



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Geschäftsstelle der
Kommunalen Stiftungen

27.08.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Westphal
Telefon: 492-5902
Westphal@stadt-
muenster.de

Betrifft

Feststellung der Jahresabschlüsse 2020 der Kommunalen Stiftungen

Beratungsfolge

09.09.2021	Stiftungskommission	Vorberatung
29.09.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
29.09.2021	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die in der Anlage beigefügten Jahresabschlüsse zum 31.12.2020 der von der Stadt Münster verwalteten rechtlich selbstständigen Stiftungen

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

und der rechtlich unselbstständigen Stiftungen

- **Friedrich und Irmgard Buschmann**
- **Generalarmenfonds**

sowie der Eigentümergemeinschaften

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

werden festgestellt.

2. Für die Prüfung der Jahresabschlüsse des Geschäftsjahres 2021 der Kommunalen Stiftungen wird die Curacon GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Münster, bestellt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Der städt. Haushalt ist lediglich hinsichtlich der rechtlich unselbstständigen Stiftungen betroffen. Deren Jahresüberschüsse bzw. -fehlbeträge werden in der Produktgruppe 1701 „Rechtlich unselbstständige Stiftungen“ in einer Summe in der Zeile 07 „Sonstige ordentliche Erträge“ bzw. in Zeile 16 „Sonstige ordentliche Aufwendungen“ ausgewiesen.

Begründung:

1. Geschäftsjahr 2020

Gemäß der Geschäftsanweisung für die von der Stadt Münster verwalteten Stiftungen legt die Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen dem Rat als Stiftungsvorstand die testierten Jahresabschlüsse für die o. g. sieben Stiftungen und die fünf Eigentümergemeinschaften für das Geschäftsjahr 2020 vor. Einige wesentliche Einflussfaktoren des zurückliegenden Geschäftsjahres werden nachfolgend skizziert.

Die wirtschaftlichen Eckdaten sind in tabellarischer Form den Einzelabschlüssen als Anlage 1 vorangestellt. Die als Anlage 2 beigefügten Jahresabschlüsse umfassen jeweils die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, den Geschäftsbericht der Geschäftsstelle sowie den Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.

Vermögensverwaltung: Immobilien und Kapital

Das Eigenkapital aller städtisch verwalteten (Sozial)Stiftungen beträgt zum 31.12.2020 rd. 63 Mio. Euro und ist zu rd. 60 % in Immobilien und zu rd. 40 % in Kapitalanlagen investiert.

Mit ihren insgesamt rd. 950 Wohn- und Gewerbeeinheiten konnten alle Kommunalen Stiftungen zusammen im zurückliegenden Geschäftsjahr Mieterträge in Höhe von rd. 4,6 Mio. Euro generieren. Rd. 1,5 Mio. Euro wurden im Rahmen von Instandhaltungsmaßnahmen sowie einer umfassenden Sanierung des Gebäudes Ostmarkstraße 49 in den Werterhalt des Immobilienvermögens reinvestiert.

Neubaumaßnahmen: Der Neubau der Stiftung Magdalenenhospital mit sieben Kleinwohnungen an der Taubenstraße 14 wurde im Juni 2020 fertiggestellt und bezogen. Die Stiftung Bürgerwaisenhaus war mit der Errichtung einer Spezialimmobilie im Stadtteil Wolbeck befasst; die Einrichtung konnte im Mai 2021 an den Trägerverein übergeben werden.

Mit der Vorlage V/0684/2020 hat der Rat der Stadt Münster als Stiftungsvorstand am 26.08.2020 der Auflösung der „Eigentümergeinschaft Gesundheitshaus“ und der „Eigentümergeinschaft Seniorenwohnungen Kirchhoffweg 86 - 96“ durch einen stiftungsinternen Verkauf der Stiftung Magdalenenhospital an die Stiftung Siverdes bzw. an die Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus zum 01.01.2021 zugestimmt. Die Auflösung erfolgt vor dem Hintergrund der zukünftigen Reduzierung von Verwaltungsaufwand und Kosten sowie der Entlastung der Stiftung Magdalenenhospital von den anstehenden hohen Aufwendungen für die Fassadensanierung des Gesundheitshauses und den jährlichen Verlusten aus dessen Betrieb.

Aufgrund der notwendigen Sanierung der gesamten Holz-Pfosten-Riegel-Fassade hat der Immobiliengutachter den Verkehrswert der „Immobilie Gesundheitshaus“ auf 530.000 Euro festgesetzt. In der Konsequenz waren auch die Beteiligungen für die Stiftungen Magdalenenhospital und die Stiftung Siverdes in ihren Jahresabschlüssen anteilig auf den niedrigeren Wert zu korrigieren.

Die Kapitalanlagen der Kommunalen Stiftungen in der externen Vermögensverwaltung konnten im Jahr 2020 trotz der Corona-bedingten Verwerfungen an den Kapitalmärkten um rund 2,30 % zulegen. Dabei wurden die Schwankungen durch das aktive Management im Vergleich zu den Aktienmärkten deutlich reduziert.

Über die externe Verwaltung des liquiden Stiftungskapitals hinaus hat die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser seit zehn Jahren rd. 520.000 Euro in die Gewinnung von Solarenergie aus

Photovoltaikanlagen auf stiftungseigenen Dächern im Stadtteil Coerde investiert. Die jährliche Rendite liegt bei rd. 6 %.

Die Stiftung Siverdes ist seit 2010 per Genussrecht in Höhe von 500.000 Euro an der Photovoltaikanlage auf der Zentraldeponie Münster II beteiligt; die Beteiligung wird jährlich mit einem Zinssatz von 4,8 % vergütet. Seit 2015 wird das eingesetzte Kapital in Raten von 12,5 % sukzessive wieder an die Stiftung zurückgeführt.

Im Jahr 2018 hat sich die Stiftung Siverdes außerdem mit 300.000 Euro an dem genossenschaftlichen Windenergie-Projekt Münster-Amelsbüren II beteiligt. In den ersten zehn Jahren erfolgt hier eine Verzinsung von 2,5 %.

Stiftungszweckerfüllung

Ihre Stiftungszwecke haben die Kommunalen Stiftungen im Jahr 2020 mit insgesamt rd. 820.000 Euro umgesetzt. Damit konnten in den zentralen Handlungsfeldern „Bürgerschaftliches Engagement und Freiwilligenarbeit“ sowie „Wohnen und Leben im Alter“, aber auch mit dem Stiftungsfonds „Mitmachkinder“ auch im „Corona-Jahr“ soziale und zivilgesellschaftliche Akzente für Münster gesetzt werden.

Eine wichtige Säule kommunalen Stiftungshandelns ist die FreiwilligenAgentur Münster mit ihrer FreiwilligenAkademie als Infrastruktureinrichtung im Sektor Engagementförderung.

Die FreiwilligenAgentur ist seit 2017 in die Einführung und Umsetzung der Ehrenamtskarte NRW für Münster eingebunden.

Weitere fördernde und operative Stiftungsschwerpunkte liegen bei den Stadtteilinitiativen „Von Mensch zu Mensch“ und den „Mitmachkindern“.

Die „Mitmachkinder“ sind ein Stiftungsfonds der Kinder- und Jugendhilfestiftung Bürgerwaisenhaus. Das Spendenaufkommen durch Privatpersonen und Unternehmen hat sich im (Corona)Jahr 2020 auf rd. 130.000 Euro halbiert. Die Stiftung Bürgerwaisenhaus ist auf diese Zuwendungen zur Unterstützung des Stiftungsanliegens, die Teilhabechancen von Kindern mit Armutsrisiko zu verbessern, angewiesen. Die Mindereinnahmen bei den Drittmitteln wurden 2020 durch den ebenfalls Corona bedingten Rückgang der Förderanträge kompensiert. Neben dem individuellen finanziellen Förderprogramm ist das Patenprogramm die zweite Säule der Stiftung Mitmachkinder.

Bedingt durch die Corona-Pandemie konnte der „Deutschsommer“, ein Ferienprogramm zur intensiven Sprach- und Bildungsförderung für Drittklässler im Jahr 2020 nicht stattfinden. Stattdessen wurde ad hoc ein „Corona-Lernpaten-Projekt“ etabliert. 28 Studierende haben sich ehrenamtlich um Kinder aus sogenannten bildungsfernen Familien gekümmert, damit diese den Anschluss an den Schulstoff behalten konnten.

Jahresergebnisse der Eigentümergemeinschaften der Kommunalen Stiftungen

Die fünf Eigentümergemeinschaften sind ein Zusammenschluss von Stiftungen für den Betrieb von (Sozial-)Wohnungen, Seniorenwohnanlagen und des Gesundheitshauses.

Die Vermögensverwaltung der Eigentümergemeinschaft der 288 Wohnungen im Stadtteil Coerde ermöglicht mit dem Geschäftsjahr 2020 eine Gewinnausschüttung an die beteiligten Stiftungen von insgesamt rd. 820.000 Euro.

Die Eigentümergemeinschaft der Altenwohnungen am Altenzentrum Klarastift (Wohnungen am KlaraPark) hatte im Geschäftsjahr 2017 wegen des Abrisses von fünf Altgebäuden (für zwei Neubauten) Sonderabschreibungen von rd. 700.000 Euro zu verbuchen. Der so entstandene Verlustvortrag kann mit dem Jahresabschluss 2020 auf rd. 400.000 Euro weiter reduziert werden.

Die Eigentümergemeinschaft der Seniorenwohnungen am Kirchhoffweg weist einen Fehlbetrag von rd. 5.000 Euro aus, der aus der Instandhaltungsrücklage ausgeglichen wird.

Die Seniorenwohnanlage an der Finkenstraße hat den Überschuss von rd. 7.000 Euro in Vorbereitung auf die anstehende Neuentwicklung ab dem Jahr 2022 ebenfalls ihrer Rücklage für Instandhaltungen zugeführt.

Das Defizit aus dem Betrieb des Gesundheitshauses beträgt aufgrund der erforderlichen Teilwertabschreibung des Gebäudes im Jahr 2020 rd. 1,3 Mio. Euro. Der Verlustausgleich erfolgt letztmalig anteilig durch die beiden Eigentümerstiftungen Magdalenenhospital und Siverdes.

Jahresergebnisse der Kommunale Stiftungen

Insbesondere bedingt durch die Teilwertabschreibung auf das Gesundheitshaus weist die Stiftung Siverdes mit dem Abschluss des Geschäftsjahres 2020 einen Verlustvortrag von rd. 520.000 Euro aus. Dieser wird - auch aufgrund der Mehrheitsbeteiligung an der Eigentümergemeinschaft der 288 Wohnungen im Stadtteil Coerde - sukzessive wieder ausgeglichen werden können.

Die Stiftung Magdalenenhospital hat als Gesellschafterin der Unternehmensgruppe Klarastift weitere Wertberichtigungen vornehmen müssen und ihre Beteiligung von ursprünglich rd. 1,4 Mio. Euro nunmehr vollständig abgeschrieben.

Die Stiftung weist mit dem Jahresabschluss 2020 bereits einen Verlustvortrag von 3,3 Mio. Euro aus, der wirtschaftlich wie stiftungsrechtlich aus den Erträgen der Vermögensverwaltung wieder ausgeglichen werden muss. Mit den seit 2018 andauernden Aufwendungen für das Klarastift hat die Stiftung Magdalenenhospital die Grenze ihrer Belastbarkeit erreicht.

Die Stiftung Generalarmenfonds ist durch den „Verlust“ ihrer einzigen Immobilie an der Gartenstraße im Jahr 2009 immer noch beeinträchtigt; der hohe Mittelvorgriff konnte zu Ende 2020 auf nunmehr rd. 160.000 Euro weiter abgebaut werden.

Die übrigen kommunal verwalteten Stiftungen weisen Gewinnvorträge in unterschiedlichen Höhen aus.

Seit Ende 2017 verwaltet die Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen auch die rechtlich selbstständige Hermann Höping Kinder-Stiftung (Vorlage V/1011/2017). Diese wurde mit einem Grundstockkapital von (zunächst) 50.000 Euro errichtet. Aufgrund der nur geringfügigen Erträge aus der Kapitalanlage erfüllt der Stifter seinen satzungsmäßigen Zweck über Zuwendungen an den Stiftungsfonds Mitmachkinder für musikalische Förderungen.

Die Curacon GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Münster, hat die Jahresabschlüsse der Stiftungen und ihrer Eigentümergemeinschaften nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut für Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfungen geprüft. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Die Prüfberichte zu den Jahresabschlüssen 2020 stehen in der Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen zur Einsichtnahme zur Verfügung.

2. Bestellung des Wirtschaftsprüfers für die Jahresabschlüsse 2021

Die Curacon GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft aus Münster wird mit den Abschlüssen 2021 im nächsten Jahr ihre achte Jahresabschlussprüfung bei den Kommunalen Stiftungen durchführen.

I. V.

gez.
Cornelia Wilkens
Stadträtin

Anlagen:

Anlage 1 - Zusammenfassung wirtschaftliche Eckdaten
Anlage 2 – Jahresabschlüsse zum 31.12.2020

Die Anlage 2 können Sie unter

<https://www.stadt-muenster.de/sessionnet/sessionnetbi/infobi.php>

einsehen; bitte das entsprechende Gremium, die Sitzung und die Vorlage wählen.