

JAHRESABSCHLUSS

zum

31. Dezember 2019

WFMG-Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH

Neuhofstraße 52

41061 Mönchengladbach

Anlagenverzeichnis

	Anlage
Bilanz zum 31. Dezember 2019	1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019	2
Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019	3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019	4

WFMG-Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH

BILANZ zum 31. Dezember 2019

Anlage 1

AKTIVA

PASSIVA

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €		€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		370.686,61	370.686,61
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		8.259,00	2.792,00	II. Gewinnrücklagen			
				Andere Gewinnrücklagen		47.966,34	47.966,34
II. Sachanlagen				III. Jahresüberschuss		0,00	0,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		63.188,00	62.387,00	B. Rückstellungen			
				Sonstige Rückstellungen		161.500,00	205.800,00
III. Finanzanlagen				C. Verbindlichkeiten			
Beteiligungen		10.700,00	10.700,00	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	60.545,66		92.710,35
				2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	85,00		0,00
B. Umlaufvermögen				3. Sonstige Verbindlichkeiten	47.592,05	108.222,71	109.924,58
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				D. Rechnungsabgrenzungsposten		331.251,38	218.228,91
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	36.976,81		33.620,34				
2. Forderungen gegen Gesellschafter	102.993,89		238.946,94				
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	18.890,60		0,00				
4. Sonstige Vermögensgegenstände	119.041,53	277.902,83	208.919,49				
			483.488,77				
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		386.370,95	270.134,71				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		273.206,26	195.816,31				
		1.019.627,04	1.045.316,79			1.019.627,04	1.045.316,79

WFMG-Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019**

Anlage 2

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse	1.032.431,38	586.116,98
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.818.131,76	1.725.189,62
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	622.814,92	211.230,68
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.107.136,79	1.036.827,21
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersver- sorgung und für Unterstützung	298.001,39	274.796,50
	1.405.138,18	1.311.623,71
5. Abschreibungen Auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anla- gevermögens und Sachanlagen	33.493,13	30.634,84
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	788.808,94	757.573,04
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,04	0,12
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,01	0,35
9. Ergebnis nach Steuern	308,00	244,10
10. Sonstige Steuern	308,00	244,10
11. Jahresüberschuss	0,00	0,00

Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019

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 2019 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 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 4) 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€ 103 enthalten.

c) Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind im Wesentlichen Ausgaben für Veranstaltungen enthalten, die nach dem Stichtag stattfinden.

d) Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital ist voll eingezahlt.

e) Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen überwiegend drohende Rückzahlungsverpflichtungen für laufende Projekte (T€ 39, Vorjahr T€ 91), übrige sonstige Verpflichtungen (T€ 45, Vorjahr T€ 40) und Personalkosten (T€ 77, Vorjahr T€ 74).

f) 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€ 18) enthalten.

g) Passive Rechnungsabgrenzungsposten

In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind im Wesentlichen Einnahmen für Veranstaltungen enthalten, die nach dem Stichtag stattfinden.

WFMG-Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH
Mönchengladbach

Anlagenpiegel zur Bilanz zum 31. Dezember 2019

Anlage 3
Seite 4

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten			Stand 31.12.2019 €	Abschreibungen			Stand 31.12.2019 €	Buchwerte	
	Stand 01.01.2019 €	Zugänge €	Abgänge €		Stand 01.01.2019 €	Geschäftsjahr €	Abgänge €		Stand 31.12.2019 €	Stand 31.12.2018 €
Anlagevermögen										
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen	26.675,63	9.438,10	3.877,42	34.236,31	25.883,63	3.971,10	3.877,42	25.977,31	8.259,00	2.792,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	26.675,63	9.438,10	3.877,42	34.236,31	25.883,63	3.971,10	3.877,42	25.977,31	8.259,00	2.792,00
II. Sachanlagen										
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	191.399,05	10.323,03	0,00	201.722,08	109.012,06	29.522,03	0,00	136.534,08	63.166,00	62.367,00
Summe Sachanlagen	191.399,05	10.323,03	0,00	201.722,08	109.012,06	29.522,03	0,00	136.534,08	63.166,00	62.367,00
III. Finanzanlagen										
Beteiligungen	10.700,00	0,00	0,00	10.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.700,00	10.700,00
Summe Finanzanlagen	10.700,00	0,00	0,00	10.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.700,00	10.700,00
Summe Anlagevermögen	230.774,68	19.761,13	3.877,42	246.658,39	134.895,68	33.493,13	3.877,42	164.511,39	82.147,00	95.879,00

IV. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Neben den passivierten Verbindlichkeiten bestehen derzeit sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverhältnissen für die Jahre 2020 - 2022 über insgesamt T€ 404.

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 2019 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
Michael Heck

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

Ordentliche Aufsichtsratsmitglieder:

Ratsherr
Fred Hendricks

Ratsherr
Hans-Henning Haupts

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
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

Jürgen Steinmetz
IHK Mittlerer Niederrhein

Hans-Wilhelm Klomp
Klomp GmbH & Co. KG

VII. Sonstige Angaben

Im Jahresdurchschnitt wurden 23 Mitarbeiter (Vorjahr 22 Mitarbeiter) beschäftigt.

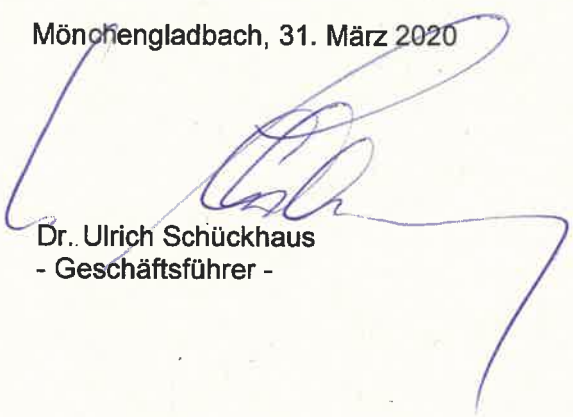
Geschäftsführervergütungen wurden im Geschäftsjahr 2019 vereinbarungsgemäß nicht gezahlt.

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

VIII. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag

Seit Januar 2020 breitet sich in Deutschland überregional das Coronavirus (SARS-CoV-2) aus. Nach dem Sondergutachten des Sachverständigenrates zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung ist von einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts in Deutschland auszugehen, dessen Höhe von der Entwicklung der Pandemie in den nächsten Wochen abhängt. Die Folge für unsere Gesellschaft können wir derzeit noch nicht absehen.

Mönchengladbach, 31. März 2020



Dr. Ulrich Schückhaus
- Geschäftsführer -

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

I. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS

1. Geschäftsmodell

Seit Gründung im Jahr 1997 ist die WFMG Bindeglied zwischen Wirtschaft, Verwaltung und Politik in Mönchengladbach. Gesellschafter sind die EWMG-Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH (51 %) sowie 37 Mönchengladbacher Unternehmen einschließlich IHK und Kreishandwerkerschaft (49 %).

Innovationen - Immobilien - Netzwerke: Als Standorttreiber für Unternehmen, GründerInnen und Macher fungiert die WFMG vor allem als Dienstleister für die Wirtschaft in Mönchengladbach. Ziel der Geschäftstätigkeit ist die Schaffung von Arbeitsplätzen durch Unternehmensansiedlungen. Zu diesem Zweck verkauft die Gesellschaft städtische Grundstücke und vermittelt geeignete Gewerbeobjekte. Darüber hinaus betreut die WFMG aktiv ansässige Unternehmen vor Ort und bietet diesen verschiedene Netzwerke zum branchenspezifischen sowie branchenübergreifenden Austausch.

Im Zeitraum 2008 bis 2019 hat sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Standort von 82.486 auf 103.208 erhöht. Die in dem Zeitraum veräußerten öffentlichen Flächen belaufen sich auf rund 1,42 Mio. m². Im gleichen Zeitraum wurden durch Unterstützung der WFMG insgesamt 10.941 Arbeitsplätze neu geschaffen und 8.514 gesichert.

2. Forschung und Entwicklung

Die WFMG erbringt Dienstleistungen zur Förderung der Wirtschaft am Standort Mönchengladbach. Der Bereich Forschung und Entwicklung wird betrieblich nicht explizit abgedeckt, allerdings versteht sich die WFMG als Innovationsagentur, die Unternehmen und Hochschulen sowie Forschungsdienstleister zusammenbringt.

II. WIRTSCHAFTSBERICHT

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die wirtschaftliche Lage war 2019 im Allgemeinen gut. Das Wachstum hat an Schwung verloren, das Bruttoinlandsprodukt nahm preisbereinigt noch um 0,6 % zu (Vorjahr 1,5 %). Die Beschäftigtenzahlen erreichten 2019 wieder einen Höchststand (+ 0,9 %). Wachstumsimpulse setzten insbesondere höhere Konsumausgaben (private Haushalte + 1,6 %, Staat + 2,5 %) sowie Investitionen (Bruttoanlageinvestitionen + 2,5 %, Bauten + 3,8 %).

In Mönchengladbach war die Investitionsbereitschaft der Unternehmen trotz der leichten Abschwächung des Wirtschaftswachstums im vergangenen Jahr vergleichsweise hoch. Dies ist zum einen auf die trotz Abkühlung bisher stabile Wirtschaftslage in der Bundesrepublik Deutschland sowie das anhaltend niedrige Zinsniveau zurück zu führen. Aufgrund der guten und wirtschaftsfreundlichen Rahmenbedingungen entwickelt sich die Stadt zum anderen für neue Unternehmen zu einem Alternativstandort der benachbarten Metropolen. Wesentlicher Motor der wirtschaftlichen Entwicklung bleibt aber die Förderung der bereits am Standort ansässigen Unternehmen, die wachsen und expandieren.

2. Geschäftsverlauf und Lage

Im Immobiliengeschäft bzw. bei den Flächenverkäufen wurden im Berichtsjahr mit achtzehn Grundstücksverkäufen insgesamt 149.069 m² Gewerbefläche verkauft (134.581 m² in 2018). Die größten Flächenverkäufe erfolgten an Reuter Bad im Gewerbegebiet Rheindahlen (79.475 m²) und Logiflex in Güdderath (22.113 m²). Weitere Gewerbegrundstücksflächen wurden im Nordpark und an der Duvenstraße veräußert. Zudem wurden im Jahr 2019 mit Unterstützung der WFMG rund 1.000 m² private Grundstückfläche veräußert und verschiedene Verkäufe zur Grundstücksarrondierung im Bereich der Breitbandinfrastruktur begleitet.

In Kooperation mit der WFMG wurden weitere 5.236 m² private gewerbliche Flächen an neue Nutzer vermittelt, teilweise waren an diesen Vermittlungsgeschäften auch Makler beteiligt. Büroflächen machten dabei mit rund 2.706 m² den größten Anteil aus, gefolgt von Einzelhandelsflächen und Lagerflächen (1.730 m² bzw. 800 m²).

Mit 85 abgeschlossenen Unternehmensprojekten (Vorjahr 68) hat die WFMG die Schaffung und Sicherung von insgesamt 1.493 Arbeitsplätzen begleitet (davon 384 neu geschaffene und 1.109 gesicherte). Mit der Errichtung des Logistikzentrums von Reuter Bad in Rheindahlen ist die Verlagerung von ca. 175 Arbeitsplätzen sowie die Schaffung von ca. 25 neuen Arbeitsplätzen verbunden. Aufgrund der konjunkturellen Entwicklung lag der Schwerpunkt bei der Bestandspflege wie in den Vorjahren vor allem in der Beratung bei Expansionsvorhaben.

Die vielfältigen Netzwerk- und Innovationsaktivitäten der vergangenen Jahre und damit verbundenes Marketing wurden im Berichtsjahr nochmals deutlich intensiviert. Neben den langjährig bewährten Maßnahmen zur Fachkräftesicherung im MGconnect-Bereich wurden vor allem Aktivitäten zur Förderung von Gründern bzw. Start-Ups sowie zur digitalen Transformation der heimischen Wirtschaft neu initiiert bzw. erheblich verstärkt.

a) Ertragslage

Ergebnisquellen in TEUR	2019	2018	Δ TEUR	Δ %
Umsatzerlöse	715	296	+ 419	+ 141,6
Provisionserlöse	317	290	+ 27	+ 9,3
Sonstige betriebliche Erträge	1.818	1.725	+ 93	+ 5,4
Finanzergebnis	0	0	0	0
Steuerergebnis	0	0	0	0
Jahresergebnis	0	0	0	0

Der Anstieg der Umsatzerlöse im Vorjahresvergleich ist im Wesentlichen auf die finanzielle Abwicklung für den NRW-Gemeinschaftsstand auf der Immobilienmesse MIPIM zurückzuführen, welche die Gesellschaft 2019 erstmals für die Messepartner übernommen hat. Der Umsatzanteil beträgt rund 341 TEUR. Darüber hinaus hat im Berichtsjahr turnusgemäß auch die für WFMG umsatzstarke Nachwuchsmesse „MG zieht an“ stattgefunden. Der auf diese Messe entfallende Umsatz beträgt rund 107 TEUR.

Die erzielten Provisionen aus den Grundstückverkäufen betrugen im Geschäftsjahr rund 317 TEUR und liegen damit 27 TEUR über dem Vorjahreswert von rund 290 TEUR sowie über dem Planwert von 250 TEUR.

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich zum Geschäftsjahresende auf insgesamt 1.818 TEUR. Sie übersteigen den Vorjahresbetrag von 1.725 TEUR um 93 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 1.695 TEUR vor.

Das Finanz-, Steuer- und Jahresergebnis beträgt 0 EUR.

b) Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist geprägt durch eine angemessene Ausstattung mit Eigenkapital. Die zugesagte Betriebskostenübernahme der Muttergesellschaft EWMG - Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH gewährleistet die finanzielle Grund-sicherung der WFMG im Jahr 2019 und darüber hinaus.

Für 2019 hat der Aufsichtsrat eine Wirtschaftsplanung beschlossen, die einen Verlustausgleich von 1.005 TEUR vorsieht. Eine jährliche Anhebung um 30 TEUR p. a. soll allgemeine Kostensteigerungen (Personal, Miete, etc.) zumindest teilweise auffangen. Der gerundete, tatsächliche Zuschuss für das Jahr 2019 entspricht dem geplanten Betrag.

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 können vereinzelt zu Liquiditätsengpässen führen, die durch vorgezogene Abschlagszahlungen ausgeglichen werden.

Der Cashflow (Jahresüberschuss zuzüglich Abschreibungen) beträgt im Berichtsjahr rund 33 TEUR (Vorjahr 31 TEUR).

c) Vermögenslage

Wesentliche Bilanzposten in TEUR	2019	2018	Δ TEUR	Δ %
Aktiva				
Anlagevermögen	82	96	- 14	- 14,6
Kurzfristige Vermögenswerte	279	483	- 204	- 42,2
Liquide Mittel	386	270	+ 116	+ 43,0
Rechnungsabgrenzungsposten	273	196	+ 77	- 39,3
Passiva				
Eigenkapital	419	419	0	0,0
Rückstellungen	162	206	- 44	- 21,4
Verbindlichkeiten	108	202	- 94	- 46,5
Rechnungsabgrenzungsposten	331	218	+ 113	+ 51,8
Bilanzsumme	1.020	1.045	- 25	- 2,4

Das Anlagevermögen ist im Vergleich zum Vorjahr um 14 TEUR gesunken. Zugängen von insgesamt rund 20 TEUR im Anlagevermögen (immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen) stehen Abgänge von 4 (immaterielle Vermögensgegenstände) und Abschreibungen von 33 TEUR gegenüber.

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben sich im Vorjahresvergleich um 204 TEUR vermindert. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von 37 TEUR übersteigen den Vorjahreswert von 34 TEUR um 3 TEUR. Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen nach 450 TEUR im Vorjahr zum 31.12.2019 noch 241 TEUR, und entfallen im Wesentlichen auf Forderungen aus Mittelabrufen bzw. Kostenerstattungen (103 TEUR) sowie auf die Forderungen gegen verbundene Unternehmen (103 TEUR) und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegen verbundenen Unternehmen (19 TEUR).

Die liquiden Mittel betragen zum Stichtag 386 TEUR, Vorjahr 270 TEUR.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind um 77 TEUR auf 273 TEUR gestiegen und vor allem begründet durch vorverauslagte Kosten für ein im Jahr 2020 erscheinendes Magazin sowie geleistete Anzahlungen für geplante Veranstaltungen und die MIPIM 2020.

Das Eigenkapital hat sich im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert, Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31.12.2019 rund 41,4 % (Vorjahr 40,1 %). Ein Verlustausgleich erfolgte in Höhe von 1.005 TEUR durch die Muttergesellschaft EWMG.

Die Rückstellungen betreffen sonstige Rückstellungen und belaufen sich auf 162 TEUR

nach 206 TEUR im Vorjahr. Sie entfallen im Wesentlichen auf drohende Rückzahlungsverpflichtungen bezüglich erhaltener Zuwendungen für abgeschlossene und laufende Projekte. Weitere Rückstellungen wurden vor allem für Personalkosten gebildet.

Die Verbindlichkeiten liegen mit 108 TEUR unter dem Niveau des Vorjahres von 203 TEUR. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen 61 TEUR nach 93 TEUR im Vorjahr. Die sonstigen Verbindlichkeiten belaufen sich auf 48 TEUR (Vorjahr 110 TEUR) und betreffen vor allem an Projektpartner weiterzuleitende Fördermittel, die zur Erstattung beim Fördergeber eingereicht aber noch nicht ausgezahlt wurden, sowie Lohn- und Kirchensteuer.

Rechnungsabgrenzungsposten wurden in Höhe von 331 TEUR verbucht, die Veränderung zum Vorjahr beträgt + 113 TEUR. Sie entfallen im Wesentlichen auf im Berichtsjahr vereinbarte Gelder der Standpartner für die MIPIIM 2020.

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 446 TEUR auf 1.032 TEUR. Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen im Berichtsjahr bei 1.818 TEUR, Vorjahr 1.725 TEUR.

Der Personalaufwand erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr auf 1.405 TEUR und betrug zum 31.12.2018 rund 1.312 TEUR.

Die Werbekosten einschließlich Repräsentationskosten erhöhten sich im Berichtsjahr um 456 TEUR auf 803 TEUR, sie lagen im Vorjahr bei 347 TEUR (Vorjahr ohne Repräsentation 334 TEUR). Dieser enorme Anstieg ist verursacht durch die Aufwendungen für die beiden Messen MIPIIM und MG ZIEHT AN - GO TEXTILE! sowie für diverse Maßnahmen im MGconnect-Bereich.

4. Gesamtaussage

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft war aufgrund der hohen Provisionserlöse sowie der laufenden und fortgeführten 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 heimische Wirtschaft fortbestehen und weiterentwickelt werden soll. Eine wesentliche Rolle können dabei Innovationsprojekte für die heimische Wirtschaft spielen, die die WFMG bereits mit Partnern in der Vergangenheit in größerem Umfang entwickelt und umgesetzt hat. Der Braunkohlestrukturwandel und die hiermit verbundenen Fördermittel bieten hierbei für Mönchengladbach als größte Stadt im Rheinischen Revier gute Ansatzpunkte. Die WFMG hat diesen Prozess in den letzten Jahren eng begleitet und bereits Förderanträge gestellt. Die Notwendigkeit von Innovationsprojekten zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts Mönchengladbach wurde auch in der Stadt selbst erkannt. Im Rahmen der Initiative zum Wachstumscontrolling hat die WFMG hierzu mehrere Ansätze entwickelt, die den Standort gerade im Bereich der wissensintensiven Arbeitsplätze stärken.

III. ZWEIGNIEDERLASSUNGSBERICHT

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

IV. PROGNOSE

Mit 645 TEUR sind die Umsatzerlöse für das laufende Geschäftsjahr rund 70 TEUR unter dem Vorjahresniveau geplant. Grund hierfür ist die Nachwuchs- und Recruitingmesse MG ZIEHT AN - Go TEXTILE!, die als großer Umsatzträger turnusgemäß in 2020 nicht stattfindet. Die Abrechnung der MIPIM über die WFMG war auch im Jahr 2020 vorgesehen und ist mit rund 382 TEUR an Umsatzerlösen in der Wirtschaftsplanung berücksichtigt. Angesichts der Corona Pandemie im Frühjahr dieses Jahres wurde die Messe zunächst verschoben und anschließend für das laufende Jahr abgesagt, wie diverse andere Veranstaltungen auch. Ob und inwieweit die für das Geschäftsjahr geplanten Veranstaltungen noch nachgeholt werden können, ist Stand heute nicht absehbar und abhängig von der weiteren Entwicklung sowie den gesetzlichen Vorschriften zur Eindämmung des Corona Virus in den nächsten Wochen und ggf. Monaten bis ins nächste Jahr hinein.

Für das Jahr 2020 haben wir (ohne die Ausgleichsleistungen der EWMG) insgesamt mit Umsatzerlösen und sonstigen Erträgen von rund 1.484 TEUR gerechnet. Diesen stehen laut Wirtschaftsplan insgesamt Aufwendungen von rund 2.802 TEUR gegenüber, so dass Kostenersparungen durch die Gesellschafterin EWMG insgesamt mit rund 1.317 TEUR EUR eingeplant wurden.

Der Personalaufwand für das laufende Geschäftsjahr wurde in Höhe von 1.309 TEUR geplant. In dem Zusammenhang ist der Abschluss eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit der EWMG zu berücksichtigen. Der Vertrag beinhaltet die dauerhafte Durchführung von kaufmännischen, organisatorischen sowie personalbezogenen Leistungen und sieht eine entsprechende Vergütung vor. In Konsequenz sind die Arbeitsverhältnisse dreier Mitarbeiterinnen von der WFMG zur EWMG verlagert und in den Geschäftsbereich Zentrale Unternehmenssteuerung integriert worden.

Die für 2020 veranschlagten Werbekosten betragen 753 TEUR, allein davon 361 TEUR für die Immobilienmesse MIPIM.

Aufgrund der aktuellen Corona Ausbreitung ist auch eine Prognose für das Immobiliengeschäft derzeit kaum verlässlich zu treffen. Bisher zeichnet sich trotz der wegen gesetzlicher Vorschriften zur Eindämmung des Virus zum Teil schon jetzt angespannten Wirtschaftslage noch nicht ab, dass sich die Gewerbeflächenverkäufe in diesem Jahr im Vergleich zur Planung deutlich vermindern. Aufgrund des weiterhin niedrigen Zinsniveaus könnte die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken ungeachtet des abschwächenden Aufschwungs im laufenden Jahr noch anhalten. Das für 2020 geplante Ziel, im Immobiliengeschäft ein Volumen von rund 4 Mio. Euro zu realisieren und damit Provisionserlöse von rund 120 TEUR zu erzielen, werden wir aus heutiger Sicht 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 2020 noch 91.000 m² zur kurzfristigen Vermarktung durch die WFMG zur Verfügung. Mittelfristig sind im Nordpark darüber hinaus noch insgesamt Flächen von 53.000 m² zur Vermarktung vorgesehen. Von den seit 2015 in der Vermarktung befindlichen Gewerbegebietsflächen der Mülforter Zeugdruckerei an der Duvenstraße stehen unter Berücksichtigung der Erschließungsfläche nur noch letzte, kleine Restflächen zur Vermarktung zur Verfügung. Die von der EWMG entwickelte Konversionsfläche mit einer Größe von insgesamt rund 45.000 m² einschließlich Erschließung ist insbesondere für kleine und mittelständische Unternehmen vorgesehen. Nach dem Verkauf von insgesamt rund 140.000 m² Gewerbefläche an Amazon und Reuter Bad im Jahr 2018 bzw. 2019 stehen im Gewerbegebiet Rheindahlen noch Flächen von 63.000 m² zum Verkauf. Darüber hinaus sollen an der Broicher Straße in Rheindahlen in Kooperation mit einem privaten Investor mittelfristig Grundstücke in einer Größe von insgesamt rund 42.000 m² speziell für kleine und mittelständische Betriebe geschaffen werden. Mit den Abbrucharbeiten und Vorbereitung der Erschließung wurde bereits begonnen.

In den Folgejahren sind Umsatzerlöse in einer Größenordnung von 581 TEUR bis 732 TEUR geplant. Die finanzielle Abwicklung für die MIPIM durch die WFMG ist nach 2019 auch in den Folgejahren vorgesehen, so dass der Umsatz vor allem bedingt durch den zweijährigen Rhythmus der Nachwuchs- und Recruitingmesse schwankt.

In Zukunft werden deutlich niedrigere Provisionserlöse erwartet als in den vergangenen Geschäftsjahren erzielt werden konnten. Zum einen werden Verkäufe von Großflächen in Zukunft mangels Verfügbarkeit nicht wie in früherem Umfang möglich sein. Zum anderen sind die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona Krise für einzelne Unternehmen und die wirtschaftliche und konjunkturelle Lage insgesamt derzeit nicht absehbar. Das Ausmaß ist abhängig vom weiteren Verlauf der Pandemie und den notwendigen Vorsichtsmaßnahmen zur Eindämmung und Vermeidung einer exponentiellen Verbreitung in den nächsten Wochen und Monaten. Die bisher geplanten Provisionserlöse betragen 120 TEUR p. a.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen in den Folgejahren zwischen 2.049 und 2.104 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 konkret geplant sind.

Aufwendungen sind im Planungszeitraum in Abhängigkeit von den vorgesehenen Veranstaltungen und Projektarbeiten berücksichtigt. Die WFMG ist bemüht, die aktuelle Krisensituation zu nutzen, ihre Dienstleistungen, Aktivitäten und Angebote künftig noch stärker digital auszurichten und anzubieten.

V. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

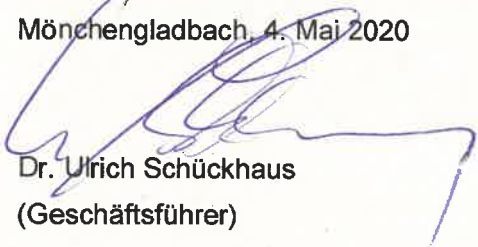
Als mögliche Risiken für die künftige Entwicklung der WFMG schätzen wir weiterhin die mangelnde Verfügbarkeit größerer Gewerbeflächen ein. Aufgrund der gemeinsamen Bemühungen mit der EWMG zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen sowie der vorgesehenen Akquise weiterer Fördermittel sehen wir uns aber soweit 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 zunächst eine Steigerung geplant; dies auch vor dem Hintergrund, dass die bisher zugesagte Betriebskostenübernahme durch die EWMG aufgrund der dortigen veränderten Ertragssituation aus Beteiligungserträgen nicht über das geplante Maß (Personalkostensteigerung) ausgedehnt werden kann.

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. Eine große Chance sehen wir weiterhin in der Stärkung der Wissenswirtschaft und wissensintensiver Arbeitsplätze, die in postmodernen Industriegesellschaften besondere Wachstumspotenziale versprechen. Die WFMG hat sich in diesem Themenfeld, verbunden mit entsprechenden Projekten, sukzessive verstärkt und die Unternehmensausrichtung verändert.

Nicht einzuschätzen sind derzeit die Auswirkungen der Corona-Krise, die zunächst zu einem sprunghaften Anstieg des Beratungsvolumens geführt hat. Kurzfristig geht die WFMG von einer sinkenden Nachfrage, steigenden Insolvenzen und einer deutlich höheren Arbeitslosenquote aus. Unklar ist, ob und wie schnell sich die Wirtschaft am Standort Mönchengladbach wieder erholen wird.

Mönchengladbach, 4. Mai 2020



Dr. Ulrich Schückhaus
(Geschäftsführer)