



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2022/1542

**Der Oberbürgermeister**

II/02-020-01-17-14-th  
**Dezernat/Fachbereich/AZ**

27.06.2022

**Datum**

| <b>Beratungsfolge</b>                              | <b>Datum</b> | <b>Zuständigkeit</b> | <b>Behandlung</b> |
|--|--------------|----------------------|-------------------|
| <b>Finanz- und Digitalisierungsaus-<br/>schuss</b> | 22.08.2022   | Beratung             | öffentlich        |
| <b>Rat der Stadt Leverkusen</b>                    | 29.08.2022   | Entscheidung         | öffentlich        |

**Betreff:**

Jahresabschluss 2021 der WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH (WfL) und  
Entlastung  
- Erteilung von Weisungen nach § 113 Abs.1 GO NRW

**Beschlussentwurf:**

1. Der Rat der Stadt Leverkusen erteilt den Vertreterinnen und Vertretern der Stadt Leverkusen in der Gesellschafterversammlung der WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH gem. § 113 Abs. 1 GO NRW folgende Weisungen:
  - a) Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 mit einer Bilanzsumme von 4.988.321,49 € und einem Jahresfehlbetrag von 799.795,33 € wird festgestellt.
  - b) Der Lagebericht 2021 wird genehmigt.
  - c) Der Jahresfehlbetrag von 799.795,33 € wird auf neue Rechnung vorgetragen und durch Entnahme aus der Kapitalrücklage ausgeglichen.
  - d) Der Geschäftsführung der WfL wird für das Wirtschaftsjahr 2021 Entlastung erteilt.
  - e) Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft INTEGRITAS Gesellschaft für Revision und Beratung mbH, Herr Timo Lange-Gerhold, Elisabeth-Selbert-Str. 2, 40786 Langenfeld, wird zum Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2022 bestellt.
2. Der Rat der Stadt Leverkusen erteilt den Vertreterinnen und Vertretern der Stadt Leverkusen in der Gesellschafterversammlung der WfL gem. § 113 Abs. 1 GO NRW Weisung, den Mitgliedern des Aufsichtsrates der WfL für das Wirtschaftsjahr 2021 Entlastung zu erteilen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung  
Molitor

## I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt: 150701 Sachkonto: 531700

Aufwendungen für die Maßnahme: €

Fördermittel beantragt:  Nein  Ja %

Name Förderprogramm:

Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.

Beantragte Förderhöhe: €

Das Geschäftsjahr der WfL 2021 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von 799.795,33 € ab.

Mit der Vorlage Nr. 2020/0099 vom 14.12.2020 hat der Rat der Stadt Leverkusen zur Verlustabdeckung bei der WfL folgenden Beschluss gefasst (Ratsbeschluss über WP 2021 der WfL):

„Der Rat der Stadt Leverkusen beschließt, der WfL für das Geschäftsjahr 2021 aus dem Sachkonto 531700 einen Betrag in Höhe von maximal 850.000,00 € in Abhängigkeit des von der Stadt Leverkusen anteilig zu tragenden Jahresfehlbetrages zur Verfügung zu stellen. Die Auszahlung steht unter dem Vorbehalt, dass die Haushaltssatzung 2021 vom Rat verabschiedet wird, die Kommunalaufsicht gegen die Bewirtschaftung des Haushaltes 2021 keine Bedenken erhebt sowie ein festgestellter Jahresabschluss 2021 vorliegt.“

Der Zuschuss der WfL wurde im Rahmen der Genehmigung der Haushaltssatzung durch den Rat der Stadt Leverkusen am 22.03.2021, Vorlage Nr. 2021/0400 um 150.000 € von bisher 850.000 € auf neu 1.000.000 € in 2021 festgesetzt. Der Verlustausgleich mit der Gesellschaft erfolgt erst im Nachgang auf der Basis eines testierten Jahresabschlusses.

Eine entsprechende Rückstellung in Höhe von 1.000.000,00 € wurde im Jahresabschluss 2021 gebildet. Sollte sich ein nicht anderweitig gedeckter Liquiditätsbedarf der Gesellschaft ergeben, kann dieser durch vorzeitige Zahlung eines Abschlages auf die Verlustabdeckung ausgezahlt werden. Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021 hat die Gesellschaft keinen Abschlag auf die Verlustabdeckung angefordert.

Somit ergibt sich folgender Betrag:

|   |               |
|---|---------------|
| Jahresfehlbetrag  | 799.795,33 €, |
| davon 78,9931 % als Anteil Stadt = anzuweisender Betrag | 631.783,12 €. |

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:

Auszahlungen für die Maßnahme: €

Fördermittel beantragt:  Nein  Ja %

Name Förderprogramm:

Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.

Beantragte Förderhöhe: €

**Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt**

- Ansätze sind ausreichend
- Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle  
in Höhe von €

**Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:**

- Personal-/Sachaufwand: €
- Bilanzielle Abschreibungen: €

Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.

- Aktuell nicht bezifferbar

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:**

- Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €
- Produkt: Sachkonto

**Einsparungen ab Haushaltsjahr:**

- Personal-/Sachaufwand: €
- Produkt: Sachkonto

- ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

**II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

| Klimaschutz<br>betroffen                                  | Nachhaltigkeit  | kurz- bis<br>mittelfristige<br>Nachhaltigkeit             | langfristige Nach-<br>haltigkeit                          |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |

**Begründung:**

Gesellschaftsrechtliche Grundlagen:

Dem von der Geschäftsführung der WfL aufgestellten Jahresabschluss 2021 wurde nach auftragsgemäßer Prüfung durch die Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft INTEGRITAS, Gesellschaft für Revision und Beratung mbH, 40764 Langenfeld, am 09.05.2022 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Gemäß § 7.2 i. V. m. § 11.1 Buchstaben g), i) und k) des Gesellschaftsvertrages der WfL beschließt die Gesellschafterversammlung aufgrund einer Weisung des Rates der Stadt Leverkusen über die Feststellung des Jahresabschlusses, die Genehmigung des Lageberichts, die Verwendung des Ergebnisses bzw. die Abdeckung eines Verlustes, die Entlastung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung sowie die Bestellung des Abschlussprüfers.

Zum Jahresabschluss 2021, der Entlastung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung sowie Bestellung des Abschlussprüfers wird nach Beschlussfassung der Gremien der WfL per Umlaufbeschluss am 01.06.2022 eine Entscheidung des Rates der Stadt Leverkusen am 29.08.2022 eingeholt. Die Beschlüsse stehen somit nach § 7.2 des Gesellschaftsvertrages der WfL unter Weisungsvorbehalt.

Wirtschaftliche Ergebnisse/Auswertung:

Ein Vergleich von Wirtschaftsplanung und Jahresergebnis ergibt folgende Abweichungen:

|                             | Wirtschaftsplan 2021 | Prüfbericht 2021 | Δ WP-PB |
|-----------------------------|----------------------|------------------|---------|
| Erträge                     | 931.236,00 €         | 864.652,15 €     | -7,15%  |
| Aufwendungen                | 1.953.742,00 €       | 1.664.447,48 €   | -14,81% |
| Jahresergebnis nach Steuern | -1.022.506,00 €      | -799.795,33 €    | -21,78% |

Im Vergleich mit dem Vorjahr ergeben sich folgende Veränderungen:

|                             | Prüfbericht 2020 | Prüfbericht 2021 | Δ 20-21 |
|-----------------------------|------------------|------------------|---------|
| Erträge                     | 934.347,00 €     | 864.652,15 €     | -7,46%  |
| Aufwendungen                | 1.636.335,00 €   | 1.664.447,48 €   | +1,72%  |
| Jahresergebnis nach Steuern | -701.988,00 €    | -799.795,33 €    | +13,93% |

| Bilanz  |  |  | 2021         | 2020         | 2019         | Veränderung   |
|---|--|--|--------------|--------------|--------------|---------------|
|   |  |  | T€           | T€           | T€           | 2020-2021     |
|   |  |  |              |              |              | %             |
| <b>Aktiva</b>                                   |  |  |              |              |              |               |
| <b>Anlagevermögen</b>                           |  |  | <b>3.551</b> | <b>3.777</b> | <b>3.998</b> | <b>-5,98</b>  |
| davon u. a. : Grundstücke und Bauten            |  |  | 3.465        | 3.669        | 3.883        | -5,56         |
|   |  |  |              |              |              | -             |
| <b>Umlaufvermögen</b>                           |  |  | <b>1.429</b> | <b>1.431</b> | <b>1.324</b> | <b>-0,14</b>  |
| davon: Vorratsgrundstücke                       |  |  | 0            | 0            | 0            | -             |
| Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände   |  |  | 828          | 759          | 652          | 9,09          |
| Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten |  |  | 601          | 672          | 672          | -10,57        |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>               |  |  | <b>8</b>     | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>-</b>      |
| <b>Bilanzsumme</b>                              |  |  | <b>4.988</b> | <b>5.208</b> | <b>5.322</b> | <b>-4,22</b>  |
| <b>Passiva</b>                                  |  |  |              |              |              |               |
|   |  |  | 2021         | 2020         | 2019         | Veränderung   |
|   |  |  | T€           | T€           | T€           | 2020-2021     |
|   |  |  |              |              |              | %             |
| <b>Eigenkapital</b>                             |  |  | <b>1.345</b> | <b>1.372</b> | <b>1.379</b> | <b>-1,97</b>  |
| davon: Gezeichnetes Kapital                     |  |  | 288          | 288          | 288          | 0,00          |
| Kapitalrücklage                                 |  |  | 1.857        | 1.786        | 1.671        | 3,98          |
| Jahresfehlbetrag                                |  |  | -800         | -702         | -580         | 13,96         |
| <b>Sonderposten für Investitionszuwendungen</b> |  |  | <b>743</b>   | <b>797</b>   | <b>850</b>   | <b>-6,78</b>  |
| <b>Rückstellungen</b>                           |  |  | <b>79</b>    | <b>100</b>   | <b>78</b>    | <b>-21,00</b> |
| davon: Sonstige Rückstellungen                  |  |  | 79           | 100          | 78           | -21,00        |
| <b>Verbindlichkeiten</b>                        |  |  | <b>2.821</b> | <b>2.939</b> | <b>2.977</b> | <b>-4,01</b>  |
| davon: gegenüber Kreditinstituten               |  |  | 2.734        | 2.828        | 2.921        | -3,32         |
| Aus Lieferungen und Leistungen                  |  |  | 36           | 45           | 13           | -20,00        |
| Sonstige Verbindlichkeiten                      |  |  | 51           | 66           | 43           | -22,73        |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>               |  |  | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>36</b>    | <b>-</b>      |
| <b>Bilanzsumme</b>                              |  |  | <b>4.988</b> | <b>5.208</b> | <b>5.320</b> | <b>-4,22</b>  |
| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>              |  |  |              |              |              |               |
|   |  |  | 2021         | 2020         | 2019         | Veränderung   |
|   |  |  | T€           | T€           | T€           | 2020-2021     |
|   |  |  |              |              |              | %             |
| Umsatzerlöse                                    |  |  | 787          | 854          | 1.219        | -7,85         |
| Verminderung des Bestands an Grundstücken       |  |  | 0            | 0            | -109         | -             |
| Sonstige betriebliche Erträge                   |  |  | 77           | 80           | 108          | -3,75         |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge            |  |  | 0            | 0            | 0            | -             |
| <b>Gesamterträge</b>                            |  |  | <b>864</b>   | <b>934</b>   | <b>1.218</b> | <b>-7,49</b>  |
| Aufwendungen für Vorratsgrundstücke             |  |  | 0            | 0            | 0            | -             |
| Aufwendungen für bezogene Leistungen            |  |  | 311          | 309          | 337          | 0,65          |
| Personalaufwand                                 |  |  | 747          | 649          | 778          | 15,10         |
| Abschreibungen                                  |  |  | 228          | 240          | 241          | -5,00         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen              |  |  | 302          | 359          | 358          | -15,88        |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen                |  |  | 46           | 49           | 53           | -             |
| <b>Gesamtaufwendungen</b>                       |  |  | <b>1.634</b> | <b>1.606</b> | <b>1.767</b> | <b>1,74</b>   |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>                    |  |  | <b>-770</b>  | <b>-672</b>  | <b>-549</b>  | <b>14,58</b>  |
| Sonstige Steuern                                |  |  | 30           | 30           | 31           | 0,00          |
| <b>Jahresfehlbetrag</b>                         |  |  | <b>-800</b>  | <b>-702</b>  | <b>-580</b>  | <b>13,96</b>  |

Finanzkennzahlen zum 31.12.2021

|                                     |  | <i>Ergebnis</i> |                 | <i>Ergebnis</i> |                 |
|-------------------------------------|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                     |  | <i>in T€</i>    | <i>2020</i>     | <i>in T€</i>    | <i>2021</i>     |
| <b>Eigenkapitalrentabilität:</b>    | Jahresergebnis:  | -702            | <b>-51,17 %</b> | -800            | <b>-59,48 %</b> |
|                                     | Eigenkapital:<br>(inkl. gezeichnetes Kapital)  | 1.372           |                 | 1.345           |                 |
| <b>Gesamtkapitalrentabilität:</b>   | Jahresergebnis:  | -702            | <b>-17,60 %</b> | -800            | <b>-21,03 %</b> |
|                                     | Zinsaufwand:<br>(Zinsen und ähnliche Aufwendungen)   | 49              |                 | 47              |                 |
| <i>(ROI = Return on Investment)</i> | Gesamtkapital:<br>(Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital):<br>Verbindlichkeiten über 5 Jahre)  | 3.711           |                 | 3.581           |                 |
| <b>Anlagendeckungsgrad II:</b>      | Eigenkapital:  | 1.372           | <b>119,35 %</b> | 1.345           | <b>121,77 %</b> |
|                                     | ggf. Sonderposten:<br>(z.B.: unentgeltlich ausgegebene Emissionsberechtigungen, Investitionszuschüsse, Ertragszuschüsse)   | 797             |                 | 743             |                 |
|                                     | langfristiges Fremdkapital:<br>(Verbindlichkeiten über 5 Jahre)  | 2.339           |                 | 2.236           |                 |
|                                     | Anlagevermögen:  | 3.777           |                 | 3.551           |                 |
| <b>Personalaufwandsquote:</b>       | Personalaufwand:<br>(Löhne + Gehälter + Sozialaufwand)   | 649             | <b>39,67%</b>   | 747             | <b>44,89%</b>   |
|                                     | Gesamtaufwand lt. GuV:<br>(z.B.: Materialaufwand + Personalaufwand + Abschreibungen + Abschreibungen auf Finanzanlagen + sonst. betriebl. Aufwendungen + Zinsen und ähnliche Aufwendungen + Steuern vom Einkommen und vom Ertrag + sonstige Steuern + Aufwendungen aus Verlustübernahme, / außerordentliche Aufwendungen...) | 1.636           |                 | 1.664           |                 |
| <b>Zinsaufwandsquote:</b>           | Zinsaufwand:   | 49              | <b>3,00%</b>    | 47              | <b>2,82%</b>    |
|                                     | Gesamtaufwand:   | 1.636           |                 | 1.664           |                 |
| <b>Investitionen:</b>               | Anschaffung Anlagevermögen:<br>(Anlagenspiegel)  | 19              | <b>19 T€</b>    | 2               | <b>2 T€</b>     |

Abschließende Hinweise:

Als Anlagen 1 bis 3 sind dieser Vorlage die Bilanz zum 31.12.2021, die Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2021 sowie der Lagebericht beigefügt.

Der Prüfungsbericht des Jahresabschlusses steht als nichtöffentlich zu behandelnde Anlage 4 allen Ratsmitgliedern im Ratsinformationssystem Session zur Verfügung.

Ergänzend sei auf Folgendes hingewiesen:

Ratsmitglieder, die selbst dem Aufsichtsrat der WfL im Geschäftsjahr 2021 angehörten, haben sowohl bei der Beratung als auch bei der Entscheidung über die Entlastung des Aufsichtsrates der WfL gemäß § 31 Abs. 1 i. V. m. § 43 Abs. 2 GO NRW kein Mitwirkungsrecht (Beschlusspunkt 2).

Über die Beschlusspunkte 1 und 2 ist gesondert zu beraten und abzustimmen.

Eine entsprechende Protokollierung ist notwendig.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr waren die folgenden Ratsfrauen und -herren im Aufsichtsrat der WfL tätig und unterliegen somit dem o. g. Mitwirkungsverbot:

BM Bernhard Marewski  
Rf. Annegret Bruchhausen-Scholich  
BM Heike Bunde  
Rf. Milanie Kreuz  
Rf. Claudia Wiese  
Rh. Jörg Berghöfer

**Anlage/n:**

Anlage 1 WfL Jahresabschluss 2021 - Bilanz  
Anlage 2 WfL Jahresabschluss 2021 - GuV  
Anlage 3 WfL Jahresabschluss 2021 - Lagebericht  
Anlage 4 WfL Jahresabschluss 2021 - Prüfungsbericht (nichtöffentlich)

## Bilanz zum 31. Dezember 2021

## WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

Leverkusen

## A K T I V A

|   | 31.12.2021          | 31.12.2020          |
|---|---------------------|---------------------|
|   | €                   | €                   |
| <b>A. Anlagevermögen</b>  |                     |                     |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände  |                     |                     |
| – Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 5.756,00            | 13.200,50           |
| II. Sachanlagen   |                     |                     |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken             | 3.465.498,72        | 3.668.809,22        |
| 2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung   | 79.793,00           | 94.825,00           |
|   | <u>3.545.291,72</u> | <u>3.763.634,22</u> |
|   | <u>3.551.047,72</u> | <u>3.776.834,72</u> |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>  |                     |                     |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände   |                     |                     |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen   | 7.346,85            | 12.623,79           |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände  | 820.881,80          | 746.474,20          |
|   | <u>828.228,65</u>   | <u>759.097,99</u>   |
| III. Guthaben bei Kreditinstituten, Kassenbestand   | 600.892,06          | 671.774,90          |
|   | <u>1.429.120,71</u> | <u>1.430.872,89</u> |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>  | 8.153,06            | 0,00                |
|   | <u>4.988.321,49</u> | <u>5.207.707,61</u> |

## P A S S I V A

|  | 31.12.2021               | 31.12.2020          |
|--|--------------------------|---------------------|
|  | €                        | €                   |
| <b>A. Eigenkapital</b>   |                          |                     |
| I. Gezeichnetes Kapital  | 288.000,00               | 288.000,00          |
| II. Kapitalrücklage  | 1.856.917,12             | 1.786.123,65        |
| III. Jahresfehlbetrag  | -799.795,33              | -701.989,65         |
|  | <u>1.345.121,79</u>      | <u>1.372.134,00</u> |
| <b>B. Sonderposten für Investitionszuwendungen</b>             | 742.644,00               | 796.330,00          |
| <b>C. Rückstellungen</b>                                       |                          |                     |
| - Sonstige Rückstellungen                                      | 78.700,00                | 99.800,00           |
| <b>D. Verbindlichkeiten</b>                                    |                          |                     |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten                | 2.733.407,12             | 2.828.005,94        |
| – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr (Vorjahr) | 96.219,05<br>94.598,82 ) |                     |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen            | 36.289,64                | 45.223,01           |
| – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr (Vorjahr) | 36.289,64<br>45.223,01 ) |                     |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten                                  | 51.495,16                | 66.214,66           |
| – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr (Vorjahr) | 51.495,16<br>66.214,66 ) |                     |
| – davon aus Steuern (Vorjahr)                                  | 13.633,51<br>7.462,45 )  |                     |
|  | <u>2.821.191,92</u>      | <u>2.939.443,61</u> |
| <b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                           | 663,78                   | 0,00                |
|  | <u>4.988.321,49</u>      | <u>5.207.707,61</u> |

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

**WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH**  
Leverkusen

|   | €                          | €           | 2021<br>€   | 2020<br>€   |
|---|----------------------------|-------------|-------------|-------------|
| 1. Umsatzerlöse   |                            |             | 787.424,83  | 853.821,38  |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge  |                            |             | 77.227,32   | 80.526,47   |
| 3. Materialaufwand  |                            |             |             |             |
| – Aufwendungen für bezogene Leistungen  |                            |             | -311.011,84 | -308.996,38 |
| 4. Personalaufwand  |                            |             |             |             |
| a) Löhne und Gehälter   |                            | -575.102,29 |             | -495.054,15 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für<br>Altersversorgung und für Unterstützung                       |                            | -172.136,41 |             | -153.759,10 |
| – davon für Altersversorgung<br>(Vorjahr  | -42.385,87<br>-36.859,41 ) |             | -747.238,70 | -648.813,25 |
| 5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens-<br>gegenstände des Anlagevermögens<br>und auf Sachanlagen |                            |             | -228.059,87 | -240.483,50 |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen   |                            |             | -301.512,41 | -358.665,29 |
| 7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   |                            |             | -47.341,26  | -48.934,74  |
| 8. Ergebnis nach Steuern  |                            |             | -770.511,93 | -671.545,31 |
| 9. Sonstige Steuern   |                            |             | -29.283,40  | -30.444,34  |
| 10. Jahresfehlbetrag  |                            |             | -799.795,33 | -701.989,65 |

# WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

### 1. Geschäftstätigkeit

Gegenstand der WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH (WfL) ist die Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und technischen Infrastruktur der Stadt Leverkusen. Insbesondere wird dabei die Umsetzung der Ziele

- Sicherung vorhandener und Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur
- Förderung der Weiterentwicklung der technischen und kommunikativen Infrastruktur
- Verstärkung der Wirtschaftsstruktur
- Entwicklung und Umsetzung von Digitalisierung und Innovation
- Stärkung der Wirtschaftskraft und Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen in Leverkusen
- Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Entwicklung von Unternehmen in Leverkusen
- Verbesserung der Einkommenssituation von Unternehmen und Bürgern
- Ansiedlung von Unternehmen in Zusammenhang mit der Gewerbesteuer 250

durch Maßnahmen in den Handlungsfeldern

- a) Standortmarketing
- b) Erschließung und Wiederherrichtung von Industrie- und Gewerbeflächen
- c) Erwerb, Entwicklung und Vermarktung von Einzelstandorten und Flächen
- d) Förderung der Bestands- und Strukturentwicklung der ortsansässigen Wirtschaft
- e) Akquisition von Unternehmen und überregionalen Institutionen
- f) Förderung von Existenzgründungen, insbesondere Start-ups
- g) Förderung von Innovationen und Technologie-Transfer
- h) Förderungen der innovativen Dienstleistungen im Rahmen der Kreativ- und Medienwirtschaft
- i) Digitalisierung
- j) Arbeitsmarktpolitik
- k) Information über die Finanzierung der Handlungsfelder durch Fördermaßnahmen

verfolgt.

78,99 %ige Gesellschafterin der WfL ist die Stadt Leverkusen. Bei der Beteiligung der Stadt Leverkusen an der WfL wurde dabei § 107 Abs. 1 GO-NW beachtet. So besteht für die Wirtschaftsförderung ein öffentliches Interesse und die Betätigung steht nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Stadt Leverkusen.

## 2. Geschäftsverlauf

### 2.1. Umsatz und Ergebnis

Der **Jahresfehlbetrag** hat sich von T€ ./ 702 im Vorjahr um T€ 98 bzw. 13,9 % auf T€ ./ 800 im Jahr 2021 erhöht. Folgende Punkte sind hervorzuheben:

Die anhaltenden Auswirkungen der Corona-Pandemie führten in 2021 bei der WfL, wie für viele andere Unternehmen, zu einer erheblichen Verschlechterung der wirtschaftlichen Bedingungen und zu einer Zunahme der wirtschaftlichen Unsicherheit. Die Ende des Jahres 2020 bei der Erstellung des Wirtschaftsplanes 2021 gemachten Annahmen waren durch die Virus-Varianten der Corona-Pandemie und das Hochwasserereignis am 14. und 15. Juli 2021 in Leverkusen nicht mehr angemessen.

Die **Umsatzerlöse** konnten mit T€ 787 den Vorjahreswert von T€ 854 nicht erreichen. Ursächlich für diesen Rückgang der Umsatzerlöse um T€ 67 ist im Wesentlichen der Rückgang der Umsatzerlöse aus Immobilien (insbes. Mieterlöse). Verglichen mit den Umsatzerlösen der Jahre 2019 (T€ 1.219), 2018 (T€ 828) und 2017 (T€ 890) sind auch im zweiten Jahr der Corona-Pandemie die Umsatzerlöse weiter gesunken. Die Umsatzerlöse 2019 in Höhe von T€ 1.219 fielen aus dem Grunde so hoch aus, da in diesem Jahr das letzte im Eigentum der WfL befindliche Grundstück am Ludwig-Erhard-Platz veräußert wurde. Deswegen werden vergleichbare Erlöse für die Zukunft nicht zu erwarten sein. In 2021 konnten weiterhin nur geringe Erlöse aus der Vermittlung von Immobilien erzielt werden. Im Weiteren waren die Umsatzerlöse im Probierwerk pandemiebedingt gegenüber 2020 um weitere T€ 5 rückläufig.

Der Rückgang der Umsatzerlöse im Bioplex ist begründet durch die strategische Entscheidung, einen gewissen Leerstand in Kauf zu nehmen, um kurzfristig ansiedlungswilligen Unternehmen Büroraum anbieten zu können. Prinzipiell ist trotzdem ein gewisser Auslastungsgrad anzustreben. Wie sich die Situation zukünftig entwickelt, ist jedoch nur schwer absehbar. Der Verwaltervertrag wurde seitens des Verwalters zum 31.12.2021 gekündigt, ein neuer Verwalter hat die Tätigkeit zum 01.01.2022 übernommen.

Der **Personalaufwand** erhöhte sich von T€ 649 in 2020 auf T€ 747 in 2021, insbesondere da die seit dem 01.09.2019 vakante Stelle eines Vollzeit-Geschäftsführers zum 01.07.2021 besetzt wurde und ab dem 01.10.2021 die durch das ExperConsult-Gutachten empfohlene weitere neue Marketing-Stelle besetzt werden konnte. Dagegen konnte die seit dem 01.06.2020 vakante Stelle des Projektleiters Einzelhandel in 2021 nicht neu besetzt werden. Die Neubesetzung der Stellen führte insgesamt zu einer Erhöhung beim Personalaufwand um 15,1 % (T€ 98).

### 2.2. Geschäftsverlauf in den Handlungsfeldern

Ein Ereignis in 2021 prägte die Tätigkeiten der WfL in ganz besonderem Maße. Das Hochwasser am 14. und 15. Juli 2021 fügte nicht nur dem Ahrtal, sondern ebenso industriell besiedelten Stadtteilen von Leverkusen und Stadtteilen von Leverkusen mit Einzelhandel und Wohnbebauung schwere Schäden zu. Das Ausmaß der Schäden ist so groß, dass diese im Jahr 2021 nicht vollständig beseitigt werden konnten.

Die WfL startete sofort mit einer Vor-Ort-Beratung in den betroffenen Stadtteilen und Industriegebieten. Das Probierwerk mit seinen Seminarräumen und seinem Coworking-Bereich wurde den betroffenen Unternehmen als Anlaufstelle und Arbeitsstelle mit Sofort-Beratung an allen Wochentagen zur Verfügung gestellt. Es wurde bei der Antragstellung der Soforthilfe

Unterstützung geleistet. Mit der Sparkasse Leverkusen wurde zusammen über den Soforthilfekredit beraten.

Auf der Webseite der WfL wurde das Schwarze Brett als Plattform angeboten. Das Probierwerk gründete eine Slack-Gruppe für vom Hochwasser betroffene Unternehmen.

Die WfL informierte in einer Veranstaltung und vor Ort bei den Unternehmen über die „NRW-Aufbauhilfe 2021“. Die WfL selbst spendete T€ 15 an die Bürgerstiftung der Stadt Leverkusen.

Die Beratungshotline für betroffene Unternehmen wurde eingerichtet und Fördermittelberatungen über die „NRW-Aufbauhilfe 2021“ hinaus durchgeführt.

2021 war neben dem Hochwasser weiterhin geprägt durch die Corona-Pandemie. In Leverkusen wurden verschiedene Unterstützungsnetzwerke weiter aufgebaut und durch die WfL unterstützt:

- Gemeinsam gegen Corona – Leverkusener halten zusammen
- Leverkusen steht zusammen
- Sparkasse Leverkusen hilft „gemeinsam durch“
- Kreativ durch die Krise
- Gemeinsam sind wir stark!

Die WfL stellte in der Corona-Pandemie ihre Beratung der Leverkusener Unternehmer, wie u. a. den kleinen, z. T. inhabergeführten Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Handwerks- und Gastronomiebetrieb, nicht ein. Die Mitarbeiter der WfL unterstützten telefonisch und in Online-Konferenzen.

Durch das Probierwerk als Innovations- und Digitalisierungszentrum in Leverkusen konnten Unternehmen auf dem Weg in die Digitalisierung u. a. durch die Herausforderung Homeoffice unterstützt werden und Kontakte zur Finanzierung der Projekte in der Corona-Pandemie vermittelt werden.

### **Handlungsfeld „Akquisition von Unternehmen und überregionalen Institutionen“**

Mit der Senkung des Gewerbesteuerhebesatzes auf 250 Punkte am 01.01.2020 konnten mit der Unterstützung und Beratung der WfL weitere Unternehmen in Leverkusen im Jahr 2021, wie im Jahr 2020, neu angesiedelt werden. Mit diesen Neuansiedlungen entstanden am Wirtschaftsstandort Leverkusen neue Arbeitsplätze und die Stadt Leverkusen konnte durch die Aktivitäten der WfL bei der Ansiedlung und im Unternehmensservice deutlich die Gewerbesteuereinnahmen erhöhen.

### **Handlungsfeld “Förderung der Bestands- und Strukturentwicklung der ansässigen Wirtschaft“**

Im Geschäftsjahr konnten weiterhin Unternehmen, die ihren Betrieb innerhalb von Leverkusen verlagerten oder am Betriebsstandort expandierten, unterstützt werden. Durch die Senkung des Gewerbesteuersatzes ist Leverkusen als Standort für Bestandsunternehmen attraktiver geworden. Die Arbeitsplätze in Leverkusen sind durch die Unterstützung der WfL gesichert worden.

Im Bereich der **Bestandspflege** konzentrierten sich die Aktivitäten auf unternehmensbezogene Einzelhilfestellungen.

Im Bereich **Handel und Zentren-Entwicklung** wurden eine Reihe von quartiersbezogenen Initiativen - wie in Manfort, Rheindorf, Wiesdorf und Opladen - unterstützt. Im ersten Halbjahr unterstützte die WfL den Start des Onlineprojektes „Shop in Leverkusen“.

Diese Unterstützung und weitere Maßnahmen führen mittelbar und unmittelbar zur Stärkung des lokalen, stationären Einzelhandels. Die WfL wirbt und führt Gespräche zur Erhöhung der Attraktivität des Standortes Leverkusen für Neuansiedlungen von Einzelhandel-, Gastronomie- und Dienstleistungsunternehmen am Standort.

Das Angebot an frei verfügbaren **Gewerbeflächen** hat sich in Leverkusen in 2021 weiter verschlechtert. Seit Ende 2019 stehen lediglich rund 5,9 ha erschlossene Gewerbeflächen zur sofortigen Vermarktung zur Verfügung. Für Dienstleistungsunternehmen sind vor allem im Innovationspark (IPL) und perspektivisch im westlichen Bereich der Neuen Bahnstadt Opladen Entwicklungsflächen vorhanden. Für produzierende Unternehmen und Handwerksunternehmen in Leverkusen stehen nur noch einzelne baureife Grundstücke im IPL zur Verfügung.

Das in 2015 gestartete Projekt Flächenpool.NRW konnte in 2021 keine Entwicklungsperspektiven erzielen. Die WfL hat 2021 die Aktivitäten zur Entwicklung des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiets Solinger Straße in Rheindorf in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen weitergeführt.

Die WfL ist aktiv tätig, um die prekäre Gewerbeflächensituation in Leverkusen zu verbessern.

#### **Handlungsfeld „Standortmarketing“**

Das Handlungsfeld „Standortmarketing“ beinhaltete 2021 u. a. die Beteiligung am Gemeinschaftsstand des Region Köln Bonn e.V. bei Online-Veranstaltungen der internationalen Gewerbeimmobilienmesse Expo Real sowie der regional ausgerichteten Immobilienausstellung Polis Convention 2021, die ebenfalls Online stattfand. Der Wirtschaftsempfang der WfL fand nicht statt. Allerdings wurde der Unternehmerpreis des Jahres 2021 im Stillen an alle Leverkusener Unternehmen vergeben, die sich während der Hochwasserkatastrophe engagiert haben durch eine Scheckübergabe an die Bürgerstiftung Leverkusen i. d. H. v. € 15.

#### **Handlungsfeld „Förderung von Existenzgründung, Innovationen und Technologietransfer“**

Die Beratungsnachfrage von Gründungen mit innovativem oder digitalem Inhalt ist in der Corona-Pandemie nicht eingebrochen. Da Start-up-Gründungen oft einen längerer Umsetzungszeitraum bis zur Marktreife benötigen, spielen coronabedingte Einschränkungen kaum eine Rolle.

Das Wirtschaftsministerium des Landes NRW fördert seit Juli 2018 Gründer/innen mit innovativen Ideen ein Jahr lang mit 1.000 Euro monatlich, um ihnen den Start in die unternehmerische Selbstständigkeit zu erleichtern. Zu den unterstützenden Maßnahmen der Wirtschaftsförderung gehört eine intensive Beratung sowie die Durchsicht und Optimierung der Antragsunterlagen, eine individuelle Pitch-Vorbereitung und die Begleitung der Gründenden. Von insgesamt fünf interessierten Teams erfüllten zwei neue Start-ups die Kriterien des internen Checks und wurden zum erforderlichen Jury-Pitch angemeldet.

Insgesamt wurden viele neue Start-ups beraten und vorhandene Kontakte aus 2020 in ihren Umsetzungsprozessen begleitet.

Das Gutscheineheft der WfL „Betriebsanleitung“ konnte Existenzgründern und Existenzgründerinnen sowie jungen Unternehmen zur ergänzenden Hilfestellung ausgestellt werden. Voraussetzung für die Überreichung ist neben dem Interesse des jeweiligen Gründers eine fundierte innovative oder klassische Gründungsidee mit hohem Entwicklungspotential.

Die Nachfrage von Jungunternehmen (in den ersten zwei Jahren der Selbstständigkeit) war nur gering. Wie im Vorjahr ging es in erster Linie um Fragen zur Überbrückung wirtschaftlicher Probleme und Ausloten von Möglichkeiten während der Pandemie.

In 2021 konnten im Proberwerk wegen des Corona-Lockdowns aufgrund gesetzlicher bzw. verordnungsrechtlicher Regelungen keine Veranstaltungen, Seminare und Vermietungen durchgeführt werden. Zudem hat sich die WfL an den Regelungen der Stadtverwaltung orientiert, die eine strikte Vorgehensweise bez. Präsenzveranstaltungen vorgegeben hat. .

Die WfL arbeitete mit der Unternehmensberatung ExperConsult aus Dortmund am Konzept Zukunftsperspektive 2025+. Das Ergebnis wurde im ersten Halbjahr 2021 übermittelt und die Neuausrichtung für das Jahr 2022 beschlossen.

### **2.3. Personelle Entwicklung**

Mit dem Geschäftsführer waren in 2021 durchschnittlich 11 Mitarbeiter beschäftigt. Die Aufgaben der Geschäftsführung wurden kommissarisch bis zum 30.06.2021 und hauptamtlich seit dem 01.07.2021 durch Herrn ass. iur. Markus Märtens wahrgenommen. Der ehemalige Prokurist, Herr Dipl. Ing. Rainer Bertelsmeier, hat die WfL zum 30.06.2021 verlassen. Die Projektstelle „Ansiedlungsmanagement“ konnte zum 01.05.2021 besetzt werden. Die Projektstelle „Einzelhandel“ ist seit dem 01.06.2021 vakant und wird in 2022 neu besetzt werden. Seit dem 01.10.2021 wurde die neu geschaffene Stelle „Marketing“ mit Schwerpunkt „Zukunftsperspektive 2025+“ besetzt. Zum 31.12.2021 verließ Frau Dipl. Betriebswirtin Rita Straßer die WfL. Ihre Aufgaben wurden bei der Umsetzung des ExperConsults Konzeptes im WfL Team neu verteilt. Die Stelle „Handel und Zentrenentwicklung“ ist seit 01.05.2022 besetzt.

Dank des sehr hohen Einsatzes des WfL-Teams konnten das umfassende Arbeitsprogramm im Jahr 2021 und die Herausforderungen der Corona-Pandemie sowie der Hochwasserkatastrophe mit den möglichen Ressourcen bewältigt werden. Dafür gebührt den Beschäftigten ein ausdrücklicher Dank.

### **2.4. Sonstige wichtige Vorgänge des Geschäftsjahrs**

Der Rat der Stadt Leverkusen hat am 22.03.2021 beschlossen, dass der von der Stadt Leverkusen anteilig zu tragende Fehlbetrag auf maximal T€ 1.000 für das Wirtschaftsjahr 2021 festgesetzt wird.

Zur Klarstellung der Verlustübernahme wurde in der Aufsichtsratssitzung am 08.11.2021 ausgeführt, dass die Mittelbereitstellung für die künftigen Jahresfehlbeträge mit den jeweiligen städtischen Haushalten erfolgt.

### 3. Vermögens- und Finanzlage

Die um den Sonderposten für Investitionsaufwendungen bereinigte Anlagenintensität (Anlagevermögen/Gesamtvermögen) beträgt 66,1% gegenüber 67,6% im Vorjahr. Die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit T€ 601 zum 31.12.2021 gegenüber dem Vorjahresstichtag um T€ 71 zurückgegangen.

Die um den Sonderposten für Investitionszuwendungen gekürzte Bilanzsumme sank auf T€ 4.246 (Vorjahr: T€ 4.411). Daraus errechnet sich eine Eigenkapitalquote von 31,7% (Vorjahr: 31,1%) und eine Fremdkapitalquote von 68,3% (Vorjahr: 68,9%). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sanken durch planmäßige Darlehenstilgungen auf T€ 2.733 (Vorjahr: T€ 2.828).

### 4. Künftige wirtschaftliche Entwicklung der WfL

Der im verabschiedeten Wirtschaftsplan angesetzte Jahresfehlbetrag für das Jahr 2022 ist angestiegen und beträgt T€ - 1.477, im Wesentlichen aufgrund gestiegener Personalkosten und Aufwendungen bzgl der Umsetzung des ExperConsult-Gutachtens.

Der Vermietungsstand per 01.05.2022 beträgt im Bioplex 90%. Für fast alle noch vermietbaren Büros ist die WfL aktuell in Gesprächen mit Interessierten, die neu ins Bioplex ziehen möchten.

Durch die Corona-Krise mussten von März 2020 bis Ende März 2022 aufgrund der bestehenden Verordnungen des Bundes, des Landes und der Stadt Leverkusen alle Buchungen von Seminar- und Veranstaltungsräumen im Probierwerk, alle Veranstaltungen der WfL und des Projektes Probierwerk sowie die geplanten Seminare, u. a. zur Digitalisierung, zum 3D-Druck, zum Technologietransfer u. a., abgesagt werden. Die geplanten und durch Buchungen schon erwarteten Erlöse fehlen nun im Projekt Probierwerk im Wirtschaftsjahr 2022 bis Ende März 2022 der WfL. Die Büros im Projekt Probierwerk sind seit dem letzten Quartal 2019 bis Ende 2021 zu 100 % vermietet und werden weiterhin stark nachgefragt. Wegen des Umzuges der WfL in das Probierwerk im zweiten Halbjahr 2022 und des damit verbundenen Umbaus werden bei Auszug eines Start-Ups die Räume nicht neu vermietet.

Neben den bisherigen Kernaufgaben werden daher im Jahr 2022 zusätzliche Aufgabenschwerpunkte der WfL in der Behebung und Abmilderung der wirtschaftlichen Auswirkungen der weltweiten Corona-Pandemie und der Hochwasserkatastrophe für die lokalen Unternehmen und in der verstärkten und beschleunigten Ansiedlung neuer Unternehmen am Standort liegen. Dieses erfolgt durch Maßnahmen, die die Wirtschaftsstruktur in und nach der Corona-Krise verbessern, Arbeitsplätze erhalten und neue Arbeitsplätze schaffen sowie die Wirtschaftskraft von Industrie, Handel, Gewerbe und Dienstleistungen in Leverkusen stärken sollen.

Seit Februar 2022 stehen die Unternehmen in Leverkusen, in NRW, in der Bundesrepublik und in Europa durch den Ukraine-Russland-Konflikt vor neuen Herausforderungen. Hierfür hat die WfL Informationen und Unterstützungsangebote für betroffene Leverkusener-Unternehmen mit Geschäftsverbindungen nach Russland und Ukraine gebündelt, die von den Auswirkungen des Ukraine-Russland Konflikts betroffen sind.

Zu den erweiterten Aufgabenschwerpunkten zählen u. a.:

- Umsetzung des Konzeptes Zukunftsperspektive 2025+
- Information, Beratung und Unterstützung von Unternehmen, Selbständigen und Freiberuflern zu Liquiditätshilfen aufgrund wirtschaftlicher Rückgänge im Rahmen der Corona-Pandemie
- Beratung von Unternehmen in der Krise zum Unternehmenserhalt und zum Erhalt von Arbeitsplätzen
- Entwicklung von Marketing- und Vermarktungsstrategien zur Ansiedlung neuer Unternehmen am Standort im Zuge der Senkung des Gewerbesteuerhebesatzes auf 250 Punkte durch die Stadt Leverkusen
- Verstärkte Mobilisierung und Entwicklung von Gewerbeflächen zur Ansiedlung neuer Unternehmen am Standort
- verstärkte und beschleunigte Vermarktung von Gewerbeflächen
- zielgerichtete Akquisition von Unternehmen zur Standortansiedlung
- Intensivierung der Begleitung von Unternehmen zur Beschleunigung der Standortansiedlung
- Beratung, Informationen und Begleitung von Existenzgründern, insbesondere Start-ups in der Digitalwirtschaft
- Informationen von Unternehmen zu Fördermitteln
- Informationen über Unternehmensnachfolge
- Unterstützung von klein- und mittelständischen Unternehmen, z. B. bei der Standortwahl sowie bei der Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen
- Vertretung der gemeinsamen wirtschaftlichen Interessen und des Standortengagements der Leverkusener Unternehmer
- Technologietransfer insbesondere im Probierwerk
- Schaffung eines Netzwerkes von Gründer- und Technologie in Leverkusen (Probierwerk)
- Förderung weicher Standortvorteile
- Intensivierung und Ausbau von Kooperationen mit benachbarten Wirtschaftsräumen im In- und Ausland
- Koordination, Projektentwicklung und -abwicklung von Fördermaßnahmen
- Aufbau und Management von Clusterstrukturen
- Beratung und Förderung zur Digitalisierung der Unternehmen (insbesondere KMU, Einzelhandel) und Breitbandausbau
- Information über Compliance, insbesondere der sog. Tax-Compliance
- Einbringen von Impulsen in das Projekt „Smart City“
- Seminare und Veranstaltungen als Präsenz- und Online-Veranstaltungen zur Unternehmensstärkung für Bestandsunternehmen im Probierwerk

Nachdem ExperConsult sein Konzept zur „Strategischen Neuausrichtung der WfL“ vorgelegt hatte und die Umsetzung im November 2021 beschlossen wurde, wird es die Aufgabe für die Geschäftsführung für das Jahr 2022 ff. sein, die Ergebnisse der Arbeit von ExperConsult gemeinsam mit den Mitarbeitenden umzusetzen.

## **5. Kommunale Beihilfen vor dem Hintergrund des EU-Rechtes**

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung vom 18.07.2011 unter Nr. 1036/2011 beschlossen, dass die WfL gemäß Art. 4 der Entscheidung der Kommission 2005/842/EG vom 28.11.2005 mit der Wahrnehmung von Tätigkeiten im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse durch die Stadt Leverkusen betraut ist.

Der Ratsbeschluss definiert die Tätigkeiten, deren Dauer und den geografischen Tätigkeitsraum der WfL. Des Weiteren wurden die Parameter für die Verlustausgleichszahlung der Stadt Leverkusen zur Deckung des jährlich entstehenden Jahresfehlbetrages der WfL festgelegt und deren Überprüfung sichergestellt.

Leverkusen, den 2. Mai 2022

Markus Märtens  
Geschäftsführer