

Wirtschaftsförderung Münster GmbH, Münster

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007

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 vierte Geschäftsjahr der Wirtschaftsförderung Münster GmbH (WFM) verlief wieder ausgesprochen erfolgreich. Unter wirtschaftsstrukturellen Gesichtspunkten konnte die WFM sieben der elf Ergebnisse im Vergleich zum Vorjahr noch einmal verbessern. Im Einzelnen führten die Projekte, an denen die WFM im Jahr 2007 beteiligt war, zu folgenden Zahlen:

- 203 neue Arbeitsplätze (2006: 479)
- 384 gesicherte Arbeitsplätze (2006: 452)
- 21 Grundstücksverkäufe (2006: 15) mit insgesamt ca. 115.000 m² Gewerbefläche (2006: ca. 70.000 m²)
- 29 Immobilien-Vermittlungen (2006: 31) mit insgesamt ca. 5.200 m² Fläche (2006: ca. 11.700 m²)
- 19 Neuansiedlungen (2006: 18)
- 32 abgeschlossenen Bestandsentwicklungen (2006: 28)
- 220 Erstberatungen zur Existenzgründung (2006: 188)
- 77 bewilligte Förderanträge (2006: 74) mit einem Volumen von € 274.000,00 (2006: € 231.000,00).

Diese Ergebnisse wurden von dem 15-köpfigen Team erarbeitet, das unter Berücksichtigung von fünf Teilzeitarbeitskräften die 12,5 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 gutes Geschäftsjahr auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten überaus erfolgreich ab. Zwar liegt der Jahresfehlbetrag in 2007 bei ca. 2.880 T€ und überschreitet damit das im Wirtschaftsplan 2007 prognostizierte Defizit um ca. 1.415 T€. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich der Jahresfehlbetrag damit um ca. 1.679 T€. Ursächlich hierfür ist jedoch im Wesentlichen der Aufwand aus der Abschreibung an der Beteiligung der Technologieförderung Münster GmbH in Höhe von 2.181 T€ (Vj. 0 T€).

Im Geschäftsjahr 2007 verkaufte die WFM sieben Grundstücke aus ihrem eigenen Bestand. Die Gesamtfläche der veräußerten Grundstücke betrug ca. 31.600 m², der Umsatzerlös belief sich auf rd. € 1,8 Mio. (2006: ca. € 1,8 Mio.). Aus diesen Geschäften ergab sich ein Rohertrag in Höhe von rd. 390 T€ (2006: 339 T€). Damit konnte der im Wirtschaftsplan prognostizierte Rohertrag in Höhe von 340 T€ um 50 T€ überschritten werden.

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 Anfang 2007 93,996 % des Stammkapitals hält und die wiederum zu 79 % 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 die notwendige Liquidität zur Aufrechterhaltung ihrer Arbeit zunächst bis zum Jahr 2010 sichert.

Seit Ende 2007 ist die WFM Eigentümerin von über 50 ha im Bereich des künftigen Hansa-Business-Parks Münster. Bevor die ersten Flächen voraussichtlich ab Mitte 2010 veräußert werden können, muss das Gebiet baureif gemacht werden. Hier sind umfängliche Maßnahmen erforderlich, die erhebliches Kapital der WFM binden werden. Die WFM hat dem Aufsichtsrat zu Anfang 2007 eine Wirtschaftlichkeitsrechnung mit dem Ergebnis vorgelegt, dass das Gesamtprojekt voraussichtlich nur mit einem Defizit abgeschlossen werden kann.

Sonstige Angaben

1. Voraussichtliche Entwicklung

Die aktuelle Vermarktungssituation lässt erwarten, dass die für 2008 geplanten Grundstücksverkäufe in einem Umfang von ca. 30.000 m² mindestens erreicht werden können. So lag bis Ende April 2008 eine Nachfrage von über 15.000 m² vor, für die bereits ein notarieller Kaufvertrag abgeschlossen wurde und weiteren 44.000,00 m², für die der WFM-Aufsichtsrat den Verkauf zumindest beschlossen hat. Neben dem geplanten Umsatzvolumen von ca. 1.980 T€ strebt die WFM sonstige betriebliche Erträge von ca. 200 T€ an. Diese stammen insbesondere aus der Vermarktungsleistung für die GML Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH sowie aus Projekterlösen.

Auf dieser Grundlage erwartet die Wirtschaftsförderung im Geschäftsjahr 2008 einen Jahresfehlbetrag aus dem originären Geschäft in Höhe von ca. 1.130 T€. Unter Berücksichtigung des Beteiligungsergebnisses (Abschreibungen auf Finanzanlagen) und des aus dem Innovationsfonds finanzierten Projektes „Kompetenzfeldentwicklung“ ist ein Defizit von ca. 2.045 T€ zu erwarten. Auch in 2009 rechnet die WFM mit einem Flächenumsatz von ca. 30.000 m². Das Defizit aus dem originären Geschäft wird mit ca. 1.230 T€ prognostiziert, das Gesamtergebnis (inkl. Beteiligungsergebnis) wird voraussichtlich bei einem Jahresfehlbetrag in Höhe von ca. 2.045 T€ liegen. In 2010 wird ein Fehlbetrag in Höhe von ca. 1.330 T€ aus dem originären Geschäft und ein Gesamtergebnis von 2.145 T€ prognostiziert.

2. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag sind nicht bekannt.

Münster, den 30. April 2008

gez. Dr. Thomas Robbers
Geschäftsführer