

**Wirtschaftsplan 2011 der  
WFL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH**

- I. Einleitung
- II. Erfolgsplan
- III. Vermögens- und Investitionsplan
- IV. Finanzplan
- V. Stellenübersicht

## **I. Einleitung**

Der Erfolgsplan prognostiziert die Erträge und Aufwendungen für die Wirtschaftsjahre 2011 – 2015. Bei der Aufstellung wurden alle Positionen auf realistische Erlössteigerungen bzw. Einsparmöglichkeiten hin überprüft.

Im jahresbezogenen Vergleich ergeben sich danach folgende Ergebnisse bzw. Prognosen:

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| Ergebnis 2009                         | - 648.915€ |
| Wirtschaftsplan 2010 (verabschiedet)  | - 978.564€ |
| Wirtschaftsplan 2010 (Prognose 12/10) | - 958.776€ |
| Wirtschaftsplan 2011                  | - 890.164€ |

## **II. Erfolgsplan im Einzelnen**

### **Umsatzerlöse durch Grundstücksverkäufe / Pacht (Pos. 1)**

Die von der WFL angebotenen Gewerbeflächen zeichnen sich durch eine sehr unterschiedliche Vermarktungsmöglichkeit aus. Diese Position korrespondiert mit den Abgängen aus Umlaufvermögen unter 5.10.

#### **Handwerkerzentrum (Pos. 1.1)**

Für das Jahr 2010 steht die WFL derzeit noch mit einem Interessenten in konkreten Verkaufsverhandlungen. Es handelt sich um ein 1.499 m<sup>2</sup> großes Gewerbegrundstück. Im Jahr 2010 wird der Endausbau der Peter-Joseph-Lenné-Str. bis auf die Begrünung weitgehend abgeschlossen sein. Die WfL GmbH rechnet mit dem Verkauf der restlichen drei Grundstücke bis Ende 2012.

#### **Theodor-Adorno-Straße (Pos.1.2)**

Bisher konnten im Jahr 2010 2 Grundstücke mit einem gesamten Verkaufserlös von 141.888€ verkauft werden. Damit wurden die Erwartungen deutlich übertroffen.

Die generell als problematisch einzustufende Vermarktungschance der Flächen an der Theodor-Adorno-Strasse führen dazu, dass im Erfolgsplan nur ein Flächenverkauf jährlich in Höhe von 45.000€ aufgeführt wird. Zurzeit liegen uns 2 Anfragen von Interessenten vor. Hier wirken sich die Randslage, Bodenbeschaffenheit (Schichtenwasserproblematik) und die planungsrechtlichen Restriktionen negativ auf die Verkaufschancen aus.

#### **Ludwig Erhard-Platz (Pos.1.3)**

Dieses Grundstück wird seit Mai 2005 vermietet. Verhandlungen zum Verkauf dieses Grundstücks werden derzeit geführt.

## **Betriebliche Erträge (Pos. 2)**

### **Vermietung Bioplex (Pos. 2.1)**

Die damit verbundenen Einzelpositionen unterstellen - wie auch unter Position 5.9. – das keine Veräußerung des Gebäudes erfolgt. Die derzeitige Situation in der Immobilienbranche lässt einen möglichen Verkauf des Bioplex zu einem Verkaufserlös ohne Berücksichtigung von anfallenden sonstigen Kosten von ca. €6Mio bis €6,5Mio erwarten. Ein Verkauf des Gebäudes ist beabsichtigt, aufgrund der nicht abschließend fest stehenden Parameter jedoch noch nicht im Wirtschaftsplan hinterlegt.

Der Vermietungsstand per 01.11.2010 beträgt 95%. Die noch zur Verfügung stehende Vermietungsfläche beläuft sich somit auf rund 210 m<sup>2</sup>. Verhandlungen mit Interessenten für einen Teil dieser Restfläche werden geführt. Die derzeitige wirtschaftliche Lage spiegelt sich auch in den Anfragen von Büroflächen wieder. Aufgrund der bestehenden Mietlaufzeiten ist von einer kontinuierlichen Ertragsentwicklung auszugehen.

### **Sponsoring und Kooperationserträge (Pos. 2.2)**

In 2010 wurden Sponsoring- und Kooperationserträge mit der Sparkasse Leverkusen und Currenta abgeschlossen. Hierdurch wird eine engere Zusammenarbeit auf dem Gebiet des Marketing und der Förderung der Fokusbranche Innovative Werkstoffe erreicht.

### **Vermittlung von Immobilien (Pos. 3)**

In 2010 wurden keine Provisionserträge generiert. Unter dem Aspekt des europäischen Beihilferechts und aus förderrechtlichen Gründen wird künftig keine ertragsorientierte Maklertätigkeit mehr durch die WfL durchgeführt.

### **Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (Pos. 4)**

Die jährlichen Steigerungen sind auf die Verzinsung des Ansparguthabens auf den Bausparvertrag der LBS zurückzuführen. Dieser Bausparvertrag soll den Bioplexkredit über 5.000.000€ im Jahr 2018 ablösen.

### **Betriebliche Aufwendungen (Pos. 5.1)**

Der Wirtschaftsplan geht von einem Verbleib in den derzeitigen Räumlichkeiten aus. Der prognostizierte Anstieg der Mietaufwendungen ergibt sich aus einer vertraglichen Indexanpassung und steigender Energiekosten.

### **Werbekosten (Pos. 5.5)**

Der Anstieg der Werbekosten ist auf die verstärkt geplanten Aktivitäten zur Positionierung des Wirtschaftsstandortes Leverkusen zurückzuführen und damit verbundenen Aktualisierungen von Marketingmaterialien.

Ebenso sind Neuauflagen von Materialien zur Kommunikation mit Unternehmen (z.B. Broschüren zum Gründer-, Gewerbeflächen- und Einzelhandelsangebot) erforderlich.

Aufgrund der für Leverkusen herausragenden Bedeutung der in 2011 stattfindenden Spiel im Rahmen der FIFA-Fußball-Weltmeisterschaft der Frauen und den damit verbundenen Chancen zur Bewerbung der Stadt wird sich die WfL zudem an einer gemeinsamen Darstellung von Stadt und Standort Leverkusen beteiligen.

### **Standortmarketing, Strukturentwicklung (Pos. 5.8)**

#### **Kooperationen und Technologieförderung (Pos. 5.8.1)**

In 2011 werden diese Mittel u.a. für die Durchführung des Projektes „Wirtschaft Leverkusen 2020“ im Bereich der Fokusbranche Innovative Werkstoffe verwendet. Dieser dynamische Prozess wird auch in den kommenden Jahren entsprechende Ressourcen erfordern. Die WfL geht auch künftig davon aus, sich als kommunaler Partner in gemeinsame operative Projekte mit Leverkusener Unternehmen einzubringen.

Die Intensivierung der Zusammenarbeit bei Ansiedlungen, im gemeinsamen Standortmarketing und weiteren Projekten steht dabei im Vordergrund.

#### **Außenwirtschaft (Pos. 5.8.2)**

Der wirtschaftsbezogene Austausch und die verstärkt angestrebten Kooperationsaktivitäten mit Leverkusener Unternehmen bedingen ein Budget für Aktivitäten in den Bereichen Unternehmerreisen, Veranstaltungen und Netzwerkarbeit. Die Konzentration der wirtschaftlichen Beziehungen liegt auch weiterhin bei den Städten Wuxi und Oulu, mit denen die Stadt Leverkusen eine Wirtschaftspartnerschaft unterhält.

#### **Veranstaltungen, Präsentationen, Messen (Pos. 5.8.3)**

Im Standortmarketing wird die WfL auch in 2011ff. etablierte Veranstaltungen wie den Wirtschaftsempfang, die Unternehmerpreisverleihung, die Investorentour und die ExpoReal bei Anpassung des jeweiligen Aufwandes durchführen. Die Gewinnung von „Standortbotschaftern“ für den Standort Leverkusen wird als neues Format für 2011 aufgebaut.

Die erfolgreiche Veranstaltungsreihe Business-Frühstück wird auch 2011 das Ziel verfolgen, zu verschiedenen Themenschwerpunkten unterschiedliche Unternehmergruppen und Branchen verstärkt zusammenzubringen. Gleichfalls sollen im Einklang zum Projekt „Wirtschaft Leverkusen 2020“ Formate zur Intensivierung der Bestandspflege durchgeführt werden.

#### **Einzelhandel, Werbegemeinschaften, ISG (Pos.5.8.4)**

Der Eigenanteil der Stadt Leverkusen an den im Juli 2009 beantragten Städtebaufördermitteln für gestalterisch-investive Maßnahmen des Landes für die ISG City Leverkusen in den Jahren 2011 und 2012 wird durch die WfL zur Verfügung gestellt. Eine Förderzusage wurde erteilt, die Maßnahme wurde in das Landesförderprogramm aufgenommen. Auf den offiziellen Bewilligungsbescheid wird gewartet. Bis die Umsetzung der Maßnahmen in den Jahren 2011 und 2012 erfolgen kann, werden die Mittel lediglich erneut um ein weiteres Jahr geschoben.

Zu den Entwicklungsperspektiven des „City Center“ (City C) soll 2011 ein umfangreiches Gutachten erstellt werden, an dessen Erstellung sich die WfL finanziell beteiligen will, um einen Beitrag zur Verbesserung der Situation beizutragen.

Im Rahmen des Immobilien- und Zwischennutzungsmanagements für Einzelhandelsflächen will die WfL die einheitliche Gestaltung von Schaufenstern leerstehender Objekte weiterführen und aufwerten.

### **Bioplex (Pos. 5.9)**

Die Position beinhaltet die entstehenden Kosten und Aufwendungen in Zusammenhang mit der Finanzierung und dem Unterhalt des Objektes Bioplex. Risiken bezüglich möglicher Leerstände und Mietausfälle sowie zusätzliche Ausbauarbeiten durch Mieterwechsel sind nicht ausgeschlossen.

### **Aufwendungen für Immobilien (Pos. 5.10)**

Diese Position spiegelt die Aufwendungen (Erschließung, Planung, Nebenkosten) für die Grundstücke Handwerkerzentrum und Theodor-Adorno-Straße wider, die in den jeweiligen Geschäftsjahren veräußert werden sollen.

In 2011 ist im Gewerbegebiet Theodor-Adorno-Straße die Gestaltung des Grünstreifens in der Ernst-Bloch-Straße gemäß den geschlossenen Grundstücksverträgen (20.000€) im Rahmen der Endausbaumaßnahme Ernst-Bloch-Straße vorgesehen.

Im Handwerkerzentrum wurden insgesamt 133.000€ für den Endausbau bisher eingesetzt. Die abschließende Begrünung ist für 2011 vorgesehen.

In der Position Abgang Umlaufvermögen spiegelt sich das Ergebnis der Grundstücksverkäufe wieder. Diese Position korrespondiert mit den Umsatzerlösen aus Grundstücksverkäufen unter 1.1 und 1.2.

II. Erfolgsplan

|  | Plan 2010        | Prognose 12/2010 | 2011             | 2012             | 2013           | 2014           | 2015           |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>1. Umsatzerlöse Grundstücksverkäufe/Pacht</b> |                  |                  |                  |                  |                |                |                |
| 1.1 Handwerkerzentrum                            | 367.000          | 0                | 185.000          | 182.000          |                |                |                |
| 1.2 Theodor-Adorno-Str.                          | 45.000           | 141.888          | 45.000           | 45.000           | 45.000         | 45.000         | 45.000         |
| 1.3 Ludwig-Erhard-Platz                          | 6.000            | 6.000            | 6.000            |                  |                |                |                |
|  |                  |                  |                  |                  |                |                |                |
| <b>2. Betriebliche Erträge</b>                   |                  |                  |                  |                  |                |                |                |
| 2.1 Vermietung Bioplex incl. Stellplätze         | 490.000          | 490.000          | 490.000          | 490.000          | 490.000        | 490.000        | 490.000        |
| Nebenkosteneinnahmen Bioplex                     | 130.000          | 130.000          | 130.000          | 130.000          | 130.000        | 130.000        | 130.000        |
| Auflösung Sonderposten Bioplex                   | 53.686           | 53.686           | 53.686           | 53.686           | 53.686         | 53.686         | 53.686         |
|  |                  |                  |                  |                  |                |                |                |
| 2.2 Sponsoring und Kooperationserträge           | 71.000           | 71.000           | 142.000          | 100.000          | 100.000        | 100.000        | 0              |
|  |                  |                  |                  |                  |                |                |                |
| <b>3. Vermittlung von Immobilien</b>             | 3.000            | 0                | 0                | 0                | 0              | 0              | 0              |
|  |                  |                  |                  |                  |                |                |                |
| <b>4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>   | 9.500            | 14.000           | 16.000           | 18.000           | 20.000         | 22.000         | 24.000         |
| <b>Summe Erträge</b>                             | <b>1.175.186</b> | <b>906.574</b>   | <b>1.067.686</b> | <b>1.018.686</b> | <b>838.686</b> | <b>840.686</b> | <b>742.686</b> |
|  |                  |                  |                  |                  |                |                |                |
| <b>5.1 betriebliche Aufwendungen</b>             |                  |                  |                  |                  |                |                |                |
| Miete incl. Stellplätze                          | 53.000           | 53.000           | 53.000           | 53.000           | 55.500         | 55.500         | 55.500         |
| Mietnebenkosten einschl. Versorgung              | 11.500           | 11.500           | 11.750           | 11.800           | 11.900         | 11.900         | 12.000         |
| Reinigung  | 6.200            | 6.200            | 6.200            | 6.200            | 6.200          | 6.200          | 6.200          |
| Instandhaltung betriebl. Räume                   | 1.500            | 1.500            | 1.500            | 1.500            | 1.500          | 1.500          | 1.500          |
|  |                  |                  |                  |                  |                |                |                |
| <b>5.2 Versicherungen, Beiträge, Abgaben</b>     |                  |                  |                  |                  |                |                |                |
| WFL (ohne Bioplex)                               | 18.000           | 18.000           | 20.500           | 20.500           | 20.500         | 20.500         | 20.500         |
|  |                  |                  |                  |                  |                |                |                |
| <b>5.3 Reparaturen, Wartung</b>                  |                  |                  |                  |                  |                |                |                |
| Büro- u. Geschäftsausstattung                    | 1.600            | 1.800            | 4.300            | 4.300            | 4.300          | 4.300          | 4.300          |
|  |                  |                  |                  |                  |                |                |                |
| <b>5.4 Fahrzeugkosten einschl. Versicherung</b>  | 8.700            | 8.700            | 10.000           | 10.000           | 10.000         | 10.000         | 10.000         |
| <b>Übertrag</b>                                  | <b>100.500</b>   | <b>100.700</b>   | <b>107.200</b>   | <b>107.300</b>   | <b>109.900</b> | <b>109.900</b> | <b>110.000</b> |

II. Erfolgsplan

|   | 2010             | Prognose 12/2010 | 2011             | 2012             | 2013             | 2014             | 2015             |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Übertrag</b>                                   | <b>100.500</b>   | <b>100.700</b>   | <b>107.200</b>   | <b>107.300</b>   | <b>109.900</b>   | <b>109.900</b>   | <b>110.000</b>   |
| <b>5.5 Werbekosten</b>                            |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Veröffentlichungen, Broschüren, Werbemittel       | 115.000          | 90.000           | 137.000          | 137.000          | 100.000          | 100.000          | 100.000          |
| Geschenke   | 500              | 500              | 500              | 500              | 500              | 500              | 500              |
| Bewirtungskosten                                  | 3.000            | 3.000            | 3.000            | 3.000            | 3.000            | 3.000            | 3.000            |
| <b>5.6 allg. Reisekosten</b>                      | <b>10.000</b>    | <b>7.000</b>     | <b>7.000</b>     | <b>7.000</b>     | <b>7.000</b>     | <b>7.000</b>     | <b>7.000</b>     |
| <b>5.7 Fremdleistungen</b>                        |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Steuer-, Rechtsberatung, Buchführung, Notar       | 45.000           | 60.000           | 50.000           | 50.000           | 50.000           | 50.000           | 50.000           |
| Serviceleistungen städt. Ämter                    | 7.000            | 7.600            | 7.600            | 7.600            | 7.600            | 7.600            | 7.600            |
| Büroservice                                       | 4.700            | 4.700            | 4.700            | 4.700            | 4.700            | 4.700            | 4.700            |
| sonstige (z. B. Verpackungsservice)               | 350              | 350              | 350              | 350              | 350              | 350              | 350              |
| <b>5.8 Standortmarketing, Strukturentwicklung</b> |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| 5.8.1 Kooperationen, Technologieförderung         | 61.000           | 61.000           | 65.000           | 35.000           | 30.000           | 30.000           | 30.000           |
| 5.8.2 Außenwirtschaft                             | 10.000           | 10.000           | 15.000           | 15.000           | 15.000           | 15.000           | 15.000           |
| 5.8.3 Veranstaltungen, Präsentationen, Messen     | 60.000           | 60.000           | 70.000           | 70.000           | 70.000           | 70.000           | 70.000           |
| 5.8.4 Einzelhandel, Werbegemeinschaft, ISG        | 30.000           | 10.000           | 30.000           | 30.000           | 15.000           | 15.000           | 15.000           |
| 5.8.5 Standortaktivitäten, Netzwerk, Akquisition  | 30.000           | 10.000           | 15.000           | 15.000           | 15.000           | 15.000           | 15.000           |
| <b>5.9 Bioplex</b>                                |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Betriebskosten / Nebenkosten                      | 145.000          | 145.000          | 145.000          | 145.000          | 145.000          | 145.000          | 145.000          |
| Instandhaltung / Mieterausbau                     | 10.000           | 2.000            | 10.000           | 10.000           | 10.000           | 10.000           | 10.000           |
| Werbekosten                                       | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Zinsen Sparkasse Leverkusen (Innenausbau)         |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Zinsen Bioplex-Darlehen                           | 269.000          | 269.000          | 269.000          | 269.000          | 269.000          | 269.000          | 269.000          |
| Abschreibung                                      | 216.000          | 216.000          | 216.000          | 216.000          | 216.000          | 216.000          | 216.000          |
| <b>Übertrag</b>                                   | <b>1.117.050</b> | <b>1.056.850</b> | <b>1.152.350</b> | <b>1.122.450</b> | <b>1.068.050</b> | <b>1.068.050</b> | <b>1.068.150</b> |

II. Erfolgsplan

|   | 2010             | Prognose 12/2010 | 2011             | 2012             | 2013             | 2014             | 2015              |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>Übertrag</b>                               | <b>1.117.050</b> | <b>1.056.850</b> | <b>1.152.350</b> | <b>1.122.450</b> | <b>1.068.050</b> | <b>1.068.050</b> | <b>1.068.150</b>  |
| <b>5.10 Aufwendungen für Immobilien</b>       |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |
| Grundstücke (incl. Nebenkosten, Erschließung) | 80.000           | 140.000          | 35.000           | 10.000           | 10.000           | 5.000            | 5.000             |
| Abgang Umlaufvermögen                         | 318.000          | 30.000           | 52.000           | 51.500           | 10.000           | 10.000           | 10.000            |
| <b>5.11 Aufsichtsrat und Gesellschafter</b>   | <b>4.600</b>     | <b>4.600</b>     | <b>4.600</b>     | <b>4.600</b>     | <b>4.600</b>     | <b>4.600</b>     | <b>4.600</b>      |
| <b>5.12 verschiedene betriebliche Kosten</b>  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |
| Porto, Telefon                                | 10.000           | 10.000           | 10.000           | 10.000           | 10.000           | 10.000           | 10.000            |
| Internet                                      | 4.000            | 3.300            | 2.500            | 2.500            | 2.500            | 2.500            | 2.500             |
| Fax, Kopierer, Drucker                        | 4.200            | 4.200            | 4.200            | 4.200            | 4.200            | 4.200            | 4.200             |
| Büro- und Geschäftsausstattung                | 5.000            | 4.500            | 3.500            | 3.500            | 3.500            | 3.500            | 3.500             |
| EDV, Software, Datenbank                      | 26.500           | 26.500           | 29.500           | 28.000           | 28.000           | 28.000           | 28.000            |
| Zeitschriften, Bücher                         | 2.600            | 2.600            | 1.000            | 1.000            | 1.000            | 1.000            | 1.000             |
| Fortbildungskosten                            | 5.000            | 7.500            | 7.500            | 10.000           | 7.500            | 7.500            | 7.500             |
| <b>6. Personalaufwand</b>                     | <b>560.000</b>   | <b>560.000</b>   | <b>640.000</b>   | <b>651.000</b>   | <b>667.000</b>   | <b>682.000</b>   | <b>698.000</b>    |
| <b>7. Abschreibung auf Sachanlagen</b>        | <b>6.800</b>     | <b>6.300</b>     | <b>7.700</b>     | <b>6.000</b>     | <b>3.800</b>     | <b>3.100</b>     | <b>900</b>        |
| <b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>    |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |
| Zinsen Immobilien (HWZ - ohne Bioplex)        | 7.000            | 6.000            | 5.000            | 1.000            | 1.000            | 1.000            | 1.000             |
| sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | 3.000            | 3.000            | 3.000            | 3.000            | 3.000            | 3.000            | 3.000             |
| <b>Summe Aufwendungen</b>                     | <b>2.153.750</b> | <b>1.865.350</b> | <b>1.957.850</b> | <b>1.908.750</b> | <b>1.824.150</b> | <b>1.833.450</b> | <b>1.847.350</b>  |
| <b>Erträge WFL</b>                            | <b>1.175.186</b> | <b>906.574</b>   | <b>1.067.686</b> | <b>1.018.686</b> | <b>838.686</b>   | <b>840.686</b>   | <b>742.686</b>    |
| <b>J. Aufwendungen WFL</b>                    | <b>2.153.750</b> | <b>1.865.350</b> | <b>1.957.850</b> | <b>1.908.750</b> | <b>1.824.150</b> | <b>1.833.450</b> | <b>1.847.350</b>  |
| <b>Jahresergebnis der WFL</b>                 | <b>-978.564</b>  | <b>-958.776</b>  | <b>-890.164</b>  | <b>-890.064</b>  | <b>-985.464</b>  | <b>-992.764</b>  | <b>-1.104.664</b> |



### **III. Vermögens- und Investitionsplan**

#### **Grundstücke**

Die WFL hält rund 9.335m<sup>2</sup> Gewerbebauland in Ihrem Eigentum. Die Flächen befinden sich im Gewerbegebiet Theodor-Adorno-Straße, im Handwerkerzentrum an der Peter-Joseph-Lenné-Straße sowie am Ludwig-Erhard-Platz. Die Flächen sind überwiegend baureif und können kurzfristig bebaut werden.

Grundsätzlich ist die WFL auch zukünftig daran interessiert, das vorhandene Flächenportfolio um entwicklungsfähige Flächen zu erweitern. Zu finanzieren wäre eine weitere Grundstücksbevorratung über die Bereitstellung von Krediten in Verbindung mit einer zeitlich parallelen Refinanzierung aus einem vertraglich gesicherten Flächenverkauf.

#### **Darlehen an Unternehmen**

Zur Gründung selbständiger Existenzen, bei der Unternehmensansiedlung und bei Verlagerung sowie zur Beschaffung von Arbeitsplätzen konnte die WFL in der Vergangenheit unter bestimmten Voraussetzungen Darlehen gewähren (Förderprogramme der WFL). Aufgrund der derzeitigen wirtschaftlichen Situation der WFL sind weitere Darlehensvergaben nicht vorgesehen.

### III. Vermögens- und Investitionsplan

| Investitionen gesamt in €  |                       |         |        |        |        |         |
|--|-----------------------|---------|--------|--------|--------|---------|
| Jahr   | 2011                  | 2012    | 2013   | 2014   | 2015   | gesamt  |
| Grundstückenwerb / Kaufpreis<br>Nebenkosten (z. B. Erschließung<br>GrEWST, Zwifi, Planung, Notar)          | 40.000                | 11.000  | 11.000 | 6.000  | 6.000  | 74.000  |
| Zwischensumme  | 40.000                | 11.000  | 11.000 | 6.000  | 6.000  | 74.000  |
| <b>Geräte und Einrichtungen</b><br>Möbiliar<br>Technische Geräte (Spülmaschine)<br>Hardware (Server, PC's) | 2.000<br>900<br>1.300 |         |        |        |        |         |
| <b>Gesamt Verwaltung</b>   | 4.200                 | 0       | 0      | 0      | 0      | 4.200   |
| <b>Gesamtkosten</b>  | 44.200                | 11.000  | 11.000 | 6.000  | 6.000  | 78.200  |
| <b>Grundstücksverkäufe/Pacht</b>   | 236.000               | 227.000 | 45.000 | 45.000 | 45.000 | 598.000 |
| Investitionszuschuss Stadt   | 0                     | 0       | 0      | 0      | 0      | 0       |
| Zahlungen Dritter (Land/Bund)  | 0                     | 0       | 0      | 0      | 0      | 0       |
| <b>Verbleiben</b>  | 191.800               | 216.000 | 34.000 | 39.000 | 39.000 | 519.800 |

**Investitionsplan Finanzanlage  
Übersicht über Darlehen und Darlehensrückflüsse**

| Darlehensvergabe | Auszahlungs-<br>betrag EURO |
|------------------|-----------------------------|
| 2006             | -                           |
| 2007             | 100.000                     |
| 2008             | -                           |
| 2009             | -                           |
| 2010             | -                           |
| gesamt           | 100.000                     |

| geplante<br>Darlehensvergabe | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| EURO                         | -    | -    | -    | -    | -    | -    |

**Übersicht über die Rückzahlung vergebener Darlehen**

| Rückzahlung der Beträge | 2010 | 2011 | 2012    | 2013 | 2014 | 2015 |
|-------------------------|------|------|---------|------|------|------|
| EURO                    | -    | -    | 100.000 | -    | -    | -    |

#### **IV. Finanzplan**

Der Finanzplan ermöglicht einen Überblick über Mittelherkunft und Mittelverwendung.

Die Finanzierung der WFL GmbH ist vorgesehen durch:

- den Verkauf von Gewergrundstücken
- die von der Stadt Leverkusen vorgesehene Verlustabdeckung
- Zuweisung der Mitgeschafterin Sparkasse Leverkusen
- angestrebte Provisionszahlungen
- die Aufnahme von Krediten, soweit Bedarf dafür gegeben ist.

#### IV. Finanzplan 2011 - 2015

| Mittelherkunft                    | 2011             | 2012             | 2013             | 2014             | 2015             | Gesamt           |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Abschreibungen                    | 223.700          | 222.000          | 219.800          | 219.100          | 216.900          | 1.101.500        |
| Verminderung Finanzanlagevermögen |                  | 100.000          |                  |                  |                  | 100.000          |
| Verminderung Umlaufvermögen       | 230.000          | 227.000          | 45.000           | 49.525           | 163.625          | 715.150          |
| Erhöhung Eigenkapital             | 890.625          | 890.625          | 890.625          | 890.625          | 890.625          | 4.453.125        |
| Erhöhung Rückstellungen           |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Erhöhung Verbindlichkeiten        |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>Summe</b>                      | <b>1.344.325</b> | <b>1.439.625</b> | <b>1.155.425</b> | <b>1.159.250</b> | <b>1.271.150</b> | <b>6.369.775</b> |
| Mittelverwendung                  | 2011             | 2012             | 2013             | 2014             | 2015             | Gesamt           |
| Erhöhung Anlagevermögen           | 117.000          | 112.800          | 112.800          | 112.800          | 112.800          | 568.200          |
| Erhöhung Umlaufvermögen           | 283.475          | 283.075          | 3.475            |                  |                  | 570.025          |
| Verminderung Eigenkapital         | 890.164          | 890.064          | 985.464          | 992.764          | 1.104.664        | 4.863.120        |
| Verminderung Sonderposten         | 53.686           | 53.686           | 53.686           | 53.686           | 53.686           | 268.430          |
| Verminderung Rückstellungen       |                  | 100.000          |                  |                  |                  |                  |
| Verminderung Verbindlichkeiten    |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>Summe</b>                      | <b>1.344.325</b> | <b>1.439.625</b> | <b>1.155.425</b> | <b>1.159.250</b> | <b>1.271.150</b> | <b>6.369.775</b> |

## V. Stellenübersicht

### Angestellte der WFL

| Bezeichnung / Tätigkeitsbereich              | Stellenwert         | Stellensoll 2010 | Stellensoll 2011 | Situation zum 31.12.2010 | Erläuterungen   |
|--|---------------------|------------------|------------------|--------------------------|-----------------|
| Geschäftsführer                              | Dr. Frank Obermaier | 1                | 1                | 1                        | seit 01.07.2010 |
| Finanzen, Standortbetreuung, Außenwirtschaft | Dieter Roeloffs     | 1                | 1                | 1                        |                 |
| Industrie, Handwerk, Standortbetreuung       | Achim Willke        | 1                | 1                | 1                        |                 |
| Einzelhandel, Werbegemeinschaften            | Rainer Bertelsmeier | 1                | 1                | 1                        |                 |
| Gründung, Coaching                           | Rita Straßer        | 0,65             | 0,65             | 0,65                     |                 |
| Standortmarketing, Treffpunkt Leverkusen     | Melanie Schmitz     | 1                | 1                | 1                        |                 |
| Datenmanagement                              | Yasemine Schmitz    | 1                | 1                | 1                        |                 |
| Bestandspflege                               | Verena Knoll        | 1                | 1                | 1                        |                 |
| Sekretariat                                  | Susanne Weibel      | 1                | 1                | 1                        |                 |
| <b>Summe</b>                                 |                     | <b>8,65</b>      | <b>8,65</b>      | <b>8,65</b>              |                 |