

Wirtschaftsförderung Münster GmbH, Münster

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006

Die Wirtschaftsförderung Münster GmbH (WFM) verfolgt eine öffentliche Zwecksetzung. Gegenstand und Zweck der Gesellschaft ist die Sicherung und Ausweitung der Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Münster. Mit der Begleitung von Existenzgründern, der Beratung von örtlichen und auswärtigen Unternehmen, der Vermarktung von Grundstücken und Immobilien, der Erarbeitung von Entwicklungskonzepten sowie dem Einsatz von Marketing-Instrumenten begegnet die WFM ihrem Auftrag.

Darstellung des Geschäftsverlaufs

Das dritte Geschäftsjahr ist das bisher erfolgreichste der noch jungen Wirtschaftsförderung Münster GmbH. So führten die Projekte, an denen die WFM in 2006 beteiligt war, zu strukturellen Ergebnissen, die die Zahlen des Vorjahres zumeist überstiegen:

- 479 neue Arbeitsplätze (2005: 347)
- 452 gesicherte Arbeitsplätze (2005: 358)
- 15 Grundstücksverkäufe (2005: 12) mit insgesamt ca. 70.000 m² Gewerbefläche (2005: ca. 57.000 m²)
- 31 Immobilien-Vermittlungen (2005: 27) mit insgesamt ca. 11.700 m² Fläche (2005: ca. 13.200 m²)
- 18 Neuansiedlungen (2005: 10)
- 28 abgeschlossenen Bestandsentwicklungen (2005: 23)
- 188 Erstberatungen zur Existenzgründung (2005: 252)
- 74 bewilligte Förderanträge (2005: 68) mit einem Volumen von € 231.000,00 (2005: € 239.000,00).

Diese Ergebnisse wurden von dem 15-köpfigen Team erarbeitet, das unter Berücksichtigung von drei Teilzeitarbeitskräften die 13,5 Personalstellen besetzt. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nehmen zur Entwicklung ihrer grund- und projektbezogenen Qualifikationen regelmäßig an Aus- und Fortbildungen teil.

Darstellung der Lage

Die WFM schließt ein strukturpolitisch sehr erfolgreiches Geschäftsjahr auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten überaus erfolgreich ab. So liegt der Jahresfehlbetrag in 2006 bei ca. 1.201 T€ und unterschreitet damit das im Wirtschaftsplan 2006 prognostizierte Defizit um ca. 145 T€. Im Vergleich zum Vorjahr wurde das Ergebnis sogar um ca. 508 T€ verbessert.

Maßgeblich hierfür ist im Wesentlichen, dass die Erlöse aus Grundstücksgeschäften um ca. 162 T€ und die Erlöse aus Maklerprovisionen der WFM, Projekten und sonstigen Erträgen um ca. 48 T€ höher ausfielen als erwartet. Dem stehen jedoch Aufwendungen aus Grundstücksverkäufen gegenüber, die um ca. 104 T€ höher ausfielen als erwartet.

Im Jahr 2006 verkaufte die WFM sechs Grundstücke aus ihrem eigenen Bestand. Die Gesamtfläche der veräußerten Grundstücke betrug 21.705 m², der Umsatzerlös rd. € 1,8 Mio. (2005: ca. 526 T€). Aus diesen Geschäften ergab sich ein Rohertrag in Höhe von rd. 339 T€ (2005: 94 T€). Dies entspricht bezogen auf die Umsatzerlöse einer Quote von 18,9 % (Vj. 17,9 %).

Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die WFM verfolgt eine öffentliche Zwecksetzung. Ihren strukturpolitischen Leistungen in den Bereichen Existenzgründung, Bestandsentwicklung, Akquisition und Konzeptentwicklung stehen keine Erträge gegenüber. Ähnliches gilt für die Technologieförderung Münster GmbH, an der die WFM seit dem 31.12.2006 93,996 % des Stammkapitals hält und die wiederum zu 79 % am Stammkapital an der CeNTech GmbH beteiligt ist. Auch diese beiden Gesellschaften arbeiten aufgrund ihres strukturpolitischen Auftrags defizitär, so dass die Verluste aus dem operativen Geschäft über einen Gesellschafterzuschuss gedeckt werden müssen. Hierzu wurde am 27.12.2006 ein Managementkontrakt zwischen der Stadt Münster und der WFM abgeschlossen, der allen drei Gesellschaften den Fortbestand zunächst bis 2010 sichert.

Sonstige Angaben

1. Voraussichtliche Entwicklung

Die aktuelle Vermarktungssituation lässt erwarten, dass die für 2007 geplanten Grundstücksverkäufe in einem Umfang von ca. 30.000 m² erreicht werden können. So lag bis Ende 2006 konkrete Nachfrage von über 33.000 m² vor, für die der WFM-Aufsichtsrat bereits den Verkauf beschlossen hat. Neben dem geplanten Umsatzvolumen von ca. 1.965 T€ strebt die WFM sonstige betriebliche Erträge von ca. 150 T€ an. Diese stammen insbesondere aus der Vermarktungsleistung für die GML Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH sowie aus Projekterlösen.

Auf dieser Grundlage erwartet die Wirtschaftsförderung in 2007 einen Jahresfehlbetrag aus dem originären Geschäft in Höhe von ca. 1.265 T€. Unter Berücksichtigung von Projekten aus dem Innovationsfonds ist ein Defizit von ca. 1.445 T€ zu erwarten. Auch in 2008 rechnet die WFM mit einem Flächenumsatz von ca. 30.000 m². Das Defizit aus dem originären Geschäft wird mit ca. 1.365 T€ prognostiziert. Unter Berücksichtigung der Projekte aus dem Innovationsfonds geht die WFM von einem Jahresfehlbetrag in Höhe von ca. 1.465 T€ aus. In 2009 wird ein Fehlbetrag in Höhe von ca. 1.485 T€ aus dem originären Geschäft prognostiziert.

2. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlusstichtag

Vorbehaltlich der Beschlüsse der WFM-Gremien und des Rates der Stadt Münster sollen der WFM noch im Jahr 2007 weitere Gewerbeflächen über einen Einbringungsvertrag zur Verfügung gestellt werden. Hierbei handelt es sich um gut 40 ha in fünf verschiedenen Industrie- und Gewerbegebieten. Der überwiegende Teil dieser Flächen muss noch baureif gemacht werden, so dass es sich bei diesem Portfolio vornehmlich um Vorratsgrundstücke handelt, die erst mittel- bis langfristig zu Umsätzen in der WFM führen werden.

Ein weiterer Einbringungsvertrag soll die WFM in die Lage versetzen, das neue Industrie- und Gewerbegebiet Hansa-BusinessPark Münster im Süden der Stadt zu entwickeln und in wirtschaftlicher Verantwortung zu vermarkten. Grundsatzbeschlüsse des WFM-Aufsichtsrates und des Rates der Stadt Münster liegen bereits vor.

Münster, den 27. April 2007

gez. Dr. Thomas Robbers
Geschäftsführer