

BILANZ

zum

31. Dezember 2021

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital	500.000,00		500.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.455,00	2.845,00	II. Kapitalrücklage	24.911.721,34		24.777.144,09
II. Sachanlagen				III. Gewinnrücklagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.940.905,35		2.993.893,35	1. andere Gewinnrücklagen	106.961,10		106.961,10
2. andere Anlagen, Betriebs- und Ge- schäftsausstattung	79.984,25		86.315,25	IV. Bilanzgewinn	0,00		0,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.449.967,71	4.470.857,31	511.699,48	Summe Eigenkapital	25.518.682,44		25.384.105,19
				B. Sonderposten mit Rücklageanteil	1.075.094,19		0,00
				C. Rückstellungen			
				1. sonstige Rückstellungen	4.836.656,22		4.848.604,10
Übertrag		4.472.312,31	3.594.753,08	Übertrag	31.430.432,85		30.232.709,29

BILANZ

zum

31. Dezember 2021

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		4.472.312,31	3.594.753,08	Übertrag		31.430.432,85	30.232.709,29
III. Finanzanlagen				D. Verbindlichkeiten			
1. Beteiligungen		9.876.269,32	9.476.269,32	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		2.000.007,30	2.000.007,02
Summe Anlagevermögen		14.348.581,63	13.071.022,40	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.071.133,59	516.111,12
B. Umlaufvermögen				3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		1.042.365,52	425.503,46
I. Vorräte				4. sonstige Verbindlichkeiten		6.473,67	10.363,25
1. fertige Erzeugnisse und Waren		16.127.191,09	15.954.789,08	E. Rechnungsabgrenzungsposten		28.712,60	3.748,50
II. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	208.360,12		84.971,79				
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	8.768,64		13.462,95				
3. Forderungen gegen Gesellschafter	1.625.667,37		3.488.947,71				
Übertrag	1.842.796,13	30.475.772,72	3.587.382,45	Übertrag		35.579.125,53	33.188.442,64
			29.025.811,48				

BILANZ
zum
31. Dezember 2021

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	1.842.796,13	30.475.772,72	29.025.811,48	Übertrag	35.579.125,53	33.188.442,64	
4. sonstige Vermögensgegenstände	<u>37.192,56</u>	1.879.988,69	92.277,72				
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		<u>3.206.313,69</u>	<u>461.576,45</u>				
Summe Umlaufvermögen		<u>21.213.493,47</u>	<u>20.096.025,70</u>				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		17.050,43	21.394,54				
		<u>35.579.125,53</u>	<u>33.188.442,64</u>		<u>35.579.125,53</u>	<u>33.188.442,64</u>	

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	2.374.249,28	4.583.697,68
2. Gesamtleistung	2.374.249,28	4.583.697,68
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	1.000,00
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	38.936,56	26.040,00
	38.936,56	27.040,00
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.396.104,04	3.134.337,80
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	923.587,96	1.877.604,14
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	265.601,65	294.389,17
- davon für Altersversorgung Euro 96.751,28 (Euro 72.864,61)		
	1.189.189,61	2.171.993,31
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	72.376,06	72.274,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumkosten	190.401,21	141.825,87
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	27.340,13	26.895,01
c) Reparaturen und Instandhaltungen	39.176,63	49.099,67
d) Fahrzeugkosten	13.185,89	8.859,87
e) Werbe- und Reisekosten	376.043,24	119.881,71
f) Kosten der Warenabgabe	7.754,59	24.341,45
g) verschiedene betriebliche Kosten	330.401,91	352.752,30
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	500,00	0,00
	984.803,60	723.655,88
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	229,79	6.639,30
- davon Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen Euro 0,00 (Euro 6.639,30)		
Übertrag	1.229.057,68-	1.484.884,01-

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	1.229.057,68-	1.484.884,01-
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen Euro 4.507,19 (Euro 0,00)	63.146,88	14.976,87
10. Ergebnis nach Steuern	1.292.204,56-	1.499.860,88-
11. sonstige Steuern	5.412,29	5.396,29
12. Jahresfehlbetrag	1.297.616,85	1.505.257,17
13. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	1.297.616,85	1.505.257,17
14. Bilanzgewinn	0,00	0,00

Wirtschaftsförderung Münster GmbH

Anhang für das Geschäftsjahr 2021

I. Allgemeine Angaben, Registergericht und Handelsregisternummer

Die Wirtschaftsförderung Münster GmbH mit Sitz in Münster ist beim Amtsgericht Münster unter der Handelsregisternummer HR B 6740 eingetragen.

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Die Wirtschaftsförderung Münster GmbH ist eine kleine Gesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte aufgrund der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 3 HGB. Die Bilanz wurde gemäß § 266 Abs. 2 und 3 HGB gegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Sofern erforderlich, wurden die Postenbezeichnungen dem Geschäftszweck der Gesellschaft angepasst.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften

Bei der Aufstellung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unverändert zum Vorjahr angewendet:

Entgeltlich erworbene **immaterielle Vermögensgegenstände** und das **Sachanlagevermögen** wurden zu fortgeschriebenen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet. Den planmäßigen Abschreibungen liegen die betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern zugrunde. Es wurde die lineare Abschreibungsmethode angewandt. Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauern im Anlagevermögen betragen bei

- | | |
|---------------------------------------|-----------|
| - Immateriellen Vermögensgegenständen | 3-5 Jahre |
| - Außenanlagen | 6-9 Jahre |

- Anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung 3-13 Jahre

Abnutzbare bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von Euro 800,00 wurden im Jahr des Zugangs in voller Höhe als Betriebsausgabe abgesetzt.

Die **Finanzanlagen** sind zu den um Abschreibungen nach § 253 Abs. 3 Sätze 3 und 4 HGB verminderten Anschaffungskosten angesetzt. In Vorjahren wurden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen, weil sowohl der Beteiligung an der Technologieförderung Münster GmbH, Münster, als auch der NBZ- Bioanalytik-Zentrum GmbH aufgrund der Ergebnissituation kein höherer Wert als der anteilige Substanzwert beigemessen werden kann. Im Jahr 2021 lagen keine Anhaltspunkte für weitere Abschreibungen vor.

Das **Vorratsvermögen** wurde mit den Einbringungswerten bzw. mit Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten bewertet.

Die **Forderungen** und **sonstige Vermögensgegenstände** sind zum Nennwert aktiviert. Anhaltspunkte für erforderliche Wertberichtigungen lagen nicht vor.

Der **Kassenbestand** und die **Guthaben bei Kreditinstituten** sind zu Nominalwerten bilanziert.

Der **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** enthält Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, die Aufwand für eine gewisse Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die sonstigen **Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** enthält Zahlungen vor dem Bilanzstichtag, die Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen. Der Ansatz erfolgte zum Nennwert.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Die **Entwicklung des Anlagevermögens** im Geschäftsjahr 2021 ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Anlagenspiegel.

In den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind **Forderungen gegen Gesellschafter** in Höhe von TEUR 1.626 (Vorjahr: TEUR 3.489) enthalten. Diese betreffen in Höhe von TEUR 1.626 (Vorjahr: TEUR 3.489) die Cash-Pooling-Vereinbarung.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** bestehen in Höhe von TEUR 3.206 (Vorjahr: TEUR 462) bei einem Gesellschafter.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 1.298 (Vorjahr: TEUR 1.505) wurde durch Entnahmen aus der Kapitalrücklage gedeckt.

Die Fördermittel, die die Wirtschaftsförderung Münster GmbH für den Zeitraum bis 2021 von der Stadt für den Umbau des Hill-Speichers erhalten hat, wurden in Höhe von TEUR 1.075 in den in 2021 gebildeten Sonderposten eingestellt.

Der Betrag der **sonstigen Rückstellungen** setzt sich wie folgt zusammen:

	2021	2020
	T€	T€
Ausbaukosten Hansa-Business-Park I	2.708	2.529
Ausbaukosten Hansa-Business-Park II	1.362	1.322
Rückstellung für Personal (Urlaub, Überstunden, Prämien)	102	42
Rückstellung für Personal (Geschäftsführer)	607	899
Sonstige	57	57
	<u>4.836</u>	<u>4.849</u>

Die **Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten** ergeben sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel.

	fällig innerhalb eines Jahres	fällig zwischen 1 u. 5 Jahren	fällig nach mehr als 5 Jahren	Gesamt
	T€	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	2.000	2.000
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.071	0	0	1.071
Sonstige Verbindlichkeiten	1.049	0	0	1.049
	<u>2.120</u>	<u>0</u>	<u>2.000</u>	<u>4.120</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch eine Ausfallbürgschaft der Stadt Münster gesichert.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern** setzen sich wie folgt zusammen:

	fällig innerhalb eines Jahres		fällig zwischen 1 u. 5 Jahren		fällig nach mehr als 5 Jahren		Gesamt	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	821	140	0	0	0	0	821	140
Erhaltene Anzahlungen	211	211	0	0	0	0	211	211
Verbindlichkeiten Stadt Münster	10	74	0	0	0	0	10	74
Summe	1.042	425	0	0	0	0	1.042	425

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse entfallen auf folgende Leistungen:

	2021 T€	2020 T€
Veräußerung von im Inland belegenen Grundstücken	1.719	3.968
Provisionserträge	328	451
Erträge Immobilienmesse Expo Real	167	0
Kostenerstattungen	91	110
Sonstige	69	55
	<u>2.374</u>	<u>4.584</u>

V. Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Bedeutende finanzielle Verpflichtungen im Sinne von § 285 Nr. 3 HGB, die nicht in der Bilanz erscheinen und auch nicht nach § 251 HGB anzugeben sind, ergeben sich wie folgt:

	Insgesamt	davon innerhalb des nächsten Jahres fällig
	TEUR	TEUR
aus Leasingverträgen	23	12
aus Mietverträgen	505	173
aus Gesellschaftsverträgen	400	400
	<u>928</u>	<u>585</u>

Anteilsbesitz

An folgenden Unternehmen werden mindestens 20% der Anteile unmittelbar oder mittelbar gehalten:

Name	Technologieförderung Münster GmbH
Sitz	Münster
Höhe des Anteils	94% des gezeichneten Kapitals
Eigenkapital zum 31.12.2021	TEUR 6.542
Jahresüberschuss	TEUR 995

Name	CeNTech GmbH
Sitz	Münster
Höhe des Anteils	74,3 % des gezeichneten Kapitals
Eigenkapital zum 31.12.2021	TEUR 3.336
Jahresfehlbetrag	TEUR 95

Name	NBZ-Nano-Bioanalytik-Zentrum GmbH
Sitz	Münster
Höhe des Anteils	100% des gezeichneten Kapitals
Eigenkapital zum 31.12.2021	TEUR 2.330
Jahresüberschuss	TEUR 83

Honorar des Abschlussprüfers

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2021 berechnete Gesamthonorar beträgt TEUR 16 (Vorjahr: TEUR 16). Dieser Betrag entfällt vollständig auf Abschlussprüfungsleistungen.

Altersversorgung

Den Arbeitnehmern der Gesellschaft wird eine Zusatzversorgung gewährt, die über die Kommunale Versorgungskassen Westfalen-Lippe (kvw) abgewickelt wird. Auf eine Bilanzierung der daraus entstehenden mittelbaren Versorgungszusagen hat die Gesellschaft gemäß Art. 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB verzichtet. Die Zusatzversorgung umfasst Alters-, Erwerbsminderungs- sowie eine Hinterbliebenenversorgung, für die eine Wartezeit von 60 Monaten erfüllt sein muss. Die Beiträge zur kvw werden für alle ständig Beschäftigten der Gesellschaft entrichtet. Zusätzlich zu dem seit dem 1. Januar 2010

zu zahlenden Beitrag von 4,5 % wird auch ein Sanierungsgeld von 3,25 %, jeweils bezogen auf die Zusatzversorgungspflichtigen Entgelte des Jahres, erhoben. Die Summe der der Beitragserhebung zugrunde liegenden umlagepflichtigen Entgelte betrug TEUR 967 (Vorjahr: TEUR 805).

Personal

Im Geschäftsjahr 2021 verfügte die Gesellschaft über durchschnittlich 17 Arbeitnehmer.

Geschäftsführung

Bis zum 28.02.2021 wurden die Geschäfte kommissarisch durch Frau Christine Zeller (Stadtkämmerin der Stadt Münster) sowie durch Herrn Robin Denstorff (Stadtbaurat) geführt. Sie erhielten für Ihre Tätigkeit keine Bezüge von der Gesellschaft.

Seit dem 1. März 2021 ist Herr Enno Fuchs zum neuen Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt.

Die laufenden Bezüge des Geschäftsführers im Jahr 2021 beliefen sich auf TEUR 139 brutto (Vorjahr: TEUR 1.143). Darin enthalten ist der geldwerte Vorteil in Höhe von TEUR 2 (Vorjahr: TEUR 8) für die private Nutzung des Dienstwagens. Im Übrigen wurden Beiträge zur Versorgungskasse des Geschäftsführers i.H.v. TEUR 20 von der Gesellschaft getragen.

Zusammensetzung des Aufsichtsrats

Zu den Mitgliedern im Aufsichtsrat waren im Geschäftsjahr 2021 bestellt:

Frau Carina Beckmann, Innovations- und Qualitätsmanagerin

Ratsfrau Sandra Beer, Wirtschaftspsychologin

Herr Robin Denstorff, Stadtbaurat (ab Mai 2021)

Ratsherr Dr. Dietmar Erber, Dipl.-Chemiker

Ratsherr Heinrich Götting, Kaufmann

Ratsherr Hendrik Grau, Geschäftsführer
Ratsfrau Jule Heinz-Fischer, Studentin
Ratsfrau Anne Kathrin Herbermann, Dozentin/Bildungsreferentin
Herr Frank Knura, Vorstandsvertreter (ab November 2021)
Ratsfrau Babette Lichtenstein van Lengerich, Unternehmerin
Herr Dr. Hans Moormann, Geschäftsführer
Herr Thomas Paal, Stadtdirektor (bis Mai 2021)
Ratsherr Carsten Peters, Geschäftsführer
Frau Dr. Christina Rentzsch, Verwaltungsleiterin
Herr Klaus Richter, Vorstandsvorsitzender (bis November 2021)
Herr Peter Scholz, Stellvertretender Vorstandsvorsitzender
Herr Benedikt Spangenberg, Kaufmann
Herr Ulrich Thoden, Lehrer

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten von der Gesellschaft keine Vergütungen.

VI. Ergebnisverwendung

Der Geschäftsführer schlägt der Gesellschafterversammlung unter Hinweis auf § 28 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages vor, einen Betrag in Höhe des Jahresfehlbetrags 2021 von EUR 1.292.616,85 aus der Kapitalrücklage zu entnehmen.

VII. Nachtragsbericht

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

Münster, den 27. April 2022

gez. Enno Fuchs
Geschäftsführer

Wirtschaftsförderung Münster GmbH

Anlagenpiegel zum 31.12.2021

Wirtschaftsförderung Münster GmbH Münster

Handelsrecht

Anschaffungs- Herstellung Kosten	Zugänge	Abgänge	Umlaufungen	Anschaffungs- Herstellung Kosten	Herunterge- Abwertung	Abwertung Gesamthöhe	Abgänge	Umlaufungen	Herunterge- Abwertung	Zuschreibung Gesamthöhe	Rechner Gesamthöhe	Rechner Vogel
01.01.2021	EUR	EUR	EUR	31.12.2021	01.01.2021	EUR	EUR	EUR	31.12.2021	31.12.2021	EUR	31.12.2020

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Verträge sowie Lizenzen an solchen Rechten und Verträgen

Summe Immaterielle Vermögensgegenstände

95.688,70				95.688,70	92.843,70	1.380,00		94.233,70		1.451,00	2.845,00
95.688,70				95.688,70	92.843,70	1.380,00		94.233,70		1.451,00	2.845,00

II. Sachanlagen

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

2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

3. gezielte Anzahlungen und Anlagen im Bau

Summe Sachanlagen

3.510.809,64	11.667,06	832.883,62	108.384,61	3.510.809,64	516.916,29	52.988,00		569.904,29		2.940.995,35	2.993.893,35
231.726,87				243.393,93	145.411,62	17.998,06		163.409,68		79.984,25	86.315,25
511.609,48				1.449.967,71	0,00			0,00		1.449.967,71	511.609,48
4.254.235,99	844.550,68	844.550,68	108.384,61	5.204.171,28	662.327,91	70.986,06		724.313,97		4.470.887,31	3.591.908,08

III. Finanzanlagen

I. Beteiligungen

Summe Finanzanlagen

15.448.269,32	400.000,00			15.848.269,32	5.972.000,00			5.972.000,00		9.876.269,32	9.476.269,32
15.448.269,32	400.000,00			15.848.269,32	5.972.000,00			5.972.000,00		9.876.269,32	9.476.269,32

19.798.194,01	1.244.550,68		108.384,61	21.148.129,30	6.727.171,61	72.376,06		6.799.547,67		14.348.581,63	13.071.022,40
---------------	--------------	--	------------	---------------	--------------	-----------	--	--------------	--	---------------	---------------

Wirtschaftsförderung Münster GmbH Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

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

Aufgrund der durch die Corona-Krise angespannten wirtschaftlichen Lage lagen die strukturpolitischen Ergebnisse der WFM im Jahr 2021 bei dem überwiegenden Teil der Kriterien leicht unter dem Niveau des Vorjahres. Lediglich die Anzahl der gesicherten Arbeitsplätze sowie die Anzahl der verkauften Grundstücke konnten erhöht werden. Gleichzeitig lag die vermarktete Grundstücksfläche (3,2 ha) weit unter dem Niveau der Vorjahre. Hier zeigt sich, dass die Gewerbeflächen in Münster, wie auch schon im letzten Jahr ersichtlich war, zunehmend knapp werden. Insgesamt sind die Ergebnisse der WFM dennoch als zufriedenstellend zu bezeichnen. Im Einzelnen führten die Projekte, an denen die WFM und ihre Tochtergesellschaften im Jahr 2021 beteiligt waren, zu folgenden Ergebnissen:

Kriterium	2021	2020	Ø 10 Jahre
Arbeitsplätze			
– Neu	413	465	313
– Gesichert	1.231	1.153	1.092

Verkaufte/vermittelte Grundstücke			
– Anzahl	14	8	16
– Fläche (in ha)	3,2	6,2	9,0
Kriterium	2021	2020	Ø 10 Jahre
Immobilienvermittlungen			
- Anzahl	58	84	69
- Fläche (in m ²)	22.900	29.400	23.700
Neuansiedlungen	10	23	17,5
Bestandsentwicklungen	73	85	71
Einzelberatungen Existenzgründung	204	194	196
Bewilligte Förderanträge			
– Anzahl	545	586	551
– Volumen (in T€)	973	1.293	777

Mit ihren strukturpolitischen Leistungen hat die WFM ihre öffentliche Zwecksetzung erfüllt. WFM-seitig wurden die Leistungen von dem 14-köpfigen Team erarbeitet, das unter Berücksichtigung von vier Teilzeitarbeitskräften aus 12,2 Vollzeit-Stellen besteht. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nehmen zur Entwicklung ihrer grund- und projektbezogenen Qualifikationen regelmäßig an Aus- und Fortbildungen teil.

WFM in der Corona-Pandemie

Münsters Innenstadt gehört traditionell zu den Top-Einkaufsdestinationen in NRW, was sich u.a. in einer weit überdurchschnittlichen Einzelhandelszentralität von etwa 136 widerspiegelt. Seit einigen Jahren zeigen sich aber auch in Münster Tendenzen eines strukturellen Transformationsprozesses, der beschleunigt von einem veränderten Konsumverhalten der Menschen – insbesondere durch den Onlinehandel - weitreichende Auswirkungen für die Innenstadt, aber auch die Stadtteile, mit sich bringt. Hierzu zählen

- eine geringere Anzahl an Besuchern,
- rückläufige Umsätze im stationären Handel und
- ein Rückzug traditioneller Handelsformate zugunsten anderer Nutzungen.

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie überlagern seit nunmehr fast 2 Jahren diese generellen Entwicklungen und wirken wie ein Brandbeschleuniger. Wenngleich Münster besser als die meisten anderen Großstädte dasteht, sind die Auswirkungen für den Einzelhandel, das Hotel- und Gaststätten- sowie das Reisegewerbe einschneidend. So musste im Jahr 2021 fast jede 7. Erdgeschossfläche der Innenstadt neu besetzt werden. In einzelnen Straßenzügen zeichnen sich Veränderungsprozesse ab, die die Individualität der Innenstadt Münsters weiter beschneiden.

Die Passantenfrequenzen brachen in Abhängigkeit von den Corona-Schutzmaßnahmen ein und gingen in Jahresschnitt um über 30 % gegenüber den Vor-Corona Werten zurück.

Das Weihnachtsgeschäft zum Jahresende, für viele Einzelhändler die umsatzstärkste Zeit, wurde zudem durch globale Lieferschwierigkeiten, historisch hohe Infektionszahlen und Inflationsraten auf 30-Jahre-Hoch zusätzlich belastet. Gleichwohl gelang es durch intensive Arbeit bisher strukturellen Leerstand zu vermeiden und das Jahr 2021 mit einer Leerstandquote unter 3% abzuschließen.

Die aktuellen Entwicklungen verdeutlichen die Notwendigkeit, weiterhin im Schulterschluss aller beteiligten Akteure an der Zukunftsfähigkeit und Attraktivität der Innenstadt zu arbeiten. Die Wirtschaftsförderung wirkt hier zentral im Verbund und hat sich daher bereits seit Beginn der Pandemie mit Münster Marketing, der Initiative starke Innenstadt e.V. und weiteren Partnern zusammengetan und ein Zentrenmanagement eingerichtet, um die Innenstadt weiter zu stärken. Zu den seit Pandemie-Ausbruch umgesetzten Maßnahmen der Wirtschaftsförderung gehören neben der Wiederbesetzung freiwerdender Flächen insbesondere eine intensive Förderberatung wie auch zahlreiche Einzelmaßnahmen, die auch zukünftig fortgeführt werden sollen. Zudem wird die Wirtschaftsförderung vor allem den inhabergeführten Einzelhandel sowie Gastronomie und haushaltsnahe Dienstleister durch einen Digital Guide in ihren Digitalisierungsbemühungen noch stärker unterstützen.

C. Ertragslage

Die WFM schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von – 1,298 Mio. € ab, kalkuliert war ein Defizit in Höhe von -1,571 Mio. €. Das um ca. 270 T€ verbesserte Ergebnis konnte vor allem durch eine Senkung des Aufwands erreicht werden.

Die WFM verkaufte im Jahr 2021 14 Grundstücke (2020: 8) mit einem Volumen von 32.048 m² (2020: 61.624 m²). Die Umsätze lagen mit 1.719 T€ unter dem Niveau der Planzahlen (Plan 2021: 2.430 T€). Gerade zum Jahresende war eine deutliche Investitionszurückhaltung spürbar, Grundstückserwerbe wurden verschoben. Die Erträge aus dem Grundstücksgeschäft lagen deshalb deutlich unter dem Niveau des Vorjahres (3.968 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 31.12.2021 2 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 zurück-zuführen.

E. Vermögenslage

Die Anlagenintensität beträgt zum Bilanzstichtag 40,3 % (Vorjahr: 39,4 %). Der zur Veräußerung bestimmte Grundstücksbestand beträgt 45,3 % (Vorjahr: 48,1 %) der Bilanzsumme. Das Anlagevermögen sowie der Grundstücksbestand ist zu 83,7 % (Vorjahr: 87,5 %) durch Eigenkapital finanziert. Unter Berücksichtigung des langfristigen Fremdkapitals ergibt sich eine Anlagendeckung in Höhe von 90,3 % (Vorjahr 94,3 %).

F. Prognose, Chancen und Risikobericht

Die WFM verfolgt eine öffentliche Zwecksetzung. Ihre strukturpolitischen Leistungen werden voraussichtlich dauerhaft zu Jahresfehlbeträgen führen. Während die Technologieförderung Münster GmbH (TFM) im Geschäftsjahr 2021 aufgrund einer hohen Auslastung und verschobenen Investitionen einen Gewinn von 995 T€ ausweisen konnte, schließt die CeNTech GmbH aufgrund ihres strukturpolitischen Auftrages das Jahr 2021 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 95 T€ ab.

Ende des Jahres 2010 wurde 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 Festbetrageinlagen 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 wirtschaftlichem 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. Die

Betrauung mit der Aufgabe der Wirtschaftsförderung ist für 10 Jahre gültig und endet am 31.12.2023. Eine Folgevereinbarung mit der Stadt Münster wird angestrebt. 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 2022 wird mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -50 T€ gerechnet. Dabei wird mit einem Umsatzerlös in Höhe von 9,3 Mio. € gerechnet, der sich in erster Linie aus Grundstücksverkäufen sowie aus Kostenerstattungen im Projekt „Hill-Speicher“ speist. Für die Entwicklung der Grundstücke wird mit einem Materialaufwand von ca. 3,3 Mio. € geplant. Durch die Entwicklung der Sonderprojekte „Hill-Speicher“ und „Urbaner Ort Servatiiplatz (WDR)“ ergeben sich zudem erhöhte sonstige betriebliche Aufwendungen. Des Weiteren ergeben sich durch die Begleitung und Bewältigung der anhaltenden Corona-Pandemie Sonderaufwände. In den Folgejahren wird die WFM Fehlbeträge auszuweisen haben, die voraussichtlich zwischen -1,1 Mio. € und -2,6 Mio. € liegen.

Größtenteils unklar sind die Auswirkungen des Ukraine-Konfliktes für die Wirtschaftsregion Münster. Schon die ersten Wochen des seit dem 24.02.2022 anhaltenden Krieges -verursacht durch den Einmarsch der russischen Truppen- haben, neben der humanitären Katastrophe, massive Auswirkungen auf Energie- und Rohstoffpreise, Nahrungsmittelpreise und Lieferketten. Die Inflation ist auf einem 40-Jahre-Hoch. Die Auswirkung eines möglichen Lieferstopps von russischem Pipeline-Gas sind schwer absehbar, zumal viel von der Ersatzbeschaffung der vorgelagerten Netzbetreiber (u.a. Open Grid Europe) abhängt. Es gilt deshalb, sich weiterhin flexibel an die schnell verändernden Rahmenbedingungen anzupassen. Die Wirtschaftsförderung wird deshalb ihre In-

formations-, Förder- und Beratungsangebote auch unterjährig ständig überprüfen und überarbeiten.

Münster, 27.04.2022

Enno Fuchs
Geschäftsführer