

(fast) 50 Jahre WFG 1969 – 2018

ein Fazit

19. September 2018

WILLKOMMEN

Haus der StädteRegion Aachen



Wir sehen uns in der

**Geschäfts-
zweck**

**Technologie-
und Gründer-
zentrum**

**Erfolge &
Misserfolge**

**Problem-
bereiche**

**Eigenkapital-
steigerung**

Risikoabbau

finito

Geschäftszweck

klassisch

innovativ & investiv

Betriebsberatung

Fördermittelberatung

Ansiedlungsberatung

**Errichtung &
Vermietung**

**Bauen &
Public Leasing**

Risiko / Venture Capital

**Geschäfts-
zweck**

**Technologie-
und Gründer-
zentrum**

**Erfolge &
Misserfolge**

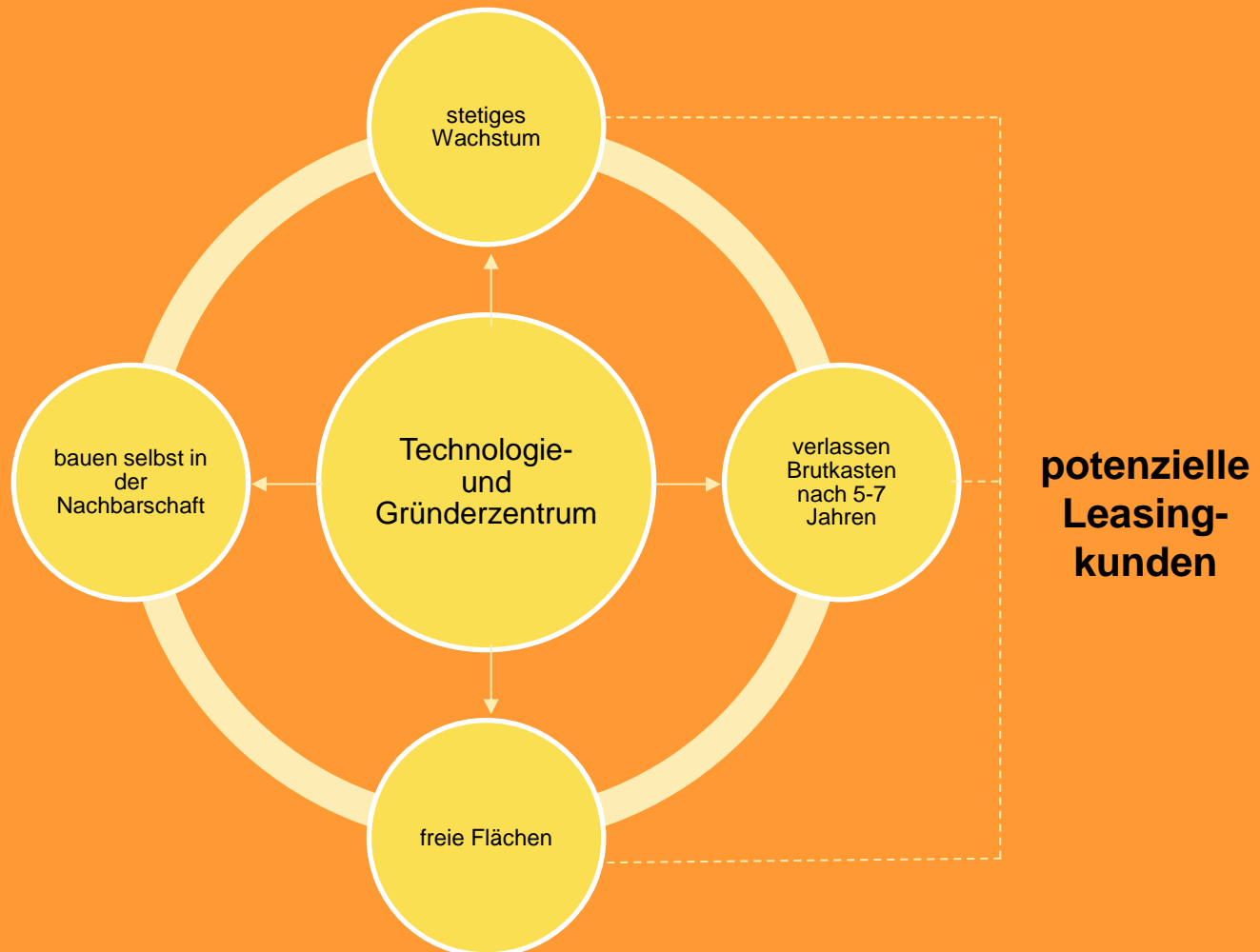
**Problem-
bereiche**

**Eigenkapital-
steigerung**

Risikoabbau

finito

Sonne- Planeten- System



Geschäfts-
zweck

Technologie-
und Gründer-
zentrum

Erfolge &
Misserfolge

Problem-
bereiche

Eigenkapital-
steigerung

Risikoabbau

finito

Erfolge

- 3-5 Millionen € Bausumme pro Jahr
- $\Sigma > 70$ Mio. €
Bau- und Finanzierungssumme
- GIF Weltmarktführer bei
Getriebeprüfständen
- Ericsson Eurolab Ansiedlung
- 30 Jahre ohne Sockelförderung
- 300.000 – 400.000 € Zinsmarge p.a.
- Alleinstellungsmerkmal

&

Misserfolge

- learning by losing (Stichwort:
Connex)
- Klumpenrisiken
- Bankgeschäfte ohne Bankanalysen
(ohne Marktfolge – Bereich)
- dot.com Krise mit 5 Insolvenzen
zwischen 1999 und 2003
- Negativauslese bei Engagements

Wachstum & Beschäftigung

Sanierungsnotwendigkeit

**Geschäfts-
zweck**

**Technologie-
und Gründer-
zentrum**

**Erfolge &
Misserfolge**

**Problem-
bereiche**

**Eigenkapital-
steigerung**

Risikoabbau

finito

Camp Astrid, Stolberg (1 Person)

- 2007 bis 2014: 10 Verkäufe im Umfang von ca. 22,9 Tsd. m² in 7 Jahren
- 2014 bis 2018 (1. Quartal): 21 Verkäufe im Umfang von ca. 41,6 Tsd. m² in 4 Jahren
- aktuell 12 Reservierungen im Umfang von ca. 5 ha.
- 2 Verkäufe aktuell in notarieller Abstimmung, Umfang ca. 7,7 Tsd. m²

Geschäfts-
zweck

Technologie-
und Gründer-
zentrum

Erfolge &
Misserfolge

Problem-
bereiche

Eigenkapital-
steigerung

Risikoabbau

finito

Business Park Alsdorf GmbH, Alsdorf (2 Personen)

- 2012 bis 2017: 21 Verkäufe im Umfang von ca. 147,7 Tsd. m²
 - 2012 bis 2017: ca. 37,5 Tsd. m² neu erschlossen
 - 2012 bis 2017: rund 575 neue Arbeitsplätze geschaffen
 - aktuell 1 Reservierung im Umfang von ca. 2,5 Tsd. m²
 - aktuell 2 Verkäufe in notarieller Abstimmung, Umfang ca. 32,2 Tsd. m²
- ⇒ Aufgabe erledigt: alles Verkaufbare verkauft

Geschäfts-
zweck

Technologie-
und Gründer-
zentrum

Erfolge &
Misserfolge

Problem-
bereiche

Eigenkapital-
steigerung

Risikoabbau

finito

Problem- bereiche

- Beratungsintensität bei Sanierung
- Bankgeschäft ohne Banklizenz (BaFin)
- Umsatzsteuer
- EU-Beihilferecht (de minimis)
- fehlender Risikoausgleich im Kollektiv
- Niedrigzinsphase (Margenschwund)
- fehlendes Eigenkapital
(\emptyset Engagement > haftendes Eigenkapital der WFG)

Geschäfts-
zweck

Technologie-
und Gründer-
zentrum

Erfolge &
Misserfolge

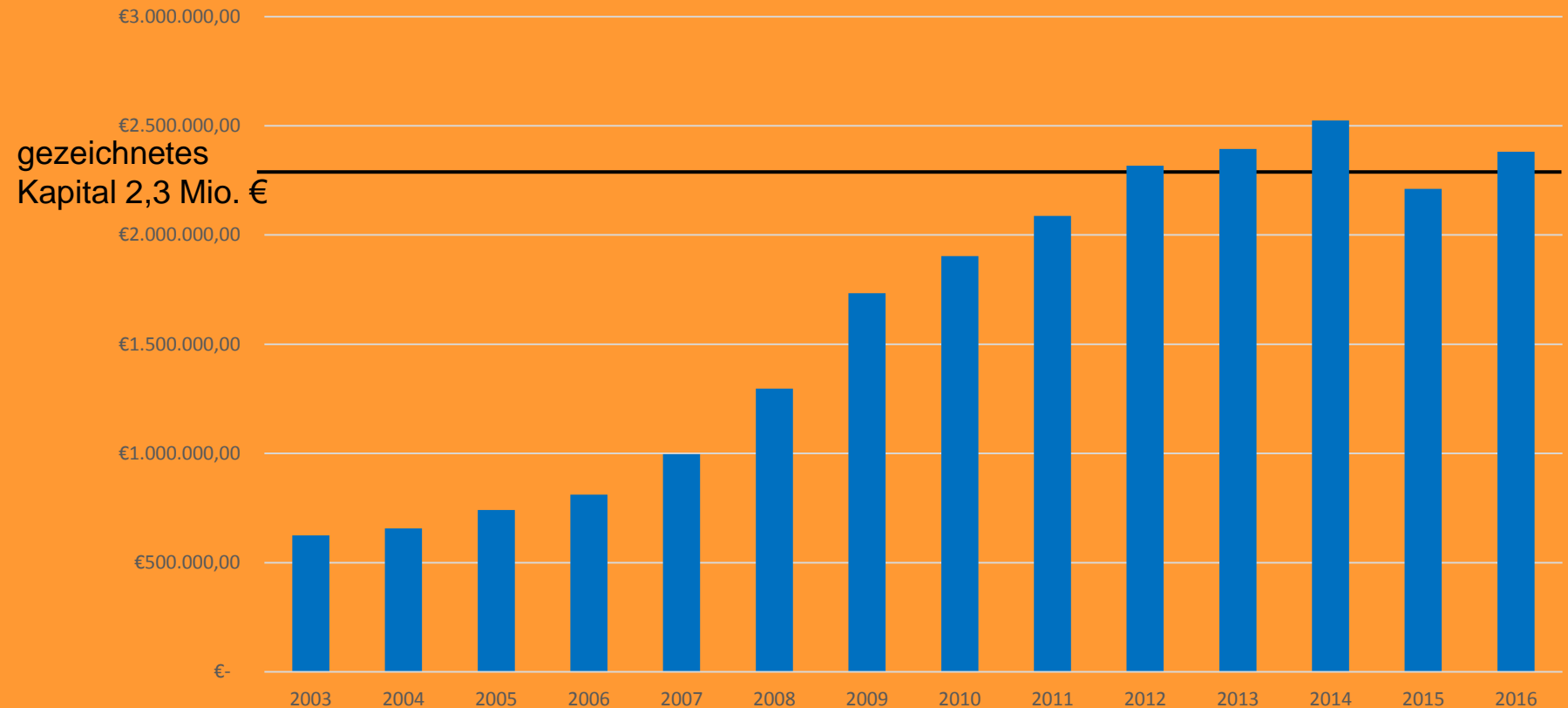
Problem-
bereiche

Eigenkapital-
steigerung

Risikoabbau

finito

Eigenkapitalsteigerung (seit 2003)



Geschäfts-
zweck

Technologie-
und Gründer-
zentrum

Erfolge &
Misserfolge

Problem-
bereiche

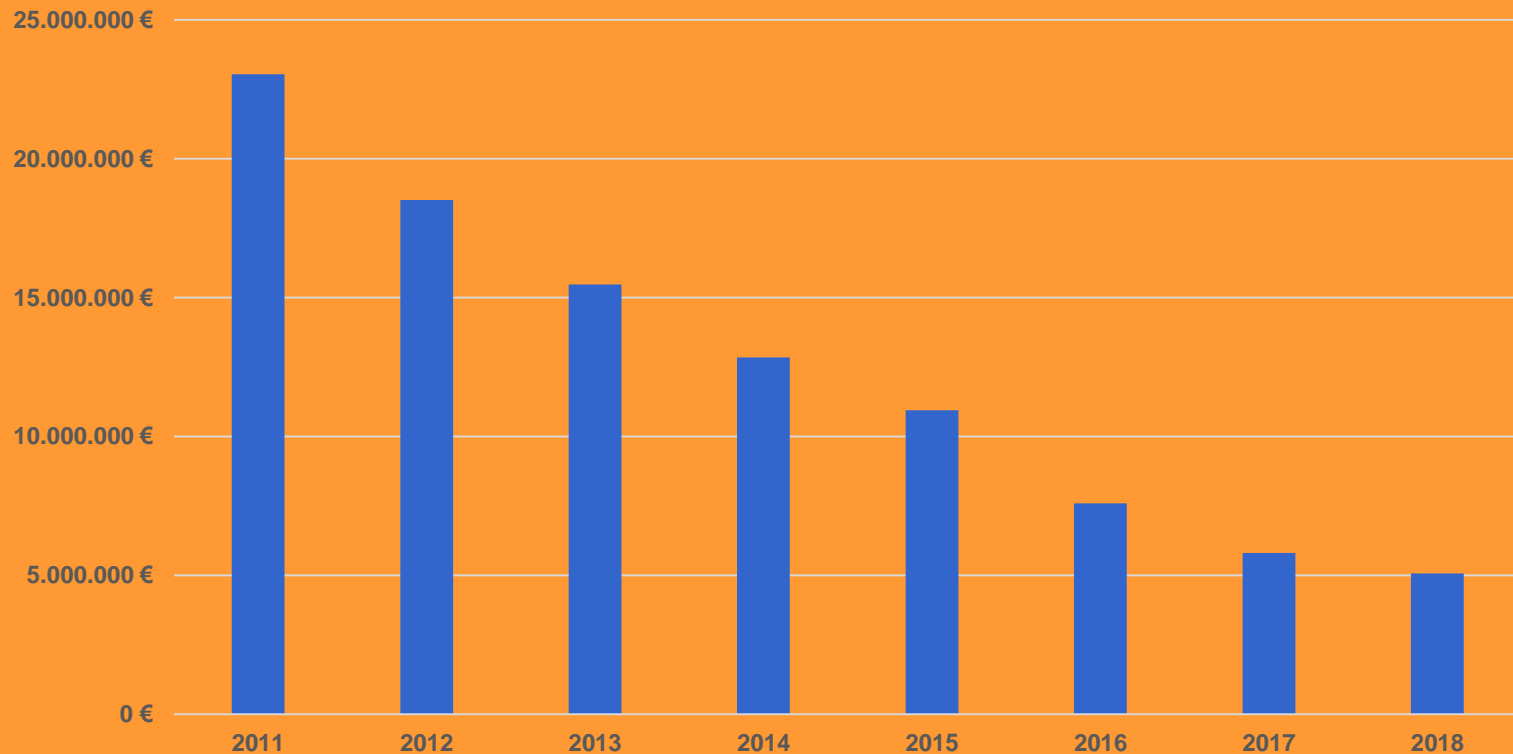
Eigenkapital-
steigerung

Risikoabbau

finito

Konsequenz: seit 2011 "Reiseflughöhe verlassen"

Leasingvolumen 2011 -2018



Geschäfts-
zweck

Technologie-
und Gründer-
zentrum

Erfolge &
Misserfolge

Problem-
bereiche

Eigenkapital-
steigerung

Risikoabbau


finito

der Schlussakkord

• Risiken qualitativ und quantitativ 

• Personal ist versorgt 

• Belastung der öffentlichen Haushalte 

• Ansiedlungserfolge (qualitativ und quantitativ) 

**Geschäfts-
zweck**

**Technologie-
und Gründer-
zentrum**

**Erfolge &
Misserfolge**

**Problem-
bereiche**

**Eigenkapital-
steigerung**

Risikoabbau

finito

- Gesellschaft kann noch nicht liquidiert werden
- geringes Betreuungsvolumen bleibt
- Restrisiken verbleiben zunächst
- Personal bleibt, allerdings nebenamtlich