

AirportPark FMO GmbH

Bilanz zum 31. Dezember 2015

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		10,00	457,00
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.450,00		9.844,00
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>950,00</u>	14.400,00	950,00
III. Finanzanlagen			
1. Genossenschaftsanteile		150,00	150,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. in Ausführung befindliche Bauaufträge	8.703.973,99		8.551.440,15
2. fertige Erzeugnisse und Waren	<u>3.137,10</u>	8.707.111,09	3.537,10
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.220,22		0,00
- davon gegen Gesellschafter Euro 15.903,99 (Euro 0,00)			
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>9.093,25</u>	25.313,47	8.038,82
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
		218.161,79	156.701,11
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		33.704,01	40.028,20
		<u>8.998.850,36</u>	<u>8.771.146,38</u>

AirportPark FMO GmbH

Bilanz zum 31. Dezember 2015

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		300.000,00	300.000,00
II. Kapitalrücklage		5.400.000,00	5.100.000,00
III. Verlustvortrag		4.427.118,17-	3.595.313,34-
IV. Jahresfehlbetrag		642.113,99-	831.804,83-
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		12.200,00	14.200,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.447.035,44		3.740.203,87
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 44.068,98 (Euro 39.135,38)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	28.058,16		38.206,99
- davon gegenüber Gesellschaftern Euro 19.299,99 (Euro 15.549,99)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 28.058,16 (Euro 38.206,99)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>3.880.788,92</u>	8.355.882,52	4.005.653,69
- davon gegenüber Gesellschaftern Euro 3.678.390,00 (Euro 3.780.390,00)			
- davon aus Steuern Euro 2.715,24 (Euro 1.715,17)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 128.320,08 (Euro 127.580,01)			
		<hr/>	<hr/>
		8.998.850,36	8.771.146,38
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Anlage 2 zur Vorlage 579/2016

AirportPark FMO GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31. Dezember 2015

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		435.457,00	0,00
2. Erhöhung des Bestands in Ausführung befindlicher Baufträge		<u>152.533,84</u>	<u>782.332,74</u>
3. Gesamtleistung		587.990,84	782.332,74
4. sonstige betriebliche Erträge			
a) ordentliche betriebliche Erträge			
aa) sonstige ordentliche Erträge	5.479,04		4.645,44
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	246,90		14.336,82
c) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>21.538,22</u>	27.264,16	5.175,00
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	419.495,12		706.531,18
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>29.702,61</u>	449.197,73	75.801,56
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	115.011,23		152.012,89
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>18.996,83</u>	134.008,06	18.727,99
- davon für Altersversorgung Euro 1.800,00 (Euro 1.800,00)			
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		8.667,48	10.673,03
8. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen			
aa) Raumkosten	16.929,62		15.992,15
ab) Grundstücksaufwendungen	6.300,00		0,00
	<u>23.229,62</u>	<u>23.381,73</u>	<u>173.248,80</u>

AirportPark FMO GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31. Dezember 2015

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	23.229,62	23.381,73	173.248,80-
ac) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	17.822,58		17.089,11
ad) Reparaturen und Instandhaltungen	2.454,24		2.424,00
ae) Fahrzeugkosten	19.389,97		20.746,97
af) Werbe- und Reisekosten	89.572,60		97.981,64
ag) verschiedene betriebliche Kosten	233.728,68		224.590,80
b) sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>200,00</u>	386.397,69	500,00
9. Erträge aus Beteiligungen		9,00	9,00
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		38,54	209,49
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>256.746,38</u>	<u>273.149,89</u>
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		619.714,80-	809.512,72-
13. sonstige Steuern		22.399,19	22.292,11
14. Jahresfehlbetrag		<u><u>642.113,99</u></u>	<u><u>831.804,83</u></u>

Lagebericht der AirportPark FMO GmbH für das Geschäftsjahr 2015

Grundlage

Die AirportPark FMO GmbH wurde durch die Stadt Greven, die Stadt Münster und den Kreis Steinfurt in 2004 gegründet. Die gemeinsamen Planungsziele wurden seinerzeit in einem mehrstufigen Entwicklungskonzept (Strukturkonzept, städtebauliche Rahmenplanung, vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung) erarbeitet.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 80 „AirportPark FMO“ ist im August 2008 verbindliches Planungsrecht für den 1. Bauabschnitt in einer Größenordnung von ca. 48 Hektar geschaffen worden. Als übergeordnete Zielgruppe soll sogenanntes „Flughafenaffines Gewerbe“ angesiedelt werden. Hierunter sind insbesondere Betriebe zu verstehen, die die Flughafeninfrastruktur nutzen und Kundenbeziehungen und Warenströme über den Flugbetrieb unterhalten sowie direkt vom Flughafenbetrieb abhängig sind. Das Konzept eines hochwertigen Gewerbe- und Dienstleistungsstandortes soll mit den besonderen Standortvorteilen des Flughafens ein überregional ausgerichtetes Flächenpotenzial bieten. Der AirportPark FMO soll hierbei jedoch nicht als Konkurrenzstandort für die lokalen Gewerbestandorte in der Region auftreten, sondern eine Ergänzung der vorhandenen Angebote zur Stärkung der Wirtschaftskraft der gesamten Region darstellen.

Zentrale Idee des städtebaulichen Gestaltungskonzeptes ist die Entwicklung insbesondere der Hauptverkehrsachse Airportallee als repräsentativ gestalteter öffentlicher Raum. Als Zufahrt auf das Flughafen-Terminal bildet diese in Nord-Süd-Richtung verlaufende Achse den Kernbereich des AirportPark FMO und soll der inhaltlichen Ausrichtung für künftige Nutzungen damit auch einen städtebaulich markanten Ausdruck verleihen. Von dieser Verkehrsachse ausgehend werden die Bauflächen vom zentralen Kreisverkehr aus über die in West-Ost-Richtung verlaufende Haupterschließung Otto-Lilienthal-Straße erschlossen. Das bisher fertiggestellte Straßennetz bietet ein Höchstmaß an Flexibilität für die Aufteilung der Baufelder und die Ansiedlung von Betrieben mit unterschiedlich großen und kleinen Grundstücksansprüchen.

Das in dem Ansiedlungskatalog zum Strukturkonzept in der Gründungsphase formulierte Nutzungsziel findet inzwischen in mehreren rechtskräftigen Bebauungsplänen seine planungsrechtliche Umsetzung. Die derzeit gültigen Bebauungspläne Nr. 80 „AirportPark FMO – 1. Änderung“ und „1. Vereinfachte Änderung“ in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 80 „AirportPark FMO – 2. Änderung“ sowie die beiden vorhabenbezogenen Bebauungspläne „VEP SchuPa“ und „VEP SchuPa II“ in Verbindung mit der Ansiedlung eines neuen Werkstandortes der Schumacher Packaging GmbH verfolgen unter Einbeziehung des vorgegebenen Flughafenbezugs ein den heutigen Marktverhältnissen angepasstes Nutzungskonzept, dessen Schwerpunkt auf der Ansiedlung dienstleistungsorientierten Gewerbes liegt sowie ebenso gewerblich-logistische Nutzungen zulässt. Mit dem Bebauungsplan „VEP SchuPa II“ vergrößerte sich die baurechtlich gesicherte Fläche auf rd. 56 Hektar.

In Abstimmung mit den Gesellschaftern, dem Aufsichtsrat und dem Beirat wurde insbesondere im Berichtsjahr das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 initiiert, mit dem Ziel, die konzeptionelle Ausrichtung nachfrageorientiert den heutigen Marktrealitäten anzugleichen, ohne dass die nutzungsstrukturelle Grundausrichtung sowie die repräsentative Ansiedlungsstrategie entlang der Airportallee verändert wird. Die Anpassungen beziehen

sich insbesondere auf die Grundstücke nordwestlich des Strumps Damm bzw. nördlich des Unternehmens Schumacher Packaging, d.h. auf die westlichen Randlagen des 1. Realisierungsabschnitts. Hier kann nun der Nutzungsmix um Gewerbe- und Logistiknutzungen ergänzt werden. Zudem können die relativ großen und tiefen Grundstücke westlich der Airportallee mit nicht störendem Gewerbe in „2. Reihe“ bebaut werden, indem auch hier die Möglichkeit der Errichtung von Fertigungs- und Lagerhallen hinter den an der Airportallee liegenden Büro- und Verwaltungsgebäuden geschaffen worden ist. Nach diesem Ansatz stehen nunmehr voll erschlossen Teilbereiche von rd. 145.200 m² für gewerblich-logistische und rd. 97.600 m² für rein dienstleistungsorientierte Nutzungen zur Verfügung. Der entsprechende Satzungsbeschluss zum Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 80 „AirportPark FMO – 2. Änderung“ ist durch den Rat der Stadt Greven in der Ratssitzung im März 2016 gefasst worden.

Weitere Geschäftsgrundlage für die Aktivitäten der AirportPark FMO GmbH ist der zwischen der Stadt Greven und der Gesellschaft geschlossene Erschließungs- und Städtebauliche Vertrag, in welchem die Erschließung des Gebietes auf die Gesellschaft übertragen worden ist. Damit hat die AirportPark FMO GmbH die Erstellung der Erschließungsanlagen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung übernommen. Die Erschließungskosten finden im Grundstückskaufpreis Berücksichtigung. Nach Fertigstellung von wesentlichen bzw. zusammenhängenden Teilen werden die Anlagen sukzessive kostenfrei in das Vermögen der Stadt Greven übertragen. Eine erste Übernahme von Teilen eines Gewässers und eines Kanalisationsabschnittes für Regen- und Schmutzwasser ist durch die Technischen Betriebe Greven zum 01.01.2015 erfolgt.

Vermarktung

Das fränkische Familienunternehmen Schumacher Packaging, ein führender mittelständischer Hersteller von maßgeschneiderten Verpackungslösungen aus Well- und Vollpappe, hat sich Ende 2012 bei der Standortsuche für seine Expansion nach Nordwestdeutschland unter mehr als 30 Standorten für den AirportPark FMO entschieden. Ausschlaggebend waren die Bereitstellung eines zusammenhängenden Grundstücks von bis zu 150.000 m² Größe, die Erfüllung der vorgegebenen Zeitschiene zur Fertigstellung des 1. Bauabschnitts bis zum Frühjahr 2014 und die vorhandene verkehrsmäßige Infrastruktur von Autobahn und Flughafen. In Bezug auf die unmittelbare Nähe zum Flughafen Münster/Osnabrück ist der Standortvorteil für die Schumacher Group insbesondere darin zu sehen, dass bei einem Maschinenausfall die gesamte Logistik hinsichtlich des schnellen Transports von Ersatzteilen aus dem Zentrallager in Ebersdorf bei Coburg und von internen Monteurspezialisten mittels eigenem Fluggerät abgewickelt werden kann. Darüber hinaus bietet der direkte Autobahnanschluss optimale Voraussetzungen zur Erreichung des von dem Unternehmen angestrebten Ausbaus der Absatzmärkte in Nordwest-Deutschland, im Ruhrgebiet, in Belgien und den Niederlanden sowie in den skandinavischen Ländern.

Die Inbetriebnahme des neuen Werkstandorts erfolgte am 01.07.2014. Am 21.04.2015 wurde im Beisein von 280 geladenen Gästen aus Wirtschaft und Politik die offizielle Eröffnung und Einweihung gefeiert. Die Firmenleitung von Schumacher Packaging zeigt sich mit der Auftragslage und den Standortbedingungen im AirportPark FMO bisher außerordentlich zufrieden. Nur vier Monate nach Produktionsstart wurde schon der Drei-Schichten-Betrieb eingeführt. Das Unternehmen hat bereits im ersten Bauabschnitt rund 50 Millionen Euro in eine

Maschinen- und Fertigungshalle mit Bürotrakt sowie in ein Hochregallager investiert und etwa 120 neue Arbeitsplätze geschaffen.

Der neue Werksstandort der Schumacher Group im AirportPark FMO soll kontinuierlich weiterentwickelt werden. Im zweiten Bauabschnitt sollen zunächst der Ausbau der Fertigungshallen erfolgen und weitere Hochregallagerkapazitäten geschaffen werden. Die baurechtlichen Voraussetzungen für das wahrscheinlich 2017 benötigte Erweiterungsgrundstück wurden mit dem Satzungsbeschluss der Stadt Greven zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „VEP SchuPa II“ am 17.12.2014 geschaffen. Zwischenzeitlich hat das Unternehmen mit der AirportPark FMO GmbH zusätzlich eine Reservierungsvereinbarung über ein ca. 8.319 m² großes Nachbargrundstück angrenzend an dem vorhandenen Parkplatz zur erforderlichen Vergrößerung des Mitarbeiterparkplatzes getroffen. Inklusiv dieses Grundstücks wird sich das gesamte Betriebsgrundstück auf über 150.000 m² ausdehnen und damit die Flächengröße erreichen, die ursprünglich mit der Standortanfrage seitens von Schumacher Packaging als Vorgabe gefordert worden ist. Hiermit verbunden ist in den nächsten Jahren die vorgesehene Schaffung von insgesamt rund 500 vielseitigen und teilweise hochqualifizierten neuen Arbeitsplätzen.

Direkt vor Schumacher Packaging hat am 09.10.2015 das Unternehmen Regio-Logistik Deutschland GmbH & Co. KG mit den Bauarbeiten für den neuen Firmensitz begonnen. Derzeitig operiert der auf das Konzept „same day delivery“ spezialisierte Paketexpress-Dienstleister von Ladbergen und Greven erfolgreich für inzwischen über 850 Gewerbetreibende in der Region Münster-Osnabrück. Die Geschäftsführung des Unternehmens sieht die Ansiedlung des künftigen Hauptsitzes im AirportPark FMO gegenüber sonstigen geprüften Standorten in der Region als strategische Standortentscheidung an. Diesbezüglich spielt auch der Flughafen Münster/Osnabrück eine mitentscheidende Rolle. Der Paketdienstleister beabsichtigt, mit neuen Partnern das Konzept „regio-logistik“ bundesweit von hier aus in anderen Regionen zu etablieren. Der aktuelle Planungsentwurf für das Verwaltungsgebäude mit Logistikhalle sieht für den 1. Bauabschnitt ca. 111 m² Büro- und ca. 1.213 m² Lagerfläche vor. Für die Erweiterung sind zusätzlich ca. 158 m² Büro- und 1.416 m² Lagerfläche geplant. Bei beiden Büroeinheiten besteht zudem die Möglichkeit der Aufstockung um jeweils eine Etage. Mittelfristig sollen bis zu 30 Arbeitsplätze (u.a. Verwaltung, Disposition, Lagerhaltung, Paketdienst) geschaffen werden. Der Umzug in die neuen Flächen ist für Anfang Mai 2016 geplant.

In unmittelbarer Nachbarschaft zu beiden Ansiedlungen hat das weltweit mit hochwertigen Netzwerkkomponenten handelnde IT-Unternehmen Dream Tec GmbH im April 2015 eine ca. 4.900 m² Grundstücksfläche zur Eigennutzung und Vermietung erworben. Als Hauptmieter stehen bereits ein IT-Unternehmen aus Süddeutschland und die Firma CibX aus Münster, ein für Ortungstechnologien bekannter Medizintechnikentwickler, fest. Im ersten Bauabschnitt ist zunächst ein attraktives 3-geschossiges Bürogebäude mit ca. 735 m² und eine Lagerhalle mit ca. 1.250 m² Nutzfläche geplant. Für bereits heute absehbare Erweiterungsnotwendigkeiten auf bis zu 2.100 m² Büro- und 2.400 m² Hallenfläche hat sich das Unternehmen ein ca. 3.100 m² großes Optionsgrundstück für maximal 5 Jahre reservieren lassen. Neben der individuellen Architektur des Bürogebäudes wurde für das Gesamtvorhaben von Dream Tec ein besonderes intelligentes gebäudetechnisches Konzept entwickelt. So sollen beispielhaft die kompletten Büroräume über eine Einzelraum regulierbare Betonkernaktivierung gewärmt bzw. gekühlt und in der Lagerhalle eine besondere Industriefußbodenheizung installiert werden. Der Gesamtkomplex wird zudem über das im AirportPark FMO verlegte

kostengünstige Fernwärmenetz versorgt. Zum Ende des Berichtsjahres wurde zeitnah die notwendige luftrechtliche Genehmigung durch das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) und im Folgeschritt dann die Baugenehmigung für den Baubeginn im Frühjahr 2016 erwartet. Beide Genehmigungen liegen zwischenzeitlich vor.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Grundstücksnachfragen in erster Linie weiterhin aus den Bereichen Informations- und Kommunikationstechnologie, Fahrzeug-/Maschinenbau, Logistik sowie von Dienstleistungsunternehmen aus dem Entwicklungs- und Fertigungs- und auch dem EDV-Bereich kommen. Wiederholt bestätigte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr, dass am Flughafen-Standort Büroflächeneinheiten von über 1.000 m², die für eine größere Büroimmobilie zur Finanzierung notwendig wären, nicht nachgefragt werden. Mietinteresse besteht demgegenüber beständig im Segment von 100–250 m² kleinen Büroflächeneinheiten in Kombination mit einer relativ kurzfristig gewünschten Anmietmöglichkeit innerhalb von 3–6 Monaten. Derzeitig vermittelt die AirportPark FMO GmbH solche Anfragen an das bestehende Airport Center weiter, um diese Firmen zumindest an den Flughafen-Standort zu binden. In Gesprächen mit Investoren werden seitens der AirportPark FMO GmbH weiterhin Überlegungen angestellt, in welcher Form für solche Interessenten ggfs. ein Neubauprojekt realisiert werden kann. Insgesamt zeigen die aktuellen Vermarktungsgespräche deutlich, dass sich das Vertrauen und die Überzeugung für den Standort – auch unter der Prämisse der Schumacher-Ansiedlung und der weiteren Verkäufe – positiv entwickelt haben. Deshalb hält es die Geschäftsführung für gerechtfertigt, in den Plandaten des Wirtschafts- und Finanzplans für die kommenden Jahre von einem jährlichen Grundstücksverkauf von rd. 16.500 m² Fläche auszugehen.

Infrastruktur

Für die im Berichtsjahr erfolgten Grundstücksverkäufe an die Unternehmen Regio-Logistik Deutschland GmbH Co. KG und Dream Tec GmbH wurden aufgrund der Lage der Projekte direkt an der Otto-Lilienthal-Straße und durch die in Abstimmung mit den Käufern effizient angepassten Grundstückszuschnitte keine zusätzlichen Investitionen für Straßen- und Kanalisationsbau notwendig.

Mit Kaufvertrag vom 14.10.2004 hat die AirportPark FMO GmbH zur Umsetzung ihres Gesellschaftszwecks Grundstücke sowohl von der Stadt Greven als auch von der Management Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH, der WestGkA aus Düsseldorf, erworben. Dabei wurde im Vertrag mit der Stadt Greven vereinbart, dass nach Schaffung eines Planungsrechtes für diese Flächen von der AirportPark FMO GmbH zusätzlich 5 €/m² an die Stadt Greven zu zahlen sind. In 2013 ist durch die Stadt Greven der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „VEP SchuPa II“ bezüglich der kaufvertraglich für den Endausbau von Schumacher Packaging gesicherten Erweiterungsfläche gefasst worden. Aus fachlichen und plantechnischen Gründen wurde das Plangebiet über die von Schumacher vertraglich reservierte Grundstücksfläche hinaus auf eine Bruttoflächenfläche von 81.218 m² erweitert. Davon sind 55.218 m² Nettogrundfläche vermarktungsfähig; die übrigen Flächen sind als Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen. Der Rat der Stadt Greven hat im Dezember 2014 den hierfür notwendigen Satzungsbeschluss gefasst und somit auch die Grundlage für eine Nachzahlungsverpflichtung der AirportPark FMO GmbH gegenüber der Stadt Greven im ersten Quartal 2015 in Höhe von

405,1 T€ geschaffen. Unter Berücksichtigung dieser Position belief sich das Investitionsvolumen für 2015 auf lediglich 449,2 T€.

Für den Zeitraum 2016 – 2020 sind im Investitionsplan der Gesellschaft Kosten in Höhe von insgesamt 2.777,4 T€ eingestellt. Für 2016 sind keine wesentlichen Investitionen geplant. Im zeitlichen Zusammenhang mit dem 2. Realisierungsabschnitt bzw. der Erweiterung der Firma Schumacher Packaging sind die notwendigen Mittel in 2017 eingestellt worden. Ebenso hat der Endausbau der Otto-Lilienthal-Straße zwischen dem Kreisverkehr an der Airportallee und der Elly-Beinhörn-Straße sowie deren Endausbau Berücksichtigung bei den investiven Maßnahmenplanungen gefunden. Zudem ist im Zeitablauf die sukzessive Ausstattung des Areals mit LED-Straßenbeleuchtung in den Planungen enthalten. Die Vergabe von Erschließungsmaßnahmen wird sich weiterhin konsequent an den Notwendigkeiten im Zusammenhang mit künftigen Grundstücksverkäufen und damit im Zusammenhang stehenden Kaufvertragsvereinbarungen ausrichten.

Jahresergebnis und Liquidität

Die im Wirtschaftsplan 2015 eingeplanten Grundstücksverkaufserlöse in Höhe von 900,0 T€ konnten im Berichtsjahr nicht in voller Höhe bilanzwirksam realisiert werden. Dies insbesondere deshalb, weil ein vorbereiteter und bereits abgestimmter Kaufvertrag über eine Grundstücksfläche von 11.114 m² aufgrund einer käuferseitig veränderten Zeitschiene nicht mehr im Berichtsjahr abgeschlossen werden konnte. Die Erträge aus Grundstücksverkäufen beliefen sich dennoch auf 435,5 T€. In der Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft sind den Grundstücksverkäufen die jeweiligen Bestandsveränderungen gegenüberzustellen. Bezogen auf die in 2015 erfolgten Verkäufe beträgt der auszubuchende Bestandveränderungswert 296,7 T€. Die Gesamtaufwendungen entsprechen mit 808,2 T€ den Plandaten des Wirtschaftsplans. Es ist weiterhin festzustellen, dass die Ausgaben in den letzten Jahren durch entsprechende Steuerungs- und Controlling-Maßnahmen auf ein Volumen verstetigt werden konnten, das die zwingend notwendigen Kosten widerspiegelt. Unter Berücksichtigung dieser Einflussfaktoren konnte das Jahresergebnis 2015 mit -642,1 T€ deutlich gegenüber dem Berichtsjahr 2014 (-831,8 T€) verbessert werden. Im Wirtschaftsplan war ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 458,1 T€ vorgesehen.

Der Gesellschaftsvertrag der AirportPark FMO GmbH sieht vor, dass Aufwendungen der Gesellschaft, soweit sie nicht aus den Einlagen gedeckt werden können bis zu einer Höhe von 100,0 T€ je Gesellschafter und Geschäftsjahr von den Gesellschaftern zu übernehmen sind. Auf der Grundlage eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung wurde deshalb im Juni 2015 ein Betrag von 300,0 T€ der Kapitalrücklage der Gesellschaft zugeführt. Die Kapitalrücklage hat sich damit auf insgesamt 5,4 Mio. € erhöht. Für den Planungszeitraum 2016 – 2020 zeichnen sich aus heutiger Sicht nochmals Jahresfehlbeträge ab. Für das Jahr 2016 wird mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von rd. 424 T€ gerechnet. Ursächlich hierfür ist, dass bei restriktiver Planung die Verkaufserlöse auch in den Planjahren unter Berücksichtigung der Bestandsveränderungen noch nicht die notwendigen Deckungsbeiträge bilanzwirksam erbringen werden. Eine Umkehr wird erst dann erfolgen, wenn keine nennenswerten Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen mehr notwendig sind und Verkäufe im höherpreisigen Bereich an der Airportallee realisiert werden können. Deshalb wurde auch in der Finanzplanung eine weitere jährliche Zuführung zur Kapitalrücklage vorgesehen. Die

mittelfristige Zielsetzung, das operative Geschäft auf Dauer positiv zu gestalten, wird weiterhin entschlossen verfolgt.

Bereits in 2014 und auch fortsetzend in 2015 hat die Gesellschaft mit der Tilgung der seinerzeit in 2008 erhaltenen Gesellschafterdarlehen begonnen. Damit erfolgt die Umsetzung der Intention der vereinbarten Tilgungsregelung, nach der ein Teil der Verkaufserlöse zur Tilgung der Gesellschafterdarlehen Verwendung finden soll. Entsprechend ist im Wirtschaftsplan 2016 – 2020 hierfür kalenderjährlich ein Betrag von 102,0 T€ eingestellt worden.

Grundsätzlich ist bezüglich der Risiken für die Gesellschaft weiterhin darauf hinzuweisen, dass potentiell Grundstücke nicht in dem geplanten Zeitfenster und Umfang vermarktet werden können, was dann in der Folge zu einem zusätzlichen Liquiditätsbedarf führt. Mit Blick auf den Planungshorizont bis Ende 2020 ist aus heutiger Sicht zu konstatieren, dass auf der Grundlage der Plandaten der Gesellschaft und der Möglichkeit der variablen Inanspruchnahme der Kreditlinie im Rahmen eines bestehenden Konsortialkreditverhältnisses die Liquidität der Gesellschaft ausreichend gegeben sein wird.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht im Wesentlichen mit einem Betrag von 8.704,0 T€ aus dem Wert der zu vermarktenden Grundstücke. Die Kapitalstruktur besteht vornehmlich aus Eigenkapital und Gesellschafterdarlehen sowie langfristigen Bankverbindlichkeiten. Letztere sind durch Bürgschaften der Gesellschafter abgesichert.

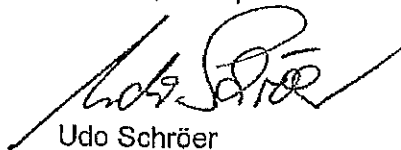
Ausblick

Die Geschäftsführung ist aufgrund der aktuellen Ansiedlungsvorhaben und zusätzlicher fundierter Ansiedlungsgespräche in den letzten Monaten weiterhin in hohem Maße davon überzeugt, dass sich der AirportPark FMO mittel- und langfristig als erfolgreicher Premiumstandort für das gesamte Münsterland und die angrenzenden Regionen entwickeln wird. Die sehr guten Verkehrsbedingungen mit dem direkten Autobahnanschluss an die A1 sowie die Lage vis-a-vis dem Flughafen Münster/Osnabrück bieten beste Voraussetzungen für den Ausbau der Absatzmärkte der interessierten Unternehmen. Effiziente Grundstückszuschnitte und langfristige Reservierungsmöglichkeiten kommen den Wünschen der Unternehmen ziel- und expansionsorientiert entgegen. Das in der Gesamtheit überzeugende Standortpaket bietet darüber hinaus verschiedene Vorteile für den Nutzer. So steht z.B. ein leistungsstarker Breitbandanschluss via Glasfaser zur Verfügung. Ebenso bietet der optionale Anschluss an das Fernwärmenetz eines Biomasseheizkraftwerkes eine erhebliche Energiekosteneinsparung.

Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass Entscheidungsprozesse einer Unternehmensansiedlung von unterschiedlich bewertbaren harten und weichen Standortfaktoren, unternehmensinternen Wachstumsstrategien und von externen Einflüssen, vor allem von allgemeinen Wirtschafts- und Finanzierungsbedingungen, abhängig sind. In diesem Zusammenhang darf der Stellenwert der öffentlichen Diskussion um den Flughafen Münster/Osnabrück in seiner gesamten Bandbreite nicht unterbewertet werden. Ein breiter regionaler Konsens bei der Fortentwicklung des AirportPark FMO und bei der Sicherung und Erweiterung des Flughafenbetriebs mit attraktiven internationalen Flugzielen wird auch zukünftig ein unverzichtbarer Bestandteil für eine erfolgreiche Weiterentwicklung des AirportPark FMO zu einem exzellenten Markenstandort sein.

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Abschluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

Greven, 29. April 2016

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Udo Schröer', with a large, sweeping flourish extending to the right.

Udo Schröer
Geschäftsführer