

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0817/2014
Auskunft erteilt:	Frau Westphal
Ruf:	492-5902
E-Mail:	Westphal@stadt-muenster.de
Datum:	22.10.2014

Betrifft

Wirtschaftspläne der Kommunalen Stiftungen für das Jahr 2015

Beratungsfolge

20.11.2014	Ausschuss für Soziales, Stiftungen, Gesundheit, Verbraucherschutz und Arbeitsförderung	Vorberatung
03.12.2014	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
10.12.2014	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Die in der **Anlage 2** beigefügten Wirtschaftspläne für das Wirtschaftsjahr 2015 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 2015

Der kumulierte **Überschuss aus der Vermögensverwaltung** von Stiftungsimpobilien und -kapital wird nach den Wirtschaftsplanungen für das Jahr 2015 voraussichtlich rd. 580 TEUR betragen (Plan 2014: 1,1 Mio. Euro, Ist 2013: rd. 1,7 Mio. Euro).

Ursächlich für das vergleichsweise geringe Ergebnis sind insbesondere vier große Sondermaßnahmen zur Instandhaltung von Immobilien der Stiftungen Magdalenenhospital und Siverdes sowie der Seniorenwohnungen am Klarastift (Eigentümergeinschaft der beiden Pfründnerhaus-Stiftungen).

Aus diesem Grund weisen auch die Stiftungen Magdalenenhospital und Siverdes zu Ende 2015 Mittelvorgriffe (Verlustvorträge) in Höhe von rd. 240 TEUR bzw. 570 TEUR aus.

Zur **Verwirklichung der Stiftungszwecke** durch Aktivitäten im Programm-, Projekt- und Förderbereich sind für 2015 insgesamt knapp 560 TEUR in die Planungen eingeflossen (Plan 2014: rd. 490 TEUR, Ist 2013: rd. 490 TEUR).

In komprimierter Form sind für einen ersten **Gesamtüberblick** die wesentlichen Eckdaten der jeweiligen Wirtschaftspläne in tabellarischer Form den Einzelplänen 2015 vorangestellt (Anlage 1).

2.1 Vermögensverwaltung: Immobilien und Kapital

Die Kommunalen Stiftungen werden auch im Jahr 2015 einen großen Teil ihrer Stiftungserträge in die Modernisierung und Instandhaltung ihrer **Immobilien** investieren. Von insgesamt knapp 3 Mio. Euro entfallen rd. 430 TEUR auf die laufende Gebäudeunterhaltung der mehr als 900 Stiftungswohnungen; in Höhe von rd. 2,5 Mio. Euro sind Sondermaßnahmen veranschlagt.

Stiftung Magdalenenhospital

Neben dem Neubau einer Tagespflegeeinrichtung und 10 Seniorenwohnungen am Klarastift (siehe Vorlage Nr. V/105/2014) wird die Stiftung Magdalenenhospital im nächsten Jahr auch in ihren Immobilienbestand investieren. Am „Alter Schützenhof 21, 23 und 25“ werden 24 Wohnungen grundständig, auch energetisch, saniert (Niveau „KfW-Effizienzhaus 115“ auf Basis der geltenden Energieeinsparverordnung). Das Investitionsvolumen wird knapp 1 Mio. Euro betragen und in Höhe von 400 TEUR aus Mitteln der bestehenden Instandhaltungsrücklage finanziert; der Restbetrag wird über eine zinsgünstige Fremdmittelfinanzierung erfolgen.

Zusätzlich wird die Stiftung in 2015 rd. 300 TEUR in ihre Seniorenwohnanlage „Am Küchenbusch 21“ investieren, um neben energetischen Maßnahmen auch die Barrierefreiheit der 20 Wohnungen aus dem Baujahr 1986 zu erhöhen, unter anderem durch die nachträgliche Installation eines Aufzugs. Diese Maßnahme wird vollständig darlehensfinanziert sein.

Stiftung Siverdes

Die Stiftung Siverdes wird im Jahr 2015 ihre Immobilie an der Kolpingstraße 9 umfassend und ebenfalls energetisch modernisieren (Effizienzhaus 115). Die Wohnanlage aus dem Jahr 1975 hat insgesamt 26 Wohnungen; die geplanten Sanierungskosten belaufen sich auf rd. 1,05 Mio. Euro.

Die Finanzierung erfolgt hier in Höhe von 400 TEUR aus Mitteln der Instandhaltungsrücklage; 650 TEUR werden über Darlehen finanziert.

Eigentümergeinschaft Altenwohnungen am Klarastift

Der Wirtschaftsplan 2015 beinhaltet 184 TEUR für die nach Energieeinsparverordnung 2014 erforderliche Dachbodendämmung an insgesamt fünf Gebäuden. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt durch Eigenkapital. In Höhe von rd. 45 TEUR ist eine Auflösung der Instandhaltungsrücklage zum Ausgleich des Jahresfehlbetrages 2015 geplant.

Eigentümergeinschaft 288 Wohnungen Münster-Coerde

Mit dem Abschluss der sechsjährigen Sanierung aller 288 Stiftungswohnungen im Herbst 2014 werden die vier Eigentümerstiftungen insgesamt rd. 7,2 Mio. in ihren Immobilienbestand im Stadtteil Coerde investiert haben. Die Finanzierung erfolgte mit insgesamt rd. 5,4 Mio. Euro überwiegend aus Eigenkapital. Der bei der Eigentümergeinschaft ausgewiesene Mittelvorgriff wird sich zu Ende 2015 voraussichtlich auf rd. 1,4 Mio. Euro belaufen. Mit den ab 2015 wieder zur Verfügung stehenden Mieterträgen von mehr als 1 Mio. Euro jährlich wird der Verlustvortrag in 2018 vollständig zurück geführt sein. Ab diesem Zeitpunkt ist auch wieder mit Gewinnausschüttungen an die beteiligten Stiftungen zu rechnen.

Das (Stiftungs)**Kapital** in der externen Vermögensverwaltung verzeichnet seit Beginn im Februar 2007 aktuell einen Wertzuwachs von rd. 22,40 Prozent oder 3,18 Mio. Euro; dies entspricht einer jährlichen Performance von ca. 2,70 Prozent.

2.2 Stiftungszweckerfüllung

Die Stiftungsaktivitäten der Kommunalen Stiftungen haben in 2015 ein Volumen von insgesamt rd. 558 TEUR und werden im Wesentlichen durch die Stiftungen Magdalenenhospital (rd. 181 TEUR) und Siverdes (288 TEUR) entfaltet.

Die **Stiftung Magdalenenhospital** wirkt mit insgesamt 130 TEUR im Handlungsfeld „Wohnen und Leben im Alter“. Das Budget für das Stiftungsprogramm „Von Mensch zu Mensch“ entspricht mit 80 TEUR dem derzeitigen Förderbedarf der Stadtteilinitiativen. Mit insgesamt 50 TEUR werden Umbaumaßnahmen für seniorengerechtes Wohnen sowie Umzugshilfen finanziert. Der Verlust aus dem Betrieb des Gesundheitshauses wird sich in 2015 voraussichtlich auf etwa 83 TEUR belaufen und von den beiden Eigentümerstiftungen anteilig getragen (Stiftung Magdalenenhospital zu 60 Prozent: rd. 50 TEUR; Stiftung Siverdes zu 40 Prozent: rd. 33 TEUR).

Die **Stiftung Siverdes** hat ihren Fokus mit insgesamt 230 TEUR auf dem Handlungsfeld „Bürger-schaftliches Engagement und Freiwilligenarbeit“. Davon entfallen auf die Finanzierung der FreiwilligenAgentur 140 TEUR; das Budget für die „Förderung bürgerschaftlicher Selbst- und Mithilfe“ wurde im Jahr 2015 dem aktuellen Förderbedarf angepasst und auf 90 TEUR reduziert. Die Hilfen zur Familienplanung werden mit 25 TEUR finanziell gefördert.

Die **Stiftung Bürgerwaisenhaus** wird - nach den finanziellen Förderungen aus Mitteln der „Spar-kassen-Gewinnausschüttung“ sowie der Stiftung Help and Hope in den Jahren 2010 bis 2014 - das Projekt der „Mitmachpaten“ im Jahr 2015 in Höhe von 45 TEUR aus Mitteln des bestehenden För-derfonds finanzieren. Für Einzelfallförderungen von „Mitmachkindern“ sind 10 TEUR angesetzt. Die Akquise von Spenden und Fördermitteln für die „Mitmachkinder“ läuft wie in den vergangenen Jahren weiter, ist im Ergebnis naturgemäß jedoch nicht planbar.

Die **Stiftung Generalarmenfonds** wird trotz ihres hohen Mittelvorgriiffs mit bis zu 10 TEUR auch in 2015 individuelle Einzelfallhilfen leisten können.

Die **Hüfferstiftung** entfaltet in 2015 Stiftungsaktivitäten in Höhe von 20 TEUR. Mit 7.500 Euro wird die Weiterentwicklung einer KOMM-WebApp, mit 12.500 Euro das Projekt „Lernen fördern“ unter-stützt.

Zusammenfassend: Sanierung und Optimierung der Stiftungsimmobilien sind unabdingbar für die Qualitätssicherung der Wohnungen und dienen der langfristigen Sicherung kontinuierlicher Miet- und Stiftungserträge.

Die zu Ende 2015 ausgewiesenen Verlustvorträge werden in den kommenden Jahren sukzessive wieder zurück geführt werden. Auch mittelfristig wird der Schwerpunkt auf der weiteren Optimie-rung des Immobilienportfolios liegen.

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

I. V.

Thomas Paal
Stadtrat

Anlagen:

Anlage 1 – Tabellarische Zusammenfassung der wirtschaftlichen Eckdaten 2015

Anlage 2 – Wirtschaftspläne der Kommunalen Stiftungen und ihrer Eigentümergemeinschaften für

2015

Die Anlage 2 können Sie unter <https://www.stadt-muenster.de/sessionnet/sessionnetbi/gr0040.php> einsehen; bitte das entsprechende Gremium und die Vorlage wählen.