



## Öffentliche **Beschlussvorlage**

Geschäftsstelle der  
Kommunalen Stiftungen

14.06.2019

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

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

Betrifft

Feststellung der Jahresabschlüsse 2018 der Kommunalen Stiftungen

Beratungsfolge

26.06.2019	Ausschuss für Soziales, Stiftungen, Gesundheit, Verbraucher- schutz und Arbeitsförderung	Vorberatung
03.07.2019	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
03.07.2019	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

1. Die in der Anlage beigefügten Jahresabschlüsse zum 31.12.2018 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 2019 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 2018

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 2018 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

Das Eigenkapital aller städtisch verwalteten (Sozial)Stiftungen beträgt zum 31.12.2018 rd. 61 Mio. Euro und ist zu rd. 60 % in Immobilien und zu rd. 40 % in Kapitalanlagen investiert.

Der kumulierte Überschuss aus den Vermögensverwaltungen aller kommunal verwalteten Stiftungen und ihrer Eigentümergemeinschaften beläuft sich im Geschäftsjahr 2018 auf rd. 2 Mio. Euro.

#### Vermögensverwaltung / Immobilien

Die Stiftungen haben im zurückliegenden Geschäftsjahr rd. 580.000 Euro in die Instandhaltung ihrer insgesamt rd. 950 Wohn- und Gewerbeeinheiten investiert.

Neubaumaßnahmen: Der 2017 begonnene Neubau von 52 Wohnungen im nördlichen Areal des Klarastiftes wird im Juni 2019 fertiggestellt sein. Die Neuentwicklung der Immobilie „Taubenstraße 14“ der Stiftung Magdalenenhospital hat in 2018 begonnen und wird voraussichtlich Anfang 2020 bezugsfertig. Mit dem Ankauf eines städtischen Grundstücks für den Neubau eines Frauenhauses durch die Stiftung Bürgerwaisenhaus ist auch der Einstieg in die Planung erfolgt - gemeinsam mit der Wohn- und Stadtbau GmbH und dem Trägerverein. Der Bauantrag wurde im März 2019 gestellt.

Die schwache Aktienmarktentwicklung, besonders der europäischen Aktienbörsen im Jahr 2018, führte auch bei den Kapitalanlagen der Kommunalen Stiftungen in der externen Vermögensverwaltung zu einer negativen Wertentwicklung. Der weiterhin konservative Investmentansatz führte zu einer Performance von „nur“ rd. -3,4 %.

Über die externe Verwaltung des liquiden Stiftungskapitals hinaus hat die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser in den Jahren 2010 und 2011 insgesamt 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 in Höhe von 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 2018 mit rd. 900.000 Euro umgesetzt. Damit konnten in den zentralen Handlungsfeldern „Bürgerschaftliches Engagement und Freiwilligenarbeit“ sowie „Wohnen und Leben im Alter“, aber auch mit dem Stiftungsfonds „Mitmachkinder“ wieder 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 arbeitet seit 2015 auch zum Thema „Ehrenamt in der Flüchtlingshilfe“ und ist seit dem letzten Jahr 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. Zuwendungen und Spenden von Privatpersonen und Unternehmen betragen im Jahr 2018 rd. 130.000 Euro. Sie unterstützen das Stiftungsanliegen, die Teilhabechancen von Kindern mit Armutsrisiko zu verbessern, erheblich. Das Patenprogramm ist neben der finanziellen Förderung die zweite Säule der Stiftung Mitmachkinder.

In 2018 wurde zum dritten Mal der „Deutschsommer“ durchgeführt, ein Ferienprogramm zur intensiven Sprach- und Bildungsförderung für Kinder mit und ohne Migrationsvorgeschichte. Ebenfalls zum dritten Mal stattgefunden hat der Diktatwettbewerb „Münster schreibt“, eine lehrreiche Auseinandersetzung mit der deutschen Sprache für Schüler, Lehrer und Eltern.

### **Eigentümergeinschaften der Kommunalen Stiftungen**

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

Die Eigentümergeinschaft der 288 Wohnungen im Stadtteil Coerde kann nach der umfassenden Sanierung aller Wohnungen mit dem Geschäftsjahr 2018 erstmalig wieder eine Gewinnausschüttung an die beteiligten Stiftungen von insgesamt rd. 570.000 Euro vornehmen.

Die Eigentümergeinschaft der Altenwohnungen am Altenzentrum Klarastift hatte im Geschäftsjahr 2017 aufgrund des Abrisses von fünf Altgebäuden Sonderabschreibungen von knapp 700.000 Euro zu verbuchen. Der so entstandene Verlustvortrag konnte mit dem Jahresabschluss 2018 bereits wieder reduziert werden. Nach Fertigstellung der 52 neuen Wohnungen wird dieser mit den wieder ansteigenden Mieterträgen ab Sommer 2019 sukzessive ausgeglichen werden.

Die Eigentümergeinschaft der Altenwohnungen am Kirchhoffweg weist einen Überschuss von rd. 7.000 Euro aus, der der Instandhaltungsrücklage zugeführt wurde.

Die Seniorenwohnanlage an der Finkenstraße hat den Überschuss von rd. 33.000 Euro in Vorbereitung auf die anstehende Neuentwicklung ebenfalls ihrer Rücklage für Instandhaltungen zugeführt.

Das Defizit aus dem Betrieb des Gesundheitshauses betrug im Jahr 2018 rd. 70.000 Euro. Der Verlustausgleich erfolgt anteilig durch die beiden Eigentümerstiftungen Magdalenenhospital und Siverdes.

### **Kommunale Stiftungen**

Bedingt durch den hohen eigenkapitalfinanzierten Sanierungsaufwand für zwei ihrer Wohnanlagen im Jahr 2015 weist die rechtlich selbstständige Stiftung Siverdes mit dem Abschluss des Geschäftsjahres 2018 noch einen Verlustvortrag von rd. 430.000 Euro aus. Dieser wird - insbesondere durch die wieder einsetzende Gewinnausschüttung aus der Mehrheitsbeteiligung an der Eigentümergeinschaft „288 Wohnungen Münster-Coerde“ - voraussichtlich bereits im Jahr 2020 wieder vollständig ausgeglichen sein.

Investitionen in den teilweise überalterten Immobilienbestand der Kommunalen Stiftungen sind Voraussetzung, um langfristig verlässliche Mieterträge generieren zu können.

Alle anderen rechtlich selbstständigen Stiftungen konnten mit dem Jahresabschluss 2018 ihre Gewinnvorträge weiter ausbauen.

Das Vermögen der vormals rechtlich unselbstständigen Hüfferstiftung wird seit dem 01.01.2018 als Namensfonds unter dem Dach der Stiftung Magdalenenhospital verwaltet. Der Fonds verfolgt uneingeschränkt den bisherigen Stiftungszweck.

Die Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung finanziert bewohnerbezogene Aktivitäten für an Demenz erkrankte Menschen, insbesondere im Irmgard Buschmann Haus. Mit dem Jahresabschluss 2018 beträgt der Gewinnvortrag der Stiftung noch rd. 5.000 Euro.

Die Stiftung Generalarmenfonds ist durch den „Verlust“ ihrer einzigen Immobilie an der Gartenstraße nach wie vor beeinträchtigt; der hohe Mittelvorrat konnte zu Ende 2018 auf rd. 193.000 Euro weiter abgebaut werden.

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 2018 stehen in der Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen zur Einsichtnahme zur Verfügung.

## **2. Bestellung des Wirtschaftsprüfers für die Jahresabschlüsse 2019**

In Absprache mit dem Amt für Finanzen und Beteiligungen wird die Curacon GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft aus Münster mit den Abschlüssen 2019 im nächsten Jahr ihre sechste Jahresabschlussprüfung bei den Kommunalen Stiftungen durchführen.

I. V.

gez.  
Cornelia Wilkens  
Stadträtin

### **Anlagen:**

Anlage 1 - Zusammenfassung wirtschaftlicher Eckdaten  
Anlage 2 – Jahresabschlüsse zum 31.12.2018

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.