



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Geschäftsstelle der
Kommunalen Stiftungen

12.06.2025

Ihr/e Ansprechpartner/in:

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

Betrifft

Feststellung der Jahresabschlüsse 2024 der Kommunalen Stiftungen

Beratungsfolge

24.06.2025	Stiftungskommission	Vorberatung
26.06.2025	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
02.07.2025	Hauptausschuss	Vorberatung
02.07.2025	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die in der Anlage beigefügten Jahresabschlüsse zum 31.12.2024 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**
- **Altenwohnungen Finkenstraße**

werden festgestellt.

2. Für die Prüfung der Jahresabschlüsse des Geschäftsjahres 2025 der Kommunalen Stiftungen wird die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. von der Hardt & Partner mbB, 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 2024

Gemäß der Geschäftsanweisung für die von der Stadt Münster verwalteten Stiftungen in Verbindung mit der Zuständigkeitsordnung legt die Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen dem Rat als Stiftungsvorstand die testierten Jahresabschlüsse für die o. g. sieben Stiftungen und die drei Eigentümergemeinschaften für das Geschäftsjahr 2024 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 31.12.2024 rd. 69,5 Mio. Euro und ist zu rd. 50 % in Immobilien und zu rd. 50 % in Wertpapieranlagen investiert.

Mit ihren 971 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie rd. 450 Garagen bzw. Stellplätzen haben die Kommunalen Stiftungen im zurückliegenden Geschäftsjahr Mieterträge von rd. 5,5 Mio. Euro erzielt. Mit rd. 270.000 Euro haben Erbbauzinsen und mit rd. 30.000 Euro die Pachten für vier Kleingartenanlagen im Stiftungsvermögen zu den Jahresergebnissen beigetragen.

Rd. 1 Mio. Euro wurden im Rahmen der laufenden Bauunterhaltung in den Werterhalt der Stiftungsimmobilen reinvestiert. Sondermaßnahmen der Instandhaltung sind zusätzlich in Höhe von rd. 440.000 Euro erfolgt.

Für die Stiftung Siverdes waren dies z. B. die (noch andauernde) Modernisierung ihrer Immobilie an der Wallgasse sowie die Umstellung von drei Heizungsanlagen auf die Versorgung durch Fernwärme.

Die Stiftung Magdalenenhospital konnte bei Vermietungswechseln drei weitere Badsanierungen in ihrer Seniorenwohnanlage An der Alten Kirche durchführen.

Bei einigen Stiftungsgebäuden der Eigentümergemeinschaft im Stadtteil Coerde wurden Aufzugsteuerungen und Klingelanlagen erneuert, zusätzlich ist der Austausch einer größeren Anzahl von Bodenbelägen bei Wohnungswechseln erfolgt.

Für die rd. 190 Wohnungen der beiden „Pfründnerhaus-Stiftungen“ am Klarastift waren zusätzliche Aufwendungen für die Neuvermietungen der ehemaligen Räume des Ambulanten Dienstes sowie für 18 ehemalige Pflegezimmer in dem Gebäudeteil Andreas-Hofer-Straße 72 erforderlich.

Die 47 Wohnungen der Seniorenwohnanlage an der Finkenstraße konnten nach ihrer umfassenden Modernisierung im Februar und März 2024 wieder bezogen werden.

Die Kapitalanlagen der sieben Kommunalen Stiftungen in der externen Vermögensverwaltung weisen einen Wertzuwachs von rd. 7 % aus. Die auch im Jahr 2024 positive Entwicklung an den Aktienmärkten führte zu deutlichen Kursgewinnen in den Anlageklassen „Aktien“ und „Zertifikate“. Auch die Anlageklasse „Renten“ generierte weiterhin stabile Erträge.

Die Anlagerichtlinien der Stiftungen wurden im letzten Jahr um weitere Nachhaltigkeitskriterien - analog derer der Stadt Münster - ergänzt; sie gelten nunmehr seit dem 01.01.2025.

Die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser hat in den Jahren 2010 und 2011 rd. 520.000 Euro in die Gewinnung von Solarenergie aus Photovoltaikanlagen auf stiftungseigenen Dächern im Stadtteil Coerde investiert. Die jährliche Rendite liegt im Durchschnitt bei rd. 6 %. Im Berichts-

Jahr 2024 wurden zusätzliche Aufwendungen für die Umstellung der Fernüberwachung der sechs Anlagen auf eine neue Mobilfunktechnik erforderlich.

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

Stiftungszweckerfüllung

Ihre Stiftungszwecke haben die Kommunalen Stiftungen im Jahr 2024 mit insgesamt rd. 700.000 Euro erfüllt. So konnten in den zentralen Handlungsfeldern „Bürgerschaftliches Engagement“, „Leben im Alter“ und über die „Mitmachkinder“ im Handlungsfeld Chancen für Kinder weiterhin soziale und zivilgesellschaftliche Akzente für Münster gesetzt werden.

Eine wichtige Säule kommunalen Stiftungshandelns ist die Freiwilligenagentur Münster der Stiftung Siverdes mit ihrer Freiwilligenakademie als Infrastruktureinrichtung im Sektor „Engagement-Förderung“. Die Freiwilligenagentur hatte im letzten Jahr ihr 25jähriges Jubiläum.

Ein weiterer fördernder und operativer Stiftungsschwerpunkt liegt bei den Stadtteilinitiativen „Von Mensch zu Mensch“ der Stiftung Magdalenenhospital sowie den „Mitmachkindern“ als Förderprogramm der Kinder- und Jugendhilfestiftung Bürgerwaisenhaus.

Das Spendenaufkommen für „die Mitmachkinder“ durch Privatpersonen und Unternehmen hat auch im Berichtsjahr wieder rd. 220.000 Euro betragen. Das Fördervolumen liegt bei insgesamt rd. 170.000 Euro (2023: rd. 150.000 Euro). Nicht verbrauchte Zuwendungen werden zur Finanzierung zukünftiger Förderungen der Projektrücklage zugeführt.

Auch der „Deutschsommer“, das Ferienprogramm zur intensiven Sprach- und Bildungsförderung für Drittklässler, wurde im Jahr 2024 mit 50 Kindern als Halbtagsangebot fortgesetzt.

Jahresergebnisse der Eigentümergemeinschaften der Kommunalen Stiftungen

Die drei Eigentümergemeinschaften sind ein Zusammenschluss von Stiftungen für den Betrieb von (Sozial-)Wohnungen bzw. Seniorenwohnanlagen.

Die Vermögensverwaltung der Eigentümergemeinschaft der 288 Wohnungen im Stadtteil Coerde ermöglicht mit dem Geschäftsjahr 2024 eine Gewinnausschüttung an die vier beteiligten Stiftungen von rd. 1 Mio. Euro.

Die Eigentümergemeinschaft der Seniorenwohnungen am Altenzentrum Klarastift (Wohnungen am KlaraPark) hatte vor sieben Jahren aufgrund des Abrisses von Altgebäuden für zwei Neubauten Sonderabschreibungen von rd. 700.000 Euro zu verbuchen. Der dadurch entstandene Verlustvortrag konnte mit dem Jahresabschluss zum 31.12.2024 nunmehr nahezu wieder ausgeglichen werden (2023: Verlustvortrag von rd. 30.000 Euro).

Die Seniorenwohnanlage an der Finkenstraße weist als Ergebnis der Vermögensverwaltung nach Abschluss der Sanierungsphase (noch) einen Fehlbetrag von rd. 170.000 Euro aus - bedingt durch einsetzende Abschreibungen und Zinsaufwendungen. Eine ertragswirksame Auflösung von Sonderposten für die Zuschüsse zur energetischen Förderung der Baumaßnahme (KfW und NRW.Bank) konnte im Berichtsjahr noch nicht erfolgen, da der Eigentümergemeinschaft diese Mittel im Jahr 2024 noch nicht bzw. noch nicht vollständig zugeflossen sind.

Der Fehlbetrag wird durch eine Entnahme aus der Instandhaltungsrücklage ausgeglichen.

Jahresergebnisse der Kommunale Stiftungen

Insbesondere die Ergebnisse aus der Wertpapierverwaltung haben die Erfolgsrechnungen der Kommunalen Stiftungen positiv beeinflusst.

Der Jahresabschluss der Stiftung Magdalenenhospital weist zum 31.12.2024 einen Verlustvortrag von rd. 3,6 Mio. Euro aus (2023: rd. 4,3 Mio. Euro). Ursache hierfür sind die Auswirkungen der Übertragung der Altenpflegeeinrichtung Klarastift auf einen neuen Betriebsträger im Jahr 2022 sowie der Verkauf der Gebäude des Heim- und Pflegebereichs im Kontext der Vergabe eines Erbbaurechtes (s. auch Ratsvorlage V/0465/2024 „Zukunftssicherung der Altenpflegeeinrichtung Klarastift; Finalisierung der Transaktion“).

Die Stiftung Siverdes kann mit dem Abschluss des Geschäftsjahres 2024 ihren Gewinnvortrag von rd. 500.000 Euro auf rd. 700.000 Euro weiter ausbauen.

Der Gewinnvortrag der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser erhöht sich von rd. 900.000 Euro auf rd. 1,2 Mio. Euro.

Die Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus weist mit dem Jahresabschluss 2024 einen Gewinnvortrag von rd. 280.000 Euro aus (2023: rd. 200.000 Euro).

Für die Stiftung Bürgerwaisenhaus erhöht sich der bestehende Gewinnvortrag von rd. 350.000 Euro auf rd. 500.000 Euro.

Der Jahresergebnis der Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung ist zum 31.12.2024 nahezu ausgeglichen (2023: Gewinnvortrag von rd. 10.000 Euro).

Auch die Stiftung Generalarmenfonds ist - nach jahrelangen Verlustvorträgen aufgrund von Sonderabschreibungen wegen des Abgangs ihrer einzigen Immobilie an der Gartenstraße - mit rd. 10.000 Euro wieder im Bereich eines Mittelvortrags (2023: Verlustvortrag von rd. 30.000 Euro).

Unter den kommunal verwalteten Stiftungen befindet sich seit dem Jahr 2017 auch die rechtlich selbstständige Hermann Höping Kinder-Stiftung (s. 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 jährliche Zuwendungen in das Stiftungsprogramm „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 2024 stehen in der Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen zur Einsichtnahme zur Verfügung.

2. Bestellung des Wirtschaftsprüfers für die Jahresabschlüsse 2025

Die Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen wird mit dem Geschäftsjahr 2025 den Wirtschaftsprüfer für die jährlichen Stiftungsabschlüsse wechseln und nach erfolgter Ausschreibung die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. von der Hardt & Partner mbB, Münster, beauftragen.

I. V.

gez.
Christine Zeller
Stadtkämmerin

Anlagen:

Anlage 1 - Zusammenfassung wirtschaftliche Eckdaten

Anlage 2 - Jahresabschlüsse zum 31.12.2024

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.