

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	<b>V/0897/2015</b>
Auskunft erteilt:	Frau Westphal
Ruf:	492-5902
E-Mail:	Westphal@stadt-muenster.de
Datum:	05.11.2015

Betrifft

Wirtschaftspläne der Kommunalen Stiftungen für das Jahr 2016

Beratungsfolge

25.11.2015	Ausschuss für Soziales, Stiftungen, Gesundheit, Verbraucherschutz und Arbeitsförderung	Vorberatung
09.12.2015	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
16.12.2015	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

Die in der **Anlage 2** beigefügten Wirtschaftspläne für das Geschäftsjahr 2016 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 2016**

Das **Gesamtergebnis der Vermögensverwaltungen** der kommunal verwalteten Stiftungen wird nach den Wirtschaftsplanungen 2016 rd. 1,4 Mio. Euro betragen.

Insbesondere seit 2009 liegt ein besonderer Schwerpunkt auf der sukzessiven Sanierung des teilweise „in die Jahre gekommenen“ Immobilienbestandes der Kommunalen Stiftungen. Nach der 2014 abgeschlossenen Renovierung von 288 Wohnungen im Stadtteil Coerde (Investitionsvolumen rd. 7,2 Mio. Euro) werden im laufenden Geschäftsjahr 2015 mit rd. 2,3 Mio. Euro weitere 70 Stiftungswohnungen an der Kolpingstraße, Am Alten Schützenhof und Am Küchenbusch grundständig saniert. Die Wirtschaftsplanung 2016 beinhaltet als „Sondermaßnahme der Instandhaltung“ 370.000 Euro für ein Wohngebäude der Stiftung Siverdes an der Schaumburgstraße.

Durch diese Maßnahme wird der Verlustvortrag der Stiftung Siverdes von rd. 520.000 auf rd. 790.000 Euro ansteigen. Die Stiftung Magdalenenhospital wird ihren „Mittelvorriff“ von rd. 320.000 zu Ende 2015 auf knapp 70.000 Euro reduzieren können. Bis auf die Stiftung Generalarmenfonds weisen die übrigen fünf kommunal verwalteten Stiftungen Gewinnvorträge in unterschiedlichen Höhen auf.

Die Eigentümergemeinschaft in Coerde wird ihren sanierungsbedingten Verlustvortrag, der Ende 2016 „planmäßig“ noch rd. 620.000 Euro betragen wird, voraussichtlich im darauf folgenden Jahr 2017 wieder vollständig zurückgeführt haben.

Zur **Verwirklichung der Stiftungszwecke** durch Aktivitäten im Programm-, Projekt- und Förderbereich sind für 2016 insgesamt rd. 630.000 Euro in die Wirtschaftspläne eingeflossen.

In komprimierter Form sind für einen ersten **Gesamtüberblick** die wesentlichen Eckdaten der jeweiligen Wirtschaftspläne in tabellarischer Form den Einzelplänen 2016 vorangestellt (Anlage 1).

### **2.1 Vermögensverwaltung: Immobilien und Kapital**

Die Kommunalen Stiftungen sind auch weiterhin mit der Modernisierung, Instandhaltung und Attraktivitätssteigerung ihres **Immobilienportfolios** befasst. Das Gesamtbudget für die laufende Gebäudeunterhaltung wird im Jahr 2016 rd. 460.000 Euro betragen.

Die Stiftung Siverdes wird im Jahr 2016 ihre Immobilie an der Schaumburgstraße 30 umfassend und energetisch modernisieren. Das Gebäude aus dem Jahr 1967 hat insgesamt 7 Wohnungen; die Finanzierung der geplanten Sanierungskosten von 370.000 Euro erfolgt aus Eigenkapital. Zusätzlich ist mit 10.000 Euro der weitere Austausch maroder Holzfenster an der Wohnanlage am Christoph-Bernhard-Graben veranschlagt.

Auf dem Areal des Altenzentrums Klarastift ist ab 2016 – in Kooperation mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien - die Integration einer Kindertagesstätte geplant. Der aufgeständerte Bereich hinter dem Ambulanten Dienst an der Andreas-Hofer-Straße wird durch den Neubau einer zweizügigen Kita mit Außenspielfläche baulich aufgewertet und durch diese Öffnung ins Quartier wird die Idee des „Lebenszentrums Klarastift“ weiterentwickelt. Im Finanzplan der Eigentümergemeinschaft sind hierfür - vorbehaltlich des Errichtungsbeschlusses (siehe Vorlage des Amtes für Kinder, Jugendliche und Familien Nr. V/0913/2015) – 800.000 Euro veranschlagt. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung der Investition weist für die beiden „Pfründnerhaus-Stiftungen“ als Eigentümerinnen eine anfängliche Eigenkapitalrendite von 2,03 % aus.

Weiterhin ist für 2016 beabsichtigt, mit der dringend erforderlichen Neuentwicklung des nördlichen Bereichs auf dem Areal des Klarastiftes zu beginnen. Betroffen sind 33 Seniorenwohnungen in den sogenannten Bungalows. Eine Sanierung der öffentlich geförderten Bestandsgebäude ist weder energetisch noch wirtschaftlich sinnvoll, zusätzlich besteht ein optimierungsfähiger hoher Grundflächenverbrauch. Die Wohn- und Stadtbau ist – in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt - mit einer ersten Konzeptstudie befasst. Eine mehrgeschossige Neubebauung wird neben dem Be-

standsersatz der öffentlich geförderten Wohnflächen von rd. 1.500 qm zusätzlich Wohnraum für frei finanzierte Seniorenwohnungen durch eine bessere Ausnutzung des Grundstücks schaffen. Das Bauprojekt und insbesondere der Freizug der bestehenden Altenwohnungen werden nur sukzessive, sozial verträglich und sehr sensibel umzusetzen sein. Im Finanzplan 2016 der Eigentümergemeinschaft sind für Grundlagenermittlungen und Vorentwurfsplanungen einer Neubebauung Planungskosten von 150.000 Euro eingestellt. Die beiden Eigentümerstiftungen Vereinigte Pfründnerhäuser und Pfründnerhaus Kinderhaus erhöhen im Rahmen ihrer Erfolgsplanungen 2016 für die zukünftige Finanzierung der Baumaßnahme ihre jeweilige Rücklage für Investitionen um 150.000 bzw. 110.000 Euro. Eine separate Beschlussfassung zum beabsichtigten Bauvorhaben wird im ersten Quartal 2016 erfolgen.

#### Eigentümergeinschaft 288 Wohnungen Münster-Coerde

Die mit rd. 5,4 Mio. Euro aus Eigenkapital finanzierte sechsjährige Sanierung aller 288 Stiftungswohnungen hat für die Eigentümergemeinschaft in den letzten Jahren den Ausweis hoher Verlustvorträge bedeutet (Ist 2014: rd. 1,9 Mio. Euro). Mit den ab 2015 wieder zur Verfügung stehenden Mieterträgen von rd. 1,1 Mio. Euro jährlich wird der Verlustvortrag unter ansonsten unveränderten Bedingungen bereits Ende 2017 wieder vollständig zurück geführt sein. Ab diesem Zeitpunkt ist auch wieder mit Gewinnausschüttungen an die vier beteiligten Stiftungen zu rechnen.

Das (Stiftungs)**Kapital** in der externen Vermögensverwaltung verzeichnet seit Beginn im Februar 2007 aktuell einen Wertzuwachs von rd. 24 Prozent oder 3,54 Mio. Euro; dies entspricht einer jährlichen Performance von ca. 2,5 Prozent.

## **2.2 Stiftungszweckerfüllung**

Die Stiftungsaktivitäten der Kommunalen Stiftungen haben 2016 ein Volumen von insgesamt rd. 630.000 Euro und werden im Wesentlichen durch die Stiftungen Magdalenenhospital (rd. 170.000 Euro), Siverdes (rd. 330.000 Euro) und Bürgerwaisenhaus (105.000 Euro) entfaltet.

Die Stiftung Magdalenenhospital wirkt mit insgesamt 115.000 Euro im Handlungsfeld „Wohnen und Leben im Alter“. Das Budget für das Stiftungsprogramm „Von Mensch zu Mensch“ entspricht mit 80.000 Euro dem derzeitigen Förderbedarf der beteiligten Stadtteilinitiativen.

Im Einvernehmen mit dem Sozialamt und dem Amt für Wohnungswesen wird das Förderprogramm „Altenfreundliche Wohnungen“ von bislang 25.000 Euro pro Jahr ab 2016 eingestellt. In den letzten Jahren ist eine rückläufige Inanspruchnahme der Stiftungsmittel zur Mitfinanzierung von Umbaumaßnahmen zu verzeichnen. Die Gründe liegen neben einer erhöhten Beteiligung der Pflegekasernen an Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes auch in einer verbesserten seniorenge-rechten Ausstattung von Wohnungen nach Sanierung oder bei Neubauten.

Der Ansatz für die „Hilfen beim Umzug“ wird ab dem nächsten Jahr von 25.000 auf 35.000 Euro erhöht. Dies entspricht der bedarfsgerechten Budgetanpassung für eine sinnvolle und effektive Unterstützung zur Versorgung älterer und behinderter Mitmenschen mit adäquatem Wohnraum.

Der Verlust aus dem Betrieb des Gesundheitshauses wird sich 2016 voraussichtlich auf etwa 83.000 Euro belaufen und von den beiden Eigentümerstiftungen anteilig getragen; dies bedeutet für die Stiftung Magdalenenhospital mit 60 Prozent einen Aufwand von rd. 50.000 Euro.

Die **Stiftung Siverdes** hat ihren Fokus mit insgesamt 270.000 Euro auf dem Handlungsfeld „Bürgerschaftliches Engagement und Freiwilligenarbeit“. Eine an die deutlich gestiegene Nachfrage angepasste Ausweitung der Fortbildungsangebote sowie erhöhte Sachaufwendungen für Veranstaltungen und die Medienarbeit der Freiwilligenakademie machen eine Erhöhung des Budgets der FreiwilligenAgentur auf 170.000 Euro erforderlich.

Die „Förderung bürgerschaftlicher Selbst- und Mithilfe“ erhält im Jahr 2016 vor dem Hintergrund einer verstärkten Unterstützung von Integrationsangeboten für Flüchtlinge wieder den Planansatz von 100.000 Euro (2015: 90.000 Euro).

Die „Hilfen zur Familienplanung“ werden weiterhin mit 25.000 Euro finanziell gefördert.

Der auf die Stiftung Siverdes entfallende Anteil von 40 Prozent aus der Bewirtschaftung des Gesundheitshauses wird in 2016 voraussichtlich rd. 33.000 Euro betragen.

Die **Stiftung Bürgerwaisenhaus** wird – aus Mitteln des Stiftungsfonds Mitmachkinder - das Patenprogramm auch im Jahr 2016 in Höhe von 45.000 Euro finanzieren. Für Einzelfallförderungen von „Mitmachkindern“ sind 10.000 Euro angesetzt.

Vorbehaltlich der Beschlussfassung des Rates zur Vorlage Nr. V/0883/2015 „Stiftung Bürgerwaisenhaus – DeutschSommer 2016“ beabsichtigt die Stiftung als außerschulische Maßnahme zur intensiven Sprach- und Bildungsförderung mit dem Stiftungsfonds Mitmachkinder in den nächsten Sommerferien einen „DeutschSommer 2016“ für 60 Kinder - mit und ohne Migrationsvorgeschichte - durchzuführen. Im Wirtschaftsplan der Stiftung sind dazu 50.000 Euro veranschlagt. Der finanzielle Eigenanteil soll durch die Einwerbung zweckgebundener Spenden möglichst auf die Hälfte reduziert werden.

Die Akquise von Zuwendungen und Spenden von Privatpersonen und Unternehmen erfolgt für den Stiftungsfonds Mitmachkinder wie in den vergangenen Jahren weiterhin; sie ist im Ergebnis jedoch nicht planbar; als „Platzhalter“ wurden in den Wirtschaftsplan 10.000 Euro gesetzt.

Die **Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung** beabsichtigt, im nächsten Jahr mit insgesamt 5.600 Euro die Projekte „Veeh-Harfen“ und „Klinik-Clowns“ zu finanzieren. Beide Maßnahmen dienen der Aktivierung demenzerkrankter Menschen im Irmgard Buschmann Haus, aber auch in den Wohngemeinschaften des Altenzentrums Klarastift und in der Casa Mauritz.

Die **Stiftung Generalarmenfonds** wird trotz ihres immer noch hohen Verlustvortrages (rd. 230.000 Euro) mit bis zu 10.000 Euro auch weiterhin die Möglichkeit aufrechterhalten, für Menschen in besonderer Not individuelle Einzelfallhilfen leisten zu können.

Die **Hüfferstiftung** entfaltet ihre Stiftungsaktivitäten in 2016 in Höhe von 12.500 Euro für die Unterstützung des Bildungsprojektes „Lernen fördern“ im zweiten Förderjahr.

**Zusammenfassend:** Sanierung und Optimierung der Stiftungsimmobilien sind unabdingbar für die Qualitätssicherung der Wohnungen und dienen der langfristigen Sicherung kontinuierlicher Miet- und damit Stiftungserträge. Auch mittelfristig wird der Schwerpunkt auf der weiteren Optimierung des Immobilienportfolios liegen.

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

I. V.

gez.

Cornelia Wilkens  
Stadträtin

#### **Anlagen:**

Anlage 1 – Tabellarische Zusammenfassung der wirtschaftlichen Eckdaten 2016

Anlage 2 – Wirtschaftspläne der Kommunalen Stiftungen und ihrer Eigentümergemeinschaften für 2016

Die Anlage 2 kann unter

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