

BILANZ

Wirtschaftsförderung Münster GmbH
Wirtschaftsförderung
Münster

zum

31. Dezember 2019

AKTIVA PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	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						
		1.998,00	145,00			
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.043.271,35		1.893.114,71			
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	70.114,25		65.748,25			
3. geleaste Annehmungen und Anlagen im Bau	<u>421.851,30</u>	3.535.236,90	9.490,25			
III. Finanzanlagen						
1. Beteiligungen		9.076.269,32	8.676.269,32			
Übertrag		<u>12.613.504,22</u>	<u>10.644.767,53</u>	Übertrag	<u>1.173.490,16</u>	<u>32.305.347,90</u>

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital	500.000,00	500.000,00	500.000,00
II. Kapitalrücklage	25.125.210,41	25.125.210,41	25.011.692,02
III. Gewinnrücklagen			
1. andere Gewinnrücklagen	106.961,10	106.961,10	106.961,10
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen	3.849.660,00	3.849.660,00	3.692.400,00

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.000.005,03		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
Euro 5,03 (Euro 4,84)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	173.485,13		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
Euro 173.485,13			
(Euro 494.289,94)			

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Wirtschaftsförderung Münster GmbH
Wirtschaftsförderung
Münster

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	<u>5.089.457,94</u>	<u>5.043.342,17</u>
2. Gesamtleistung	5.089.457,94	5.043.342,17
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	1.496,00	0,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	6.700,00	37.500,00
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>33.540,98</u>	<u>77.248,92</u>
	41.736,98	114.748,92
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.057.912,17	2.712.688,57
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.039.835,14	1.035.623,17
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>239.807,73</u>	<u>233.996,35</u>
	1.279.642,87	1.269.619,52
- davon für Altersversorgung Euro 70.884,58 (Euro 69.346,59)		
6. Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	62.297,25	64.879,48
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumkosten	97.849,27	98.674,79
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	29.655,66	23.727,96
c) Reparaturen und Instandhaltungen	23.411,39	28.345,00
d) Fahrzeugkosten	10.705,29	9.595,04
e) Werbe- und Reisekosten	495.838,37	402.030,92
f) Kosten der Warenabgabe	16.988,49	17.724,90
g) verschiedene betriebliche Kosten	277.536,88	395.716,11
h) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	37,82	0,00
i) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>38.171,33</u>	<u>6.600,00</u>
	990.194,50	982.414,72
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	27.249,95	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>12.276,37</u>	<u>21.383,70</u>
10. Ergebnis nach Steuern	243.878,29-	107.105,10
11. sonstige Steuern	5.396,29	144,00
Übertrag	<u>249.274,58-</u>	<u>106.961,10</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Wirtschaftsförderung Münster GmbH
Wirtschaftsförderung
Münster

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	249.274,58-	106.961,10
12. Jahresfehlbetrag	249.274,58	106.961,10-
13. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	249.274,58	0,00
14. Einstellungen in Gewinnrücklagen in andere Gewinnrücklagen	0,00	106.961,10
15. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Wirtschaftsförderung Münster GmbH
 Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

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 2019 bei der Hälfte der Kriterien über dem Niveau des Vorjahres. Bei ebenfalls fünf Kriterien wurden die Durchschnittswerte der vergangenen fünf Jahre übertroffen. Besonders hohe Werte konnten bei den neuen Arbeitsplätzen, den bewilligten Förderanträgen und den eingeworbenen Fördermitteln erzielt werden. Gleichzeitig lag die vermarktete Grundstücksfläche (7,0 ha) sowie die Zahl der Immobilienvermittlungen (52) deutlich unter dem Niveau der Vorjahre. Hier zeigt sich, dass die Gewerbe- und Büroflächen in Münster zurücknehmend knapp werden. Insgesamt sind die Ergebnisse der WFM als sehr zufriedenstellend zu bezeichnen. Im Einzelnen führten die Projekte, an denen die WFM und ihre Tochtergesellschaften im Jahr 2019 beteiligt waren, zu folgenden Ergebnissen:

Kriterium	2019	2018	Ø 2014 – 2018
Arbeitsplätze			
– Neu	417	289	235
– Gesichert	1.016	1.017	1.186
Verkaufte/vermittelte Grundstücke			
– Anzahl	16	19	17
– Fläche (in ha)	7,0	10,6	10,1
Immobilienvermittlungen			
– Anzahl	52	68	71
– Fläche (in m ²)	26.100	13.400	24.000
Neuansiedlungen	15	15	18
Bestandsentwicklungen	63	71	72

Erstberatung Existenzgründung	166	156	163
Bewilligte Förderanträge			
- Anzahl	589	484	524
- Volumen (in T€)	1.262	601	551

Mit ihren strukturpolitischen Leistungen hat die WFM ihre öffentliche Zwecksetzung erfüllt. WFM-seitig wurden die 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 2019 unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sehr erfolgreich ab. Die Bilanz weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von -249 T€ aus, kalkuliert war ein Defizit in Höhe von -1.318 T€. Das gute Ergebnis ist vor allem auf höhere Erträge aus dem Grundstücks- und dem Maklergeschäft sowie auf ein deutlich besseres Beteiligungsergebnis zurückzuführen. Im Vergleich zu Vorjahr, in dem aufgrund gestiegener Deckungsbeiträge aus dem Grundstücksgeschäfts erstmals ein Überschuss erzielt werden konnte, verschlechterte sich das Ergebnis um knapp 356 T€.

Die WFM verkaufte im Jahr 2019 aus eigenem Bestand 11 Grundstücke (2018: 13) mit einem Volumen von 40.480 m² (2018: 53.982 m²). Die Umsätze lagen mit 4.334 T€ über dem Niveau der Planzahlen (Plan 2019: 2.695 T€). Die Erträge aus dem Grundstücksgeschäft lagen knapp über dem Niveau des Vorjahres (+81 T€).

D. Finanzlage

Die Investition der Gesellschaft für die weitere Erschließung des Geländes „Hansa-BusinessPark“ in Münster-Amelsbüren werden im Wesentlichen aus getätigten Grundstücksgeschäften finanziert. Für die Erschließungsinvestitionen steht zudem ein Kreditvolumen von 12 Mio. € zur Verfügung, von dem am 31.12.2019 1,0 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 Festbe-

tragseinlagen 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 40,3 % (Vorjahr: 32,3 %). Der zur Veräußerung bestimmte Grundstücksbestand beträgt 55,0 % (Vorjahr: 58,2 %) der Bilanzsumme. Das Anlagevermögen sowie der Grundstücksbestand ist zu 86,2 % (Vorjahr: 86,1 %) durch Eigenkapital finanziert. Unter Berücksichtigung des langfristigen Fremdkapitals ergibt sich eine Anlagendeckung in Höhe von 89,6 % (Vorjahr 95,1 %).

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 2020 wird mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -1.590 T€ gerechnet. In den Folgejahren wird die WFM Fehlbeträge auszuweisen haben, die voraussichtlich zwischen 864 T€ und 1.092 T€ liegen werden.

Die Auswirkungen des Coronavirus können wir momentan nicht absehen.

Münster, 25. März 2020

Dr. Thomas Robbers
Geschäftsführer

Anlage A zur V/0990/2020

Kurzüberblick

Jahresabschluss 2019 der Wirtschaftsförderung Münster GmbH incl. der Ermächtigung des Vertreters der Stadt Münster in der Gesellschafterversammlung und der Feststellung nicht verbrauchter Kapitaleinlagen im Geschäftsjahr 2019 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 Unternehmen				
Auswirkungen auf den Ergebnisplan		Ja	X	Nein		
Auswirkungen auf den Finanzplan		Ja	X	Nein		
Im beschlossenen (Nachtrags-)Haushaltsplan 2020 enthalten?		Ja	X	Nein		teilw.
Belastungen in zukünftigen HH-Jahren?		Ja	X	Nein		

Pflichtigkeitsgrad

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

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

keine