

Wirtschaftsförderung Münster GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010

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

Im Lichte des gesamtwirtschaftlichen Wachstums stieg auch in Münster die Investitionsbereitschaft der Unternehmen spürbar an. Dies hat sich sehr positiv auf das Geschäftsjahr der WFM ausgewirkt. Dabei profitierte die Gesellschaft von einem Rekordumsatz an Gewerbeflächen und einer hohen Nachfrage nach bestehenden Gewerbeimmobilien. Unter strukturpolitischen Gesichtspunkten konnten sechs der zwölf Ergebnisse im Vergleich zum Vorjahr verbessert werden. So lag z.B. das Grundstücksgeschäft mit 15,3 ha verkaufter oder vermittelter Fläche auf einem Rekordniveau. Im Einzelnen führten die Projekte, an denen die WFM im Jahr 2010 beteiligt war, zu folgenden Ergebnissen:

- 297 neue Arbeitsplätze (2009: 253)
- 864 gesicherte Arbeitsplätze (2009: 1.144)
- 17 Grundstücksverkäufe/-vermittlungen (2009: 10) mit insgesamt 15,3 ha Fläche (2009: ca. 12,4 ha)
- 42 Immobilien-Vermittlungen (2009: 47) mit insgesamt 13.300 m² Fläche (2009: 11.900 m²)
- 12 Neuansiedlungen (2009: 14)
- 39 abgeschlossene Bestandsentwicklungen (2009: 46)
- 300 Erstberatungen zur Existenzgründung (2009: 234)
- Beratungen, die zu 356 bewilligten Förderanträgen (2009: 269) mit einem Volumen von 743 T€ (2009: 862 T€) führten

Diese Leistungen wurden von dem 14-köpfigen Team erarbeitet, das unter Berücksichtigung von drei Teilzeitarbeitskräften 12,5 Vollzeit-Stellen 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 2010 auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgreich ab. Der Jahresfehlbetrag liegt bei 1.127 T€ und unterschreitet das im Wirtschaftsplan 2010 prognostizierte Defizit um 1.723 T€. Diese sehr große Differenz ist vornehmlich auf einen deutlich höheren Rohertrag aus dem Grundstücksgeschäft (+ 707 T€), auf einen geringeren betrieblichen Aufwand (- 301 T€), auf einen sehr viel niedrigeren Aufwand für Fremdkapitalzinsen (- 385 T€) sowie auf eine niedrigere Teilwertabschreibung auf die WFM-Beteiligungen (- 310 T€) zurück zu führen. Im Vergleich zum Vorjahr wurde das Ergebnis um 690 T€ verbessert (2009: -1.817 T€).

Die WFM verkaufte im Jahr 2010 aus eigenem Bestand sieben Grundstücke (2009: fünf) mit einem Volumen von 87.000 m² (2009: 8.500 m²). Die Umsätze lagen mit 5.440 T€ deutlich über dem Niveau der Planzahlen (Plan 2010: 1.570 T€).

Risiken der zukünftigen Entwicklung

Aufgrund ihrer öffentlichen Zwecksetzung stehen den strukturpolitischen Leistungen der WFM keine oder nur geringe Erträge in den Bereichen Existenzgründung, Bestandsentwicklung, Akquisition und Konzeptentwicklung gegenüber. Ähnliches gilt für die TFM, an der die WFM 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. In diesem Lichte wurde zu Ende des Jahres 2010 in der WFM - wie auch in den Tochtergesellschaften TFM und CeNTech GmbH - ein Risiko- und Liquiditätsmanagement eingeführt. Daraus ergibt sich u.a. die Verpflichtung der Stadt Münster als Hauptgesellschafterin der WFM, bis auf Weiteres eine jährliche kapitalähnliche Einlage in Höhe von 2.350 T€ vorzunehmen.

Anlage 3 zur Vorlage 490/2011

Im Frühjahr 2011 werden die Erschließungsarbeiten für die ersten 36 ha des insgesamt 54 ha großen „Hansa-BusinessParks Münster“ abgeschlossen sein. Nach heutiger Kenntnis wird die WFM gut 23 Mio. € in die Erschließung des Straßensystems und den Parallelhafen investieren. Die Vermarktung des Gebietes verläuft bisher sehr erfolversprechend. Gleichwohl wird das Gesamtprojekt voraussichtlich nur mit einem Defizit abzuschließen sein.

Als künftiger Investor und Betreiber des Nano-Bioanalytik-Zentrums Münster erhielt die NBZ - Nano-Bioanalytik-Zentrum GmbH (NBZ GmbH), eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der WFM, am 29.12.2009 vom Land NRW den Bewilligungsbescheid über 10,2 Mio. € zum Bau des Zentrums. Das Gesamtprojekt umfasst ein Volumen von 16,1 Mio. € und ist auf einen Förderzeitraum von 15 Jahren ausgelegt. Die Stadt Münster und die WFM haben sich mit jeweils 1,5 Mio. € an dem Projekt beteiligt. Sollte im Ergebnis das Defizit des Zentrums größer sein als im Förderantrag angenommen, dann ist mit zusätzlichen Zuschüssen durch das Land NRW nicht zu rechnen. Hier wäre die WFM als alleinige Gesellschafterin gefordert, mögliche Liquiditätsdefizite zu kompensieren.

Sonstige Angaben

1. Voraussichtliche Entwicklung

Begleitet von einer voraussichtlich weiterhin positiven gesamtwirtschaftlichen Lage wird die WFM auch im Jahr 2011 auf hohem Niveau Gewerbeflächen aus dem eigenen Bestand verkaufen. Nach heutigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass im Jahr 2011 die im Wirtschaftsplan prognostizierten Werte (55.000 m² Flächenverkauf; 2.975 T€ Umsatz) auch zu realisieren sein werden. Weitere 50 T€ sind aus der Vermittlung von Immobilien geplant. An sonstigen betrieblichen Erträgen sind 400 T€ avisiert. Wesentliche Einnahmepositionen sind Personalkostenerstattungen, Projekteinnahmen (z.B. Expo Real) und Vermittlungsprovisionen für die Vermarktungsleistungen zugunsten der GML Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH.

Auf dieser Grundlage erwartet die WFM im Jahr 2011 ein betriebliches Ergebnis (EBIT) in Höhe von -1.175 T€ (Plan 2010: -1.480). Dieses Ergebnis wird durch die Fremdkapitalzinsen zur Baureifmachung des Hansa-BusinessParks (400 T€)

Anlage 3 zur Vorlage 490/2011

sowie durch das voraussichtliche Beteiligungsergebnis (-988 T€) deutlich belastet. So wird das Jahresergebnis 2011 voraussichtlich bei -2.545 T€ liegen (Plan 2010: -2.850). Für das Jahr 2012 geht die WFM von einem betrieblichen Ergebnis (EBIT) in Höhe von -1.220 T€ aus, das Gesamtergebnis (inkl. Zinsaufwand und Beteiligungsergebnis) wird voraussichtlich bei -2.690 T€ liegen. Im Jahr 2013 ist das betriebliche Ergebnis (EBIT) mit -1.310 T€ und (wegen eines höheren Abschreibungsbedarfs auf die NBZ GmbH) einem Jahresfehlbetrag von -2.800 T€ prognostiziert. Im Jahr 2014 wird der Jahresfehlbetrag bei -2.785 T€ liegen. Von 2015 an wirken insbesondere die niedrigeren Abschreibungen auf Finanzanlagen positiv auf das Jahresergebnis, das dann voraussichtlich bei -2.490 T€ liegen wird.

2. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nicht bekannt.

Münster, im März 2011

Dr. Thomas Robbers

Geschäftsführer