

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	<b>V/0842/2010</b>
Auskunft erteilt:	Frau Westphal
Ruf:	492-5902
E-Mail:	Westphal@stadt-muenster.de
Datum:	05.11.2010

Betrifft

Wirtschaftspläne der Kommunalen Stiftungen für das Jahr 2011

Beratungsfolge

02.12.2010	Stiftungskommission	Vorberatung
08.12.2010	Hauptausschuss	Vorberatung
08.12.2010	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag**

Sachentscheidung

Die in der **Anlage 2** beigefügten Wirtschaftspläne für das Wirtschaftsjahr 2011 der von der Stadt Münster verwalteten rechtlich selbständigen Stiftungen

**Magdalenenhospital, Siverdes, Vereinigte Pfründnerhäuser, Pfründnerhaus Kinderhaus, Bürgerwaisenhaus und Zumsande-Plönies**

sowie der rechtlich unselbständigen 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.

Kosten/Folgekosten

Die wirtschaftlichen Konsequenzen werden in den Einzelwirtschaftsplänen der jeweiligen Stiftung ersichtlich; der städtische Haushalt ist nicht betroffen.

## **Begründung**

### **1. Wirtschaftsjahr 2011 / Kumulierte Werte**

Zusammenfassend lässt sich für die Wirtschaftsplanungen der Kommunalen Stiftungen für das Jahr 2011 feststellen, dass trotz eines wieder ansteigenden Gesamtergebnisses aus der Vermögensverwaltung und nochmals reduzierter Aufwendungen für die Stiftungszweckerfüllung der bestehende hohe Mittelvorrat über alle Stiftungen noch nicht wieder reduziert werden kann.

Der kumulierte **Überschuss aus der Vermögensverwaltung** von Stiftungsimmobilien und -kapital wird danach in 2011 rd. 620 TEUR betragen (Plan 2010: 512 TEUR, Ist 2009: Defizit von rd. 76 TEUR).

Zur **Verwirklichung der Stiftungszwecke** durch Aktivitäten im Programm-, Projekt- und Förderbereich sind für 2011 insgesamt rd. 586 TEUR in die Planungen eingeflossen (Ist 2009: rd. 708 TEUR; Plan 2010: 747 TEUR).

Aufgrund der bereits bestehenden **Verlustvorträge** aus den Vorjahren werden auch nach Abschluss des Geschäftsjahres 2011 bis auf die Hüfferstiftung und die Stiftung Zumsande-Plönies alle kommunalen Stiftungen (weiterhin) Verlustvorträge in unterschiedlicher Höhe ausweisen; kumuliert über alle Stiftungen betragen diese knapp 1,4 Mio. Euro (Ist 2009: Defizit von rd. 940 TEUR; Plan 2010: Defizit von 1,3 Mio. Euro).

Die Ursachen dafür liegen in den wirtschaftlichen Entwicklungen bzw. finanziellen Belastungen insbesondere der drei Stiftungen Magdalenenhospital, Siverdes und Generalarmenfonds, die unter Punkt 2 näher erläutert werden. Insbesondere bei der Stiftung Magdalenenhospital ist die konsequente Umsetzung weiterer **Konsolidierungsmaßnahmen** ab 2011 dringend erforderlich, um einem langfristig strukturellen Defizit entgegen wirken zu können.

Die beiden Pfründnerhaus-Stiftungen, die Stiftung Bürgerwaisenhaus sowie die Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung verzeichnen jede für sich eine vergleichsweise schrittweise Rückführung ihrer Verlustvorträge.

In komprimierter Form sind für einen ersten **Gesamtüberblick** die wesentlichen Eckdaten der Wirtschaftspläne 2011 in tabellarischer Form den Einzelplänen vorangestellt (Anlage 1).

#### **1.1 Vermögensverwaltung / Immobilien**

Die Kommunalen Stiftungen werden im Jahr 2011 insgesamt knapp 1,8 Mio. Euro in die Instandhaltung ihrer Immobilien investieren.

Davon entfallen auf die laufende Gebäudeunterhaltung der nahezu 1.000 Stiftungswohnungen rd. 520 TEUR; in Höhe von rd. 1.242 TEUR werden zusätzliche Sondermaßnahmen umgesetzt.

So wird die Großsanierung der 288 Sozialwohnungen im Stadtteil Coerde in ihrem dritten Jahr mit rd. 1,2 Mio. Euro für zwei weitere Punkt(hoch)häuser fortgesetzt. Die sechsjährige rd. 5,2 Mio. Euro teure Gesamtmaßnahme ist eigenkapitalfinanziert geplant, sodass bis zum Jahr 2015 über sechs Jahre keine Gewinnausschüttungen an die Eigentümerstiftungen möglich sind (vgl. Ratsvorlage Nr. V/0966/2008).

Zusätzlich wird die Stiftung Siverdes im Jahr 2011 rd. 35 TEUR in den weiteren Austausch von Holzfenstern Am Christoph-Bernhard-Graben sowie in die Erneuerung von Balkongeländern und in Treppenhausanstriche in ihrer Seniorenwohnanlage an der Steveninkstraße / Geiststraße investieren.

Die Stiftung Magdalenenhospital wird ca. 5 TEUR aufwenden, um weitere Bäder an der Seniorenwohnanlage An der Alten Kirche in Münster-Hiltrup barrierefrei umzubauen.

## 1.2 Vermögensverwaltung / Kapitalanlagen

Die Auswertung des III. Quartals 2010 der externen Vermögensverwaltung hat ergeben, dass neben dem erfolgten Ausgleich der Verluste aus der Finanzmarktkrise der Wertzuwachs des Stiftungsportfolios seit Beginn des Anlagezeitraums im Februar 2007 rd. 6,75 % beträgt. Dieses entspricht einer jährlichen Verzinsung (Performance) von knapp 2 %.

Teile des nur niedrig verzinst angelegten liquiden Kapitals konnten im Jahr 2010 mit der Garantie für attraktive Renditen in die Gewinnung von Solarenergie umgeschichtet werden.

Die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser hat auf zwei Tiefgaragendächern ihrer Eigentümergemeinschaft „Coerde“ Fotovoltaikanlagen installiert (Ratsvorlage Nr. V/0260/2010) und die Stiftung Siverdes hat sich per Genussrecht an der Fotovoltaikanlage auf der Zentraldeponie Münster II beteiligt (Ratsvorlage Nr. V/0674/2010).

Die Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen wird die Stiftungskommission im Zusammenhang mit der Feststellung des Jahresabschlusses 2010 Mitte 2011 mit der Entscheidung zur weiteren Handhabung der externen Vermögensverwaltung befassen.

## 1.3 Stiftungszweckerfüllung

Die Stiftungsaktivitäten der Kommunalen Stiftungen werden mit insgesamt rd. 586 TEUR einen historischen Tiefstand erreichen und inhaltlich eine deutliche Konzentration auf die originären Stiftungszwecke bedeuten.

Dennoch überschreiten insbesondere bei den Stiftungen Magdalenenhospital und Siverdes die Mittelverwendungen immer noch die zurzeit erzielbaren Überschüsse aus ihren Vermögensverwaltungen.

## 2. Konsolidierung und Umschichtungen innerhalb der Kommunalen Stiftungen

Der Ausweis von teilweise sehr hohen Verlustvorträgen seit Ende 2008 verbunden mit den bekannten Ertragseinbußen aus den Kapitalanlagen und den zusätzlichen Belastungen durch die notwendigen Investitionen in den Immobilienbestand in Coerde machen die Fortsetzung von Konsolidierungsmaßnahmen auch in 2011 insbesondere im Projekt-, Programm- und Förderbereich der Kommunalen Stiftungen unumgänglich.

Nur so ist die Schere zwischen Stiftungserträgen und Ausgaben für die Stiftungszweckerfüllung weiter zu schließen.

Von den Konsolidierungsmaßnahmen sollen insbesondere die Stiftungen Magdalenenhospital und auch Generalarmenfonds profitieren.

Die **Stiftung Siverdes** ist zu 65 % Mehrheitseigentümerin an der Eigentümergemeinschaft in Coerde. Die ausbleibenden Gewinnbeteiligungen bzw. die zusätzliche einmalige Verlustabdeckung im Jahr 2014 haben zur Folge, dass bis zum Jahr 2014 sukzessive ein Verlustvortrag von rd. 733 TEUR aufgebaut werden wird, bis dieser ab 2015 – durch die wieder einsetzenden Erträge aus ‚Coerde‘ – schrittweise zurück geführt werden kann (siehe Erfolgsplan 2010 bis 2017).

Die Zweckerfüllung der Stiftung Siverdes konzentriert sich im Wesentlichen auf die Freiwilligenagentur und die Unterstützung der bürgerschaftlichen Selbst- und Mithilfe als Kern ihres Stiftungsprofils.

Als Beitrag zur Konsolidierung wird der Ansatz der Selbsthilfegruppenförderung auf die Obergrenze von 110 TEUR (statt 120 TEUR) abgesenkt und die (Dauer-) Förderung von Blindenmedien in Höhe von 2 TEUR eingestellt.

Außerdem wird die Neuvergabe von Darlehen zur Förderung von behindertengerechtem Wohneigentum - auch aufgrund mangelnder Nachfrage in den letzten Jahren - ab 2011 ganz eingestellt.

Zur Entlastung der Stiftung Generalarmenfonds ist es allerdings unumgänglich, die „Hilfen zur Familienplanung“ in Höhe von 20 TEUR ab dem Jahr 2011 wieder auf die Stiftung Siverdes zurück zu verlagern. Siverdes hat diese ‚Einzelfallhilfen‘ bereits in den Jahren 2006 bis 2008 finanziert.

Die **Stiftung Magdalenenhospital** hat ein strukturelles Defizit, bei dem – ohne Gegensteuerung - eine „Erholungs-Dynamik“ in der Langzeitperspektive nicht allein durch eine Beschränkung auf den „Status quo“ der Stiftungszweckerfüllung eintreten wird, da die Überschüsse ihrer Vermögensverwaltung in den nächsten Jahren das Niveau der bisherigen Stiftungszweckerfüllung und die Rückführung des Mittelvorgriffs nicht werden abdecken können.

So werden die beiden Förderprogramme „Altenfreundlicher Wohnraum“ und „Hilfen zum Umzug“ mit einem Volumen von zuletzt 70 und 45 TEUR in Rückkopplung mit dem Sozialamt und dem Amt für Wohnungswesen ab 2011 auf jeweils 25 TEUR reduziert (siehe auch Ratsvorlage Nr. V/814/2010).

Als zusätzliche Maßnahme wurde die Stiftung Magdalenenhospital in der Finanzierung des Stadtteilprojektes „Von Mensch zu Mensch“ entlastet. Neben einer generellen Budgetreduzierung um 10 TEUR auf 100 TEUR werden 35 TEUR auf die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser verlagert, so dass die Stiftung Magdalenenhospital in den nächsten Jahren maximal 65 TEUR im Rahmen ihrer Stiftungszweckerfüllung aufzuwenden hat.

Das Thema der stiftungsseitigen Defizitabdeckung des Gesundheitshauses von mehr als 120 TEUR im Wirtschaftsplan 2011 bedarf eines grundsätzlichen Lösungsvorschlags, der verwaltungsseitig zurzeit erarbeitet wird.

In einem ersten – nur unzureichenden - Schritt hat die Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen die Programmmittel des Hauses an den jährlichen Zuschuss des Gesundheitsamtes angepasst und um 5 TEUR auf insgesamt 20 TEUR reduziert.

Aus Stiftungssicht ist es unbedingt erforderlich, den Betrag der Stiftung zum Betrieb des Gesundheitshauses auf den ursprünglich geplanten Betrag von 50 TEUR (damals für die Personalkosten der Geschäftsführung) zu begrenzen.

Der Erfolgsplan der Stiftung Magdalenenhospital beinhaltet daher ab 2012 nur noch Aufwendungen in Höhe von 50 TEUR pro Jahr für das Gesundheitshaus.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen wird sich der Verlustvortrag der Stiftung Magdalenenhospital von rd. 200 TEUR in 2011 sukzessive ab dem Jahr 2015 wieder in einen Mittelvortrag umkehren können. Gleichwohl besteht in den Jahren noch ein durchgängiger Jahresfehlbetrag, der durch weitere Maßnahmen, sei es durch Steigerung der Erträge oder weiterer Aufwandsreduzierungen, beseitigt werden muss.

Die ab 2011 in dieser Höhe nicht länger benötigten Mittel der Projektrücklagen „Altenfreundliche Wohnungen“ und „Von Mensch zu Mensch“ in Höhe von rd. 236 TEUR wurden umgeschichtet und der Rücklage für Instandhaltung zugeführt, um mittelfristig die Finanzierung notwendiger Immobilienanierungen – unter anderem auch des Gesundheitshauses - zu erleichtern.

So musste bereits das eigentlich sinnvolle Sanierungsvorhaben von 24 Wohnungen Am Alten Schützenhof mit einem Volumen von 800 TEUR – da technisch noch vertretbar – zunächst bis auf weiteres verschoben werden.

In 2010 werden für die **Stiftung Generalarmenfonds** Freizug und Abriss auch der Gebäude Nr. 84-88 an der Gartenstraße noch nicht zu erreichen sein.

Insbesondere die weitere Entwicklung der Immobilie „Gartenstraße“ wird die zukünftige Handlungsfähigkeit der Stiftung bestimmen und muss sich im kommenden Wirtschaftsjahr endgültig klären.

Die Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen musste zur Entlastung der Stiftung die „Hilfen zur Familienplanung“ in Höhe von 20 TEUR auf die Stiftung Siverdes rückverlagern. Die „Einzelfallhilfe für Bedürftige“ wurde an die Istwerte der erfolgten Förderungen der Vorjahre angepasst und von 20 auf 10 TEUR reduziert.

Auch bei der Stiftung Generalarmenfonds soll auf eine Einzelfallförderung in Darlehensform zukünftig verzichtet werden (Ansatz bislang 3 TEUR pro Jahr). Der „Hilfefonds Flüchtlingskinder“ wird Ende 2010 planmäßig auslaufen.

Auch mit diesen Beiträgen zur Konsolidierung wird der Verlustvortrag der Stiftung Generalarmenfonds aus dem Jahresabschluss 2009 von rd. 259 TEUR weiter auf rd. 350 TEUR gegen Ende 2011 ansteigen.

Die Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen beabsichtigt zur weiteren Konsolidierung, sich nicht allein auf Ausgabenreduktionen zu beschränken, sondern wird in 2011 strategische Vorschläge unterbreiten, um insbesondere auch in der Bewirtschaftung des Immobilienvermögens konsequent auf eine Verbesserung der Ertragslage hinzuwirken.

I. V.

gez.  
Thomas Paal  
Stadtrat

**Anlagen:**

Tabellarische Zusammenfassung der wirtschaftlichen Eckdaten 2011  
Wirtschaftspläne der Kommunalen Stiftungen und ihrer Eigentümergemeinschaften für 2011