



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Geschäftsstelle der
Kommunalen Stiftungen

05.06.2026

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Westphal

Telefon: 492-5902

Westphal@stadt-
muenster.de

Betrifft

Feststellung der Jahresabschlüsse 2025 der Kommunalen Stiftungen

Beratungsfolge

23.06.2026	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen, Liegenschaften und Digitalisierung	Vorberatung
01.07.2026	Hauptausschuss	Vorberatung
01.07.2026	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

- Die in der Anlage beigefügten Jahresabschlüsse zum 31.12.2025 der von der Stadt Münster verwalteten rechtlich selbstständigen Stiftungen

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

und der rechtlich unselbstständigen Stiftungen

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

sowie der Eigentümergemeinschaften

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

werden festgestellt.

- Für die Prüfung der Jahresabschlüsse des Geschäftsjahres 2026 der Kommunalen Stiftungen wird die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. von der Hardt & Partner mbB, Münster, bestellt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Der städtische 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 2025

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 das Geschäftsjahr 2025 vor. Einige wesentliche Einflussfaktoren 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 sowie den Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers. Die Hermann Höping Kinder-Stiftung legt aufgrund ihrer noch geringen Größe eine Einnahmen-Überschussrechnung vor.

Vermögensverwaltung: Immobilien und Kapital

Das Eigenkapital aller städtisch verwalteten (Sozial)Stiftungen beträgt zum 31.12.2025 rd. 72 Mio. Euro und ist zu rd. 50 % in Immobilien und zu rd. 50 % in Wertpapieranlagen investiert.

Aus ihrer Immobilienverwaltung von 971 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie rd. 450 Garagen bzw. Stellplätzen haben die Kommunalen Stiftungen im zurückliegenden Geschäftsjahr Mieterträge von rd. 5,9 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. 420.000 Euro erfolgt. Dies sind zum Beispiel energetische Modernisierungen wie Austausch von Heizungsanlagen oder Fenstern und sind im Einzelnen den Geschäftsberichten der Eigentümerstiftungen zu entnehmen.

Die Kapitalanlagen der sieben Kommunalen Stiftungen in der externen Vermögensverwaltung weisen im Jahr 2025 einen Wertzuwachs von rd. 6,75 % aus. Die Fokussierung auf im Schwerpunkt europäische Anlagen führte zu deutlichen Kursgewinnen in den Anlageklassen „Aktien“ und „Zertifikate“. Auch in der Assetklasse „Renten“ konnten weiterhin stabile Erträge erzielt werden.

Seit dem 01.01.2025 gelten auch für die Stiftungen Anlagerichtlinien, die um zusätzliche Nachhaltigkeitskriterien - analog derer der Stadt Münster - ergänzt wurden.

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 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 2025 mit insgesamt rd. 800.000 Euro erfüllt. So konnten in den zentralen Handlungsfeldern Bürgerschaftliches Enga-

gement, 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 seit mehr als 25 Jahren die Freiwilligenagentur Münster der Stiftung Siverdes mit ihrer Freiwilligenakademie als Infrastruktureinrichtung im Sektor „Engagement-Förderung“.

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 im Berichtsjahr rd. 170.000 Euro betragen. Das Fördervolumen liegt bei insgesamt rd. 140.000 Euro (2024: rd. 170.000 Euro). Nicht verbrauchte Zuwendungen werden zur Finanzierung zukünftiger Förderungen der Projektrücklage zugeführt.

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 2025 eine Gewinnausschüttung an die vier beteiligten Stiftungen von rd. 1,2 Mio. Euro.

Die Eigentümergemeinschaft der Seniorenwohnungen am Altenzentrum Klarastift (Wohnungen am KlaraPark) hatte vor acht 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 nahezu wieder ausgeglichen werden, erforderliche Fensteraustausche an rd. 100 Wohnungen bedingen allerdings einen erneuten Verlustvortrag von rd. 60.000 Euro.

Die Seniorenwohnanlage an der Finkenstraße weist als Ergebnis der Vermögensverwaltung nach Abschluss der vollständigen Sanierung einen Überschuss von rd. 10.000 Euro aus. Als Zuschüsse für die energetische Modernisierung können im Jahr 2025 insgesamt rd. 3,3 Mio. Euro verbucht werden. Diese werden den Sonderposten zugeführt und werden nun sukzessive jährlich ertragswirksam aufgelöst. Durch die vollständige Auflösung der Instandhaltungsrücklage von rd. 330.000 Euro können an die beiden Eigentümerstiftungen je rd. 170.000 Euro ausgeschüttet werden.

Jahresergebnisse der Kommunalen Stiftungen

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

Der Jahresabschluss der Stiftung Magdalenenhospital weist zum 31.12.2025 einen Verlustvortrag von rd. 3 Mio. Euro aus (2024: rd. 3,6 Mio. Euro). Ursächlich für das sich reduzierende Defizit 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 2025 ihren Gewinnvortrag von rd. 700.000 Euro auf rd. 840.000 Euro weiter ausbauen.

Der Gewinnvortrag der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser verbleibt mit rd. 1,1 Mio. Euro auf dem Niveau des Vorjahres.

Die Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus weist mit dem Jahresabschluss 2025 einen Gewinnvortrag von rd. 180.000 Euro aus (2024: rd. 280.000 Euro).

Für die Stiftung Bürgerwaisenhaus bleibt der bestehende Gewinnvortrag von rd. 500.000 Euro ebenfalls auf Vorjahresniveau.

Das Jahresergebnis der Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung weist zum 31.12.2025 einen Gewinnvortrag von rd. 30.000 Euro aus (2024: rd. 300 Euro).

Die Stiftung Generalarmenfonds kann ihren Gewinnvortrag auf rd. 70.000 Euro weiter ausbauen (2024: rd. 10.000 Euro).

Unter den kommunal verwalteten Stiftungen befindet sich seit dem Jahr 2017 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 in das Stiftungsprogramm „Mitmachkinder“ für musikalische Förderungen.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. von der Hardt & Partner mbB, 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 zum 31.12.2025 stehen in der Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen zur Einsichtnahme zur Verfügung.

2. Bestellung des Wirtschaftsprüfers für die Jahresabschlüsse 2026

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. von der Hardt & Partner mbB, Münster, wird mit dem Geschäftsjahr 2026 ihre zweite Prüfung für die städtisch verwalteten Stiftungen durchführen.

I. V.

gez.
Christine Zeller
Stadtdirektorin und Kämmerin

Anlagen:

Anlage 1 - Zusammenfassung wirtschaftliche Eckdaten

Anlage 2 - Jahresabschlüsse zum 31.12.2025

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.