

Anlage A zur V/0745/2018

Kurzüberblick

Jahresabschluss 2017 der Wirtschaftsförderung Münster GmbH incl. der Ermächtigung des Vertreters der Stadt Münster in der Gesellschafterversammlung und der Feststellung nicht verbrauchter Kapitaleinlagen im Geschäftsjahr 2017 und Rückgewährung

Ziele/Teilziele/Zielerreichung

Zustimmung des Gesellschafters Stadt Münster zum Jahresabschluss und damit Ermächtigung für eine entsprechendes Votum des Vertreters der Stadt Münster in der Gesellschafterversammlung sowie Rückforderung von nicht verbrauchten Kapitaleinlagen.

Finanzierung

Produktgruppe:	1501	Anteile an verbundenen Unternehmen				
Auswirkungen auf den Ergebnisplan		Ja	X	Nein		
Auswirkungen auf den Finanzplan		Ja	X	Nein		
Im beschlossenen (Nachtrags-)Haushaltsplan JJJJ enthalten?		Ja	X	Nein		teilw.
Im Entwurf des (Nachtrags-)Haushaltsplan JJJJ enthalten?		Ja	X	Nein		teilw.
Belastungen in zukünftigen HH-Jahren?		Ja	X	Nein		
Bereits veranschlagt?		Ja	X	Nein		

Pflichtigkeitsgrad

Die Maßnahme/Leistung ist	X	vollständig pflichtig	überwiegend pflichtig	überwiegend freiwillig	vollständig fre willig
HGB, GO NRW, Satzung der Gesellschaft, Betrauungsakt					

Unmittelbare, grundsätzliche Relevanz für Querschnittsthemen (Demographie, Gleichstellung, Inklusion, Klimaschutz, Migration)

keine

Wirtschaftsförderung Münster GmbH, Münster
Bilanz zum 31.12.2017

AKTIVA		Stand 31.12.2016 T€	PASSIVA		Stand 31.12.2016 T€
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		500.000,00
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital		
Entgeltlich erworbene Rechte und Werte	1.782,00	---	II. Kapitalrücklage		
II. Sachanlagen			1. Freie Rücklage (Bareinlagen)	12.955.583,42	12.430
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.946.102,71	1.999	2. Gebundene Rücklage (Innovation)	262.300,00	262
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	74.755,25	74	3. Freie Rücklage (Rücklage aus)	9.068.995,09	9.691
	2.020.857,96	2.073	4. Festbetragsseinlagen	2.187.097,25	1.803
III. Finanzanlagen				24.473.976,26	24.473.976,26
Anteile an verbundenen Unternehmen	8.277.772,28	7.879	III. Bilanzverlust	0,00	---
	10.300.412,24	9.956			
B. Umlaufvermögen			B. Rückstellungen		
I. Vorräte			Sonstige Rückstellungen	3.712.800,00	4.384
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke mit und ohne Bauten	20.476.234,42	20.872			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			C. Verbindlichkeiten		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	48.653,09	0	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.500.005,25	3.500
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 Vj.: T€ 0			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 5,25 Vj.: T€ 0		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	11.291,92	91	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	440.541,78	109
davon aus Lieferungen und Leistungen € 10.051,23 Vj.: T€ 11			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 440.541,78 Vj.: T€ 109		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 Vj.: T€ 0			3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	736.391,95	957
3. Forderungen gegen Gesellschafter	1.557.531,61	1.139	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 411.603,95 Vj.: T€ 502		
davon aus Lieferungen und Leistungen € 7.110,86 Vj.: T€ 35			4. Sonstige Verbindlichkeiten	15.548,96	17
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 Vj.: T€ 0			davon aus Steuern € 15.409,30 Vj.: T€ 17		
4. Sonstige Vermögensgegenstände	9.332,76	108	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 139,66 Vj.: T€ 0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 Vj.: T€ 0			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 15.548,96 Vj.: T€ 17		
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten			D. Rechnungsabgrenzungsposten		
	1.626.809,38	1.338		8.840,00	---
	981.000,71	1.493			
	23.084.044,51	23.793		4.692.487,94	4.593
C. Rechnungsabgrenzungsposten					
	3.647,45	---			
	33.388.104,20	33.662			
	33.388.104,20	33.662			

Wirtschaftsförderung Münster GmbH, Münster
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2017

	1.1. - 31.12.2016	1.1. - 31.12.2017
	T€	
1. Umsatzerlöse	3.668.329,80	6.622
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>42.679,08</u>	<u>88</u>
3. Gesamtleistung	3.711.008,88	6.710
4. Materialaufwand		
Aufwendung für die Erschließung von Grundstücken sowie laufende Grundstückskosten	<u>2.266.605,43</u>	<u>4.671</u>
5. Rohergebnis	1.444.403,45	2.039
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.019.369,35	970
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung € 68.902,61 Vj.: T€ 66	<u>228.362,76</u>	<u>219</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.247.732,11	1.189
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	65.382,50	72
9. Betriebsergebnis	<u>880.839,60</u>	<u>842</u>
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-749.550,76	-64
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
Ertrag	0,00	6
Aufwendung	<u>28.056,52</u>	<u>29</u>
12. Erstattete Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-28.056,52	-23
13. Ergebnis nach Steuern	<u>0,00</u>	<u>-1</u>
14. Sonstige Steuern	-777.607,28	-86
15. Jahresfehlbetrag	<u>144,00</u>	<u>0</u>
16. Entnahme aus der Kapitalrücklage	-777.751,28	-86
17. Bilanzverlust	<u>777.751,28</u>	<u>86</u>
	<u>0,00</u>	<u>0</u>

Wirtschaftsförderung Münster GmbH
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

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

Die strukturpolitischen Ergebnisse der WFM lagen im Jahr 2017 nahezu durchgängig unter dem Niveau des Vorjahres. So wurden mit 8,3 ha deutlich weniger Flächen verkauft, als noch in 2016 (11,4 ha). Auch die Zahl der Immobilienvermittlungen ging mit 61 Objekten (Vorjahr: 82) und 19.400 m² Fläche (Vorjahr: 36.200 m²) spürbar zurück. Die Ergebnisse in beiden Segmenten sind auch auf die zunehmende Knappheit an Gewerbe- und Büroflächen in Münster zurückzuführen. Insgesamt sind die Ergebnisse der WFM als zufriedenstellend zu bezeichnen. Im Einzelnen führten die Projekte, an denen die WFM und ihre Tochtergesellschaften im Jahr 2017 beteiligt waren, zu folgenden Ergebnissen:

Kriterium	2017	2016	Ø 2012 – 2016
Arbeitsplätze			
- Neu	268	174	256
- Gesichert	718	1.637	1.156
Verkaufte/vermittelte Grundstücke			
- Anzahl	16	16	17
- Fläche (in ha)	8,3	11,4	11,0
Immobilienvermittlungen			
- Anzahl	61	82	73
- Fläche (in m ²)	19.400	36.200	25.120
Neuansiedlungen	15	13	20
Bestandsentwicklungen	63	86	71
Erstberatung Existenzgründung	154	160	168
Bewilligte Förderanträge			
- Anzahl	375	418	586
- Volumen (in T€)	382	394	653

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 2017 unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgreich ab. Der Jahresfehlbetrag liegt bei - 778 T€. Die Bilanz weist für das Jahr 2017 ein um 666 T€ besseres Jahresergebnis aus als im Wirtschaftsplan 2017 prognostiziert. Dies ist vor allem auf die nicht erforderlichen Abschreibungen auf Beteiligungen zurückzuführen, die noch mit 469 T€ im Planergebnis enthalten war. Ferner konnten höhere Provisionseinnahmen (+ 125 T€) und Erlöse aus der Immobilienmesse (+ 76 T€) erzielt werden. Im Vergleich zum Vorjahr verschlechterte sich das Ergebnis um 692 T€ aufgrund der deutlich geringeren verkauften Grundstückflächen.

Die WFM veräußerte im Jahr 2017 aus eigenem Bestand 10 Grundstücke (2016: 13) mit einem Volumen von 44.525 m² (2016: 96.360 m²). Die Umsätze lagen mit 2.994 T€ unter dem Niveau der Planzahlen (Plan 2017: 3.010 T€). Das Ergebnis für das Grundstücksgeschäft insgesamt verringerte sich gegenüber 2016 um - 558 T€. Ferner ergaben sich um 45 T€ geringere 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 31.12.2017 3,5 Mio. € in Anspruch genommen sind.

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 31,0 % (Vorjahr 29,6 %). Der zur Veräußerung bestimmte Grundstücksbestand beträgt 61,3 % (Vorjahr 62,0 %) der Bilanzsumme. Das Anlagevermögen sowie der Grundstücksbestand ist zu 81,1 % (Vorjahr 80,1 %) durch Eigenkapital finanziert. Unter Berücksichtigung des langfristigen Fremdkapitals ergibt sich eine Anlagendeckung in Höhe von 93,5 % (Vorjahr 92,9 %).

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 kapitalähnliche 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 2018 wird mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -1.208 T€ gerechnet. In den Folgejahren wird die WFM Fehlbeträge auszuweisen haben, die voraussichtlich zwischen 1.084 T€ und 1.344 T€ liegen werden.

Münster, den 10. April 2018



.....
Dr. Thomas Robbers
Geschäftsführer