



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Geschäftsstelle der
Kommunalen Stiftungen

21.11.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

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

Betrifft

Wirtschaftspläne der Kommunalen Stiftungen für das Jahr 2023

Beratungsfolge

01.12.2022	Stiftungskommission	Vorberatung
07.12.2022	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
14.12.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
14.12.2022	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Die in der **Anlage 2** beigefügten Wirtschaftspläne für das Geschäftsjahr 2023 der von der Stadt Münster verwalteten rechtlich selbstständigen Stiftungen

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

und der rechtlich unselbstständigen Stiftungen

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

sowie der Eigentümergemeinschaften

- **288 Wohnungen Münster-Coerde,**
- **Altenwohnungen am Klarastift und**
- **Altenwohnungen Finkenstraße**

werden genehmigt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die wirtschaftlichen Situationen werden in den Einzelwirtschaftsplänen der jeweiligen Stiftung ersichtlich. Der städtische Haushalt ist lediglich hinsichtlich der beiden rechtlich unselbstständigen Stiftungen betroffen. Deren Jahresüberschüsse oder Jahresfehlbeträge werden in der Produktgruppe 1701

„Rechtlich unselbstständige Stiftungen“ in Zeile 07 „Sonstige ordentliche Erträge“ bzw. Zeile 16 „Sonstige ordentliche Aufwendungen“ ausgewiesen.

Begründung:

1. Wirtschaftsjahr 2022

Vor dem Hintergrund der zum Zeitpunkt der Wirtschaftsplanerstellung im Herbst letzten Jahres noch nicht abgeschlossenen Übertragung der Klarastift-Gesellschaften auf den neuen Träger konnten insbesondere für die Stiftung Magdalenenhospital die wirtschaftlich wichtigen Auswirkungen der Transaktion nicht abgebildet werden.

Somit ist für das Geschäftsjahr 2022 keine eigenständige Wirtschaftsplanung für die Kommunalen Stiftungen erfolgt, sondern die Bewirtschaftung des Stiftungsvermögens und die Stiftungszweckerfüllungen orientieren sich weiterhin an der genehmigten Datenbasis für das Jahr 2021 (s. Vorlage Nr. V/1007/2020).

Bei der jetzigen Aufstellung der Wirtschaftspläne 2023 wurden - soweit hinreichend valide - wertmäßig bekannte „Ereignisse“ für das laufende Geschäftsjahr 2022 bereits berücksichtigt.

Dabei wurde insbesondere für den Bereich der Kapitalanlagen der Kommunalen Stiftungen in der externen Vermögensverwaltung entschieden, die durch Unsicherheiten und Turbulenzen auf den Kapitalmärkten (Russland-/Ukraine-Konflikt, hohe Inflation, Zinserhöhungen, Energiekrise) bedingten negativen Gesamtentwicklungen vor dem Hintergrund „kaufmännischer Vorsicht“ bereits durch Abwertungen zu berücksichtigen.

In Ableitung der Ergebnisse der Vermögensverwaltung zum 30.09.2022 wurden für die sieben Stiftungsdepots daher in Form von Abschreibungen Wertberichtigungen von durchschnittlich 6,7% vorgenommen

Aufgrund des herausfordernden Kapitalmarktumfelds (fallende Aktienmärkte bei gleichzeitig steigenden Zinsen) erfolgten die Wertberichtigungen über alle Anlageklassen. Im Bereich der Aktien hat der externe Vermögensverwalter im Laufe des Jahres durch frühzeitige Verkäufe die Schwankungen in dieser Anlageklasse im Vergleich zum Kapitalmarkt begrenzt. Im Sinne des trendfolgenden Investmentprozesses kann so bei sich erholenden Aktienmärkten freie Liquidität erneut investiert werden. Konstruktionsbedingt werden die Anlagen in der „Anlageklasse Zertifikate“ bei einer unveränderten Marktsituation eine Werterholung erfahren. Die Werte in der „Anlageklasse Renten“ (Zinspapiere) sind durch das gestiegene Zinsniveau temporär im Kurs gefallen, die Einzelinvestments werden bei Fälligkeit allerdings zum Nennwert (100%) zurückgezahlt. Bei den aktuellen Verlusten handelt es sich ausschließlich um eine teilweise Reduzierung der aufgelaufenen Gewinne der Vorjahre (aufgelaufene Gewinne per 30.09.2022 noch rd. 5 Mio. Euro).

2. Wirtschaftsjahr 2023

Das **Gesamtergebnis aus den Vermögensverwaltungen** der kommunal verwalteten Stiftungen inklusive ihrer Eigentümergemeinschaften wird nach den Wirtschaftsplanungen für das Jahr 2023 rd. 1,2 Mio. Euro betragen (Ist 2021: rd. 830.000 Euro).

Zur **Verwirklichung der Stiftungszwecke** durch Aktivitäten in Programm-, Projekt- und Förderbereichen sind insgesamt rd. 730.000 Euro in die Wirtschaftspläne eingeflossen.

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

2.1 Vermögensverwaltung: Immobilien und Kapital

Modernisierung (aktuell insbesondere auch energetisch) und Attraktivitätserhalt ihrer **Immobilien** ist für die Kommunalen Stiftungen ein stetiger Schwerpunkt ihrer Vermögensverwaltung.

So beträgt das Gesamtbudget für die laufende Gebäudeunterhaltung im nächsten Jahr rd. 820.000 Euro; Sondermaßnahmen der Instandhaltung sind zusätzlich mit rd. 1,1 Mio. Euro veranschlagt.

Hiervon entfallen auf die **Stiftung Siverdes** mit dem Ansatz von 400.000 Euro der Dachausbau der Immobilie „Theißingstraße“. Das Wohnhaus für Migrantinnen ist dauerhaft an das Sozialamt vermietet und erhält durch den Ausbau zwei weitere Appartements.

Mit 300.000 Euro sind erforderliche Fensteraustausche in den **Seniorenwohnungen am Klara-stift** veranschlagt, die dort in den nächsten Jahren bei rd. 100 Wohnungen sukzessive erfolgen werden.

Die **Stiftung Magdalenenhospital** investiert 80.000 Euro in die Erneuerung von drei Heizungsanlagen in ihrer „Seniorenwohnanlage Steveninkstraße/Geiststraße“; mit 100.000 Euro sind die notwendigen Austausche von Heizungs- und Aufzuganlage in ihrer Immobilie „Raesfeldstraße“ veranschlagt.

Der Ansatz von 50.000 Euro in der **Eigentümergeinschaft „288 Wohnungen Münster-Coerde“** ist für die Erneuerung von Aufzugssteuerungen vorgesehen.

Die grundständige Modernisierung von 47 „**Seniorenwohnungen an der Finkenstraße**“ läuft - in federführend fachlicher Begleitung durch die Wohn- und Stadtbau GmbH - seit Mai dieses Jahres auf Hochtouren. Aufgrund der aktuellen Preisentwicklungen in der Baubranche mussten nach Ausschreibung der Gewerke mit aktuell rd. 26% auch hier massive Baukostensteigerungen festgestellt werden. Nach Kostenschätzungen im Frühjahr von rd. 6,1 Mio. Euro muss jetzt mit Gesamtkosten von rd. 7,7 Mio. Euro gerechnet werden. Dennoch lässt sich die Wirtschaftlichkeit dieser Investition für die beiden Eigentümerstiftungen Magdalenenhospital und Vereinigte Pfründnerhäuser im Rahmen einer „Vollständigen Finanzplanung“ in dem Finanzierungsmix der Wohnungen je zur Hälfte öffentlich gefördert und frei finanziert darstellen (s. auch Vorlage Nr. V/0724/2022) und ist in den Finanzplänen der Eigentümergeinschaft sowie ihren „Anteilseigner-Stiftungen“ verankert.

Für das (Stiftungs-)Kapital in der externen Vermögensverwaltung wird nach den Wertberichtigungen für das Jahr 2022 für die Planung des Wirtschaftsjahres 2023 wieder „Normalität“ unterstellt.

Das bedeutet, dass die „Erfolge“ aus der Kapitalverwaltung für den risikobehafteten Anteil der Anlageklassen „Aktien“ und „Zertifikate auf Indices“ stets nur schwer bis gar nicht kalkulierbar sind. Daher erfolgt die Ansatzbildung von Erträgen in den Wirtschaftsplänen der Kommunalen Stiftungen aus „kaufmännischer Vorsicht“ immer nur für die festverzinslichen Anteile der Anlageklasse „Renten“.

Für das zurückliegende Geschäftsjahr 2021 konnte für die Jahresabschlüsse der Kommunalen Stiftungen (s. Vorlage Nr. V/0330/2022) noch konstatiert werden, dass „die Kapitalanlagen in der externen Vermögensverwaltung von der Erholung an den Aktienmärkten im Jahr 2021 deutlich partizipiert haben. Durch eine aktive Branchenallokation konnte mit einem Zuwachs von 8,64 % ein überdurchschnittliches Ergebnis erzielt werden.“

2.2 Stiftungszweckerfüllung

Die Stiftungsaktivitäten der Kommunalen Stiftungen haben in der Planung für das Jahr 2023 ein Gesamtvolumen von rd. 730.000 Euro und werden im Wesentlichen durch die Stiftungen Siverdes (440.000 Euro), Magdalenenhospital (120.000 Euro) und Bürgerwaisenhaus/Stiftungsfonds Mitmachkinder (135.000 Euro) entfaltet.

Die **Stiftung Siverdes** hat ihren Fokus auf dem Handlungsfeld „Bürgerschaftliches Engagement und Freiwilligenarbeit“. Sie ist seit über 20 Jahren Trägerin der FreiwilligenAgentur, der Infrastruktureinrichtung zur Stärkung bürgerschaftlichen Engagements in Münster. Die FreiwilligenAgentur vermittelt in Engagement und vernetzt ehrenamtliche Akteure; ihre FreiwilligenAkademie bildet Ehrenamtliche und Organisationen durch Vorträge, Workshops und Seminare fort und ist als eigenständige Weiterbildungseinrichtung in Münster ebenfalls lange etabliert.

Seit 2018 ist die FreiwilligenAgentur auch in die Vergabe der Ehrenamtskarte NRW in Münster eingebunden.

Zusätzlich fördert die Stiftung Siverdes die Arbeit münsterscher Selbsthilfegruppen und finanziert „Hilfen zur Familienplanung“.

Die **Stiftung Magdalenenhospital** hat ihren Wirkungsschwerpunkt im Handlungsfeld „Wohnen und Leben im Alter“. Sie ist Trägerin des Stiftungsprogramms „Von Mensch zu Mensch“ in dem inzwischen auch das Projekt „Taschengeldbörse“ integriert ist. Weiterhin finanziert sie „Hilfen beim Umzug“.

Die **Stiftung Bürgerwaisenhaus** hat satzungsgemäß das Wirkungsfeld „Förderung von Chancen für Kinder“. Sie entfaltet ihre Zwecke über die Aktivitäten des Stiftungsfonds Mitmachkinder durch Einzelfallförderungen für benachteiligte Kinder, das Patenprogramm und die jährliche Veranstaltung des Deutschsommers, einem Ferienprogramm zur intensiven Sprach- und Bildungsförderung für Drittklässler.

Generell ist für den Stiftungsfonds Mitmachkinder die Akquise von Zuwendungen und Spenden sowohl von Privatpersonen als auch Unternehmen ein sehr wichtiges Instrument seiner Finanzierung.

Die **Friedrich und Irmgard Buschmann-Stiftung** wird auch im nächsten Jahr bewohnerbezogene Aktivitäten im Irmgard Buschmann Haus fördern. U. a. ist die Anschaffung eines Parallel-Tandems (Fahrrad) geplant, um die Aktivierung demenzerkrankter Menschen zu fördern.

Die **Stiftung Generalarmenfonds** wird trotz ihres Verlustvortrages auch im Jahr 2023 die Möglichkeit aufrechterhalten, in gewohntem Umfang individuelle Einzelfallhilfen zu leisten.

In allen drei Handlungsfeldern hat es personell neue Besetzungen gegeben, auch vor diesem Hintergrund sollen die Zweckverwirklichungen der Kommunalen Stiftungen hinsichtlich ihrer Wirksamkeit evaluiert und weiterentwickelt werden; die Geschäftsstelle wird hierzu berichten.

Zusammenfassend: Innerhalb der Vermögensverwaltung ist die kontinuierliche Modernisierung des Immobilienportfolios unabdingbar für die Qualitätssicherung der Wohnungen und dienen der langfristigen Sicherung kontinuierlicher Miet- und damit Stiftungserträge. Dies ist vor dem Hintergrund der aktuell großen Unsicherheiten auf den Kapitalmärkten umso wichtiger; mit rd. 50% ist die andere Hälfte des Vermögens der Kommunalen Stiftungen in Immobilien angelegt.

Sofern die Vermögens- und Ertragslage es zulässt, soll die Stiftungszweckerfüllung der Kommunalen Stiftungen auf dem jetzigen Niveau fortgeführt und nach Möglichkeit auch ausgebaut werden.

I. V.

gez.
Cornelia Wilkens
Stadträtin

Anlagen:

Anlage 1 – Tabellarische Zusammenfassung der wirtschaftlichen Eckdaten 2023

Anlage 2 – Wirtschaftspläne der Kommunalen Stiftungen und ihrer Eigentümergemeinschaften für 2023

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