

## **Wirtschaftsförderung Münster GmbH**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011**

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 den Gewerbeflächenumsatz und die Vermittlung von Gewerbeimmobilien im Stadtgebiet Münsters ausgewirkt. So wurden durch die Arbeit der WFM insgesamt 31 Grundstücke und 68 Gewerbeimmobilien verkauft oder vermittelt – Werte, die seit Bestehen der Gesellschaft noch nie erreicht wurden. Der überwiegende Teil der verkauften Gewerbeflächen stand jedoch nicht im Eigentum der WFM, so dass die GmbH wirtschaftlich nicht von dem Rekordumsatz profitierte. Unter strukturpolitischen Gesichtspunkten lagen sechs der zwölf Ergebnisse auf einem Allzeit-Hoch, sieben Ergebnisse konnten im Vergleich zum Vorjahr verbessert werden. Im Einzelnen führten die Projekte, an denen die WFM und ihre Tochtergesellschaften im Jahr 2011 beteiligt waren, zu folgenden Ergebnissen:

- 170 neue Arbeitsplätze (2010: 336)
- 898 gesicherte Arbeitsplätze (2010: 868)
- 31 verkaufte/vermittelte Grundstücke (2010: 17) mit insgesamt 12,3 ha Fläche (2010: ca. 15,3 ha)
- 68 Immobilien-Vermittlungen (2010: 58) mit insgesamt 19.750 m<sup>2</sup> Fläche (2010: 14.100 m<sup>2</sup>)
- 15 Neuansiedlungen (2010: 17)
- 64 abgeschlossene Bestandsentwicklungen (2010: 46)
- 248 Erstberatungen zur Existenzgründung (2010: 262)

- Beratungen, die zu 519 bewilligten Förderanträgen (2010: 356) mit einem Volumen von 896 T€ (2010: 743 T€) führten

Die strukturpolitischen Ergebnisse zeigen, dass die WFM ihre öffentliche Zwecksetzung erfüllt hat.

WFM-seitig wurden diese Leistungen von dem 15-köpfigen Team erarbeitet, das unter Berücksichtigung von drei Teilzeitarbeitskräften aus 13,5 Vollzeit-Stellen besteht. 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 2011 auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zufriedenstellend ab. Der Jahresfehlbetrag liegt bei 1.803 T€ (2010: 1.127 T€) und unterschreitet das im Wirtschaftsplan 2011 prognostizierte Defizit um 742 T€. Dieses Ergebnis ist vornehmlich auf einen sehr viel niedrigeren Aufwand für Fremdkapitalzinsen (- 252 T€) sowie auf eine geringere Teilwertabschreibung auf die WFM-Beteiligungen (- 779 T€) zurück zu führen. Im Vergleich zum Vorjahr verschlechterte sich das Ergebnis jedoch um 679 T€ (2010: -1.124 T€), was vornehmlich auf die im Jahr 2011 deutlich geringeren Roherträge aus dem Grundstücksverkauf zurück zu führen ist. Die WFM verkaufte im Jahr 2011 aus eigenem Bestand sechs Grundstücke (2010: sieben) mit einem Volumen von 11.617 m<sup>2</sup> (2010: 87.000 m<sup>2</sup>). Die Umsätze lagen mit 761 T€ deutlich unter dem Niveau der Planzahlen (Plan 2011: 2.975 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 Technologieförderung Münster GmbH (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.

Im Frühjahr 2011 wurden die Erschließungsarbeiten für die ersten 36 ha des insgesamt 54 ha großen „Hansa-BusinessParks Münster“ abgeschlossen. Nach heutiger Kenntnis wird die WFM insgesamt 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 Investor und künftiger Betreiber baut die NBZ - Nano-Bioanalytik-Zentrum GmbH, eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der WFM, derzeit das Nano-Bioanalytik-Zentrum Münster. Die Fertigstellung des Gebäudes wird voraussichtlich bis zum Herbst des Jahres 2012 erfolgen. Das Gesamtprojekt umfasst ein Volumen von 16,1 Mio. € und ist in Höhe von 10,2 Mio. € mit Fördermitteln des Landes NRW und der Europäischen Union ausgestattet. Die Stadt Münster und die WFM haben sich jeweils mit zusätzlichen 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.

Die WFM erhält für die Erfüllung ihres öffentlichen Auftrages eine Finanzmittelausstattung durch die Stadt Münster. Damit diese Zahlungen - im Sinne des europäischen Beihilferechts - zulässig gewährt werden, hat die Stadt Münster für die WFM einen Betrauungsakt zu erlassen. Der Betrauungsakt definiert Art und Umfang der übertragenen Daseinsvorsorgeaufgaben und legt die Parameter für die Zahlungen fest. Der Gesellschaftsvertrag der WFM enthält bereits wichtige Punkte, die auch ein Betrauungsakt enthalten muss. Es ist jedoch die Absicht der Stadt Münster und der WFM, einen die Regelungen des Gesellschaftsvertrages ergänzenden Betrauungsakt beihilfekonform abzusichern. Hierzu wird der Rat der Stadt Münster voraussichtlich im Mai 2012 einen Beschluss treffen.

Hinweise auf unzulässige Beihilfen, die die WFM in der Vergangenheit möglicherweise erhalten haben könnte, liegen bislang nicht vor.

## **Sonstige Angaben**

### **1. Voraussichtliche Entwicklung**

Begleitet von einer voraussichtlich weiterhin positiven gesamtwirtschaftlichen Lage wird die WFM im Jahr 2012 ihrem Umsatz aus dem Verkauf eigener Gewerbeflächen deutlich im Vergleich zum Vorjahr steigern. Nach heutigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass im Jahr 2012 die im Wirtschaftsplan prognostizierten Werte (40.000 m<sup>2</sup> Flächenverkauf; 2.225 T€ Umsatz) auch zu realisieren sein werden. Weitere 75 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 2012 ein betriebliches Ergebnis (EBIT) in Höhe von -1.250 T€ (Plan 2011: -1.180). Dieses Ergebnis wird durch die Fremdkapitalzinsen zur Baureifmachung des Hansa-BusinessParks (250 T€) sowie durch das voraussichtliche Beteiligungsergebnis (-865 T€) deutlich belastet. So wird das Jahresergebnis 2012 voraussichtlich bei -2.360 T€ liegen (Plan 2011: -2.550). Für das Jahr 2013 geht die WFM von einem betrieblichen Ergebnis (EBIT) in Höhe von -1.380 T€ aus, das Gesamtergebnis (inkl. Zinsaufwand und Beteiligungsergebnis) wird voraussichtlich bei -2.835 T€ liegen. Im Jahr 2014 ist das betriebliche Ergebnis (EBIT) mit -1.330 T€ und einem Jahresfehlbetrag von -2.470 T€ prognostiziert. Vom Jahr 2015 an wirken insbesondere die niedrigeren Abschreibungen auf Finanzanlagen, so dass der Jahresfehlbetrag bei -2.300 T€ bzw. -2.135 T€ (Jahr 2016) liegen wird.

### **2. Vorgänge von besonderer Bedeutung**

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nicht bekannt.

Münster, im April 2012

Dr. Thomas Robbers

Geschäftsführer