

AirportPark FMO GmbH

Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		16.770,00	10.302,00
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.196,00		2.889,00
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>950,00</u>	2.146,00	950,00
III. Finanzanlagen			
1. Genossenschaftsanteile		150,00	150,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. in Ausführung befindliche Bauaufträge		6.245.399,68	7.252.688,75
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. sonstige Vermögensgegenstände		15.669,22	13.186,93
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		277.444,20	352.582,81
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		27.455,90	24.022,12
		<u>6.585.035,00</u>	<u>7.656.771,61</u>

AirportPark FMO GmbH

Bilanz zum 31. Dezember 2019

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		300.000,00	300.000,00
II. Kapitalrücklage		6.000.000,00	6.000.000,00
III. Verlustvortrag		4.184.644,14-	5.767.612,55-
IV. Jahresüberschuss		103.945,70	1.582.968,41
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00		84.995,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>46.600,00</u>	46.600,00	54.600,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	885.166,41		1.652.051,32
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 47.892,99 (Euro 46.884,91)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 837.273,42 (Euro 1.605.166,41)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	54.464,72		245.872,80
- davon gegenüber Gesellschaftern Euro 2.400,00 (Euro 6.000,00)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 54.464,72 (Euro 245.872,80)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>3.379.502,31</u>	4.319.133,44	3.503.896,63
- davon gegenüber Gesellschaftern Euro 3.270.390,00 (Euro 3.372.390,00)			
- davon aus Steuern Euro 3.200,02 (Euro 2.180,30)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 129.452,83 (Euro 128.242,31)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 3.250.049,48 (Euro 3.375.654,32)			
		<u>6.585.035,00</u>	<u>7.656.771,61</u>

AirportPark FMO GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		2.384.533,28	4.656.858,00
2. Verminderung des Bestands in Ausführung befindlicher Baufträge		<u>1.007.289,07</u>	<u>772.120,12-</u>
3. Gesamtleistung		1.377.244,21	5.428.978,12
4. sonstige betriebliche Erträge			
a) übrige sonstige betriebliche Erträge		17.566,91	4.318,53
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	2.310,00		2.567.098,24
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>563.252,16</u>	565.562,16	398.693,80
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	172.161,88		176.638,97
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>23.999,99</u>	196.161,87	23.049,20
- davon für Altersversorgung Euro 1.800,00 (Euro 1.800,00)			
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		7.175,00	9.538,61
8. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	17.109,70		17.156,16
b) Grundstücksaufwendungen	9.625,15		11.250,75
c) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	17.170,84		17.654,92
d) Reparaturen und Instandhaltungen	180,33		2.580,49
e) Fahrzeugkosten	18.311,08		15.877,23
f) Werbe- und Reisekosten	78.894,53		103.249,51
g) verschiedene betriebliche Kosten	254.408,51		225.443,02
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>155,00</u>	395.855,14	0,00
9. Erträge aus Beteiligungen		6,00	6,00
		<u>230.062,95</u>	<u>1.865.071,75</u>

AirportPark FMO GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
		230.062,95	1.865.071,75
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		107.605,26	175.964,46
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>21,02-</u>	<u>84.996,58</u>
12. Ergebnis nach Steuern		122.478,71	1.604.110,71
13. sonstige Steuern		18.533,01	21.142,30
14. Jahresüberschuss		<u>103.945,70</u>	<u>1.582.968,41</u>

Lagebericht der AirportPark FMO GmbH für das Geschäftsjahr 2019

Grundlage

Die AirportPark FMO GmbH wurde durch die Stadt Greven, die Stadt Münster und den Kreis Steinfurt in 2004 gegründet. Die gemeinsamen Planungsziele wurden seinerzeit in einem mehrstufigen Entwicklungskonzept (Strukturkonzept, städtebauliche Rahmenplanung, Erschließungskonzept, vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung) erarbeitet. Planerische Grundlage ist der von der Region aufgestellte Regionalplan Münsterland, der für den Airport-Park FMO eine Entwicklungsfläche von rund 200 Hektar ausweist. Diese Ausweisung ist in der zuletzt aktualisierten Fassung 2014 fortgeschrieben worden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 80 „AirportPark FMO“ ist im August 2008 verbindliches Planungsrecht für den I. Realisierungsabschnitt in einer Größenordnung von ca. 48 Hektar geschaffen worden. Mit dem in 2013 festgesetzten Bebauungsplan „VEP SchuPa II“ vergrößerte sich die planungsrechtlich gesicherte Fläche um rund 8 Hektar und 2018 mit dem weiteren Bebauungsplan „VEP Hermes“ um rund 4 Hektar auf insgesamt derzeitig etwa 60 Hektar. Als übergeordnete Zielgruppe soll sogenanntes „Flughafenaffines Gewerbe“ angesiedelt werden. Hierunter sind Betriebe und Unternehmen zu verstehen, die die Flughafeninfrastruktur nutzen und Kundenbeziehungen und/oder Warenströme über den Flugbetrieb unterhalten, d.h. einen nutzungsstrukturellen Bezug zum Flughafen aufweisen. Das Konzept eines hochwertigen Gewerbe- und Dienstleistungsstandortes soll mit den besonderen Standortvorteilen des Flughafens ein überregional ausgerichtetes Gewerbeflächenpotential bieten. Der AirportPark FMO soll hierbei nicht als Konkurrenzstandort für die lokalen Gewerbestandorte in der Region auftreten, sondern vielmehr eine Ergänzung der vorhandenen Angebote zur Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft darstellen.

Als weitere Geschäftsgrundlage für die Aktivitäten der AirportPark FMO GmbH ist der zwischen der Stadt Greven und der Gesellschaft in 2008 geschlossene Erschließungs- und Städtebauliche Vertrag maßgeblich, in welchem die Erschließung des Gebietes auf die Gesellschaft übertragen worden ist. Damit hat die AirportPark FMO GmbH die Erstellung der Erschließungsanlagen sowie der Grün- und Gewässerbereiche im eigenen Namen und auf eigene Rechnung übernommen. Die Erschließungskosten finden im Grundstückskaufpreis Berücksichtigung. Nach Fertigstellung von wesentlichen bzw. zusammenhängenden Teilen werden die Anlagen sukzessive kostenfrei in das Vermögen der Stadt Greven übertragen. Eine erste Übernahme von Teilen eines Gewässers und eines Kanalisationsabschnittes für Regen- und Schmutzwasser ist durch die Technischen Betriebe Greven zum 01.01.2015 erfolgt.

Vermarktung

Das Berichtsjahr 2019 ist mit drei Ansiedlungen bzw. Grundstücksverkäufen von insgesamt rund 46.437 m² Grundstücksfläche sehr erfolgreich verlaufen. Das Ergebnis lag damit deutlich über dem Planwert.

Aufgrund einer exzellenten Auftragslage verfolgt die Firma Schumacher Packaging GmbH seit Beginn der Betriebsaufnahme 2014 im AirportPark FMO eine an das permanente Wachstum angepasste Expansionsstrategie. Ein Jahr früher als geplant hat das Unternehmen schon in

2017 den 2. Bauabschnitt mit einer weiteren Fertigungshalle und einem Ausbau der Hochregallagerkapazitäten mit einem Investitionsvolumen von rd. 30 Mio. € realisiert. Am 12.12.2018 hat das Unternehmen nunmehr das im Kaufvertrag vom 11.10.2012 vereinbarte Kaufangebot über eine Erweiterungsfläche von ca. 33.791 m² angenommen und beurkundet. Das Grundstück grenzt im Westen an die Betriebsfläche und ist mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „VEP SchuPa II“ bereits seit 2013 planungsrechtlich für den weiteren Ausbau des Hochregallagers sowie für LKW-Stellplätze festgesetzt worden. Nach Erfüllung der Fälligkeitsvoraussetzungen erfolgte die Zahlung des Kaufpreises im I. Quartal 2019. Bis Mitte 2019 ist das Werk zudem um einen dritten Bauabschnitt erweitert worden. Die Baumaßnahme beinhaltet die Verlängerung der Maschinenhalle um etwa 30 Meter nach Süden und an diese Halle auf ganzer Länge angeschlossen weitere Hallentrakte für die Fertigung.

Im Juli 2019 hat sich die Firma Schumacher Packaging GmbH die im Planungsgebiet verbliebenen und an das bisherige Betriebsgrundstück angrenzenden Restgrundstücke in Form eines notariellen Kaufangebots vertraglich reserviert. Das Angebot ist befristet bis zum 31.12.2023 und umfasst im Westen ein Grundstück von ca. 24.315 m² und im Osten von 8.328 m² Größe. Unter Einbeziehung dieser Grundstücke wird die gesamte Betriebsfläche auf über 175.000 m² anwachsen. Weitere Bauabschnitte und die Schaffung von zusätzlich rund 300 neuen Arbeitsplätzen, d.h. im Endausbau des Werkes von rund 500 Arbeitsplätzen, werden erwartet.

Im ersten Halbjahr 2019 wurde ein Kaufvertrag über ein ca. 8.646 m² großes Grundstück mit einem Investor für ein Flughafen-Hotel nach dem Konzept „Park, Sleep & Fly“ geschlossen, der zusätzlich hier noch ein Bürogebäude errichten möchte. Für beide Nutzungen sieht die Planung zwei 4-geschossige Gebäude an der Airportallee sowie eine Parkplatzanlage mit 155 Stellplätzen mit Zufahrt von der August-Euler-Straße vor. Das Hotel soll entsprechend der aktuellen Planung etwa 80 Zimmer anbieten. Das Bürogebäude soll auf den 4 Etagen über eine Bruttogeschossfläche von rd. 2.500 m² verfügen. Die Bauvoranfrage für das Projekt ist im Berichtsjahr positiv beschieden worden.

Ende des 1. Halbjahres 2019 wurde mit einem Gemeinschaftsunternehmen von zwei Architektur und Ingenieurbüros ein Grundstückskaufvertrag über ein ca. 4.000 m² großes Grundstück an der Joan-Joseph-Fiege-Straße westlich der Fiege Systemzentrale beurkundet. Die beiden Unternehmen stammen aus der Region und wollen ihre bisherigen Mietflächen aus unterschiedlichen Standorten zu einem gemeinsamen Hauptsitz im AirportPark FMO in einem eigenen Gebäude zusammenziehen. Der erste Bauabschnitt sieht ein 3-geschossiges Bürogebäude mit rd. 2.000 m² Nutzfläche für etwa 70 Mitarbeiter vor. Zudem ist mit der Firma in dem Grundstückskaufvertrag das südlich angrenzende Teilgrundstück von ca. 4.037 m² Größe für ein zweites Bürogebäude bis zum 31.05.2024 als Kaufangebot reserviert worden.

Das Hermes Logistik-Center Münster/Osnabrück wurde im September 2019 offiziell mit einer Feier eröffnet. Das Center wurde nach DGNB-Gold-Standard mit höchsten Nachhaltigkeitskriterien realisiert und umfasst eine Logistikfläche von ca. 9.000 m². In der modernen Hochleistungssortieranlage können täglich bis zu 100.000 Sendungen verarbeitet werden. Die Be- und Entladung wird über rund 100 Tore abgewickelt. Für den Expressdienst ist die Möglichkeit des Warenumschlags über den Flughafen ein substantzieller Standortvorteil. Die Hermes Germany GmbH und der Investor ECE haben an dem neuen Standort ca. 42 Mio. € investiert. Etwa 110 neue Arbeitsplätze mit gewerblicher, technischer und kaufmännischer Ausrichtung sowie jeweilige Ausbildungsplätze wurden hierdurch im AirportPark FMO geschaffen. Es handelt sich

überwiegend um Vollzeit-Arbeitsplätze, deren finanzielle Ausstattung mindestens nach dem NRW-Tarif erfolgt.

Nachdem im Herbst 2018 die Bauarbeiten für das neue BERESA Administrations- und Logistikzentrum begonnen hatten, feierte das Unternehmen im Mai 2019 Richtfest. Im November des Berichtsjahres wurde dann der laufende Betrieb sukzessive aufgenommen. Am neuen Standort sollen bis zu 20.000 Mercedes-Fahrzeuge pro Jahr nach zentralen Qualitätsvorgaben für den deutschland- und europaweiten (Online-) Vertrieb aufbereitet werden. In erster Linie betrifft dies Leasingrückläufer, sonstige Gebrauchtwagen und Fahrzeuge von großen Flottenkunden. Besonders für den Online-Verkauf sieht die Geschäftsführung des Unternehmens durch die unmittelbare Nähe zum Flughafen FMO entscheidende Wettbewerbsvorteile. Deshalb hat Beresa die E-Commerce-Aktivitäten ihrer 18 weiteren Betriebsstandorte im Airport-Park FMO gebündelt und alleine 12 Arbeitsplätze für Digitalverkäufer eingerichtet. Insgesamt sind anfänglich etwa 70 festangestellte Arbeitsplätze eingerichtet worden. Zusätzlich sind in verschiedenen Bereichen noch selbständige Dienstleister beschäftigt. Eine weitere Erhöhung der Arbeitsplatzzahl soll schrittweise erfolgen, strukturell vielschichtig verteilt auf Fahrzeugaufbereitung, Lager, Disponierung, Auslieferung, IT und Vertrieb. Erklärtes Ziel des Unternehmens ist es, die Serviceprozesse durchgängig zu verschlanken und die Standzeit eines Fahrzeugs signifikant zu verkürzen. Insgesamt hat das Unternehmen im AirportPark FMO hierfür rd. 13 Mio. € investiert.

Im November 2018 hat das Unternehmen HB Halle GmbH aus Ostbevern auf dem in 2017 erworbenen, ca. 8.541 m² großen Grundstück an der Elly-Beinhorn-Straße, nördlich des Hochregallagers von Schumacher Packaging, mit den Erdbauarbeiten begonnen. Im Berichtsjahr ist das Vorhaben mit der Büro- und Hallenbebauung gut vorangeschritten. Zum Jahresende waren die Gebäude geschlossen errichtet und die Innenausbauarbeiten in vollem Gang. Die Firma ist der deutsche Generalvertreter der Gartengerätemarke „HECHT made for garden“ aus Tschechien und der eigenen Marke „zooprimum“ für Zooartikel. Zum Sortiment gehören rund 1.000 Produkte an Gartengeräten und Gartenartikeln, von Bewässerungstechnik über Hand- und Aufsitzrasenmäher bis Gartenmöbel, sowie diverse Artikel für den Kleintierbedarf. Die Eröffnung des Betriebes mit rund 20 Mitarbeitern soll im II. Quartal 2020 erfolgen.

Erweiterung des AirportPark FMO

Die Plangebietsgröße des I. Realisierungsabschnitts im AirportPark FMO beträgt einschließlich der zwischenzeitlich arrondierten Planungsflächen für Schumacher Packaging und für das Hermes Logistik-Center rund 60 Hektar. Das hieraus entwickelte Netto-Bauland umfasst eine Fläche von rund 42 Hektar. Die Vermarktungserfolge der vergangenen Jahre haben dazu geführt, dass Ende 2019 nur noch vier Grundstücksflächen in einer Größenordnung von insgesamt rund 43.500 m² zur Vermarktung zur Verfügung stehen.

Diese positive Entwicklung hat die Geschäftsführung bereits im Vorjahr dazu veranlasst, die in der ursprünglichen Konzeption geplante Flächenentwicklung von insgesamt rund 200 Hektar nachfrageorientiert mit einer 1. Ausbaustufe zum II. Realisierungsabschnitt voranzutreiben. Im Februar 2019 legitimierte der Aufsichtsrat daraufhin die Geschäftsführung, die Planungsleistungen für die Flächennutzungs-, Bebauungs- und Erschließungsplanung für eine rund 15 Hektar große Erweiterungsfläche zu beauftragen. Das neue Planungsgebiet soll dann bei ent-

sprechender Nachfrage erschlossen werden. Die Stadt Greven verabschiedete hierzu im Oktober 2019 die Aufstellungsbeschlüsse für den neuen Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung.

Das Plangebiet setzt sich zusammen aus einem bereits zuvor im Eigentum der Gesellschaft befundenen Grundstück sowie aus drei in 2018 erworbenen Grundstücken nördlich und östlich der Hermes-Ansiedlung. Nach der vorläufigen Entwurfsplanung beläuft sich die Nettobaulandfläche – aufgeteilt in vier Teilflächen – auf rd. 118.250 m². Die größte zusammenhängende Teilfläche verfügt über einen Umfang von rund 51.500 m². Drei der vier Areale sind zudem flexibel und effizient teilbar.

Das Planungs- und Vermarktungskonzept sieht weiterhin als übergeordnetes Ziel die Ansiedlung von ausschließlich flughafenaffinen Unternehmen vor, d.h. es sind nur solche Dienstleistungs- und gewerblich-logistischen Nutzungen zulässig, die einen räumlichen und nutzungsstrukturellen Bezug zum Flughafen aufweisen.

Es ist davon auszugehen, dass die Planung etwa 12-18 Monate in Anspruch nehmen wird. Mit dem Planfestsetzungsbeschluss wird bis Ende 2020 gerechnet. Erste Vermarktungserlöse für Teilflächen aus dem neuen Planungsgebiet sind deshalb ab 2021 zu erwarten. Derzeitig gibt es für die Erweiterungsfläche bereits konkrete Interessensbekundungen.

Infrastruktur

Im Kalenderjahr 2019 wurden Investitionen in Höhe von 565,6 T€ getätigt. Im Straßenbau erfolgte der Endausbau des östlichen Abschnittes der Otto-Lilienthal-Straße vom Kreisverkehr bis zur August-Euler-Straße vor dem Hermes Logistik-Center. Zudem fielen Kosten für die Erstellung von Hausanschlüssen an. Schließlich sind weitere, vertraglich vereinbarte Mittel an die Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt geflossen, die hiermit naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen durchführte.

Der Investitionsplan für den Zeitraum 2020-2024 umfasst Maßnahmen in Höhe von insgesamt 3.617,9 T€. In Abhängigkeit von der Realisierung weiterer Bauvorhaben in 2022 und 2023 sind darin die Endausbauten der Joan-Joseph-Fiege-Straße und der Elly-Beinhorn-Straße sowie der August-Euler-Straße bis zum Anschluss an die Otto-Lilienthal-Straße einschließlich zugehöriger Zufahrten und Hausanschlüsse in den Kostenansätzen enthalten (insgesamt 1.805,1 T€).

Darüber hinaus berücksichtigt der Investitionsplan die Planungs- und Erschließungskosten für die Erweiterung des AirportPark FMO in Höhe von 1.329,8 T€. Dies betrifft im IV. Quartal 2020 und im I. Quartal 2021 die Bau- und Baunebenkosten einschließlich der Planungskosten für die Erstellung neuer Baustraßen sowie für den notwendigen Gewässerumbau. Dazu sind Kostenannahmen in 2024 für weitere Maßnahmen von Hausanschlüssen und Zufahrten sowie für den Straßenendausbau im Rahmen des Baufortschritts eingestellt worden. Schließlich ist noch die sukzessive Ausstattung bereits erschlossener Areale mit einer LED-Straßenbeleuchtung in den Planansetzungen für 2024 enthalten. Letztlich sind für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen durch die Naturschutzstiftung und deren Refinanzierung im Zeitraum 2020-2024 insgesamt 660,0 T€ vorgesehen.

Insgesamt hat die AirportPark FMO GmbH bis Ende 2019 für den Grunderwerb, für Planungs- und Erschließungsmaßnahmen, für die Kostenbeteiligung an der Airportallee sowie für Ausgleichsmaßnahmen des Naturschutzes knapp 16,5 Mio. € investiert.

Die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen wird sich wie bisher auch zukünftig konsequent an den Erfordernissen im Zusammenhang mit künftigen Grundstücksverkäufen und den hierbei vereinbarten Kaufvertragsregelungen im Zuge der Umsetzung der Bauvorhaben ausrichten.

Jahresergebnis und Liquidität

Die AirportPark FMO GmbH schließt das Kalenderjahr 2019 mit einem Jahresüberschuss von 103,9 T€ ab und erzielt damit zum dritten Mal in Folge ein positives Jahresergebnis. Im Wirtschaftsplan 2019 wurde aufgrund angenommener geringerer Verkaufserlöse mit einem Jahresfehlbetrag von 427,4 T€ gerechnet. Ursächlich für das positive Ergebnis sind vor allem die in der Bilanz 2019 vereinnahmten Erträge aus den Grundstücksverkäufen. Die Umsatzerlöse für die drei Projekte von Schumacher Packaging GmbH, Janssen Investment GmbH und K&H Immo GmbH betragen insgesamt 2.379,1 T€.

Die Gesamtaufwendungen fallen mit 725,4 T€ deutlich niedriger aus als im Vorjahr (884,5 T€). Sie entsprechen in der Gesamtsumme dem vorliegenden Wirtschaftsplan. Wesentliche Gründe für die Reduzierung sind die weiter zurückgegangenen Zinsaufwendungen und niedrigere Steuerzahlungen. Verschiedene Controlling-, Steuerungs-, und Anpassungsmaßnahmen haben im Ergebnis dazu geführt, dass die Gesamtaufwendungen auf ein Volumen vermindert werden konnten, dass die zwingend notwendigen Kosten widerspiegelt und insofern für die Folgejahre eine relative Konstanz erwarten lässt.

Der Gesellschaftsvertrag der AirportPark FMO GmbH sieht vor, dass Aufwendungen der Gesellschaft, soweit sie nicht aus den Erträgen gedeckt werden können, bis zu einer Höhe von 100,0 T€ je Gesellschafter und Geschäftsjahr von den Gesellschaftern zu übernehmen sind. Angesichts der Jahresüberschüsse in 2017 und 2018 erfolgten in 2018 und 2019 keine Zuführungen in die Kapitalrücklage. Ebenso ist für 2020 aufgrund des Jahresüberschusses im Berichtsjahr keine Zuführung in die Kapitalrücklage erforderlich. Die Kapitalrücklage verbleibt somit zum 31.12.2019 unverändert bei 6,0 Mio. €.

Die drei Gesellschafter haben der GmbH in 2008 jeweils ein Gesellschafterdarlehen über 1.294,1 T€ mit einer 10-jährigen Zinsfestschreibung gewährt, welche in 2018 auslief. Daraufhin wurde eine neue Zinsfestschreibung in Höhe von 2,5 % bis zum 31.07.2028 vereinbart. Für die weitere Tilgung der Gesellschafterdarlehen ist im Wirtschaftsplan 2020-2024 wie in den Vorjahren ein Betrag von 102,0 T€ pro Jahr eingestellt worden. Die Darlehen valutierten zum 31.12.2019 noch mit insgesamt 3.270,4 T€.

Unter Einbeziehung des Jahresgewinns im Berichtsjahr 2019 in Höhe von 103,9 T€, des Stammkapitals von 300,0 T€ und der Kapitalrücklage von 6,0 Mio. € sowie des Verlustvortrages von 4.184,6 Mio. € erhöhte sich das Eigenkapital der Gesellschaft zum Jahresende 2019 auf 2.219,3 T€.

Für den Planungszeitraum 2020-2024 zeichnen sich aus heutiger Sicht nochmals Jahresfehlbeträge ab, die akkumuliert den Jahresüberschuss 2019 übersteigen werden. Für das Jahr 2020 wird mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 239,7 T€ gerechnet. Deshalb wurde in der Finanzplanung ab 2021 wieder eine jährliche Zuführung zur Kapitalrücklage eingeplant.

Der Planwert der Verkaufserlöse basiert für 2020 auf einen Verkauf von 18.000 m² Grundstücksfläche mit einem Durchschnittspreis von 55 €/m². Ab 2021 wird erwartet, dass zusätzliche Flächen aus der Erweiterung des AirportPark FMO zur Vermarktung zur Verfügung stehen. In Anbetracht der allgemein steigenden Preisentwicklung bei Gewerbeflächen, hervorgerufen insbesondere aufgrund steigender Ankaufpreise für landwirtschaftliche Flächen und erhöhter Investitionskosten für die Erschließung, ist der Annahmewert für die Verkaufserlöse ab 2021 auf durchschnittlich 60 €/m² angehoben worden.

Grundsätzlich ist bezüglich der Risiken für die Gesellschaft nach wie vor darauf hinzuweisen, dass Grundstücke nicht in dem geplanten Zeitfenster und Umfang vermarktet werden könnten. Mit Blick auf den Planungshorizont bis Ende 2024 ist dessen ungeachtet aus heutiger Sicht zu konstatieren, dass die Liquidität der Gesellschaft auf der Grundlage der Plandaten der Gesellschaft und der Möglichkeit der variablen Inanspruchnahme der Kreditlinie im Rahmen des bestehenden Konsortialkreditverhältnisses ausreichend gegeben sein wird.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht im Wesentlichen mit einem Betrag von 6.245,4 T€ aus dem Wert der zu vermarktenden Grundstücke. Die Kapitalstruktur besteht vornehmlich aus Eigenkapital und Gesellschafterdarlehen sowie langfristigen Bankverbindlichkeiten. Letztere sind durch Bürgschaften der Gesellschafter abgesichert.

Ausblick

Die Geschäftsführung ist aufgrund der erfolgten Grundstücksverkäufe und der betriebswirtschaftlich guten Ergebnisse der letzten Jahre nachhaltig davon überzeugt, dass sich der AirportPark FMO schon heute zu einem Premiumstandort für das gesamte Münsterland und die angrenzenden Regionen entwickelt hat.

Derzeitige Verkaufsgespräche lassen weiterhin erwarten, dass die noch vorhandenen Grundstücke mit Planungsrecht in einem absehbaren Zeitrahmen veräußert werden können. Deshalb ist die Geschäftsführung der AirportPark FMO GmbH bestrebt, die Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbe- und Dienstleistungsstandortes noch in 2020 zu verwirklichen.

Bei der Vermarktung des AirportPark FMO kommen die besonderen Standortvorteile zunehmend zum Tragen. Die direkte Lage vor dem Flughafen Münster/Osnabrück, die sonstigen sehr guten Verkehrsbedingungen und die zahlreichen Mehrwerte bieten beste Voraussetzungen für die angesiedelten Unternehmen und deren Wachstumschancen. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass die münsterländischen Kommunen zunehmend von Flächenengpässen betroffen sind. Viele Umlandgemeinden müssen schon jetzt Gewerbeflächenanfragen von außerhalb ablehnen, um zumindest den bereits angesiedelten Unternehmen bzw. lokalen Neugründungen noch Grundstücke anbieten zu können. Der AirportPark FMO stellt unter Einbeziehung seiner Wachstumsmöglichkeiten als einer der wenigen Standorte in der Region noch ein Gebiet mit großen Flächenpotentialen dar. Vor diesem Hintergrund nimmt die AirportPark

FMO GmbH zunehmend eine zentrale Anbieterrolle ein, damit regional ansässige und expansive Unternehmen im Münsterland bleiben. Bestehende Arbeitsplätze können dadurch gesichert und neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Die aktuelle Corona-Pandemie stellt für die zukünftige Wirtschaftsentwicklung eine große Unsicherheit dar und betrifft defacto alle Wirtschaftszweige. Eine Rezession erscheint unvermeidbar mit der Folge, dass die deutsche Wirtschaft in 2020 deutlich schrumpfen wird. Entscheidend für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung wird sein, in welchem Zeitraum es gelingt, die Ausbreitung des Coronavirus effektiv zu bekämpfen, um die verschiedenen Einschränkungen sozialer und wirtschaftlicher Art direkt bzw. schrittweise aufzuheben. Aus heutiger Sicht wird mit einem Einbruch des Bruttoinlandsprodukts für 2020 von 2,8 Prozent bis 5,4 Prozent gerechnet. Insofern muss auch für unser Haus vermutet werden, dass geplante Investitionen zeitlich geschoben werden bzw. sogar nicht zum Tragen kommen. Demgegenüber wird aber auch erwartet, dass spätestens in 2021 wieder von einem Zuwachs von 3,7 Prozent bis 4,9 Prozent ausgegangen werden kann. Spätestens dann sollten sich die positiven Vermarktungsergebnisse auch für die AirportPark FMO GmbH wieder einstellen.

In diesem Zusammenhang ist ebenfalls anzumerken, dass die Entwicklung des Flughafens Münster/Osnabrück in gewissem Grad auch die Entwicklung des AirportPark FMO beeinflussen kann. Das aktuelle Geschehen um die Corona-Pandemie hat dazu geführt, dass der Flughafen geschlossen werden musste. Nachdem die Passagierzahlen insbesondere in den letzten beiden Jahren wieder angestiegen waren, muss für 2020 mit einem deutlichen Einbruch gerechnet werden. Inwieweit dies auch einen negativen Einfluss für die AirportPark FMO GmbH haben wird, bleibt abzuwarten, kann aber hinsichtlich möglicher Investitionsentscheidungen nicht ausgeschlossen werden.

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Abschluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

Greven, den 30. März 2020



Udo Schröer
Geschäftsführer

Anlage A zur V/0537/2020

Kurzüberblick

Jahresabschluss 2019 der AirportPark FMO GmbH incl. der Ermächtigung des Vertreters der Stadt Münster in der Gesellschafterversammlung

Ziele/Teilziele/Zielerreichung

Zustimmung des Gesellschafters Stadt Münster zum Jahresabschluss

Finanzierung

Produktgruppe:	Nr. der PG	Bezeichnung der PG				
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		

Die Höhe der Aufwendungen oder Auszahlungen sind unabhängig von der vorhandenen Mittelbereitstellung im Beschlussvorschlag zu nennen. Eine Angabe an dieser Stelle oder bei den Zielen reicht nicht aus.

Pflichtigkeitsgrad

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

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

Keine