

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0889/2013

Auskunft erteilt:

Frau Westphal

Ruf:

492-5902

E-Mail:

Westphal@stadt-muenster.de

Datum:

11.11.2013

Betrifft

Wirtschaftspläne der Kommunalen Stiftungen für das Jahr 2014

Beratungsfolge

05.12.2013 Stiftungskommission

11.12.2013 Hauptausschuss

11.12.2013 Rat

Vorberatung

Vorberatung

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

Die in der **Anlage 2** beigefügten Wirtschaftspläne für das Wirtschaftsjahr 2014 der von der Stadt Münster verwalteten rechtlich selbstständigen Stiftungen

**Magdalenenhospital, Siverdes, Vereinigte Pfründnerhäuser,
Pfründnerhaus Kinderhaus und Bürgerwaisenhaus**

und der rechtlich unselbstständigen Stiftungen

Friedrich und Irmgard Buschmann, Generalarmenfonds und Hüfferstiftung

sowie der Eigentümergemeinschaften

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

werden genehmigt

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die wirtschaftlichen Konsequenzen werden in den Einzelwirtschaftsplänen der jeweiligen Stiftung ersichtlich; der städtische Haushalt ist nicht betroffen.

Begründung:

1. Wirtschaftsjahr 2014

Der kumulierte **Überschuss aus der Vermögensverwaltung** von Stiftungsimmobilien und -kapital wird nach den Wirtschaftsplanungen für das Jahr 2014 voraussichtlich rd. 1,1 Mio. Euro betragen (Plan 2013: 780 TEUR, Ist 2012: rd. 1,3 Mio. Euro).

Noch bestehende Mittelvorräte bei den Stiftungen Pfründnerhaus Kinderhaus, Bürgerwaisenhaus und Generalarmenfonds können damit sukzessive weiter zurück geführt werden. Zusätzlich werden die Stiftungen Magdalenenhospital und Vereinigte Pfründnerhäuser in der Lage sein, ihren Instandhaltungs- bzw. Investitionsrücklagen 200 bzw. 240 TEUR zuzuführen, um für die Finanzierung erforderlicher Sanierungsbedarfe ihrer Immobilien vorzusorgen.

Nicht berücksichtigt in der Addition der Ergebnisse der Vermögensverwaltungen ist das sanierungsbedingte Defizit der Eigentümergemeinschaft der 288 Wohnungen in Münster-Coerde. Die hohen Investitionen in den Immobilienbestand, die im Jahr 2014 ihren Abschluss finden, bedingen den Ausweis eines Fehlbetrages von rd. 2,6 Mio. Euro, der jedoch ohne Verlustübernahmen durch die Eigentümerstiftungen bis zum Jahr 2019 aus „eigener Kraft“ (Mietserträge) wieder ausgeglichen sein wird.

Zur **Verwirklichung der Stiftungszwecke** durch Aktivitäten im Programm-, Projekt- und Förderbereich sind für 2014 insgesamt wieder knapp 490 TEUR in die Planungen eingeflossen; dies entspricht dem Niveau der letzten Jahre.

In komprimierter Form sind für einen ersten **Gesamtüberblick** die wesentlichen Eckdaten der Wirtschaftspläne 2014 in tabellarischer Form den Einzelplänen vorangestellt (Anlage 1).

2. Vermögensverwaltung: Immobilien und Kapital

Die Kommunalen Stiftungen werden im Jahr 2014 insgesamt wieder rd. 2,8 Mio. Euro in die Instandhaltung ihrer **Immobilien** investieren.

Davon entfallen auf die laufende Gebäudeunterhaltung der mehr als 900 Stiftungswohnungen 480 TEUR; in Höhe von rd. 2,3 Mio. Euro sind Sondermaßnahmen berücksichtigt.

Abschließende Sanierung von 72 Wohnungen im Stadtteil Coerde

Im Jahr 2014 werden die restlichen 72 Wohnungen in den dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern an der Breslauer Straße 1 - 17 und an der Coerheide 12 - 16 grundständig und energetisch auf dem Niveau eines „KfW-Effizienzhauses 100“ auf Basis der geltenden Energieeinsparverordnung saniert. Analog zu der bereits in 2013 durchgeführten Maßnahme an der Gleiwitzer Straße und an der Dachseite werden dabei - abweichend zur Ursprungsplanung in 2008 (Vorlage Nr. V/0966/2008) - zusätzliche Maßnahmen wie beispielsweise eine umfassende Wärmedämmung, die Optimierung der Fernwärmeanschlüsse und der Anbau weiterer Balkone umgesetzt. Die Kostenschätzungen belaufen sich wie auch im Vorjahr auf insgesamt rd. 2,3 Mio. Euro. Die Finanzierung der energetischen Maßnahmen soll ebenfalls analog zur diesjährigen Sanierung zur Hälfte über das zinsgünstige ‚CO₂-Gebäudesanierungsprogramm‘ des Bundes (KfW-Förderprogramm 100) finanziert werden.

Das erhöhte Investitionsvolumen bedeutet allerdings, dass mit wieder einsetzenden Gewinnausschüttungen an die vier Eigentümerstiftungen erst ab 2019 gerechnet werden kann.

Als weitere Sondermaßnahme ist für das Jahr 2014 der weitere Austausch von Holzfenstern Am Christoph-Bernhard-Graben mit rd. 30 TEUR bei der Stiftung Siverdes verankert.

Das (Stiftungs)**Kapital** in der externen Vermögensverwaltung verzeichnet seit Beginn der externen Vermögensverwaltung im Februar 2007 aktuell einen Wertzuwachs von rd. 19,40 Prozent oder 2,72 Mio. Euro; dies entspricht einer jährlichen Performance von ca. 2,70 Prozent.

3. Stiftungszweckerfüllung

Die Stiftungsaktivitäten der Kommunalen Stiftungen haben in 2014 ein Volumen von insgesamt 486.500 Euro und werden im Wesentlichen durch die Stiftungen Magdalenenhospital (rd. 212 TEUR) und Siverdes (265 TEUR) entfaltet.

Die **Stiftung Magdalenenhospital** ist mit insgesamt 130 TEUR schwerpunktmäßig mit unterstützenden Hilfen für ältere Menschen befasst (Stiftungsprofil ‚Wohnen und Leben im Alter‘). Dabei wurde das Budget für das Stiftungsprogramm „Von Mensch zu Mensch“ für das Jahr 2014 dem derzeitigen Förderbedarf der aktiven Stadtteilinitiativen angepasst und von 100 auf 80 TEUR redu-

ziert. Der Betrieb des Gesundheitshauses wird nach dem Rückzug des Gesundheitsamtes aus der Koordination und Trägerschaft und dem damit verbundenen Wegfall des städtischen Zuschusses zu den Betriebskosten des Hauses (rd. 35 TEUR) das avisierte Ziel eines Defizitausgleichs von nur noch 50 TEUR pro Jahr unter ansonsten unveränderten Bedingungen ab 2014 nicht mehr erreichen können. Der Wegfall des städtischen Zuschusses kann nicht mehr durch weitere Einsparmaßnahmen kompensiert werden, so dass der Verlust aus dem Betrieb Gesundheitshaus in 2014 voraussichtlich etwa 80 TEUR betragen wird.

Die **Stiftung Siverdes** hat ihren Fokus mit insgesamt 240 TEUR nachhaltig auf der Förderung des Bürgerschaftlichen Engagements und der Freiwilligenarbeit. Dabei wurde das Budget für die „Selbsthilfeförderung“ in 2014 ebenfalls an den aktuellen Förderbedarf angepasst und um 10 TEUR auf 100 TEUR reduziert. Die Hilfen zur Familienplanung werden im Jahr 2014 dem offensichtlichen Bedarf entsprechend von 20 auf 25 TEUR aufgestockt.

Die **Stiftung Bürgerwaisenhaus** wird Dank der finanziellen Unterstützung der Stiftung „help and hope“ in Höhe von 43 TEUR das Projekt der „Mitmachpaten“ im Rahmen des Förderfonds „Mitmachkinder“ auch für das Jahr 2014 finanzieren können. Aufgrund der in den letzten Jahren erfolgreichen Spendenakquise ist für die laufende Finanzierung der Einzelanträge aus dem Stiftungsfonds auch im Jahr 2014 zunächst kein zusätzlicher Einsatz von Stiftungsmitteln erforderlich.

Die **Stiftung Generalarmenfonds** wird trotz ihres hohen Mittelvorgriffs auch in 2014 die Möglichkeit aufrecht erhalten, mit 10 TEUR individuelle Einzelfallhilfen leisten zu können.

4. Zusammenfassend bleibt fest zuhalten, dass die noch bestehenden Verlustvorträge bei den Stiftungen Siverdes und Pfründnerhaus Kinderhaus in den kommenden Jahren sukzessive vollständig zurück geführt werden. Für die Stiftung Generalarmenfonds wird der Abbau des Verlustvortrages aufgrund der nur geringen Ertragslage deutlich länger dauern.

Der seit 2008 eingeschlagene Konsolidierungskurs der Kommunalen Stiftungen wird auch im Bereich der Stiftungszweckerfüllung auf dem jetzigen Niveau fortgeführt; neue Programm- und Projektaktivitäten können noch nicht entfaltet werden.

Auch mittelfristig wird der Schwerpunkt auf der Sanierung und Optimierung oder Neuentwicklung von Stiftungsimmobilien liegen müssen, denn diese Investitionen sind unabdingbar für die Qualitätssicherung der Wohnungen und dienen der langfristigen Generierung kontinuierlicher Miet- und Stiftungserträge.

I. V.

gez.
Thomas Paal
Stadtrat

Anlagen:

Anlage 1 - Tabellarische Zusammenfassung der wirtschaftlichen Eckdaten 2014

Anlage 2 - Wirtschaftspläne der Kommunalen Stiftungen und ihrer Eigentümergemeinschaften für 2014

Die Anlage 2 können Sie unter

<https://www.stadt-muenster.de/sessionnet/sessionnetbi/gr0040.php> einsehen; bitte das entsprechende Gremium und die Vorlage wählen.