

Wirtschaftsförderung Münster GmbH, Münster
Bilanz zum 31.12.2015

AKTIVA

	Stand 31.12.2014 T€	Stand 31.12.2015 T€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Rechte und Werte	990,00	4
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.052.078,71	2.059
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	89.924,25	53
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.142.002,96	2.112
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke mit und ohne Bauten	23.583.190,60	6.939
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit von mehr einem Jahr € 0,00 Vj.: T€ 0	110.244,45	9.541.501,72
2. Forderungen gegen Gesellschafter davon aus Lieferungen und Leistungen € 60.000,00 Vj.: T€ 45 davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 Vj.: T€ 0	552.345,52	9.055
3. Sonstige Vermögensgegenstände davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 Vj.: T€ 0	72.890,52	25.062
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		
	745.480,49	88
	490.556,95	747
	24.805.228,04	26
	3.132,72	4

PASSIVA
Stand
31.12.2014
T€

A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	500.000,00	500
II. Kapitalrücklage	22.871.278,04	21.868
III. Bilanzverlust	0,00	0
	23.371.278,04	22.368
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	3.843.560,00	1.914
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 5,22 Vj.: T€ 0	4.800.005,22	6.600
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 193.550,00 Vj.: T€ 0	193.550,00	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 168.392,83 Vj.: T€ 34	168.392,83	34
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 794.189,17 Vj.: T€ 3.800	1.379.351,17	4.515
5. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern € 494.950,62 Vj.: T€ 118 davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 0,00 Vj.: T€ 0 davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 484.950,62 Vj.: T€ 118	494.950,62	118
D. Rechnungsabgrenzungsposten		
	7.036.239,84	11.267
	2.764,60	12
	34.353.862,48	35.561

Wirtschaftsförderung Münster GmbH, Münster
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2015

	1.1.-31.12.2015	1.1.-31.12.2014
	€	€
1. Umsatzerlöse		9.803.756,25
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		3.133
3. Sonstige betriebliche Erträge		725
4. Gesamtleistung		456
5. Materialaufwand		4.314
6. Aufwendung für die Erschließung von Grundstücken sowie laufende Grundstückskosten		8.079.604,18
7. Personalaufwand		2.287.684,25
8. Rohergebnis		3.217
9. Personalaufwand	969.051,92	1.097
10. a) Löhne und Gehälter	215.380,08	
11. b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung € 64.322,00 Vj.; T€ 64		
12. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.197
13. 9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		73
14. Betriebsergebnis		888
15. 10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		-1.061
16. 11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	1.530,00	
17. 12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	
18. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	317.389,42	70
19. Erstattete Steuer vom Einkommen und vom Ertrag		-675
20. Sonstige Steuern		-1.736
21. Jahresfehlbetrag		0
22. Entnahme aus der Kapitalrücklage		0
23. Bilanzverlust		-1.736
		1.736
		0

**Wirtschaftsförderung Münster GmbH
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015**

A. Grundlage des Unternehmens

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, der Vermarktung von Grundstücken und Immobilien, der Erarbeitung von Konzepten sowie dem Einsatz von Marketing-Instrumenten begegnet die WFM ihrem Auftrag.

B. Wirtschaftsbericht

Das Grundstücksgeschäft der WFM reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr spürbar. Mit Blick auf die Ende des Jahres 2014 realisierte Erhöhung der Grunderwerbsteuer wurden mehrere größere Flächen bereits im Vorjahr beurkundet, so dass im Jahr 2015 mit 4,5 ha Fläche weniger verkauft oder vermittelt wurden. Im Gegenzug wurden so viele Bestandsimmobilien vermarktet wie nie zuvor. Insgesamt schließt die WFM ein strukturpolitisch erfolgreiches Geschäftsjahr ab. In drei der Jahresergebniskategorien wurde ein Allzeithoch erreicht, in einer weiteren Kategorie wurde der Durchschnittswert der vergangenen fünf Jahre erreicht. Im Einzelnen führten die Projekte, an denen die WFM und ihre Tochtergesellschaften im Jahr 2015 beteiligt waren, zu folgenden Ergebnissen:

Kriterium	2015	2014	Ø 2010 - 2014
Arbeitsplätze			
- Neu	264	179	270
- Gesichert	722	1.788	1.027
Verkaufte/vermittelte Grundstücke			
- Anzahl	19	17	20
- Fläche (in ha)	7,9	12,4	13,0
Immobilienvermittlungen			
- Anzahl	81	61	66

- Fläche (in m ²)	38.100	13.100	17.000
Neuansiedlungen	20	26	20
Bestandsentwicklungen	81	61	60
Erstberatung Existenzgründung	139	208	211
Bewilligte Förderanträge			
- Anzahl	563	782	565
- Volumen (in T€)	446	930	813

Die strukturpolitischen Zahlen zeigen, dass die WFM ihre öffentliche Zwecksetzung erfüllt hat. WFM-seitig wurden diese Leistungen von dem 13-köpfigen Team erarbeitet, das unter Berücksichtigung von zwei Teilzeitarbeitskräften aus 12 Vollzeit-Stellen besteht. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nehmen zur Entwicklung ihrer grund- und projektbezogenen Qualifikationen regelmäßig an Aus- und Fortbildungen teil.

C. Ertragslage

Die WFM schließt das Geschäftsjahr 2015 unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgreich ab. Der Jahresfehlbetrag liegt bei -251 T€. Trotzdem weist das Ergebnis für das Jahr 2015 ein um gut 820 T€ schlechteres Jahresergebnis aus als im Wirtschaftsplan 2015 prognostiziert. Dies ist einerseits auf die Wirkungen der Betriebsprüfung bei der WFM zurückzuführen. Danach wird der Jahresabschluss durch einen Betrag in Höhe von 501 T€ belastet, der sich aus 183 T€ Umsatzsteuernachzahlung für die Vorjahre, 37 T€ für das Berichtsjahr und 281 T€ an Zinszahlungen für die Vorjahre und das Berichtsjahr speist. Andererseits waren Bestandskorrekturen bei den Grundstücken für Vorjahre erforderlich, durch die das Ergebnis um 497 T€ geringer ausfällt. Ohne diesen Sondereffekt wäre das Ergebnis um knapp 178 T€ besser ausgefallen als im Wirtschaftsjahr prognostiziert.

Im Vergleich zum Vorjahr verbesserte sich das Ergebnis um 1.485 T€. Dies ist vornehmlich auf die deutlich gestiegenen Umsatzerlöse zurückzuführen. Die WFM verkaufte im Jahr 2015 aus eigenem Bestand 8 Grundstücke (2014: sechs) mit einem Volumen von 76.997 m² (2014: 50.963 m²). Die Umsätze lagen mit 6.546 T€ über dem Niveau der Planzahlen (Plan 2015: 5.805 T€). Das Ergebnis für das

Grundstücksgeschäft insgesamt verbesserte sich gegenüber 2014 um 1.082 T€. Ferner ergaben sich um 107 T€ höhere sonstige betriebliche Erträge.

D. Finanzlage

Die Investition der Gesellschaft für die weitere Erschließung des Geländes „Hansa-BusinessPark“ in Münster-Amelsbüren werden künftig im Wesentlichen fremdfinanziert, soweit sie nicht durch die Erlöse aus getätigten Grundstücksgeschäften abgedeckt werden können. Für die Erschließungsinvestitionen steht insgesamt ein Kreditvolumen von 12 Mio. € zur Verfügung, von dem am 31.12.2015 4,8 Mio. € in Anspruch genommen wurden.

Darüber hinaus sehen die gesellschaftsvertraglichen Regelungen für die kommenden Jahre Festbetragseinlagen seitens der Mehrheitsgesellschafterin, der Stadt Münster, an die Gesellschaft in Höhe von jährlich 1.950 T€ vor. Von diesem Betrag sind jährlich 560 T€ an die Tochtergesellschaft, die Technologieförderung Münster GmbH, weiterzuleiten. Eine Rückzahlung dieser Festbetragseinlagen ist nur zur Vermeidung von Überkompensationen aus europäischem Beihilferecht vorgesehen.

Zudem sind aus den getätigten Grundstückserlösen Teilbeträge in Höhe der im Rahmen der Grundstückseinbringungen angesetzten Teilwerte sowie die bisher von der Stadt Münster finanzierten Erschließungskosten an diese zurückzuführen.

E. Vermögenslage

Die Anlagenintensität beträgt zum Bilanzstichtag 27,8 % (Vorjahr 25,4 %). Der zur Veräußerung bestimmte Grundstücksbestand beträgt 68,6 % (Vorjahr 70,5 %) der Bilanzsumme. Das Anlagevermögen sowie der Grundstücksbestand ist zu 70,6 % (Vorjahr 65,6 %) durch Eigenkapital finanziert. Unter Berücksichtigung des langfristigen Fremdkapitals ergibt sich eine Anlagendeckung in Höhe von 86,8 % (Vorjahr 87,0 %).

F. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Bilanzstichtag nicht eingetreten.

G. Prognose, Chancen und Risikobericht

Die WFM verfolgt eine öffentliche Zwecksetzung. Ihre strukturpolitischen Leistungen werden voraussichtlich dauerhaft zu Jahresfehlbeträgen führen. Gleiches 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, in Verbindung mit den am 16. Dezember 2013 geänderten Gesellschaftsverträgen, u.a. die Verpflichtung des Mehrheitsgesellschafters Stadt Münster, ab dem Jahr 2014 bis auf Weiteres eine in Festbetragseinlagen differenzierte kapitalähnliche Einlage in Höhe von jährlich 1.950 T€ in die WFM einzuzahlen. Von diesem Betrag werden 560 T€ an die TFM weitergeleitet. Damit ist die Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft nach heutiger Kenntnis ausreichend gesichert.

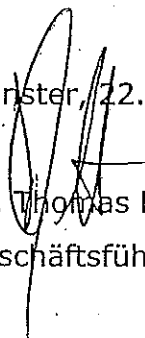
Damit diese Zahlungen im Sinne des europäischen Beihilferechts zulässig gewährt werden, hat die Stadt Münster für die WFM mit Datum vom 26. Juli 2012 einen Betrauungsakt erlassen. Er definiert Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse in Form der allgemeinen und besonderen Wirtschaftsförderung und legt die Parameter für die Ausgleichszahlungen fest. Auf der Grundlage einer Prüfung der Voraussetzungen für die Betrauung mit dieser Aufgabe, der Parameter zur Berechnung der Ausgleichszahlungen sowie zur Vermeidung der Überkompensation, wurde der Betrauungsakt mit Schreiben der Stadt Münster vom 11. Dezember 2013 angepasst. Die Betrauung mit der Aufgabe der Wirtschaftsförderung ist nun für 10 Jahre gültig. Hinweise auf unzulässige Beihilfen, die die WFM bis zum 31. Dezember 2011 möglicherweise erhalten haben könnte, liegen nicht vor.

Als Investor und Betreiber hat die NBZ - Nano-Bioanalytik-Zentrum GmbH, eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der WFM, das Nano-Bioanalytik-Zentrum Münster gebaut. Das Gesamtprojekt umfasst ein Volumen von 10,4 Mio. € und ist in Höhe von 6,6 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 Zu-

schüssen durch das Land NRW nicht zu rechnen. Hier wäre die WFM als alleinige Gesellschafterin gefordert, mögliche Liquiditätsdefizite zu kompensieren.

Für das Jahr 2016 wird mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -1.616 T€ gerechnet. In den Folgejahren wird die WFM Fehlbeträge auszuweisen haben, die voraussichtlich zwischen 1.516 T€ und 1.599 T€ liegen werden.

Münster, 22. April 2016


Dr. Thomas Robbers
Geschäftsführer