

JAHRESABSCHLUSS

zum

31. Dezember 2018

WFMG-Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH

Neuhofstraße 52

41061 Mönchengladbach

Anlagenverzeichnis

	Anlage
Bilanz zum 31. Dezember 2018	1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018	2
Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018	3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018	4

WFMG-Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

Anlage 2

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse	586.116,98	516.810,52
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.725.189,62	1.457.075,90
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	211.230,68	166.359,46
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.036.827,21	849.225,24
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>274.796,50</u>	<u>225.358,82</u>
	1.311.623,71	1.074.584,06
5. Abschreibungen Auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	30.634,84	28.782,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	757.573,04	703.435,84
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,12	1,19
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	209,04
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>0,35</u>	<u>0,79-</u>
10. Ergebnis nach Steuern	244,10	518,00
11. Sonstige Steuern	244,10	518,00
	<hr/>	<hr/>
12. Jahresüberschuss	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018

I. Vorbemerkungen

Die Gesellschaft wird beim Amtsgericht Mönchengladbach unter der Firma WFMG-Wirtschaftsförderung GmbH mit der Nummer HRB 5595 geführt.

Der Firmensitz ist in 41061 Mönchengladbach, Neuhofstraße 52.

Der Abschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 wurde nach den Vorschriften in §§ 242 ff HGB unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für Kapitalgesellschaften der §§ 264 ff HGB sowie von § 42 GmbHG aufgestellt. Die Gesellschaft ist nach § 267 Abs. 1 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft. Gemäß Gesellschaftsvertrag wird der Jahresabschluss nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Von der Möglichkeit, Berichtspflichten im Anhang statt in der Bilanz/Gewinn- und Verlustrechnung zu erfüllen, wurde Gebrauch gemacht.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung erfolgt unter Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (going-concern-Prinzip). Die im Vorjahresabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Immaterielle Anlagegüter und Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten bewertet. Soweit die Anlagegüter der Abnutzung unterlagen, erfolgten planmäßige Abschreibungen nach der linearen Methode.

Geringwertige Anlagegegenstände werden entsprechend der Vereinfachungsvorschrift des § 6 Absatz 2a EStG abgeschrieben.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert, die liquiden Mittel zum Nominalwert bilanziert.

Die sonstigen Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags ausgewiesen worden.

Die Verbindlichkeiten sind zu Erfüllungsbeträgen passiviert.

III. Angaben zur Bilanz

a) Entwicklung des Anlagevermögens

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in dem angefügten Anlagengitter (Seite 3) dargestellt.

b) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände haben insgesamt eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

In den Forderungen sind solche gegen Gesellschafter in Höhe von T€ 240 enthalten.

c) Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital ist voll eingezahlt.

d) Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen überwiegend drohende Rückzahlungsverpflichtungen für laufende Projekte (T€ 91, Vorjahr T€ 145), übrige sonstige Verpflichtungen (T€ 40, Vorjahr T€ 69) und Personalkosten (T€ 74, Vorjahr T€ 64).

e) Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten haben insgesamt eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von T€ 18 (Vorjahr T€ 14) enthalten.

WFMG-Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH
Mönchengladbach

Anlagenpiegel zur Bilanz zum 31. Dezember 2018

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten		Abschreibungen		Buchwerte	
	Zuflüsse	Abflüsse	Zuflüsse	Abflüsse	Stand 31.12.2018	Stand 31.12.2017
	€	€	€	€	€	€
Anlagevermögen						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	47.841,54	19.165,91	3.017,00	19.165,91	25.883,63	2.792,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	47.841,54	19.165,91	3.017,00	19.165,91	25.883,63	2.792,00
II. Sachanlagen						
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	194.817,42	41.611,84	41.611,84	45.030,21	126.424,42	109.012,05
Summe Sachanlagen	194.817,42	41.611,84	41.611,84	45.030,21	126.424,42	109.012,05
III. Finanzanlagen						
Beteiligungen	10.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.700,00
Summe Finanzanlagen	10.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.700,00
Summe Anlagevermögen	253.358,96	64.196,12	41.611,84	64.196,12	134.895,68	64.902,00

IV. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Neben den passivierten Verbindlichkeiten bestehen derzeit sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverhältnissen für die Jahre 2019 - 2021 über insgesamt T€ 436.

V. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Es wurde das Gesamtkostenverfahren angewandt.

Es wurden T€ 2 für die Altersversorgung aufgewendet (Vorjahr T€ 2).

VI. Organe der Gesellschaft

a) Geschäftsführung

Im Geschäftsjahr 2018 war Herr Dipl.-Kfm. Dr. Ulrich Schückhaus zum alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer bestellt.

Prokuristen der Gesellschaft sind die Herren David Bongartz und Rolf Theißen.

b) Aufsichtsrat

Kraft Amtes gehörten dem Aufsichtsrat an:

Oberbürgermeister
Hans Wilhelm Reiners
(Vorsitzender)

Stadtkämmerer
Bernd Kuckels (bis 31.03.2018)
Michael Heck (ab 01.04.2018)

Horst-Peter Vennen
(Vorsitzender des Aufsichtsrats der EWMG mbH)

Dr. Ulrich Schückhaus
(Geschäftsführer der EWMG)

Die Aufsichtsrats Tätigkeit ruht, solange Personalunion als Geschäftsführer der WFMG besteht.

Stellvertreter: Dr. Gregor Bonin (ab 19.03.2018)

Ordentliche Aufsichtsratsmitglieder:

Ratsherr
Fred Hendricks

Ratsherr
Hans-Henning Hapts

Ratsherr
Georg Weber

Stellvertreter:

Ratsfrau
Petra Heinen-Dauber

Ratsherr
Thomas Fegers

Ratsherr
Bernd Meisterling-Riecks

Von den weiteren Gesellschaftern wurden im Geschäftsjahr entsandt:

Aufsichtsratsmitglieder:

Gregor Ungricht
A. & E. Ungricht GmbH & Co. KG

Eugen Viehof
Vibro Immobilien GmbH

Rolf Königs
AUNDE Achter & Ebels GmbH
(stellvertretender Vorsitzender)

Dr. Christoph Hartleb
Dr. Hartleb Vermögensverwaltungs-
gesellschaft mbH

Dr. Max Reiners
Rhenus Lub GmbH & Co KG

Frank Mund
Kreishandwerkerschaft,
Mönchengladbach

Stellvertreter:

Robert Bückmann
Bückmann GmbH & Co. KG

Marc Fahrig
Friedhelm Schaffrath
GmbH & Co. KG

Heinz Schmidt
Heinrich Schmidt
GmbH & Co. KG

Dieter Beines
Horst + Dieter Beines
Vermögensverwaltung GbR

Hans-Wilhelm Klomp
Klomp GmbH & Co. KG

Jürgen Steinmetz
IHK Mittlerer Niederrhein

VII. Sonstige Angaben

Im Jahresdurchschnitt wurden 22 Mitarbeiter (Vorjahr 17 Mitarbeiter) beschäftigt.

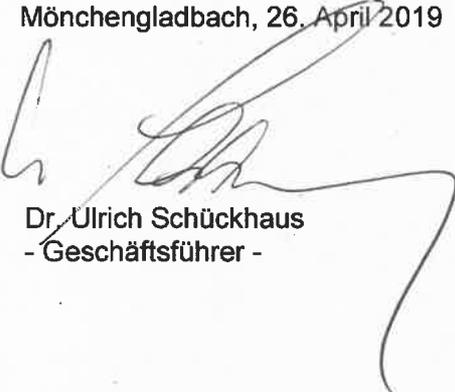
Geschäftsführervergütungen wurden im Geschäftsjahr 2018 vereinbarungsgemäß nicht gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden für den Abschlussprüfer Honorare von € 5.000,00 für Abschlussprüfungsleistungen aufgewendet.

VIII. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag

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

Mönchengladbach, 26. April 2019



Dr. Ulrich Schückhaus
- Geschäftsführer -

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

I. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS

1. Geschäftsmodell

Seit Gründung im Jahr 1997 ist die WFMG Dienstleistungsunternehmen und Bindeglied zwischen Wirtschaft, Verwaltung und Politik in Mönchengladbach. Gesellschafter sind die EWMG-Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH (51 %) sowie Mönchengladbacher Unternehmen einschließlich IHK und Kreishandwerkerschaft (49 %).

Ziel der Geschäftstätigkeit ist die Schaffung von Arbeitsplätzen durch Unternehmensansiedlungen. Zu diesem Zweck verkauft die WFMG städtische Grundstücke und vermittelt geeignete Gewerbeobjekte. Darüber hinaus betreut die WFMG aktiv ansässige Unternehmen vor Ort und bietet diesen diverse Netzwerke zum branchenspezifischen sowie branchenübergreifenden Austausch.

Im Zeitraum 2008 bis 2018 hat sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Standort von 82.486 auf 97.940 erhöht. Die in dem Zeitraum veräußerten öffentlichen Flächen belaufen sich auf rd. 1,3 Mio. m². Im gleichen Zeitraum wurden durch Unterstützung der WFMG insgesamt 10.308 Arbeitsplätze neu geschaffen und 7.421 gesichert.

2. Forschung und Entwicklung

Die WFMG erbringt Dienstleistungen zur Förderung der Wirtschaft am Standort Mönchengladbach.

Der Bereich Forschung und Entwicklung wird betrieblich nicht abgedeckt.

II. WIRTSCHAFTSBERICHT

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die wirtschaftliche Lage war 2018 im Allgemeinen gut. Das Wachstum hat zwar an Schwung verloren, doch das BIP nahm preisbereinigt um 1,5 % zu (Vorjahr 2,2 %). Die Beschäftigtenzahlen erreichten 2018 wieder einen Höchststand (+1,3 %). Wachstumsimpulse setzten insbesondere höhere Konsumausgaben (private Haushalte + 1 %, Staat + 1,2 %) sowie Investitionen (preisbereinigte Bruttoinvestitionen + 4,8 %).

Am Standort Mönchengladbach war die Investitionsbereitschaft der Unternehmen im vergangenen Jahr vergleichsweise hoch. Dies ist zum einen auf die weiterhin stabile Wirtschaftslage in der Bundesrepublik Deutschland sowie das anhaltend niedrige Zinsniveau zurück zu führen. Zum anderen hat sich Mönchengladbach aufgrund des Preisgefälles als Alternativstandort zu den benachbarten Metropolen entwickelt. Weiterer/Wesentlicher Grund für einen Grundstückskauf ist und bleibt die Veränderung und/oder Expansion am Standort.

2. Geschäftsverlauf und Lage

Im Immobiliengeschäft bzw. bei den Flächenverkäufen wurden im Berichtsjahr mit siebzehn Grundstücksverkäufen insgesamt 116.620 m² Gewerbefläche verkauft (65.990 m² in 2017). Die größten Flächenverkäufe sind die Veräußerungen an Goodman im Regiopark (60.088 m²) und Jetzt kommt Kurth in Güdderath (10.000 m²). Weitere Gewerbegrundstücksflächen wurden in Rheindahlen und an der Duvendraße veräußert. Zudem wurden in 2018 rund 1.200 m² private Grundstücksfläche veräußert und mehrere Verkäufe zur Grundstücksarrondierung im Bereich der Breitbandinfrastruktur begleitet.

In Kooperation mit der WFMG wurden weitere ca. 22.043 m² private gewerbliche Flächen an neue Nutzer vermittelt, teilweise waren in diese Vermittlungsgeschäfte auch Makler involviert. Produktions- und Lagerflächen machten dabei mit rund 12.699 m² den größten Anteil aus, gefolgt von Büroflächen und Ladenlokalen (8.855 m² bzw. 489 m²).

Mit 68 abgeschlossenen Unternehmensprojekten (Vorjahr 36) hat die WFMG die Schaffung und Sicherung von insgesamt 2.480 Arbeitsplätzen begleitet (davon 1.272 neu geschaffene und 1.168 gesicherte). Zu den neu geschaffenen Arbeitsplätzen gehört die Erweiterung des Unternehmens Eizo im Businesspark II des Nordparks, wo das Unternehmen mit dann 300 Arbeitsplätzen in 2020 einen neuen Standort bezieht. Auch die Sicherung der Industrieunternehmen GE-Grid und ATB Schorch wirkt sich auf die Zahl der gesicherten Arbeitsplätze aus (400 bei GE-Grid und 200 bei ATB Schorch). Aufgrund der konjunkturellen Entwicklung lag der Schwerpunkt bei der Bestandspflege wie in den Vorjahren vor allem in der Beratung bei Expansionsvorhaben.

a) Ertragslage

Ergebnisquellen	2018	2017	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	296	299	- 3	- 1,0
Provisionserlöse	290	218	+ 72	+ 33,0
Sonstige betriebliche Erträge	1.725	1.457	+ 268	+ 18,4
Finanzergebnis	0	0	0	0
Steuerergebnis	0	- 1	+ 1	0
Jahresergebnis	0	0	0	0

Im Berichtsjahr hat turnusgemäß der große Umsatzträger „MG zieht an“ nicht stattgefunden. Dennoch konnte das geplante Niveau von rd. 190 TEUR deutlich überschritten werden.

Die erzielten Provisionen aus den Grundstückverkäufen betragen in 2018 rund 290 TEUR und liegen damit über dem Vorjahreswert von rund 218 TEUR sowie über dem Planwert von 120 TEUR.

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich zum Geschäftsjahresende auf insgesamt 1.725 TEUR. Sie übersteigen den Vorjahresbetrag von 1.457 TEUR um 268 TEUR und beinhalten neben dem Verlustausgleich der EWMG im Wesentlichen Ausgleichsleistungen der Stadt Mönchengladbach und die Erträge aus (Förder-)Projekten. Die Wirtschaftsplanung sah einen Betrag von 1.733 TEUR vor.

b) Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist geprägt durch die angemessene Ausstattung mit Eigenkapital. Die zugesagte Betriebskostenübernahme der Muttergesellschaft EWMG - Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH gewährleistet die finanzielle Grundsicherung der WFMG im Jahr 2018 und darüber hinaus.

Für 2018 hat der Aufsichtsrat eine Wirtschaftsplanung beschlossen, die einen Verlustausgleich von 975 TEUR vorsieht. Eine Anhebung um 30 TEUR p. a. soll allgemeine Kostensteigerungen (Personal, Miete, etc.) zumindest teilweise auffangen. Der tatsächliche Zuschuss für das Jahr 2018 beträgt rund 974 TEUR.

Durch monatliche Abschläge auf den EWMG-Verlustausgleich, eine straffe Rechnungslegung sowie regelmäßige Anforderungen zur Erstattung der verauslagten Ausgaben in den Förderprojekten ist die Liquidität der WFMG in der Regel sichergestellt. Zum Teil langwierigen Prüfungszeiträume der Zuwendungsgeber führen allerdings bisweilen zu Liquiditätseingüssen, die im Einzelfall dann durch vorgezogene Abschlagszahlungen ausgeglichen werden.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (Jahresüberschuss zuzüglich Abschreibungen) beträgt im Berichtsjahr rd. 31 TEUR (Vorjahr 29 TEUR).

c) Vermögenslage

Wesentliche Bilanzposten	2018	2017	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
Aktiva				
Anlagevermögen	96	85	+ 11	+ 12,9
Kurzfristige Vermögenswerte	483	663	- 180	- 27,1
Liquide Mittel	270	179	+ 91	+ 50,8
Rechnungsabgrenzungsposten	196	19	+ 177	-
Passiva				
Eigenkapital	419	419	+ 0	+ 0,0
Rückstellungen	206	287	- 81	- 28,2
Verbindlichkeiten	202	189	+ 13	- 6,8
Rechnungsabgrenzungsposten	218	51	+ 167	-
Bilanzsumme	1.045	946	+ 99	+ 10,47

Das Anlagevermögen ist im Vergleich zum Vorjahr um 11 TEUR gestiegen. Zugängen von insgesamt 42 TEUR stehen Abschreibungen von 31 TEUR gegenüber. Die Zugänge entfallen vor allem auf Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben sich im Vorjahresvergleich um 180 TEUR vermindert. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von 34 TEUR übersteigen den Vorjahreswert von 11 TEUR um 24 TEUR, die Forderungen gegen verbundene Unternehmen haben sich um 251 TEUR auf 240 TEUR reduziert. Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen 210 TEUR, statt 162 TEUR im Vorjahr, und entfallen im Wesentlichen auf Forderungen aus Mittelabrufen bzw. Kostenerstattungen.

Die liquiden Mittel betragen zum Stichtag 270 TEUR, Vorjahr 179 TEUR.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind um 177 TEUR auf 196 TEUR gestiegen und vor allem begründet durch vorverauslagte Kosten für die Immobilienmesse MIPIM (182 TEUR).

Das Eigenkapital hat sich im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert. Ein Verlustausgleich erfolgte in Höhe von 974 TEUR durch die Muttergesellschaft EWMG.

Die Rückstellungen betreffen sonstige Rückstellungen und belaufen sich auf 206 TEUR nach 287 TEUR im Vorjahr. Sie betreffen im Wesentlichen drohende Rückzahlungsverpflichtungen bzgl. erhaltener Zuwendungen für abgeschlossene und laufende Projekte. Weitere Rückstellungen wurden vor allem für Personalkosten gebildet.

Die Verbindlichkeiten liegen mit 202 TEUR auf dem Niveau des Vorjahres von 189 TEUR. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen 93 TEUR nach 75 TEUR im Vorjahr. Die sonstigen Verbindlichkeiten belaufen sich auf 110 TEUR (Vorjahr 115 TEUR) und betreffen vor allem an Projektpartner weiterzuleitende Fördermittel, die zur Erstattung beim Fördergeber eingereicht aber noch nicht ausgezahlt wurden.

Rechnungsabgrenzungsposten wurden in Höhe von 218 TEUR verbucht, die Veränderung zum Vorjahr beträgt + 167 TEUR. Sie entfallen im Wesentlichen auf im Berichtsjahr vereinbarte Gelder der Standpartner für eine Immobilienmesse in 2019.

3. Finanzielle Leistungsindikatoren

Als finanzielle Leistungsindikatoren dienen einerseits Umsatz- und Provisionserlöse sowie sonstige betriebliche Erträge und andererseits der Personalaufwand und die Werbekosten.

Diese werden unterjährig analysiert und dienen als Grundlage für diverse Prognosen zum Ablauf des Geschäftsjahres. Entsprechend kann die Geschäftsführung unterjährig auf die Planerreichung hinwirken.

Die Umsatz- und Provisionserlöse erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 69 TEUR auf 586 TEUR. Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen im Berichtsjahr bei 1.725 TEUR, im Vorjahr bei 1.457 TEUR.

Der Personalaufwand erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr auf 1.312 TEUR, bei im Vorjahr 1.075 TEUR.

Die Werbekosten erhöhten sich im Berichtsjahr um 56 TEUR auf 334 TEUR, sie lagen im Vorjahr bei 278 TEUR.

4. Gesamtaussage

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft war aufgrund der hohen Provisionserlöse und der Förderprojekte in den vergangenen Jahren durchweg gut. Die Arbeit der WFMG in verschiedensten Bereichen hat die Realisierung einer Vielzahl von Projekten möglich gemacht, die zu einem inhaltlichen und personellen Wachstum geführt haben.

Die inhaltlichen Ansprüche an die Standortentwicklung und damit auch an die WFMG sind gewachsen. Bei absehbar sinkenden Provisionserlösen aus Grundstücksverkäufen muss das Finanzierungsmodell der WFMG weiterentwickelt werden so das heute schon vielseitige Dienstleistungsangebot der Gesellschaft für die heimisch Wirtschaft fortbestehen und weiterentwickelt werden soll.

III. ZWEIGNIEDERLASSUNGSBERICHT

Die WFMG Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH hat ihren Sitz an der Neuhofstr. 52.

Zeitlich befristet wird in 2019 bis 2021 eine Fläche für ein Gründer- und Innovationszentrum angemietet; weitere Standorte oder Niederlassungen existieren nicht.

IV. PROGNOSE

Mit rd. 661 TEUR sind die Umsatzerlöse für das laufende Geschäftsjahr höher als je zuvor geplant. Gründe hierfür sind die Nachwuchs- und Recruitingmesse MG ZIEHT AN - Go TEXTILE!, die als großer Umsatzträger turnusgemäß wieder in 2019 stattfindet, sowie die erstmalige Abrechnung für die Immobilienmesse MIPIM, welche die Gesellschaft von NRW Invest für 2019 übernommen hat. Allein auf die Weiterbelastung der Messeaufwendungen entfallen lt. Planung über 325 TEUR, auf MG ZIEHT AN! ein geplanter Umsatz von rd. 100 TEUR. Die Werbe- und Bewirtungskosten korrespondieren im Verlauf.

Für das Jahr 2019 rechnen wir (ohne die Ausgleichsleistungen der EWMG) insgesamt mit Umsatzerlösen und sonstigen Erträgen von rd. 1.473 TEUR. Dem stehen laut Wirtschaftsplan Aufwendungen von rd. 2.606 TEUR gegenüber, so dass Kostenerstattungen durch die Gesellschafterin EWMG insgesamt mit rd. 1.133 TEUR EUR eingeplant werden.

Der Personalaufwand für das laufende Geschäftsjahr wurde in Höhe von 1.370 TEUR geplant.

Die für 2019 veranschlagten Werbekosten betragen 640 TEUR, allein davon 314 TEUR für die Immobilienmesse MIPIM.

Im Immobiliengeschäft ist damit zu rechnen, dass die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken trotz des abschwächenden Aufschwungs aufgrund anhaltender Niedrigzinsen im laufenden Jahr anhalten wird. Das für 2019 geplante Ziel, im Immobiliengeschäft ein Volumen von rund 9 Mio. Euro zu realisieren und damit Provisionserlöse von rund 250 TEUR zu erzielen, werden wir aller Voraussicht nach erreichen können. Der Nordpark hat seine Funktion als hochwertiger Bürostandort durch die bisherigen Flächenverkäufe kontinuierlich ausgebaut. Von den ursprünglich insgesamt 165 ha in Sportpark, Denkmalbereich, Businesspark I/II sowie Park- und Eventflächen stehen in den Businessparks I und II im Frühjahr 2019 noch 63.000 m² zur kurzfristigen Vermarktung durch die WFMG zur Verfügung. Mittelfristig sind im Nordpark darüber hinaus noch insgesamt Flächen von 55.000 m² zur Vermarktung vorgesehen. Von den seit 2015 in der Vermarktung befindlichen Gewerbegebietsflächen der Mülforter Zeugdruckerei an der Duvenstraße stehen unter Berücksichtigung der Erschließungsfläche noch rd. 12.000 m² in der Vermarktung. Die von der EWMG entwickelte Konversionsfläche mit einer Größe von insgesamt rund 45.000 m² einschließlich Erschließung ist insbesondere für klein- und mittelständische Unternehmen vorgesehen. Nach dem Verkauf eines rd. 120.000 m² großen Gewerbegrundstücks an Amazon stehen im Gewerbegebiet Rheindahlen noch Flächen von insgesamt 143.000 m² zum Verkauf. Noch in 2019 soll ein Grundstück in einer Größenordnung von rund 80.000 m² für ein Logistikzentrum von Reuter Bad veräußert werden. Darüber hinaus sollen an der Broicher Straße in Kooperation mit einem privaten Investor mittelfristig Grundstücke in einer Größe von insgesamt rd. 42.000 m² speziell für kleine und mittelständische Betriebe geschaffen werden.

In den Folgejahren sind Umsatzerlöse in einer Größenordnung von 204 TEUR bis 330 TEUR geplant. Die Abrechnung für die MIPIM ist zunächst nur für 2019 vorgesehen, so dass der Umsatz im Rhythmus der Nachwuchs- und Recruitingmesse schwankt.

In Zukunft werden allerdings deutlich niedrigere Provisionserlöse erwartet als in den vergangenen Geschäftsjahren, da Verkäufe von Großflächen in Zukunft mangels Verfügbarkeit nicht wie in früherem Umfang möglich sein werden. Die geplanten Provisionserlöse betragen 120 TEUR p. a.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen in den Folgejahren zwischen 1.846 und 1.958 TEUR. Die im Rahmen der Projektlaufzeiten zugesicherten Ausgleichsleistungen der Stadt und Zuwendungen aus Förderprojekten sind dabei ebenso berücksichtigt wie ein Anteil von Zuwendungen für zukünftige Projekte, die bisher noch gar nicht bekannt und geplant sind.

Aufwendungen sind im Planungszeitraum in Abhängigkeit von den vorgesehenen Veranstaltungen und Projektarbeiten berücksichtigt.

V. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

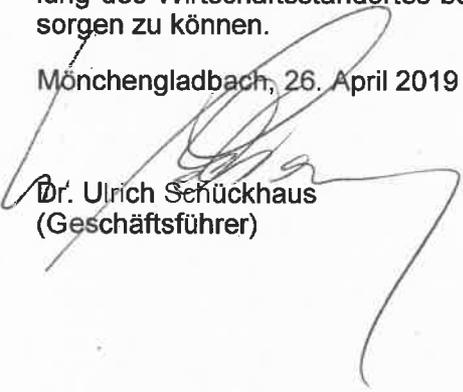
Als mögliche Risiken für die künftige Entwicklung der WFMG schätzen wir die mangelnde Verfügbarkeit größerer Gewerbeflächen und ein zukünftig wieder ansteigendes Zinsniveau ein. Aufgrund der gemeinsamen Bemühungen mit der EWMG zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen sowie der vorgesehenen Akquise weiterer Fördermittel sehen wir uns aber soweit gerüstet, dass der Fortbestand der Gesellschaft dauerhaft gesichert ist. Denn der Rat der Stadt hat die Übernahme des bei der EWMG durch die Betriebskostenübernahme der WFMG anfallenden Verlustes in einer Höhe von bis zu 1,2 Mio. EUR pro Jahr für den Fall eines teilweisen Ausfalls der NEW-Dividende beschlossen.

Zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes hat die WFMG in der Vergangenheit gezielt thematisch passende Förderprojekte akquiriert und damit den ansässigen Unternehmen über die Standardleistungen einer Wirtschaftsförderung hinaus ein breites Leistungsspektrum angeboten. Da diese Projekte in der Laufzeit begrenzt sind und zukünftig niedrigere Provisionserlöse

erzielt werden, ist es zur Fortführung der Gesellschaft mit den bestehenden Aufgaben und beschäftigten Mitarbeitern erforderlich, neue Projekte zu entwickeln und zu realisieren. Für die Erträge aus Förderprojekten ist daher in den Folgejahren eine kontinuierliche Steigerung geplant. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die bisher zugesagte Betriebskostenübernahme durch die EWMG aufgrund der dortigen veränderten Ertragssituation aus Beteiligungserträgen zukünftig gedeckelt sein wird.

Bei der mittel- und langfristigen Gewerbeflächenvorsorge im Mönchengladbacher Stadtgebiet besteht nach wie vor Handlungsbedarf, um die positive wirtschaftliche Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Mönchengladbach weiter voranzutreiben. Mit dem bereits in 2014 gemeinsam mit der IHK Mittlerer Niederrhein und der EWMG beauftragten Gewerbeflächengutachten hat die WFMG aber die Möglichkeit, eine angebotsorientierte Flächenpolitik zur weiteren Entwicklung des Wirtschaftsstandortes betreiben und für den zukünftigen Gewerbeflächenbedarf vorsorgen zu können.

Mönchengladbach, 26. April 2019



Dr. Ulrich Schückhaus
(Geschäftsführer)