

Bilanz zum 31. Dezember 2013

	Aktivseite		Passivseite	
	31.12.2013 EUR	31.12.2012 TEUR	31.12.2013 EUR	31.12.2012 TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten				
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.103.836,71	2.131,2	500.000,00	500,0
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	68.768,00	84,7	22.133.760,38	22.308,3
III. Finanzanlagen Anteile an verbundenen Unternehmen	2.172.604,71	2,3	22.633.760,38	22.806,3
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. Vorräte				
Grundstücksbestand				
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00			
2. Forderungen gegen Gesellschafter	242.470,17	48,8		
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	360.150,88	773,2		
4. Sonstige Vermögensgegenstände	189.990,37	21,5		
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	772.611,42	98,3		
	939.417,03	743,8		
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN				
	2.584,33	11,9		
	35.205.589,17	96.549,2		
A. EIGENKAPITAL				
I. Gezeichnetes Kapital			500.000,00	500,0
II. Kapitalrücklage			22.133.760,38	22.308,3
B. RÜCKSTELLUNGEN				
Sonstige Rückstellungen			173.319,80	231,6
C. VERBINDLICHKEITEN				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 16,29 (Vorjahr: TEUR 0,0)			7.100.016,29	8.100,0
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 35.842,54 (Vorjahr: TEUR 133,7)			35.842,54	133,7
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 4.379.019,50 (Vorjahr: TEUR 3.272,6)			5.224.561,50	4.248,3
4. Sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 26.950,98 (Vorjahr: TEUR 17,4) davon aus Steuern: EUR 25.610,98 (Vorjahr: TEUR 16,0)			26.950,98	17,4
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN				
			12.387.371,31	
			11.137,68	9,9
			35.205.589,17	35.549,2

Gewinn- und Verlustrechnung für
die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

	2013 EUR	2012 TEUR
1. Umsatzerlöse	1.838.345,00	3.579,3
2. Veränderung des Bestands der zur Weiterveräußerung bestimmten Grundstücke	-378.161,10	376,7
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>736.143,58</u>	<u>620,2</u>
	<u>2.196.327,48</u>	<u>4.576,2</u>
4. Materialaufwand Aufwendungen für die Erschließung von Grundstücken	1.381.666,66	3.620,6
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.017.536,33	1.017,0
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	219.076,81	219,7
- davon für Altersversorgung: EUR 63.047,48 (Vorjahr: TEUR 55,9)		
	<u>1.236.613,14</u>	<u>1.236,7</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermö- gensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	71.722,92	42,5
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	702.169,33	725,4
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,3
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	604.000,00	318,0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>72.555,33</u>	<u>129,7</u>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.872.399,90	-1.496,4
12. Sonstige Steuern	<u>411,00</u>	<u>0,5</u>
13. Jahresfehlbetrag	-1.872.810,90	-1.496,9
14. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	<u>1.872.810,90</u>	<u>1.496,9</u>
15. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,0</u>

Wirtschaftsförderung Münster GmbH
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

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.

Darstellung des Geschäftsverlaufs

Das Grundstücksgeschäft der WFM verzeichnete im Vergleich zum Vorjahr einen deutlichen Einbruch, dafür lagen die Vermittlungen von Gewerbeimmobilien auf einem Rekordniveau. In fünf der Jahresergebnis-Kategorien wurde ein Allzeithoch erreicht, in weiteren zwei wurden die Durchschnittswerte der vergangenen fünf Jahre übertroffen. Im Einzelnen führten die Projekte, an denen die WFM und ihre Tochtergesellschaften im Jahr 2013 beteiligt waren, zu folgenden Ergebnissen:

Kriterium	2013	2012	Ø 2008 - 2012
Arbeitsplätze			
- Neu	499	166	308
- Gesichert	754	829	874
Verkaufte/vermittelte Grundstücke			
- Anzahl	15	19	18
- Fläche (in ha)	8,4	15,1	13,2
Immobilienvermittlungen			
- Anzahl	76	67	58
- Fläche (in m ²)	20.000	18.200	16.400
Neuansiedlungen	23	17	17
Bestandsentwicklungen	68	59	49
Erstberatung Existenzgründung	187	148	227
Bewilligte Förderanträge			
- Anzahl	632	534	361
- Volumen (in T€)	836	661	701

Die strukturpolitischen Zahlen zeigen, dass die WFM ihre öffentliche Zwecksetzung erfüllt hat.

WFM-seitig wurden diese Leistungen von dem 14-köpfigen Team erarbeitet, das unter Berücksichtigung von drei Teilzeitarbeitskräften aus 12,5 Vollzeit-Stellen besteht. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nehmen zur Entwicklung ihrer grund- und projektbezogenen Qualifikationen regelmäßig an Aus- und Fortbildungen teil.

Darstellung der Lage

Die WFM schließt das Geschäftsjahr 2013 unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zufriedenstellend ab. Der Jahresfehlbetrag liegt bei 1.873 T€ und unterschreitet das im Wirtschaftsplan 2013 prognostizierte Defizit um 387 T€. Im Vergleich zum Vorjahr verschlechterte sich das Ergebnis um 376 T€. Dies ist vornehmlich auf den um 286 T€ höheren Abschreibungsbedarf auf die Beteiligung an der Technologieförderung Münster GmbH (TFM) zurückzuführen. Die WFM verkaufte im Jahr 2013 aus eigenem Bestand sechs Grundstücke (2012: neun) mit einem Volumen von 26.263 m² (2012: 73.119 m²). Die Umsätze lagen mit 1.838 T€ unter dem Niveau der Planzahlen (Plan 2013: 2.500 T€). Das Ergebnis für das Grundstücksgeschäft insgesamt verringerte sich gegenüber 2012 um 257 T€. Demgegenüber standen um 123 T€ höhere Provisionen und um 52 T€ geringere Darlehnszinsen.

Risiken der zukünftigen Entwicklung

Aufgrund ihrer öffentlichen Zwecksetzung stehen den strukturpolitischen Leistungen der WFM keine oder nur geringe Erträge in den Bereichen Existenzgründung, Bestandsentwicklung, Akquisition und Konzeptentwicklung gegenüber. Ähnliches 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 2014 bis auf Weiteres eine in Festbetragseinlagen differenzierte Kapi-

taleinlage in Form eines Nachschusses in Höhe von jährlich 1.950 T€ in die WFM einzuzahlen. Von diesem Betrag werden 560 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 11. Dezember 2013 angepasst. Die Betrauung mit der Aufgabe der Wirtschaftsförderung ist nun für 10 Jahre gültig. Hinweise auf unzulässige Beihilfen, die die WFM bis zum 31. Dezember 2011 möglicherweise erhalten haben könnte, liegen nicht vor.

Die Erschließungsarbeiten im „Hansa-BusinessPark“ wurden fortgesetzt. Nach heutiger Kenntnis wird die WFM insgesamt gut 23 Mio. € in die Erschließung des Straßensystems und den Parallelhafen investieren. Die Vermarktung des Gebietes verläuft bisher erfolgversprechend. Gleichwohl wird das Gesamtprojekt voraussichtlich nur mit einem Defizit abzuschließen sein.

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 16,1 Mio. € und ist in Höhe von 10,2 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.

Sonstige Angaben

Voraussichtliche Entwicklung

Begleitet von einer voraussichtlich weiterhin positiven gesamtwirtschaftlichen Lage und der Fertigstellung des Autobahnanschlusses im Hansa-BusinessPark wird die WFM im Jahr 2014 ihren Umsatz aus dem Verkauf eigener Gewerbeflächen erhöhen können. Nach heutigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die im Wirtschaftsplan prognostizierten Werte (55.000 m² Flächenverkauf; 3.000 T€ Umsatz) auch zu realisieren sein werden. An sonstigen betrieblichen Erträgen werden 420 T€ angestrebt. Wesentliche Positionen sind Projekteinnahmen (z.B. Expo Real), Vermittlungsprovisionen, Geschäftsbesorgung zugunsten der GML Gewerbepark Münster-Loddenheide und Personalkostenerstattungen.

Auf dieser Grundlage erwartet die WFM im Jahr 2014 ein betriebliches Ergebnis (EBIT) in Höhe von -1.100 T€ (Plan 2013: -1.205). Dieses Ergebnis wird durch Fremdkapitalzinsen und eine Bürgschaftsprovision zur Baureifmachung des Hansa-BusinessParks (130 T€) sowie durch das voraussichtliche Beteiligungsergebnis (-661 T€) belastet. So wird das Jahresergebnis 2014 voraussichtlich bei -1.901 T€ liegen (Plan 2013: -2.250). Für das Jahr 2015 geht die WFM von einem betrieblichen Ergebnis (EBIT) in Höhe von -1.135 T€ aus, das Gesamtergebnis (inkl. Zinsaufwand und Beteiligungsergebnis) wird voraussichtlich bei -1.819 T€ liegen. Vom Jahr 2016 an wirken insbesondere die niedrigeren Abschreibungen auf Finanzanlagen, so dass der Jahresfehlbetrag zwischen 1.767 T€ und 1.801 T€ liegen wird.

Vorgänge von besonderer Bedeutung

Der Geschäftsleiter der Technologieförderung Münster GmbH, Herr Matthias Günnewig, ist seit dem 1. Juli 2013 direkt bei der GmbH angestellt. Das bisherige Leiharbeitsverhältnis mit der Wirtschaftsförderung Münster GmbH wurde mithin nicht verlängert.

Münster, im März 2014

Dr. Thomas Robbers
Geschäftsführer