

Anlagen

Technologiepark Münster GmbH, Münster

Bilanz zum 31. Dezember 2004

AKTIVA

	Stand 31.12.2004 €	Stand 31.12.2003 €
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	7.000,00	9.400,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	13.487.660,00	14.199.430,00
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	412.685,00	425.014,00
3. Anlagen im Bau	0,00	15.445,69
	13.900.345,00	14.639.889,69
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.837.924,71	2.834.813,47
	16.745.269,71	17.484.103,16
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Betriebsstoffe	5.000,00	5.000,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	144.759,02	184.075,08
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	21,10	105,73
3. Forderungen gegen Gesellschafter	307.445,00	275.820,06
4. Sonstige Vermögensgegenstände	20.642,74	17.419,76
	472.867,86	477.420,63
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	363,65	132,85
	478.231,51	482.553,48
C. Rechnungsabgrenzungsposten	348,00	907,00
	17.223.849,22	17.967.563,64

PASSIVA

	Stand 31.12.2004 €	Stand 31.12.2003 €
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	4.347.000,00	4.347.000,00
II. Kapitalrücklage	2.445.000,00	1.390.000,00
III. Bilanzverlust	-5.074.852,58	-3.945.934,65
- davon Verlustvortrag:	€ 3.945.934,65	
	1.717.147,42	1.791.065,35
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	7.139.548,00	7.663.985,00
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	92.600,00	79.800,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.176.474,13	8.306.342,59
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20.677,90	28.947,80
3. Sonstige Verbindlichkeiten	68.397,16	90.103,70
- davon aus Steuern:	€ 3.140,62	
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:	€ 62,34	
	8.265.549,19	8.425.394,09
E. Rechnungsabgrenzungsposten	9.004,61	7.319,20
	17.223.849,22	17.967.563,64

Technologiepark Münster GmbH, Münster

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2004

	2004	2003
	€	€
1. Umsatzerlöse	1.296.618,06	1.388.847,18
2. Sonstige betriebliche Erträge	62.430,80	70.862,99
3. Gesamtleistung	1.359.048,86	1.459.710,17
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-258.650,30	-221.532,71
b) Soziale Abgaben	-51.142,12	-42.825,05
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-857.308,94	-961.950,50
6. Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	524.437,00	611.314,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.156.247,50	-1.081.344,16
8. Betriebliches Ergebnis	-439.863,00	-236.628,25
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.908,39	15.175,78
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-226.888,76	0,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-417.289,04	-422.305,97
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.082.132,41	-643.758,44
13. Sonstige Steuern	-46.785,52	-46.785,52
14. Jahresfehlbetrag	-1.128.917,93	-690.543,96
15. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-3.945.934,65	-3.255.390,69
16. Bilanzverlust	-5.074.852,58	-3.945.934,65

Technologiepark Münster GmbH, Münster

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2004

Zentrale Aufgabenstellung der Technologiepark Münster GmbH im Rahmen der kommunalen Wirtschaftsförderungspolitik ist die Stimulierung und Förderung technologieorientierter Unternehmensgründungen, die Kooperation von Wissenschaft und Wirtschaft, der Technologietransfer in die Wirtschaft und dadurch die Beschleunigung des Innovationstransfers für neue Produkte und Dienstleistungen. Zielsetzung ist es, durch eine sinnvolle Integration von Wirtschafts-, Arbeits- und Technologiepolitik regionale Technologiecluster gezielt weiter zu entwickeln und damit eine positive Entwicklung der Wirtschaftskraft und des Arbeitsmarktes am Standort Münster und in der Region nachhaltig zu unterstützen.

Aufbauend auf den Forschungsschwerpunkten der Hochschulen bzw. vorhandenen Wirtschaftsschwerpunkten werden bewusst zukunftsfähige Technologiefelder besetzt und die Kompetenzen im Bereich der Life Sciences mit den Schwerpunkten medizintechnische Biotechnologie, molekulare Zellanalytik, Sensorik, Nanoanalytik und Nanotechnologie weiter ausgebaut. Im Zentrum für Nanotechnologie ist eine enge, interdisziplinäre Verflechtung anwendungsorientierter Gruppen aus den Fachbereichen Physik, Biologie, Chemie und Medizin der lokalen Hochschulen entstanden. Im Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologie mit den Schwerpunkten Geo- und Agrarinformatik, Wirtschaftsinformatik und digitale Bildanalyse wird das Standortprofil vor allem durch verschiedene Hochschuleinrichtungen und zahlreiche mittelständische Softwarehäuser und IT-Dienstleister geprägt. Durch eine solche Fokussierung auf definierte Cluster in der Regionalentwicklung werden für die Unternehmen Kompetenzen gebündelt und Synergien geschaffen, Kooperationen angeregt sowie interdisziplinäre Problemlösungen ermöglicht.

Auf einer Fläche von rund 10.000 qm stellt der Technologiehof Münster als Inkubator für Start Ups und junge Unternehmen flexible Mietflächen zwischen 30 und 400 qm zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch eine optimale Infrastruktur und einer Vielzahl von Serviceleistungen. In den vergangenen Jahren wurden mehr als 200 Unternehmen sowohl in der Gründungs- als auch in der Wachstumsphase aktiv begleitet. Das Berichtsjahr wurde durch eine außergewöhnlich hohe Mieterbewegung geprägt. Annähernd 30 % der insgesamt vermietbaren Fläche wurden u. a. durch Umzug in ein eigenes Firmengebäude bzw. durch den Bezug neuer Räumlichkeiten im Deilmann-Haus im Technologiepark frei. Die geplanten Abgänge sind Beispiele positiver Unternehmensentwicklungen, verbunden mit Arbeitsplatzzuwächsen sowohl im Zeitablauf im Technologiehof als auch im Zusammenhang mit dem Bezug der neuen Firmendomizile. Durch Erweiterungen im Haus bzw. Neuakquisitionen wurden rd. 1.000 qm wieder vermietet, so dass die Belegungsquote zum 31.12.2004 auf 72,7 % zurückging.

Auch vor diesem Hintergrund hat die Technologiepark Münster GmbH ihr Angebot im Rahmen der Gründungsaktivitäten sukzessive ausgebaut und damit im Zusammenhang stehende Maßnahmen weiter forciert. Ziel ist es, die systematische Initiierung von Ausgründungen aus der Hochschule zu optimieren und durch eine nachhaltige Förderung hochqualifizierter Unternehmensgründungen eine noch explizitere Inkubatorpolitik in solchen Technologiefeldern zu ermöglichen, in denen sich vorrangig hochqualifizierte Arbeitsplätze entwickeln. Das Beratungsspektrum der Technologiepark Münster GmbH reicht von der ersten Entwicklung der Projektidee über die Vermittlung des nötigen Wissens in der Planungsphase bis hin zur konkreten Umsetzung und der weiteren Betreuung in der Wachstumsphase. 14-tägige Existenzgründerseminare für Studenten und Hochschulabsolventen, vorwiegend aus dem naturwissenschaftlichen Bereich, sind zu Eckpunkten des Leistungsangebotes der Technologiepark Münster GmbH geworden.

Aber auch darüber hinaus erfolgen Angebote zur Stabilisierung und zum Unternehmenswachstum in Form von Workshops, regelmäßigen Beratungstagen sowie Einzelberatungen mit dem Ziel zur Chancenfrüherkennung bzw. zur Risikoprävention.

Mit der Eigeninvestition des Biotechnologiezentrums im Technologiepark hat die Technologiepark Münster GmbH vor zwei Jahren ein deutliches Signal für weitere Unternehmensansiedlungen in einem ausgewählten Kompetenzfeld gesetzt. Die seit Beginn des 4. Quartals 2003 mit zwei namhaften Mietinteressenten geführten Gespräche wurden in den ersten Monaten des Berichtsjahres positiv abgeschlossen. Damit sind unter Einbeziehung vertraglich eingeräumter Optionsrechte rund 80 % der Flächen entsprechend der Nutzungskonzeption vermietet. Dies hat zu einer Verbesserung (+95,6 T€) des Betriebsergebnisses für diesen Teilbereich im abgelaufenen Jahr geführt.

Das Deilmann-Haus ist ein Public-Private-Partnership-Projekt im Technologiepark und eine konsequente Fortführung des Nutzungskonzeptes im Technologiehof. Das Deilmann-Haus bietet in Ergänzung zum Technologiehof großräumige, gestaltbare Flächen auf langfristiger Mietbasis an. Einheiten von 190 bzw. 230 qm stehen einzeln oder miteinander kombiniert zur Verfügung, so dass ein Unternehmen zusammenhängende Flächen bis ca. 2.500 qm anmieten kann. Die Gebäude wurden Ende 2003 bezugsfertig; als Ankermieter konnte die Sparkasseninformatik GmbH mit einer Fläche von rd. 2.680 qm gewonnen werden. Zum Jahresende 2004 waren rd. 5.328,3 qm vermietet; dies entspricht einer Quote von annähernd 60 %. Die Inanspruchnahme aus der mit dem Privatinvestor vereinbarten Mietausfallgarantie wurde im Berichtsjahr nicht in voller Höhe mit dem im Wirtschaftsplan eingestellten Betrag in Anspruch genommen; auch für das laufende Geschäftsjahr wird der Etatansatz voraussichtlich nicht überschritten werden.

Kernaufgabe der Innovationsförderung mit dem Ziel, Innovationen zu identifizieren, zu fördern und einer wirtschaftlichen Nutzung zuzuführen, ist ein technologieorientiertes Standortmarketing. Hierzu gehört insbesondere eine offensive Netzwerkarbeit zur Anbahnung von Kontakten und Kooperationen zwischen einzelnen Standorten, Regionen oder Clustern sowie einer gezielten Standortpräsentation auf ausgewählten Fachmessen. Gemeinsam mit lokalen Unternehmen aus den technologieorientierten Schwerpunktbranchen wurde ein Messekonzept entwickelt, das im Berichtsjahr auf wichtigen Leitmessen (z.B. Biotechnica; Analytica, BIO; Business-Online) umgesetzt wurde. Der Gesamtaufwand der Innovationsförderung betrug in 2004 121,6 T€.

Die Arbeit der Technologiepark Münster GmbH wird weiterhin darauf ausgerichtet sein, die bestehenden Kernkompetenzen auszubauen und die zentrale Koordinierungs- und Entwicklungsfunktion der Technologiepark Münster GmbH im Rahmen der kommunalen Technologieförderung sichtbar zu machen. Vor diesem Hintergrund ist bekanntermaßen auch die Gesellschafterfunktion der Technologiepark Münster GmbH an der CeNTech GmbH zu bewerten. Dies ermöglicht die Sicherstellung der strategischen Ausrichtung der CeNTech GmbH und ein Controlling der wirtschaftlichen Kennzahlen.

Die dargestellte Aufgabenstellung der Technologiepark Münster GmbH ist nicht vorrangig unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zu bewerten. Ihr unmittelbarer Nutzen zeigt sich mittel- und langfristig insbesondere in positiven Standorteffekten, wie z.B. der zusätzlichen Schaffung von Arbeitsplätzen und der Förderung des Technologietransfers zur gezielten Unterstützung von Produkt- und Verfahrensinnovationen. Vor diesem Hintergrund ist zu konstatieren, dass die mit dem Wirtschaftsplan 2004 vorgegebenen Sachziele der Gesellschaft bei schwierigen Rahmenbedingungen im Einklang mit den finanziellen Gegebenheiten im Berichtsjahr umgesetzt wurden und das Betriebsergebnis den Vorgaben entspricht. Für das laufende Geschäftsjahr wird mit einem leicht verbesserten Betriebsergebnis gerechnet.

Zur Optimierung des Beteiligungsmanagements der Stadt Münster hat der Rat der Stadt Münster im Rahmen der Etatberatungen 2003 beschlossen, auf der Grundlage abgestimmter Zielvereinbarungen mit der Technologiepark Münster GmbH die Erreichbarkeit durch die Zuführung von Finanzmitteln zunächst bis einschließlich 2006 abzusichern. Im vorliegenden Managementkontrakt wurden im ersten Teil des Vertrages zeitlich dauerhafte Regelungen hinsichtlich der Zielbestimmungen und damit auch der Aufgabenstellung der Technologiepark Münster GmbH getroffen.

Im zweiten Teil sind zeitlich befristet konkrete Ziele, Maßnahmen und Projekte aufgeführt, die der Erfüllung der Sachziele dienen und aus denen sich die notwendigen Mittelzuführungen der Stadt Münster an die Technologiepark Münster GmbH ableiten. Im Sinne einer vertraglich fest vereinbarten Finanzformel wird damit der finanzielle Handlungsspielraum der Technologiepark Münster GmbH und der Tochtergesellschaft CeNTech GmbH gesichert.

Die im Rahmen des Managementkontraktes der Berichtsgesellschaft im abgelaufenen Kalenderjahr durch die Stadt Münster zugeführten Finanzmittel werden in voller Höhe als Kapitalrücklage ausgewiesen. Da sich durch die Weiterleitung der anteiligen Zuführungsmittel an die CeNTech GmbH der Beteiligungsansatz der Technologiepark Münster GmbH an der Tochtergesellschaft in gleicher Höhe erhöht, ohne dass sich der innere Wert der Beteiligung im abgelaufenen Geschäftsjahr verändert hat, erfolgt eine parallele Teilwertabschreibung auf den Buchwert der Anteile in Höhe von 226,9 T€. Dieser entspricht dann der Höhe des anteilmäßigen Eigenkapitals der Technologiepark Münster GmbH an der CeNTech GmbH.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2004 verfügt die Technologiepark Münster GmbH über ein ausgewiesenes Eigenkapital von 1.717 T€.

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Abschluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

Münster, den 11. Mai 2005

gez. Hans-Jörg Roesmann

gez. Dr. Stephan Hüwel