

4. RISIKOBERICHT

Das Risikomanagement der Westfälische Bauindustrie GmbH ist der Gesellschaftsgröße, den flachen Hierarchien, der Mitarbeiterzahl und dem Tätigkeitsfeld entsprechend schlank ausgeprägt. Es hat das Ziel, potentielle Risiken frühzeitig zu erkennen, um durch geeignete Maßnahmen drohenden Schaden für das Unternehmen abzuwenden und eine Bestandsgefährdung auszuschließen. Die Geschäftsleitung wird durch ein aussagekräftiges Berichtswesen des operativen Controllings laufend informiert.

Das Finanzmanagement berücksichtigt sowohl die Risiken der laufenden und mittelfristigen Liquidität, als auch mögliche Ausfallrisiken im Debitorenbereich und Ausschüttungsbedarfe der Gesellschafter. Mit der Vorhaltung ausreichender liquider Mittel wird dem Risiko von Zahlungsausfällen und kurzfristigem Finanzierungsbedarf aktiv begegnet.

Grundsätzlich ist eine eher konservative Risikobereitschaft zu verzeichnen, wobei sich bietende Chancen auch aktiv angegangen werden.

5. CHANCEN UND RISIKEN DER ZUKÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

Der Geschäftsschwerpunkt der Westfälische Bauindustrie GmbH wird auch zukünftig im Bereich Parken liegen. Die Bewirtschaftung der drei nicht im Eigentum stehenden Parkhäuser ist mit langfristigen Pachtverträgen abgesichert, wobei ein Pachtvertrag gerade verlängert wurde. Die 8 innerstädtischen Parkhäuser mit insgesamt rd. 3.750 EP sind die Basis einer konstanten wirtschaftlichen Entwicklung, wobei auch die Betreuung von Parkeinrichtungen Dritter diesen Bereich zunehmend ergänzen wird. Bedrohliche Einschnitte durch äußere Einwirkungen wie Straßensperrungen, Konjunkturschwankungen oder Mitbewerber sind nicht zu erwarten. Die gesellschaftsvertraglichen Aufgaben zur Bewirtschaftung des ruhenden Verkehrs und zur Vernetzung des motorisierten und des öffentlichen Personennahverkehrs füllt die Gesellschaft vollumfänglich aus.

Im Geschäftsbereich Vermietung von gewerblichen Objekten und Wohnungen hat der Revitalisierungsprozess des Wohn- und Geschäftszentrums Aaseemarkt begonnen. Der Neubau eines Ärztehauses in 2016 und eines Lebensmittelmarktes in 2017 werden die Attraktivität dieses Stadtteilzentrums stabilisieren. Das Ärztehaus befindet sich im Bau und ist bereits weitgehend vermietet. Für den Lebensmittelmarkt erfolgt derzeit die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Für den langfristigen Verbleib der Volkshochschule Münster im Aegidiemarkt fehlt noch immer die Zustimmung der politischen Gremien. Die Gesellschaft steht zwar mit der Verwaltung in Kontakt, eine Entscheidung ist aber noch nicht abzusehen.

Ob und inwieweit sich möglicherweise im Zusammenhang mit dem Neubau der Deutsche Bahn AG und der Bahnhof – Ostseite noch Investitionsbedarfe der Gesellschaft ergeben ist derzeit nicht absehbar. Verkehrstechnisch ist die Einrichtung einer weiteren Fahrrad-Abstellanlage als Ergänzung der Radstation an der Westseite unumstritten, wobei über Bauherr und / oder Betreiber noch nicht entschieden wurde.