsse für die o. g. neun Stiftungen und die fünf Eigentümergemeinschaften für das Geschäftsjahr 2009 vor.

Kumuliert über alle Stiftungen sind zum 31.12.2009 Verlustvorträge von rd. 940 TEUR zu verzeichnen (2008: Verlustvortrag von rd. 450 TEUR; Planwert 2009: Verlustvortrag von rd. 810 TEUR), deren Rückführung in den nächsten Jahren vorrangiges Ziel sein muss (vgl. Anlage 1, Blatt 1).

Einige wesentliche Einflussfaktoren des zurück liegenden Geschäftsjahres werden nachfolgend skizziert und können detaillierter auch den jeweiligen Lageberichten als Bestandteil eines jeden Jahresabschlusses entnommen werden.

In komprimierter Form wurden wesentliche wirtschaftliche Eckdaten in tabellarischer Form den Einzelabschlüssen als Anlage 1 vorangestellt.

Die als Anlage 2 beigefügten Jahresabschlüsse umfassen jeweils die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, den Anhang, den Lagebericht der Geschäftsführung der Kommunalen Stiftungen sowie abschließend den Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.

1.1 Vermögensverwaltung / Immobilien

Die Kommunalen Stiftungen haben im Jahr 2009 insgesamt rd. 1,4 Mio. Euro in ihren Immobilienbestand investiert; davon betreffen knapp 480 TEUR die laufenden jährlichen Instandhaltungen, Sondermaßnahmen wurden mit rd. 940 TEUR umgesetzt.

So hat mit dem ersten sechsgeschossigen (Punkt-)Hochhaus und dessen 24 Wohnungen im letzten Sommer die rd. 5,2 Mio. Euro teure und bis zum Jahr 2014 andauernde Sanierung der insgesamt 288 Stiftungswohnungen im Stadtteil Coerde begonnen.

Die Stiftung Siverdes hat am Christoph-Bernhard-Graben den dringend notwendigen Austausch von Holzelementen bei Treppenaufgängen, Fenstern und Balkonen an den 30 Wohn-

einheiten umgesetzt und an der Hafenstraße 21 Umbauarbeiten für eine Wohnverbundseinrichtung des Landschaftsverbandes als neuen (Dauer-)Mieter übernommen.

Im Gesundheitshaus wurde der Schwingboden im Bewegungsraum ausgetauscht und eine Induktionsschleife für Menschen mit Hörbehinderungen eingebaut.

Die zeitliche Verschiebung der Abrechnung der Umbau- und Renovierungskosten der ehemaligen Rehabilitationseinrichtung am Klarastift für den neuen Pächter hat dazu geführt, dass diese Aufwendungen – entgegen der ursprünglichen Planung - insgesamt erst für das Geschäftsjahr 2009 ausgewiesen werden konnten.

1.2 Vermögensverwaltung / Kapitalanlagen

Mit dem Jahresabschluss 2008 wurden aus dem Bereich der externen Vermögensverwaltung die konkreten Auswirkungen der Finanzmarktkrise auf die Kommunalen Stiftungen wertmäßig bereits weitestgehend verarbeitet. In den Gewinn- und Verlustrechnungen der beteiligten Stiftungen wurden realisierte Verluste und Abschreibungen auf den bestehenden Wertpapierbestand ausgewiesen, die zusammen mit besonderen Belastungen im immobilien Bereich fast alle Stiftungen in die Situation von deutlichen Verlustvorträgen gebracht hat.

Im Jahresabschluss 2009 mussten nochmals Verluste aus der externen Vermögensverwaltung verarbeitet werden, die noch zu Beginn des Geschäftsjahres entstanden sind. Im weiteren Jahresverlauf konnten diese allerdings durch erfolgreiche Wertpapierverkäufe weitestgehend wieder kompensiert werden.

Betrachtet über den Gesamtanlagezeitraum von Ende Februar 2007 bis heute hat die externe Vermögensverwaltung den bislang entstandenen Kapitalverzehr insgesamt wieder ausgleichen können und weist eine Rendite von rd. 3 % aus.

Das seit Ende 2008 kontinuierlich gesunkene Zinsniveau schlägt sich in Form von verminderten Zinserträgen auch im risikolosen Teil des Portfolios nieder. Davon sind bei rd. 6 Mio. Euro Festgeldanlagen ca. 30 % der Kapitalanlagen der Kommunalen Stiftungen betroffen. Auf der Suche nach alternativen Anlagen wird in 2010 in Fotovoltaikanlagen auf den Dächern der Stiftungsimmobilien investiert (siehe Vorlage Nr. V/0260/2010).

1.3 Stiftungszweckerfüllung

Die Aufwendungen für die diversen Stiftungszwecke haben die Kommunalen Stiftungen im Jahr 2009 auf rd. 700 TEUR vergleichsweise deutlich reduziert; in den Vorjahren betrugen diese Aufwendungen jeweils noch etwa 1 Mio. Euro.

Wichtige sozial- und gesellschaftspolitische Akzente wurden mit den bestehenden Stiftungsprogrammen sowie Projektaktivitäten in den Themenschwerpunkten „Bürgerschaftliches Engagement und Freiwilligenarbeit“, „Wohnen und Leben im Alter“ und „Jugend und Beruf“ gesetzt.

Die im letzten Jahr beschlossenen Verstetigungen der ehemaligen Projekte „Freiwilligen-Agentur Münster“ und „Von Mensch zu Mensch“ sind wichtige Säulen kommunalen Stiftungshandelns.

2. Jahresabschlüsse 2009

2.1 Eigentümergeinschaften der Kommunalen Stiftungen

Die Jahresabschlüsse der fünf Eigentümergeinschaften sind zurzeit überwiegend durch ihre laufenden bzw. geplanten Instandhaltungen und Sanierungen geprägt.

So konnten die „288 Wohnungen Münster-Coerde“ durch den Beginn ihrer eigenkapitalfinanzierten Großsanierung in 2009 planmäßig keinen Überschuss für ihre Eigentümerstiftungen erwirtschaften.

Die Eigentümergeinschaft der 140 Altenwohnungen und des Begegnungszentrums am Altenzentrum Klarastift wurde im Geschäftsjahr 2009 durch die Umbaukosten des ehemaligen Rehabilitationsbereiches für den neuen Mieter sowie durch überplanmäßige Mittel für die Sanierung zweier Aufzüge und den Austausch veralteter Holzfenster massiv belastet; das dort entstandene Defizit musste von den beiden Pfründnerhausstiftungen als Verlustübernahme anteilig in die eigenen Erfolgsrechnungen des Jahres 2009 integriert werden.

Die Eigentümergeinschaften der Altenwohnungen am Kirchhoffweg und an der Finkenstraße haben ihre Überschüsse jeweils der eigenen Rücklage für zukünftige Instandhaltungen zugeführt.

Insbesondere die 40 Jahre alte Wohnanlage an der Finkenstraße ist inzwischen stark sanierungsbedürftig, so dass Planungen zur grundständigen Sanierung begonnen wurden. Hierzu wird der Stiftungskommission gesondert berichtet werden.

Das von der Stiftung Magdalenenhospital im Rahmen ihrer Stiftungszweckerfüllung zu tragende Defizit aus dem Betrieb des Gesundheitshauses ist bekanntermaßen struktureller Natur; gemeinsam mit dem Gesundheitsamt werden zurzeit geeignete Maßnahmen zu dessen betriebswirtschaftlicher und fachlich-inhaltlicher Optimierung entwickelt. Auch hierzu wird die Stiftungskommission zeitnah eingebunden werden.

2.2 Kommunale Stiftungen

Mit Abschluss des Geschäftsjahres 2009 weisen – mit Ausnahme der Stiftungen Magdalenenhospital, Zumsande-Plönies und Hüfferstiftung - alle Stiftungen weiterhin deutliche Verlustvorräte in unterschiedlicher Höhe aus.

Primäres Ziel der nächsten Jahre wird der Ausgleich dieser Mittelvorräte sein. Nur durch eine maßvolle Ausgabenpolitik und unter der Voraussetzung einer – nur bedingt steuerbaren – stabilen Ertragslage wird dies zu erreichen sein.

Für die Stiftung Generalarmenfonds können zurzeit kaum Aussagen zur wirtschaftlichen Entwicklung ihres Grundstücks an der Gartenstraße getroffen werden. Nach Abbruch der ersten beiden Gebäude geht der (sozial verträgliche) Freizug des letzten Hauses mit zurzeit noch fünf Mietparteien nur sehr zögerlich voran.

Die Rückführung des hohen Verlustvorrates ist perspektivisch nur mit einer Ertrag bringenden Nachfolgenutzung dieser Liegenschaft zu erreichen.

Für alle Stiftungsimmobilien gilt, dass die geplanten und beabsichtigten Investitionen in den überwiegend überalterten Wohnungsbestand erforderliche Maßnahmen zur langfristigen Sicherung kontinuierlicher Mieterträge sind, auch wenn damit kurzfristig Ertragseinbußen verbunden sind.

Der Abschlussprüfer, Herr Kossen, hat die Jahresabschlüsse der Stiftungen und der Eigentümergeinschaften geprüft und allen durch seinen Bestätigungsvermerk bescheinigt, dass diese unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächli-

chen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermitteln. Die Prüfberichte beinhalten detaillierte Darstellungen zu den Veränderungen des Sachanlagevermögens und der langfristigen Verbindlichkeiten im Jahr 2009. Weiterhin werden dort die Entwicklungen von Bilanzstruktur, Stiftungskapital, Liquidität und die Beurteilungen der Aufwands- und Ertragslage erläutert.

Die Prüfberichte des Wirtschaftsjahres 2009 stehen in der Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen zur Einsichtnahme zur Verfügung.

3. Bestellung des Wirtschaftsprüfers für die Jahresabschlüsse 2010

Herr Diplom-Kaufmann Martin Kossen von der Steuerberater- und Wirtschaftsprüfersozietät Meier & Kossen aus Wildeshausen wird mit den Jahresabschlüssen 2010 seine dritte Prüfungstätigkeit bei den Kommunalen Stiftungen Münster ausüben.

I. V.

gez.
Thomas Paal
Stadtrat

Anlagen:

Anlage 1 – Zusammenfassung wirtschaftlicher Eckdaten

Anlage 2 – Jahresabschlüsse zum 31.12.2009