

Wirtschaftsförderung Münster GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

Die Wirtschaftsförderung Münster GmbH (WFM) verfolgt eine öffentliche, strukturelle Aufgabe. 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 Geschäftsjahr der Wirtschaftsförderung Münster GmbH (WFM) verlief erneut sehr erfolgreich. Unter strukturellen Gesichtspunkten konnte die WFM acht der elf Ergebnisse im Vergleich zum Vorjahr verbessern. Im Einzelnen führten die Projekte, an denen die WFM im Jahr 2008 beteiligt war, zu folgenden Zahlen:

- 587 neue Arbeitsplätze (2007: 203)
- 603 gesicherte Arbeitsplätze (2007: 384)
- 12 Grundstücksverkäufe/-vermittlungen (2007: 21) mit insgesamt ca. 107.000 m² Fläche (2007: ca. 115.000 m²)
- 32 Immobilien-Vermittlungen (2007: 29) mit insgesamt ca. 17.000 m² Fläche (2007: ca. 5.200 m²)
- 20 Neuansiedlungen (2007: 19)
- 23 abgeschlossenen Bestandsentwicklungen (2007: 32)
- 244 Erstberatungen zur Existenzgründung (2007: 220)
- Beratungen, die zu 128 bewilligten Förderanträgen (2007: 77) mit einem Volumen von 345.000 € (2007: 274.000 €) führten

Diese Ergebnisse wurden von dem 15-köpfigen Team erarbeitet, das unter Berücksichtigung von fünf Teilzeitarbeitskräften 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 2008 auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten überaus erfolgreich ab. So liegt der Jahresfehlbetrag bei ca. 1.851 T€ und unterschreitet damit das im Wirtschaftsplan 2008 prognostizierte Defizit um ca. 194 T€. Im Vergleich zum Vorjahr wurde das Ergebnis sogar um ca. 1.029 T€ verbessert, wobei zu berücksichtigen ist, dass im Jahr 2007 erhebliche Sonderabschreibungen auf Finanzanlagen vorgenommen wurden.

Aufgrund von Preiszugeständnissen fiel der Rohergebnis des Jahres 2008 zwar um ca. 196 T€ niedriger aus als im Wirtschaftsplan 2008 prognostiziert. Dafür konnten die Umsätze aus der Makler-Courtage, die sonstigen betrieblichen Erträge und die Zinseinnahmen insgesamt um ca. 216 T€ gesteigert werden. Gleichzeitig wurden die Aufwendungen insbesondere für das Personal und den Betrieb der GmbH (ohne Berücksichtigung der Zahlungen aus dem Innovationsfonds) um ca. 111 T€ im Vergleich zum Wirtschaftsplan gesenkt. Diese Faktoren waren maßgeblich für das gute Geschäftsergebnis.

2008 verkaufte die WFM sechs Grundstücke (2007: sieben) aus ihrem Bestand. Die Gesamtfläche der veräußerten Grundstücke betrug ca. 37.400 m² (2007: 31.600 m²), der Umsatzerlös belief sich auf rd. 1.905 T€ (2007: ca. 1.819 T€). Aus diesen Geschäften ergab sich ein Rohertrag in Höhe von rd. 129 T€ (2007: 390 T€).

Risiken der zukünftigen Entwicklung

Den strukturpolitischen Leistungen der WFM stehen aufgrund ihrer öffentlichen Zwecksetzung keine Erträge in den Bereichen Existenzgründung, Bestandsentwicklung, Akquisition und Konzeptentwicklung gegenüber. Ähnliches gilt für die Technologieförderung Münster GmbH, an der die WFM seit Anfang 2007 knapp 94 % 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 eine Zuführung des Gesellschafters zur Kapitalrücklage 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-BusinessParks 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 im Jahr 2007 eine Wirtschaftlichkeitsrechnung mit dem Ergebnis vorgelegt, dass das Gesamtprojekt voraussichtlich nur mit einem Defizit abzuschließen ist.

Mit Beschluss der WFM-Gremien hat die Wirtschaftsförderung Münster GmbH im März 2009 einen Antrag zur Förderung eines „Nanobioanalytik-Zentrums Münster“ beim Land NRW gestellt. Das Gesamtprojekt umfasst ein Volumen gut 16 Mio. € und ist auf einen Förderzeitraum von 15 Jahren ausgelegt. Sollte die WFM den Zuschlag erhalten, so sind Eigenmittel in Höhe von 3 Mio. € aufzubringen. Durch einen Ratsbeschluss vom 11.02.2009 wird die Stadt Münster hiervon 1,5 Mio. € finanzieren. Die WFM hat sich dazu verpflichtet, die übrigen Eigenmittel in Höhe von 1,5 Mio. € aufzubringen.

Sonstige Angaben

1. Voraussichtliche Entwicklung

Aus der Vermarktungsaktivität der Wirtschaftsförderung Münster GmbH sind derzeit gut 29.000 m² Grundstücksfläche durch Beschluss des WFM-Aufsichtsrates an WFM-Kunden gebunden. Gleichwohl ist davon auszugehen, dass mit Blick auf die aktuell schlechte gesamtwirtschaftliche Lage gewerblich nutzbare Liegenschaften in Münster in einem geringeren Umfang nachgefragt werden als noch im Verlauf des Jahres 2008. Daher wird es ausgesprochen schwierig sein, die für das Jahr 2009 geplanten Grundstücksverkäufe in einem Umfang von ca. 30.000 m² und einem Umsatzvolumen von ca. 1.950 T€ zu realisieren.

Neben diesem Volumen sind 30 T€ aus der Vermittlung von Immobilien und 390 T€ sonstige betriebliche Erträge geplant. Sie stammen insbesondere aus der Vermarktungsleistung für die GML Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH, aus Projekterlösen (z.B. Expo Real) und Fördermitteln aus beantragten EFRE-Projekten.

Auf dieser Grundlage erwartet die Wirtschaftsförderung Münster GmbH im Jahr 2009 einen Jahresfehlbetrag aus dem originären Geschäft in Höhe von ca. 1.485 T€. Unter Berücksichtigung des Zinsergebnisses, des Beteiligungsergebnisses (Abschreibungen auf Finanzanlagen) und Ausgaben aus dem Innovationsfonds ist ein Defizit von ca. 2.314 T€ zu erwarten. Für das Jahr 2010 geht die WFM von einem originären Geschäft in Höhe von ca. -1.525 T€ aus, das Gesamtergebnis (inkl. Beteiligungsergebnis) wird voraussichtlich bei einem Jahresfehlbetrag in Höhe von ca. 2.290 T€ liegen. In 2011 wird ein Fehlbetrag in Höhe von ca. 1.727 T€ aus dem originären Geschäft und ein Gesamtergebnis von -2.492 € prognostiziert.

2. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nicht bekannt.

Münster, im März 2009

Dr. Thomas Robbers
Geschäftsführer