

LAGEBERICHT der KonvOY GmbH, Münster für das Geschäftsjahr 2017

1. Darstellung des Geschäftsverlaufes einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage des Unternehmens
 1. Erlösentwicklung
 2. Kostenentwicklung
 3. Vermögens- und Finanzlage
2. Risikomanagement
3. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

1. Darstellung des Geschäftsverlaufes einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr 2017 gegründet. Die Eröffnungsbilanz wurde zum 20.04.2017 aufgestellt. Die KonvOY GmbH ist eine 100-prozentige Tochter der Stadt Münster. Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der Wohnraumversorgung in Münster durch die Entwicklung der Konversionsflächen der Grundstücksareale der ehemaligen York- und Oxford-Kaserne. Eigentümerin der Flächen ist die Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten (BIMA). Auf der Fläche der York-Kaserne in Gremmendorf sollen ca. 1.800 Wohnungen, auf der Fläche der Oxford-Kaserne in Gievenbeck ca. 1.100 Wohnungen sowie Schulen, Kindertagesstätten und weitere soziale Infrastruktureinrichtungen entstehen.

1.1. Erlösentwicklung

Die Gesellschaft erwirtschaftet noch keine Erlöse.

1.2. Kostenentwicklung

Die Gesellschaft hat mit der Westfälische Bauindustrie GmbH, Münster, einen Dienstleistungsvertrag abgeschlossen. Gegenstand der Dienstleistung ist im Wesentlichen die Vermietung der Geschäftsadresse, geeigneten Büroraumes, Erledigung von Sekretariatsarbeiten und die Übernahme der kaufmännischen Arbeiten. Der Vertrag begann am 01.07.2017 und wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die Westfälische Bauindustrie GmbH erhielt dafür für das Geschäftsjahr 2017 eine Vergütungspauschale von insgesamt T€ 10.

Außerdem werden unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen Zuführungen zu den sonstigen Rückstellungen für die Jahresabschlusserstellung und -prüfung in Höhe von T€ 6 ausgewiesen. Weiter beinhalten die sonstigen betrieblichen Aufwendungen Reisekosten sowie Beiträge und Gebühren.

Die Gesellschaft beschäftigt keine Mitarbeiter.

Der Geschäftsführer erhält von der KonvOY GmbH keine Bezüge.

Das Rumpfgeschäftsjahr schließt mit einem Anlauf-Jahresfehlbetrag von T€ 18 ab.

1.3. Vermögens- und Finanzlage

Die Verkaufsverhandlungen über die Konversionsflächen mit der BIMA führten in 2017 noch zu keinem Abschluss. Allerdings konnte im September 2017 nach zähen Verhandlungen mit der BIMA eine Einigung über grundlegende Eckpunkte für die weiteren Verhandlungen erreicht werden. Die Gesellschaft besitzt noch keine Grundstücke.

Mit der Drees & Sommer Infra Consult und Entwicklungsmanagement GmbH, Stuttgart, wurde ein Beratungsvertrag abgeschlossen. Die Beratungskosten in Höhe von T€ 191 werden im Umlaufvermögen als Bauvorbereitungskosten für zum Verkauf bestimmte Grundstücke ausgewiesen.

Die Liquiden Mittel betragen zum 31.12.2017 T€ 324. Das eingebrachte Stammkapital war damit zum Stichtag zu 35 % verwendet worden.

Das Stammkapital in Höhe von T€ 500 wurde im Geschäftsjahr von der Gesellschafterin Stadt Münster durch Zahlung auf das Gesellschaftskonto in voller Höhe erbracht.

Die Sonstigen Rückstellungen enthalten Rückstellung für die Jahresabschlusserstellung und – prüfung.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen die Beratungstätigkeit der Drees & Sommer Infra Consult und Entwicklungsmanagement GmbH, Stuttgart.

2. Risikomanagement

Das Risikomanagement der KonvOY GmbH ist der Gesellschaftsgröße, der flachen Hierarchie, 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 zukünftig mögliche Ausfallrisiken im Debitorenbereich. 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.

3. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Für die gesellschaftsvertraglichen Aufgaben zur Verbesserung der Wohnraumversorgung in Münster durch die Entwicklung der Konversionsflächen der Grundstücksareale der ehemaligen York- und Oxford-Kaserne wurden im Geschäftsjahr die Grundlagen gelegt.

Der Geschäftsschwerpunkt der KonvOY GmbH wird auch zukünftig im Bereich der Verbesserung der Wohnraumversorgung durch die Flächenentwicklung (Rückbau, Erschließung und Aufbereitung) sowie die Vermarktung der dann verfügbaren

Nettobaulandflächen an unterschiedliche Marktpartner (Investoren, Bauträger, Baugenossenschaften etc.) liegen. Andere Aufgaben soll die Gesellschaft nicht übernehmen.

Die Erfüllung der im Gesellschaftsvertrag geregelten Aufgaben der KonvOY GmbH ist bei Erhalt der Rahmenbedingungen und der Gesellschaftsstruktur als weiterhin unabhängige und eigenständige Gesellschaft im Konzern der Stadt Münster möglich. Erfolgs- und zielorientiertes Handeln der Geschäftsführung werden auch in Zukunft die Entwicklung der Gesellschaft bestimmen.

Im April 2018 ist der Kaufvertrag über die Konversionsflächen beurkundet worden. Im weiteren Verlauf des Jahres 2018 ist mit dem Wirksamwerden des Kaufvertrags sowie Eigentums- und Besitzübergang zu rechnen.

Münster, 27.04./17.05.2018

Alfons Reinkemeier