

21. Sitzung des Aufsichtsrates

Datum: 03.02.2009

Vorlage Nr. 82/2009

Betreff

Top 5: Nanobioanalytikzentrum Münster: Konzept, Antragstellung und Umsetzung

Berichterstatter

Herr Dr. Robbers

Antrag

Der Aufsichtsrat wolle beschließen:

1. Der Aufsichtsrat nimmt das Konzept zum Bau und Betrieb des Nanobioanalytik-Zentrums Münster zur Kenntnis.
2. Der Aufsichtsrat beauftragt die Geschäftsführung, gemeinsam mit der Stadt Münster als Co-Antragstellerin einen Vollantrag für das Nanobioanalytik-Zentrum Münster spätestens bis zum 31.03.2009 beim Land NRW zwecks Bewilligung der in Aussicht gestellten Fördermittel zu stellen.
3. Der Gesellschafterversammlung werden folgende Beschlüsse zur Annahme empfohlen:
 - Die Geschäftsführung wird beauftragt, im Fall der Bewilligung des Vollantrages eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der WFM in der Rechtsform einer GmbH mit dem Zweck „Bau und Betrieb eines Nanobioanalytik-Zentrums in Münster“ zu gründen.
 - Die GmbH wird mit einem Stammkapital in Höhe von 25.000 € ausgestattet.
 - Zum Geschäftsführer der Gesellschaft wird Herr Dr. Robbers bestellt.
 - Die Geschäftsführung wird beauftragt, eine Satzung zu erarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen.
4. Der Aufsichtsrat nimmt zur Kenntnis, dass die zu gründende GmbH mit Eigenkapital in Höhe von 3 Mio. € ausgestattet werden soll, das zu je 1,5 Mio. € aus Mitteln der Wirtschaftsförderung Münster GmbH und der Stadt Münster finanziert wird. Der städtische Anteil soll noch im Haushaltsjahr 2009 ausgezahlt werden.

Begründung

1 Einleitung

In enger Kooperation mit ihren Projektpartnern hat die Wirtschaftsförderung Münster GmbH (WFM) am 28.04.2008 beim Land NRW eine Projektskizze zum Bau und Betrieb des Nanobioanalytik-Zentrums Münster (NBZ) abgegeben (vgl. Vorlage Nr. 59/2008). Die Jury hat die Projektskizze mit einer Förderempfehlung versehen. Daraufhin wurde die WFM vom Land NRW aufgefordert, bis zum 31.03.2009 einen Vollantrag beim zuständigen Ministerium zu stellen. Eine Bewilligung des Antrags mit einer Förderung des NBZ in Höhe von 80 % aus Ziel-2-Mitteln des Landes NRW ist als sicher anzusehen.

2 Konzept zum Bau und Betrieb des Nanobioanalytik-Zentrums Münster

2.1 Vorhabenbeschreibung

Bei dem NBZ handelt es sich um ein Gebäude mit ca. 3.000 m² Nettonutzfläche, das auf einem ca. 4.200 m² großen Grundstück im Technologiepark Münster entstehen soll. Dieser Standort wurde gewählt, weil hier ein ideales Technologieumfeld vorzufinden ist, das den künftig aus dem NBZ herauswachsenden Firmen genügend Expansionsfläche in unmittelbarer Nachbarschaft bietet.

Das NBZ ist eine Gebäudeinfrastruktur, die auf die Bedürfnisse von entwicklungsstarken Nanobioanalytik-Firmen ausgerichtet ist. Entsprechend umfasst das Gebäudekonzept zwei aufeinander aufbauende Bereiche:

- Spezifische Laborinfrastruktur und
- Nutzerspezifische Geräteausstattung

Die spezifische Laborinfrastruktur ist auf die konkreten Anforderungen von Nano- und Bioanalytik-Firmen ausgerichtet. Hierunter werden die Laborausstattung inkl. Medienversorgung, Sicherheitsvorkehrungen baulicher Art und die Berücksichtigung rechtlicher Zulassungsvoraussetzungen verstanden. Eine solche Ausstattung steht zurzeit in Münster nicht zur Verfügung, ist aber für die Entwicklung nanobioanalytischer Verfahren notwendig.

Ein besonderer Anreiz für Nanobioanalytik entwickelnde Unternehmen ist der zweite Bereich des Gebäudekonzeptes, die nutzerspezifische Geräteausstattung. Im Rahmen dieser Maßnahme werden vom NBZ Großgeräte angeschafft und den im Zentrum ansässigen Anwendern auf Mietbasis zur Verfügung gestellt. Die Vorfinanzierung durch das Zentrum reduziert das Investitionsvolumen für KMUs bei der Entwicklung von Geräten oder Methoden stark. Die Nutzung der Spezialgeräte auf Mietbasis macht es zudem für Investoren interessant, in Neugründungen oder das Wachstum von Unternehmen zu investieren.

Das Gebäude ist modular aufgebaut und bietet bis zu zehn Unternehmen und einer biomedizinischen Serviceeinheit des Universitätsklinikums Münster Platz. Insgesamt können ca. 100 Arbeitsplätze geschaffen oder gesichert werden. Das NBZ zielt auf die Ansiedlung von kleinen und mittleren Unternehmen, die nanobioanalytische Verfahren und Geräte entwickeln. Zielfirmen der Nanobioanalytik sind Geräteentwickler aus den Bereichen Massenspektrometrie, Nahfeldsonden, Optische Technologie und Elektronenmikroskopie. Hinzu kommen Analytikentwickler, die ihr Geschäftsfeld auf den biomedizinischen Bereich ausweiten wollen. Zur Ansiedlung dieser Unternehmen werden auch gezielte Kooperationen mit

nationalen und internationalen Venture Capital-Gesellschaften aufgebaut, die in diesem Segment tätig sind.

In einer von der WFM beauftragten Stellungnahme zur Marktfähigkeit des NBZ kommt der Gutachter (VDI-Technologiezentrum) zu dem Ergebnis, dass das geplante Zentrum den Unternehmen der Nanobioanalytik ein in Deutschland einmalig optimiertes Arbeitsumfeld bietet und das Konzept Erfolg versprechend ist. Belegt wird diese Aussage durch Signale von sechs Unternehmen und dem UKM, die aufgrund ihres Wachstums Raumbedarfe im NBZ bereits definiert haben. Würde diese Nachfrage in konkrete Mietverträge umgesetzt, so wäre das Gebäude zu 50 % ausgelastet.

2.2 Finanzierung des Projektes

Das NBZ hat ein Investitionsvolumen von ca. 16,1 Mio. €, das sich wie folgt zusammensetzt:

• Grundstück	0,4 Mio. €
• Bauvorbereitung	0,2 Mio. €
• Gebäude	5,4 Mio. €
• Spezifische Laborinfrastruktur	3,6 Mio. €
• Spezialgeräte	6,5 Mio. €

Die Investitionen für das Gebäude und die technische Ausstattung wurden auf der Basis vorhandener Spezialgebäude wie dem CeNTech und dem Biotechnologiezentrum kalkuliert. Die Firma Assmann Beraten + Planen hat daraufhin die Investitionsrechnung validiert. Auf der Basis eines mit verschiedenen Unternehmen des relevanten Technologiebereichs erarbeiteten Raumfunktionskonzeptes kommt Assmann Beraten + Planen zu dem Ergebnis, dass das NBZ mit den angestrebten 16,1 Mio. € erstellt und ausgestattet werden kann.

Die laufenden betrieblichen Ausgaben des NBZ wurden kalkuliert. Dazu gehören insbesondere die Personalkosten der Gesellschaft. Die Managementleistung und weitere Dienstleistungen für die Mieter werden durch einen leitenden Angestellten und einen technischen Berater erbracht. Darüber hinaus ist eine Sekretariatsstelle vorgesehen. Die Sachausgaben für die Verwaltung und die technische Instandhaltung des Gebäudes wurden gesondert kalkuliert und sind – ebenso wie die Personalkosten – förderfähig. Für die Laufzeit von 15 Jahren werden Gesamtausgaben aus dem Betrieb des NBZ (ohne Fremdkapitalfinanzierung) in Höhe von 6,9 Mio. € angesetzt.

Nach der Erstellung eines Mietpreisspiegels für vergleichbare Technologiezentren in Deutschland und der Ermittlung der durchschnittlichen Mietpreise für Büro- und Laborflächen in den bestehenden technologischen Infrastrukturen in Münster wurde von einem mittleren Mietpreis ausgegangen. Der Mietzins für die projektbezogene Gerätebeschaffung wurde separat erhoben und orientiert sich an der Laufzeit und den entsprechenden Restwerten der anzuschaffenden Geräte. Für alle Kalkulationen wurde – nach geringeren Auslastungen in den ersten beiden Jahren – von einer durchschnittlichen Belegung des Zentrums von 85 % ausgegangen. Die Einnahmen wurden für das Gebäude über 15 Jahre, für die Infrastruktur über 10 Jahre und für die Geräte über 8 Jahre kalkuliert. Für die Laufzeit von 15 Jahren werden Gesamteinnahmen aus der Vermietung des NBZ in Höhe von 10,5 Mio. € angesetzt.

Um die förderfähige Finanzierungslücke zu ermitteln, müssen bei einer Einnahmen generierenden Infrastruktur wie dem NBZ die über den Projektzeitraum erzielbaren Nettoeinnahmen vom Investitionsvolumen abgezogen werden. Deshalb wurden von den Mieteinnahmen die für den Betrieb und das Management der Infrastruktur im Projektzeitraum anfallenden Kosten sowie der Restwert des Gebäudes subtrahiert. Aus diesen Berechnungen und den geltenden Förderbedingungen im Rahmen des Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramms (RWP) ergibt sich folgendes Förderschema:

Förderfähige Investitionen	16,1 Mio. €
./. Nettoeinnahmen (Barwert, kalkuliert auf Projektzeitraum)	3,3 Mio. €
= Finanzierungslücke	12,8 Mio. €
Förderung durch das Land NRW (80% von 12,8 Mio. €)	10,2 Mio. €
Eigenanteil (20 % von 12,8 Mio. €)	2,6 Mio. €

2.3 Gründung einer Gesellschaft

Zur Realisierung des NBZ ist die Gründung einer Gesellschaft in der Rechtsform einer GmbH mit einem Stammkapital von 25.000 € vorgesehen. Einziger Gesellschafter der GmbH ist die WFM. Die Geschäftsführung soll – zunächst für die Zeit des Aufbaus der GmbH – bei der WFM-Geschäftsführung liegen. Ausdrücklich wird die Option offen gehalten, mit Beginn der Vermarktung und Netzwerkbildung des NBZ eine hauptamtliche externe Geschäftsführung einzusetzen.

Die Gesellschaft wird im Rahmen der Fördermaßnahme Investor und Betreiber des NBZ sein. Mit dem eigenen „Rechtskleid“ des NBZ sind zwei wesentliche Vorteile für eine erfolgreiche Projektrealisierung verbunden:

- Zum einen wird eine maximale Transparenz der wirtschaftlichen Abläufe des Zentrums – und damit der Fördermaßnahme – in Abgrenzung zum allgemeinen Geschäft der WFM erreicht. Dieser Aspekt ist um so höher einzuschätzen, als das NBZ eigenes Personal zur Vermarktung, zum Betrieb und zur Netzwerkbildung beschäftigen wird.
- Zum anderen ermöglicht eine eigenständige Rechtsform einen besseren Außenaufttritt des Zentrums, so wie es im Bereich der Nanotechnologie z.B. mit dem CeNTech gelungen ist.

Die Gründung der Gesellschaft in der Rechtsform einer GmbH erfolgt, wenn der Vollertrag durch das Land NRW genehmigt und die Bewilligung seitens der Bezirksregierung Münster für die Realisierung des NBZ erteilt ist. Die GmbH ist für die operative, konzeptkonforme und förderrechtlich korrekte Planung und Umsetzung des Gesamtprojektes mindestens für die Laufzeit der Förderbindung verantwortlich. Den Förderbedingungen folgend werden erst nach Eingang des Bewilligungsbescheids und der Gründung der Gesellschaft im Namen dieser GmbH Verpflichtungen eingegangen, Aufträge erteilt und Personal eingestellt.

2.4 Finanzierung der Projektgesellschaft

Aus der mangelnden Rentierlichkeit des Gesamtprojektes ergibt sich die Notwendigkeit, die Projektgesellschaft geeignet finanziell auszustatten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nicht nur der Eigenanteil in Höhe von 2,6 Mio. € zu finanzieren ist. Belastend wirkt zudem die Forderung des Förderprogramms, alle

Investitionen und Ausgaben des NBZ für einen Zeitraum von vier bis acht Monaten vorzufinanzieren.

Beide Aspekte führen zu einem Liquiditätsbedarf von bis zu 8 Mio. €. Um die Handlungsfähigkeit sicher zu stellen, wird vorgeschlagen, die GmbH mit einem Eigenkapital von 3 Mio. € auszustatten. Die WFM ist in der Lage, ohne Gefährdung ihrer übrigen Projekte 1,5 Mio. € aus eigenen Mitteln in die Kapitalrücklage der GmbH einzustellen. Weitere 1,5 Mio. € sollen zu Ende des Haushaltsjahres 2009 aus dem städtischen Haushalt finanziert und über die WFM in die GmbH eingebracht werden. Über den Betrag von 3 Mio. € hinaus gehende Liquiditätsbedarfe sind durch die Aufnahme von Fremdkapital durch das NBZ zu decken.

2.5 Gesamtdefizit des Projektes

Unter 2.2 wurden die Einnahmen und die Ausgaben aus dem Betrieb des NBZ dargestellt. Danach sind Nettoeinnahmen (Mieteinnahmen ./. Betriebskosten) in Höhe von insgesamt 3,6 Mio. € zu erzielen. Weitere 3,4 Mio. € ergeben sich aus dem Restwert des Gebäudes am Ende des Förderzeitraumes. Diesen Werten steht ein Aufwand von 6,8 Mio. € für den Kapitalsdienst (Tilgung und Zinsen) gegenüber, der zur Finanzierung der Gebäudeinvestition notwendig ist. Berücksichtigt man, dass am Ende der Laufzeit das Eigenkapital vollständig aufgezehrt sein wird, so ergibt sich ein Gesamtdefizit für das Projekt in Höhe von 2,8 Mio. €.

3 Vollantrag zur Förderung des Nanobioanalytik-Zentrums Münster

Das Land NRW hat die WFM aufgefordert, für das Projekt NBZ einen Vollantrag zu stellen und die in der Projektskizze zum Ausdruck gebrachten Absichtserklärungen der Projektpartner durch verbindliche Zusagen, Beschlüsse oder Kooperationsverträge zu belegen. Mit der Bezirksregierung Münster als zuständiger Stelle wurde vereinbart, den Vollantrag bis zum 31.03.2009 einzureichen.

Der Fördergeber erwartet den Förderrichtlinien des Landes NRW zufolge eine Absicherung durch die Stadt Münster für den Fall von Haftungs- oder Rückforderungsansprüchen bei einem etwaigen förderschädlichen Verhalten der GmbH. Um diese Forderung zu erfüllen, wird auf Empfehlung der Bezirksregierung Münster und in Abstimmung mit dem städtischen Amt für Finanzen und Beteiligungen empfohlen, dass die Stadt Münster zusätzlich zur WFM Co-Antragstellerin des Vollantrages wird. Damit übernimmt sie eine gesamtschuldnerische Haftung für dieses Projekt. Eine durch einen Fachanwalt durchgeführte Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass die Co-Antragstellung der Stadt Münster konform mit den Vorgaben des EU-Beihilferechts ist.

4 Umsetzung des Projektes

Die Gründung einer Tochtergesellschaft der WFM liegt nach § 24 d) des Gesellschaftsvertrages im Zuständigkeitsbereich der Gesellschafterversammlung der WFM. Der Rat der Stadt Münster wird in seiner Sitzung am 11.02.2009 über das Projekt befinden.