

AKTIVA

Stand
31.12.2017
T€

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

Entgeltlich erworbene Rechte und Werte

145,00

2

II. Sachanlagen

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

1.893.114,71

1.946

2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

65.748,25

75

3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

9.490,25

0

1.968.353,21

2.021

III. Finanzanlagen

Anteile an verbundenen Unternehmen

8.676.269,32

8.278

10.644.767,53

10.301

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

Zum Verkauf bestimmte Grundstücke mit und ohne Bauten

19.119.626,60

20.476

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00
Vj.: T€ 0

242.789,98

49

2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen
davon aus Lieferungen und Leistungen € 12.441,14 Vj.: T€ 10
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00
Vj.: T€ 0

15.184,79

11

3. Forderungen gegen Gesellschafter
davon aus Lieferungen und Leistungen € 6.890,44 Vj.: T€ 7
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00
Vj.: T€ 0

2.120.965,81

1.558

4. Sonstige Vermögensgegenstände
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00
Vj.: T€ 0

49.006,22

9

2.427.946,80

1.627

743.904,65

981

III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

22.291.478,05

23.084

C. Rechnungsabgrenzungsposten

7.492,21

4

32.943.737,79

33.389

Münster GmbH, Münster
 am 31.12.2018

PASSIVA
 Stand
 31.12.2017
 T€

A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	500.000,00	500
II. Kapitalrücklage	25.011.692,02	24.474
III. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	106.961,10	0
IV. Bilanzverlust	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	25.618.653,12	24.974
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	3.692.400,00	3.713
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 4,84 Vj.: T€ 0	2.500.004,84	3.500
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 77.239,26 Vj.: T€ 441	77.239,26	441
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 850.327,69 Vj.: T€ 412	1.046.422,65	736
4. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern € 0,00 Vj.: T€ 15 davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 94,12 Vj.: T€ 0 davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 177,92 Vj.: T€ 16	177,92	16
	<u>3.623.844,67</u>	<u>4.693</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	8.840,00	9
	<u><u>32.943.737,79</u></u>	<u><u>33.389</u></u>

Wirtschaftsförderung Münster GmbH, Münster
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2018

	1.1. - 31.12.2017	1.1. - 31.12.2018
	T€	
1. Umsatzerlöse	5.037.360,75	3.669
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>128.689,15</u>	<u>43</u>
3. Gesamtertrag	5.166.049,90	3.712
4. Materialaufwand		
Aufwendung für die Erschließung von Grundstücken sowie laufende Grundstückskosten	<u>2.712.988,57</u>	<u>2.267</u>
5. Rohergebnis	2.453.361,33	1.445
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.043.661,98	1.019
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung € 69.346,69 Vj.; T€ 69	<u>231.738,26</u>	<u>228</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.275.320,24	1.247
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	64.879,48	65
9. Betriebsergebnis	<u>984.672,81</u>	<u>881</u>
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	128.488,80	-748
11. Ergebnis nach Steuern	<u>21.383,79</u>	<u>28</u>
12. Sonstige Steuern	107.105,10	-776
13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>144,00</u>	<u>0</u>
14. Entnahme aus der Kapitalrücklage	106.861,10	-776
15. Einstellung in die Gewinnrücklagen	0,00	776
16. Bilanzverlust	<u>106.961,10</u>	<u>0</u>
	<u>0,00</u>	<u>0</u>

Fluege 2 im Vorlage 834/2019

**Wirtschaftsförderung Münster GmbH
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018**

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 2018 nahezu durchgängig über dem Niveau des Vorjahres. So wurden mit 10,6 ha deutlich mehr Flächen verkauft, als noch in 2017 (8,3 ha). Auch die Zahl der Immobilienvermittlungen erhöhte sich mit 68 Objekten (Vorjahr: 61). Gleichzeitig ging die vermittelte Fläche mit 13.400 m² im Vergleich zum Vorjahr zurück (19.400 m²). Die Ergebnisse im Grundstücks- und Immobilienmarkt dürfen aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Gewerbe- und Büroflächen in Münster zurücknehmend knapp werden. Insgesamt sind die Ergebnisse der WFM – auch im 5-Jahres-Vergleich – als sehr zufriedenstellend zu bezeichnen. Im Einzelnen führten die Projekte, an denen die WFM und ihre Tochtergesellschaften im Jahr 2018 beteiligt waren, zu folgenden Ergebnissen:

Kriterium	2018	2017	Ø 2013 – 2017
Arbeitsplätze			
- Neu	289	268	277
- Gesichert	1.017	718	1.134
Verkaufte/vermittelte Grundstücke			
- Anzahl	19	16	17
- Fläche (in ha)	10,6	8,3	9,7
Immobilienvermittlungen			
- Anzahl	68	61	72

- Fläche (in m ²)	13.400	19.400	25.360
Neuansiedlungen	15	15	19
Bestandsentwicklungen	71	63	72
Erstberatung Existenzgründung	156	154	170
Bewilligte Förderanträge			
- Anzahl	484	375	554
- Volumen (in T€)	601	382	598

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 2018 unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten überaus erfolgreich ab. Mit 107 T€ wurde erstmals ein Jahresüberschuss erwirtschaftet. Die Bilanz weist ein um 1.315 T€ besseres Jahresergebnis aus als im Wirtschaftsplan 2018 prognostiziert. Dies ist vor allem auf die deutlich gestiegenen Erträge aus den Grundstückumsätzen zurückzuführen. Im Vergleich zum Vorjahr verbesserte sich das Ergebnis um 885 T€.

Die WFM verkaufte im Jahr 2018 aus eigenem Bestand 13 Grundstücke (2017: 10) mit einem Volumen von 53.982 m² (2017: 44.525 m²). Die Umsätze lagen um 1.498 T€ über dem Niveau der Planzahlen (Plan 2018: 2.755 T€). Das Ergebnis aus dem Grundstücksgeschäft insgesamt erhöhte sich gegenüber 2017 um 802 T€. Ferner ergaben sich um 86 T€ höhere sonstige betriebliche Erträge.

D. Finanzlage

Die Investition der Gesellschaft für die weitere Erschließung des Geländes „Hansa-BusinessPark“ in Münster-Amelsbüren werden 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 31.12.2018 2,5 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 32,3 % (Vorjahr: 31,0 %). Der zur Veräußerung bestimmte Grundstücksbestand beträgt 58,2 % (Vorjahr: 61,3,0 %) der Bilanzsumme. Das Anlagevermögen sowie der Grundstücksbestand ist zu 86,1 % (Vorjahr: 81,1 %) durch Eigenkapital finanziert. Unter Berücksichtigung des langfristigen Fremdkapitals ergibt sich eine Anlagendeckung in Höhe von 95,1 % (Vorjahr 93,5 %).

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

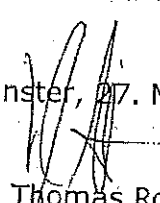
Höhe von jährlich 1.700 T€ in die WFM einzuzahlen. Von diesem Betrag werden 400 T€ an die TFM weitergeleitet. Damit ist die Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft nach heutiger Kenntnis ausreichend gesichert.

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 könnten, 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 2019 wird mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -1.318 T€ gerechnet. In den Folgejahren wird die WFM Fehlbeträge auszuweisen haben, die voraussichtlich zwischen 875 T€ und 1.332 T€ liegen werden.

Münster, 27. März 2019.


Dr. Thomas Robbers
Geschäftsführer

Anlage A zur V/0834/2019

Kurzüberblick

Jahresabschluss 2018 der Wirtschaftsförderung Münster GmbH incl. der Ermächtigung des Vertreters der Stadt Münster in der Gesellschafterversammlung und der Feststellung nicht verbrauchter Kapitaleinlagen im Geschäftsjahr 2018 und Rückgewährung.

Ziele/Teilziele/Zielerreichung

Zustimmung des Gesellschafters Stadt Münster zum Jahresabschluss und damit Ermächtigung für ein 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