

Wirtschaftsförderung Münster GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009

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

Darstellung des Geschäftsverlaufs

Trotz der gesamtwirtschaftlich schwierigen Situation verlief das Geschäftsjahr der WFM erneut erfolgreich. Dabei profitierte die GmbH von Vorhaben, die bereits vor der Wirtschaftskrise projektiert und im Jahr 2009 abgeschlossen wurden. Unter strukturpolitischen Gesichtspunkten konnten sechs der elf Ergebnisse im Vergleich zum Vorjahr verbessert werden. So lag z.B. das Grundstücksgeschäft mit 12,4 ha vermittelter oder verkaufter Fläche auf einem Rekordniveau. Maßgeblich waren zwei Großvorhaben mit zusammen 99.000 m². Aus WFM-Eigentum wurden nur 8.500 m² umgesetzt. Im Einzelnen führten die Projekte, an denen die WFM im Jahr 2009 beteiligt war, zu folgenden Ergebnissen:

- 253 neue Arbeitsplätze (2008: 587)
- 1.144 gesicherte Arbeitsplätze (2008: 603)
- 10 Grundstücksverkäufe/-vermittlungen (2008: 12) mit insgesamt ca. 124.000 m² Fläche (2008: ca. 107.000 m²)
- 47 Immobilien-Vermittlungen (2008: 32) mit insgesamt ca. 11.900 m² Fläche (2008: ca. 17.000 m²)
- 14 Neuansiedlungen (2008: 20)
- 46 abgeschlossenen Bestandsentwicklungen (2008: 23)
- 234 Erstberatungen zur Existenzgründung (2008: 244)
- Beratungen, die zu 269 bewilligten Förderanträgen (2008: 128) mit einem Volumen von 862.000 € (2008: 345.000 €) führten

Diese Leistungen 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 gutes Geschäftsjahr 2009 auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgreich ab. Der Jahresfehlbetrag liegt bei 1.817 € und unterschreitet das im Wirtschaftsplan 2009 prognostizierte Defizit um 333 T€. Im Vergleich zum Vorjahr wurde das Ergebnis um 34 T€ verbessert.

Im Lichte der gesamtwirtschaftlich schwierigen Lage verkaufte die WFM im Jahr 2009 fünf Grundstücke (2008: sechs) mit einem Volumen von nur 8.500 m² (2008: 37.400 m²) aus ihrem Bestand. Die Umsätze fielen mit 871 T€ deutlich niedriger aus als erwartet (Plan 2009: 1.950 T€). So lag das Rohergebnis des Jahres 2009 auch nur noch bei 118 T€ (Ist 2008: 188); geplant waren 325 T€. Hingegen entwickelten sich die Umsätze aus der Makler-Courtage und die sonstigen betrieblichen Erträge deutlich besser als erwartet. Sie erreichten ein um 119 T€ höheres Niveau im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2009 und lagen sogar um 251 T€ über dem Wert des Vorjahres. Gleichzeitig fielen der Personalaufwand und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen insgesamt 284 T€ niedriger aus als im Wirtschaftsplan 2009 angenommen. Da die Jahresergebnisse der Technologieförderung Münster GmbH und der CeNTech GmbH, die mit 645 T€ als Abschreibung auf Finanzanlagen in das WFM-Ergebnis eingehen, ebenfalls deutlich besser als erwartet ausfielen (Plan 2009: 815), wurde das ohnehin gute Jahresergebnis der WFM zusätzlich noch gestützt.

Risiken der zukünftigen Entwicklung

Den strukturpolitischen Leistungen der WFM stehen aufgrund ihrer öffentlichen Zwecksetzung keine oder nur geringe 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. Für das Jahr 2010 ist die Verlustabdeckung über den Managementvertrag sichergestellt. Für die Jahre 2011 ff. ist ein neuer Vertrag abzuschließen, der möglichst noch im Jahr 2010 vom Rat der Stadt Münster beschlossen werden soll. Die Geschäftsführung steht zur Klärung des Sachverhalts mit dem Finanzdezernat der Stadt Münster im Kontakt, um die Budgets für die Jahre 2011 ff. zu verhandeln.

Im Januar 2010 hat die WFM mit den Erschließungsarbeiten im Bereich des künftigen „Hansa-BusinessPark Münster“ begonnen. Bis zum Frühjahr 2011 werden in Münsters Süden 44 ha der insgesamt 54 ha großen, gewerblich-industriell nutzbaren Fläche baureif gemacht. Nach heutiger Kenntnis wird die WFM ca. 23,5 Mio. € in die Erschließung des Straßensystems und den Parallelhafen investieren. Die Vermarktung des Gebietes verläuft bisher erfolgversprechend. Gleichwohl wird das Gesamtprojekt voraussichtlich nur mit einem Defizit abzuschließen sein.

Ende Januar 2010 erhielt die WFM vom Land NRW den Bewilligungsbescheid über 10,2 Mio. € zum Bau des „NBZ Nano-Bioanalytik-Zentrum Münster“. Investor und Betreiber des Gebäudes ist die NBZ GmbH, die Ende 2009 als 100 %-ige Tochtergesellschaft der WFM gegründet wurde. Das Gesamtprojekt umfasst ein Volumen von 16,1 Mio. € und ist auf einen Förderzeitraum von 15 Jahren ausgelegt. Die Stadt Münster beteiligt sich mit 1,5 Mio. € an diesem Projekt, die WFM wird weitere 1,5 Mio. € Eigenkapital einbringen. Darüber hinaus gehende Verluste sind über die WFM zu tragen.

Sonstige Angaben

1. Voraussichtliche Entwicklung

Begleitet von einer sich verbessernden gesamtwirtschaftlichen Lage und einem zusätzlichen, attraktiven Flächen-Angebot im Hansa-BusinessPark Münster hat die WFM die Chance, im Jahr 2010 wieder deutlich mehr Flächen aus eigenem Bestand zu verkaufen. Nach heutigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass im Jahr 2010 die im Wirtschaftsplan prognostizierten Werte (30.000 m² Flächenverkauf; 1.950 T€ Umsatz) auch mindestens zu realisieren sind. Weitere 30 T€ sind aus der Vermittlung von Immobilien geplant.

Anlage 3 zur Vorlage 408/2010

Die avisierten 485 T€ an sonstigen betrieblichen Erträgen sind um 185 T€ zu reduzieren. Dieser Betrag stammt aus einem EFRE-Förderbescheid, der von der WFM zugunsten ihrer Tochtergesellschaft, der Technologieförderung Münster GmbH, zurück gegeben worden ist. Die übrigen 300 T€ sonstigen betrieblichen Erträge stammen insbesondere aus der Vermarktungsleistung für die GML Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH, aus Projekterlösen (z.B. Expo Real) und Fördermitteln weiterer, genehmigter EFRE-Projekte.

Auf dieser Grundlage erwartet die WFM im Jahr 2010 ein betriebliches Ergebnis (EBIT) in Höhe von -1.480 T€ (Plan 2009: -1.485). Dieses Ergebnis wird durch erstmals zu zahlende Zinsaufwendungen für die Herrichtung des Hansa-Business-Parks (440 T€) sowie durch das voraussichtliche Beteiligungsergebnis (-955 T€), in dem erstmals die Abschreibung auf die neue Tochtergesellschaft NBZ GmbH enthalten ist, deutlich belastet. So wird das Jahresergebnis 2010 voraussichtlich bei -2.850 T€ liegen. Für das Jahr 2011 geht die WFM von einem betrieblichen Ergebnis (EBIT) in Höhe von -1.440 T€ aus, das Gesamtergebnis (inkl. Zinsaufwand und Beteiligungsergebnis) wird voraussichtlich bei -2.810 T€ liegen. Im Jahr 2012 ist das betriebliche Ergebnis (EBIT) mit -1.410 T€ und (wegen eines um 400 T€ höheren Abschreibungsbedarfs auf die NBZ GmbH) einem Jahresfehlbetrag von -3170 T€ prognostiziert. In den Jahren 2013 und 2014 wird der Jahresfehlbetrag auf 2.810 T€ bzw. 2.665 T€ sinken.

2. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nicht bekannt.

Münster, im April 2010

Dr. Thomas Robbers
Geschäftsführer