

Anlage zur Vorlage 769/2017

Wirtschaftsförderung Münster GmbH, Münster
Bilanz zum 31.12.2016

AKTIVA		Stand 31.12.2015 T€	PASSIVA Stand 31.12.2015 T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Rechte und Werte			
	3.419,00	500.000,00	500
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken			
	1.999.090,71	24.186.567,22	22.871
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			
	74.393,25	0,00	0
III. Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen			
	7.879.012,97	24.566.567,22	23.371
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke mit und ohne Bauten			
	20.872.015,44	4.383.900,00	3.644
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen			
	90.606,90	3.500.005,22	4.800
davon aus Lieferungen und Leistungen € 11.111,11 Vj.: T€ 0			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 Vj.: T€ 0			
2. Forderungen gegen Gesellschafter			
	1.138.974,06	0,00	194
davon aus Lieferungen und Leistungen € 36.705,49 Vj.: T€ 60			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 Vj.: T€ 0			
3. Sonstige Vermögensgegenstände			
	108.029,33	108.562,56	168
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 Vj.: T€ 0			
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten			
	1.337.610,29	956.964,43	1.379
	1.493.351,94	17.183,23	485
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
	23.702.977,67	4.582.715,44	7.036
	3.129,06	8.840,00	9
	33.662.022,66	33.662.022,66	34.354

Auflage 2 zur Vorlage 769 (2017)

Wirtschaftsförderung Münster GmbH, Münster
 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2016

	1.1. - 31.12.2015	1.1. - 31.12.2016
	T€	
1. Umsatzerlöse	6.621.658,77	10.322
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>88.866,50</u>	<u>45</u>
3. Gesamtertrag	6.710.525,27	10.367
4. Materialaufwand		
Aufwendung für die Erschließung von Grundstücken sowie laufende Grundstückskosten	4.671.353,93	8.080
5. Rohergebnis	2.039.171,34	2.287
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	970.331,63	969
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung € 66.083,29 Vj.: 1€ 64	218.304,57	215
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.188.636,20	1.184
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	72.258,75	76
9. Betriebsergebnis	<u>842.550,10</u>	<u>970</u>
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-64.273,71	57
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.163,74	2
	<u>28.558,40</u>	<u>318</u>
12. Erstattete Steuer vom Einkommen und vom Ertrag	-22.394,66	-316
13. Ergebnis nach Steuern	<u>-845,31</u>	<u>-7</u>
14. Sonstige Steuern	-85.823,06	-252
15. Jahresfehlbetrag	<u>255,00</u>	<u>0</u>
16. Entnahme aus der Kapitalrücklage	-86.078,06	-252
17. Bilanzverlust	<u>86.078,06</u>	<u>252</u>
	<u>-0,00</u>	<u>0</u>

**Wirtschaftsförderung Münster GmbH
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016**

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 verlief sehr erfolgreich. Mit 11,4 ha verkaufter/vermittelter Flächen wurde das Niveau des Vorjahres um 3,5 ha übertroffen und erreichte damit den Durchschnittswert der vergangenen Jahre. Gleichzeitig konnten so viele Bestandsimmobilien vermittelt werden wie nie zuvor. Insgesamt schließt die WFM ein strukturpolitisch erfolgreiches Geschäftsjahr ab. In drei der Jahresergebniskategorien wurde ein Allzeithoch erreicht, in zwei weiteren Kategorien wurde der Durchschnittswert der vergangenen fünf Jahre übertroffen. Im Einzelnen führten die Projekte, an denen die WFM und ihre Tochtergesellschaften im Jahr 2016 beteiligt waren, zu folgenden Ergebnissen:

Kriterium	2016	2015	Ø 2011 – 2015
Arbeitsplätze			
- Neu	174	264	256
- Gesichert	1.637	722	1.008
Verkaufte/vermittelte Grundstücke			
- Anzahl	16	19	20
- Fläche (in ha)	11,4	7,9	11,2
Immobilienvermittlungen			
- Anzahl	82	81	71
- Fläche (in m ²)	36.200	38.100	21.800
Neuansiedlungen	13	20	20
Bestandsentwicklungen	86	81	67
Erstberatung Existenzgründung	160	139	186
Bewilligte Förderanträge			
- Anzahl	418	563	606
- Volumen (in T€)	394	446	754

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 2016 unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sehr erfolgreich ab. Der Jahresfehlbetrag liegt bei - 86 T€. Das Ergebnis weist für das Jahr 2016 ein um 1.530 T€ besseres Jahresergebnis aus als im Wirtschaftsplan 2016 prognostiziert. Dies ist vor allem auf das sehr gute Grundstücksgeschäft zurückzuführen. Im Vergleich zum Vorjahr verbesserte sich das Ergebnis um 166 T€. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Vorjahr um Sondereffekte in Höhe von T€ 900 belastet war. Die WFM verkaufte im Jahr 2016 aus eigenem Bestand 13 Grundstücke (2015: 11) mit einem Volumen von 96.360 m² (2015: 76.997 m²). Die Umsätze lagen mit 5.998 T€ über dem Niveau der Planzahlen (Plan 2016: 2.360 T€). Das Ergebnis für das Grundstücksgeschäft insgesamt veränderte sich gegenüber 2015 um - 396 T€. Ferner ergaben sich um 43 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 31.12.2016 3,5 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 1.700 T€ vor. Von diesem Betrag sind jährlich 400 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 29,6 % (Vorjahr 27,7 %). Der zur Veräußerung bestimmte Grundstücksbestand beträgt 62,0 % (Vorjahr 68,8 %) der Bilanzsumme. Das Anlagevermögen sowie der Grundstücksbestand ist zu 80,1 % (Vorjahr 70,6 %) durch Eigenkapital finanziert. Unter Berücksichtigung des langfristigen Fremdkapitals ergibt sich eine Anlagendeckung in Höhe von 92,9 % (Vorjahr 86,8 %).

F. 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 2017 bis auf Weiteres eine in Festbetragseinlagen differenzierte eigenkapitalähnliche Einlage in Höhe von jährlich 1.700 T€ in die WFM einzuzahlen. Von diesem Betrag werden 400 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 23. November 2016 angepasst. 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 Zuschüssen durch das Land NRW nicht zu rechnen. Hier wäre die WFM als alleinige Gesellschafterin gefordert, mögliche Liquiditätsdefizite zu kompensieren.

Für das Jahr 2017 wird mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -1.444 T€ gerechnet. In den Folgejahren wird die WFM Fehlbeträge auszuweisen haben, die voraussichtlich zwischen 1.309 T€ und 1.435 T€ liegen werden.

Münster, 24. April 2017



Dr. Thomas Robbers
Geschäftsführer