

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0341/2012
Auskunft erteilt: Frau Westphal
Ruf: 492-5902
E-Mail: Westphal@stadt-muenster.de
Datum: 25.04.2012

Betrifft

Feststellung der Jahresabschlüsse 2011 der Kommunalen Stiftungen

Beratungsfolge

31.05.2012	Stiftungskommission	Vorberatung
27.06.2012	Hauptausschuss	Vorberatung
27.06.2012	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage beigefügten Jahresabschlüsse für das Wirtschaftsjahr 2011 der von der Stadt Münster verwalteten rechtlich selbstständigen Stiftungen

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

und der rechtlich unselbstständigen Stiftungen

**Friedrich und Irmgard Buschmann
Generalarmenfonds
Hüfferstiftung**

sowie der Eigentümergemeinschaften

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

werden festgestellt.

2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Kommunalen Stiftungen mit den Jahresabschlüssen zum 31.12.2011 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 2012 der Kommunalen Stiftungen wird Herr Diplom-Kaufmann Martin Kossen, Wildeshausen, bestellt.

Kosten/Folgekosten
entfällt

Mittelbereitstellung/Finanzierung
entfällt

Befristung
entfällt

Begründung:

1. Geschäftsjahr 2011

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 2011 vor.

Kumuliert über alle Stiftungen sind zum 31.12.2011 – trotz spürbarer Auswirkungen der eingeleiteten Maßnahmen zur Konsolidierung - weiterhin Verlustvorträge von rd. 760 TEUR zu verzeichnen (2010: Verlustvorträge von rd. 923 TEUR; Planwert 2011: Verlustvorträge von rd. 1,4 Mio. Euro). Daher ist deren Rückführung in den nächsten Jahren weiterhin vorrangiges Ziel (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 2011 insgesamt knapp 1,7 Mio. Euro in ihren Immobilienbestand investiert (2010: rd. 1,2 Mio. Euro); davon betreffen rd. 500 TEUR die laufenden jährlichen Instandhaltungen der rd. 920 Wohn- (und Gewerbe-) Einheiten. Sondermaßnahmen der Bauunterhaltung wurden mit rd. 1, 2 Mio. TEUR umgesetzt.

So wurde die noch bis zum Jahr 2014 andauernde Sanierung der insgesamt 288 Stiftungswohnungen im Stadtteil Coerde mit parallel zwei sechsgeschossigen (Punkt-)Hochhäusern und insgesamt 48 Wohnungen fortgeführt. Am Christoph-Bernhard-Graben hat die Stiftung Siverdes in den weiteren Austausch maroder Holzfenster investiert.

An der Gartenstraße Nr. 84 – 88 ist im letzten Sommer der endgültige Freizug gelungen und der Gebäudekomplex wurde abgerissen. So konnte für die Stiftung Generalarmenfonds mit der Neuentwicklung des Areals begonnen werden (siehe Ratsvorlagen Nr. V/0281 und 0282/2011).

1.2 Vermögensverwaltung / Kapitalanlagen

Die externe Vermögensverwaltung hat durch eine vorsichtige Vorgehensweise die negative Entwicklung der Aktienmärkte im Jahr 2011 abfedern können. Der Rückgang wurde auf einen Verlust von rund einem Prozent begrenzt; im gleichen Zeitraum hatten europäische Aktienstandardwerte (EuroStoxx50) einen Verlust von rd. 17% zu verzeichnen.

Seit Beginn der Zusammenarbeit mit dem externen Vermögensverwalter im Jahr 2007 weisen die Wertpapieranlagen trotz des schwierigen Marktumfelds weiterhin eine positive Performance aus.

Außerhalb der externen Verwaltung von liquidem Stiftungskapital hat die Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen ihre Investition in die Gewinnung von Solarenergie noch einmal ausgeweitet. Für die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser konnte zum 30.09.2011 eine weitere Tranche (rd. 250 TEUR) in zwei Fotovoltaikanlagen auf stiftungseigenen Dächern im Stadtteil Coerde umgeschichtet werden (siehe Vorlage Nr. V/0260/2010). Die Stiftung Siverdes ist seit 2010 per Genussrecht an der Fotovoltaikanlage auf der Zentraldeponie Münster II beteiligt (siehe Vorlage Nr. V/0674/2010).

1.3 Stiftungszweckerfüllung

Ihre Aufwendungen für die diversen Stiftungszwecke haben die Kommunalen Stiftungen im Jahr 2011 auf rd. 551 TEUR nochmals deutlich reduziert (2010: rd. 644 TEUR; in den Jahren 2004 bis 2008 rd. 1 Mio. Euro p.a.).

Die Beibehaltung des Konsolidierungskurses im Projekt-, Programm- und Förderbereich der Kommunalen Stiftungen ist unumgänglich, um die Schere zwischen Stiftungserträgen und Ausgaben für die Stiftungszweckerfüllung weiter zu schließen und bestehende Verlustvorträge abbauen zu können.

Dennoch wurden in den zentralen Themenschwerpunkten ‚Bürgerschaftliches Engagement und Freiwilligenarbeit‘, sowie ‚Wohnen und Leben im Alter‘, aber auch mit dem Stiftungsfonds ‚Mitmachkinder‘ wichtige sozial- und gesellschaftspolitische Akzente gesetzt.

Dabei sind die ‚FreiwilligenAgentur Münster‘ mit ihren Aufgaben in dem Sektor der Engagementförderung sowie die Projekte ‚Von Mensch zu Mensch‘ und ‚Mitmachpaten‘ wichtige Säulen kommunalen Stiftungshandelns. Die FreiwilligenAkademie bietet – erstmals in 2011 gebündelt – ein vielfältiges Qualifizierungsangebot für freiwillig Engagierte. Auch Angebote anderer Träger werden über die Homepage der FreiwilligenAgentur beworben.

2. Jahresabschlüsse 2011

2.1 Eigentümergeinschaften der Kommunalen Stiftungen

Die Eigentümergeinschaft in Coerde konnte auch im Geschäftsjahr 2011 davon profitieren, dass neben vergleichsweise niedrigen laufenden Instandhaltungsaufwendungen die Sanierung der beiden Punkthäuser kostengünstiger als der Planwert war. Das im Vergleich zum Wirtschaftsplan rd. 140 TEUR geringere Defizit (rd. 580 TEUR; Plan: rd. 720 TEUR) bedeutet analog eine reduzierte Entnahme aus der Rücklage für Instandhaltung, die neben den laufenden Mieterträgen zur Eigenkapitalfinanzierung der Gesamtmaßnahme beiträgt.

Die Eigentümergeinschaft der 140 Altenwohnungen und des Begegnungszentrums am Altenzentrum Klarastift konnte ihr Geschäftsjahr 2011 wieder mit einem Überschuss von knapp 100 TEUR abschließen. Planmäßig wurde mit 50 TEUR begonnen, eine Instandhaltungsrücklage für zukünftigen Investitionsbedarf aufzubauen; die restlichen rd. 50 TEUR wurden als Gewinnbeteiligung an die beiden Pfründnerhausstiftungen abgeführt.

Die Eigentümergeinschaft der Altenwohnungen am Kirchhoffweg weist einen Überschuss von rd. 7 TEUR aus, der ihrer Instandhaltungsrücklage zugeführt wurde.

Die Seniorenwohnanlage an der Finkenstraße hat ihren Überschuss von rd. 45 TEUR – in Kenntnis zukünftiger Bauunterhaltungsmaßnahmen - der eigenen Rücklage für Instandhaltungen zugeführt.

Die Wirtschaftlichkeit einer umfassenden Bestandssanierung der Altenwohnanlage aus dem Baujahr 1969 wurde umfassend geprüft und lässt sich für die Eigentümerstiftungen nicht darstellen. Ebenso bestehen im Zusammenhang mit einer möglichen Neubebauung vor Ablauf der Nachwirkungsfrist der öffentlichen Bindung (31.12.2021) zu viele schwer kalkulierbare Variablen und Risiken (Tragfähigkeit des Bebauungsplans, Möglichkeiten der Grundstücksausnutzung, Versorgung der Mieterschaft mit alternativem Wohnraum etc.).

Nach Abstimmungen mit der Wohn+Stadtbau GmbH, dem Amt für Wohnungswesen und dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehr beabsichtigt die Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen daher, das Objekt mit Augenmaß für die notwendigen Kleininstandhaltungsmaßnahmen an das Ende der Bindungsfrist heranzuführen und die Neuentwicklung des Grundstücks strategisch langfristig vorzubereiten.

Das Defizit aus dem Betrieb des Gesundheitshauses betrug in 2011 rd. 104 TEUR. Gemeinsam mit dem Gesundheitsamt und den Mietern des Hauses konnten erste Reorganisationsmaßnahmen zur Optimierung der Betriebsführung eingeführt werden. Ab dem Jahr 2012 ist es Ziel, die finanzielle Förderung des Gesundheitshauses stiftungsseitig auf maximal 50 TEUR zu begrenzen.

2.2 Kommunale Stiftungen

Mit Abschluss des Geschäftsjahres 2011 konnten bestehende Verlustvorträge – außer bei den Stiftungen Siverdes und Generalarmenfonds - weiter deutlich zurückgeführt werden.

Die Stiftung Siverdes ist als Mehrheitseigentümerin an der ‚Grundstücksgemeinschaft Coerde‘ insbesondere durch die ausbleibende Gewinnabführung für die Dauer der dortigen Sanierung (bis einschließlich 2014) betroffen; die Stiftung Generalarmenfonds ist durch den ‚Verlust‘ ihrer Immobilien an der Gartenstraße stark beeinträchtigt.

Neben der Hüfferstiftung und der Stiftung Zumsande-Plönies konnten zu Ende 2011 auch für die Stiftungen Friedrich und Irmgard Buschmann und Magdalenenhospital wieder ausgeglichene Ergebnisse ausgewiesen werden. Allerdings wird insbesondere auch die Stiftung Magdalenenhospital in den kommenden Jahren weiter in die Sanierung ihres – teilweise überalterten - Immobilienbestandes investieren müssen, um dort langfristig stabile Erträge generieren zu können.

Insgesamt wird für die Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen mittelfristig die Fortführung der Konsolidierung weiterhin zentrale Handlungsleitlinie sein.

Der Abschlussprüfer, Herr Kossen, hat die Jahresabschlüsse der Stiftungen und der Eigentümergemeinschaften geprüft und allen durch seinen Bestätigungsvermerk bescheinigt, dass diese unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen 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 2011. Weiterhin werden dort die Entwicklungen von Bilanzstruktur, Stiftungskapital, Liquidität und die Beurteilungen der Aufwands- und Ertragslage erläutert.

Die Prüfberichte des Wirtschaftsjahres 2011 stehen in der Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen zur Einsichtnahme zur Verfügung.

3. Bestellung des Wirtschaftsprüfers für die Jahresabschlüsse 2012

Herr Diplom-Kaufmann Martin Kossen von der Steuerberater- und Wirtschaftsprüfersozietät Meier & Kossen aus Wildeshausen wird mit den Jahresabschlüssen 2012 seine fünfte Prüfungstätigkeit bei den Kommunalen Stiftungen Münster ausüben.

I. V.

gez.

Thomas Paal
Stadtrat

Anlagen:

Anlage 1 - Zusammenfassung wirtschaftlicher Eckdaten

Anlage 2 – Jahresabschlüsse zum 31.12.2011