

# WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

### 1. Geschäftstätigkeit

Gegenstand der 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

durch Maßnahmen in den Handlungsfeldern

- a) Standortmarketing
- b) Akquisition von Unternehmen und überregionalen Institutionen
- c) Förderung von Existenzgründungen, Innovationen und Technologie-Transfer
- d) Förderung der Bestands- und Strukturentwicklung der ortsansässigen Wirtschaft
- e) Erwerb, Entwicklung und Vermarktung von Einzelstandorten und Flächen
- f) Arbeitsmarktpolitik

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€ 6 bzw. 0,8% auf T€ ./. 696 verringert. Das **Ergebnis nach Steuern** verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 7 auf T€ ./. 669. Folgende Punkte sind hervorzuheben:

Die **Umsatzerlöse** konnten mit T€ 890 den Vorjahreswert von T€ 916 nicht erreichen. Ursächlich war das Auslaufen eines Kooperationsvertrages zur Jahresmitte. Die **Mieterlöse** im Bioplex betragen in 2017 T€ 763 (Vorjahr T€ 744) und konnten somit gegenüber dem Vorjahr leicht gesteigert werden.

Der **Personalaufwand** reduzierte sich aufgrund einer Stellenvakanz um 6,0 % auf T€ 628 in 2017 gegenüber T€ 665 in 2016. Der **Aufwand für Zinsen** und ähnliche Aufwendungen blieb unverändert bei T€ 269.

## 2.2. Geschäftsverlauf in den Handlungsfeldern

Im Jahr 2017 wurden 1.042 (Vorjahr: 1.092) Kunden durch die WfL beraten. Davon entfielen 357 (Vorjahr: 305) Kontakte auf das **Grundstücks- und Immobilienwesen**, 76 (Vorjahr: 97) Kontakte auf das Handlungsfeld **Gründungsberatung / Coaching**, 234 (Vorjahr: 261) **Bestandspflegetermine**, 39 (Vorjahr: 79) Kontakte zu den **Kompetenzfeldthemen und Fokusbranchen**, 112 (Vorjahr: 106) Kontakte zu **Standortprägenden Projekten / ISG** und 224 (Vorjahr: 240) Kontakte im Bereich PR/Standortmarketing.

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

Mit den Angeboten der WfL konnten 10 Unternehmen (Vorjahr: 15) in Leverkusen neu angesiedelt werden. Mit diesen Neuansiedlungen entstanden am Wirtschaftsstandort Leverkusen 130 (Vorjahr: 231) neue Arbeitsplätze.

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

Unterstützt wurden im Geschäftsjahr 7 Unternehmen (Vorjahr: 6), die ihren Betrieb innerhalb von Leverkusen verlagerten oder am Betriebsstandort expandierten. Dadurch konnten 185 Arbeitsplätze (Vorjahr: 76) gesichert werden.

Insgesamt konnten so 315 Arbeitsplätze (Vorjahr: 307) neu geschaffen oder am Standort Leverkusen gesichert werden.

Im Bereich der **Bestandspflege** konzentrierten sich die Aktivitäten neben den unternehmensbezogenen Einzelhilfestellungen auf gebietsbezogene Informationsveranstaltungen.

Im Bereich der **Zentrenentwicklung** wurden eine Reihe von quartiersbezogenen Initiativen wie in Manfort, Rheindorf, Wiesdorf und Opladen unterstützt. Bei der Umsetzung des Stadtteilentwicklungskonzepts (STEK) Opladen übernimmt die WfL in den Schwerpunkten Einzelhandel, Gastronomie und Standortstärkung die Federführung. Begleitet von einer Reihe von Bürger- und Akteursinformationsveranstaltungen konnten in 2017 das Erscheinungsbild für den Stadtteilentwicklungsprozess umgesetzt sowie Aktivierungsmaßnahmen in der Bahnhofstraße und der Birkenbergstraße durchgeführt werden.

### **Handlungsfeld „Erwerb, Entwicklung und Vermarktung von Einzelstandorten und Flächen“**

2017 wurden durch die WfL 4 Grundstücke (Vorjahr: 6) mit einer Gesamtgröße von 10.014 m<sup>2</sup> (Vorjahr: 30.535 m<sup>2</sup>) verkauft oder vermittelt. An 13 Unternehmen konnten Büroflächen / Lagerflächen / Ladenlokalflächen (Vorjahr: 16) mit einer Gesamtfläche von 8.618 m<sup>2</sup> (Vorjahr: 3.676 m<sup>2</sup>) vermittelt werden.

Aus der Vermittlung von gewerblichen Bestandsimmobilien konnten auf der Grundlage der Makler-Genehmigung nach § 34c GewO **Courtageeinnahmen** von T€ 36 (Vorjahr: T€ 27) erzielt werden.

Des Weiteren erhält die WfL seit dem Jahr 2005 **Mieteinnahmen** in Höhe von jährlich T€ 4 für ein Grundstück am Ludwig-Erhard-Kreisel. Der Pachtvertrag wurde vom Pächter zum 31.12.2017 gekündigt.

Das Angebot an **Gewerbeflächen** hat sich in Leverkusen auch in 2017 verschlechtert. Während für Dienstleistungsunternehmen vor allem im Innovationspark und perspektivisch im westlichen Bereich der "neue bahnstadt opladen" Entwicklungsflächen vorhanden sind, stehen für produzierende Unternehmen und Handwerksunternehmen in Leverkusen keine baureifen Grundstücke mehr zur Verfügung. Das in 2015 gestartete Projekt Flächenpool.NRW trifft nicht auf das benötigte Engagement der Eigentümer in den ausgewählten Projektgebieten. Die WfL hat in 2017 die Aktivitäten zur Entwicklung des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiets Hitdorf-Nord weiter geführt. Neben einer städtebaulichen Planung und Kalkulation geht es vor allem darum, mit den Privateigentümern Einigkeit über eine Entwicklung der Flächen zu finden. Die Verhandlungen zu diesem Punkt kennzeichneten den Verlauf des Jahres 2017.

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

Das Handlungsfeld „Standortmarketing“ beinhaltete 2017 etablierte Veranstaltungen wie den Wirtschaftsempfang mit der Unternehmerpreisverleihung, drei WfL-Mittelstandsdialoge, die Investorentour und die Beteiligung am Gemeinschaftsstand des Region Köln Bonn e.V. bei der Gewerbeimmobilienmesse Expo Real sowie der polis 2017.

Die **Vermarktungsoffensive Büro- und Dienstleistungsstandort Leverkusen** „ein cLEVerer Standort“ wurde in 2017 konsequent weiter geführt. Erstmals wird ein Büro-vorratsbau in Leverkusen realisiert, für den die WfL einen Ankermieter finden konnte.

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

Die Zahl der **Gründungsberatungen** sank auf 65 (Vorjahr: 84) Kontakte. Dabei bildete der Bereich Dienstleistungen den Beratungsschwerpunkt. Wie im Vorjahr erfolgte die überwiegende Zahl der Gründungen aus Arbeitslosigkeit.

Die Maßnahmen zur **Verbesserung der technischen Infrastruktur** in Leverkusen wurden 2017 erfolgreich beendet. Für den formalen Antragsteller Stadt Leverkusen erarbeitete die WfL insgesamt drei Förderanträge, die auch positiv beschieden wurden. Fördermittel in Höhe von insgesamt 3,8 Mio. Euro stehen nun zur Verfügung, um die sogenannten „weißen Flecken“ in der Datenversorgung zu schließen und das Gewerbegebiet Friedenstal mit Glasfaser auszustatten. Besondere Anerkennung verdienen die im Friedenstal ansässigen Gewerbetreibenden, die die laut Förderbedingungen erforderlichen Eigenanteile darstellen. Zur Umsetzung der Förderanträge wurden Fördermittel für die Stelle einer Breitbandkoordinatorin eingeworben, die als Angestellte bei der Stadt Leverkusen die Förderprojekte umsetzt und ein NGA-Konzept erarbeitet.

Ebenfalls erfolgreich beworben hat sich die WfL im Förderaufruf DWNRW.networks des Wirtschaftsministeriums sowie für den formalen Antragsteller Stadt Leverkusen im EFRE.ZDI zum Aufbau eines Schülerlabors im Innovationsprojekt **Probierwerk**.

Mit Hilfe der Förderung nach DWNRW.networks kann nun für zwei Jahre eine Stelle zum Aufbau eines startup-Ökosystems sowie einer Anlaufstelle „Mittelstand digital“ ebenfalls im Probierwerk eingerichtet werden. Im Lauf des Jahres 2017 wurden die notwendigen Beschlüsse zur Einrichtung des Probierwerks auf der Basis eines Wirtschaftsplanes von den WfL-Gremien gefasst und die Suche nach einer geeigneten Immobilie erfolgreich beendet. Im Laufe des Jahres 2018 kann nun das Probierwerk als Innovationsort in Leverkusen mit startup-Büros, coworking-Plätzen, maker space und Seminarumgebung an den Start gehen.

Die vorstehenden Ausführungen zeigen exemplarisch, dass die WfL im Rahmen ihrer zur Verfügung stehenden Ressourcen den ihr auferlegten öffentlichen Zweck der Wirtschaftsförderung erfolgreich erfüllt hat.

### **2.3. Personelle Entwicklung**

Mit dem Geschäftsführer waren in 2017 durchschnittlich sieben Mitarbeiter beschäftigt.

Seit März 2017 war eine Stelle vakant.

Dank eines sehr hohen Einsatzes des WfL-Teams konnte das umfassende Arbeitsprogramm im Jahr 2017 auch bei personellen Engpässen bewältigt werden. Dafür gebührt den Beschäftigten ein ausdrücklicher Dank. Im Verlaufe des Jahres 2018 kann die Soll-Personalstärke wieder erreicht werden.

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

Der Rat der Stadt Leverkusen hat am 19.12.2016 die Verlustabdeckung seitens der Stadt Leverkusen an die WfL auf insgesamt maximal T€ 750 für das Jahr 2017 in Abhängigkeit des von der Stadt Leverkusen anteilig zu tragenden Jahresfehlbetrages beschlossen.

Die Kommunalaufsicht hat einer Verlustabdeckung der WfL über T€ 750 bisher zugestimmt. Die Aktivitäten der WfL sind auf diesen zur Verfügung gestellten maximalen Betrag durch die Stadt Leverkusen ausgerichtet. Die Einhaltung dieser Vorgabe kann nur aufgrund strikter Sparvorgaben und Standardreduzierungen erreicht werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen des vorgegebenen Deckels Kostensteigerungen von Dienstleistern sowie tariflich bedingte Personalkostensteigerungen seit nunmehr acht Jahren abgefangen werden.

## **3. Vermögens- und Finanzlage**

Die Anlagenintensität (Anlagevermögen/Gesamtvermögen) beträgt 77,6% gegenüber 80,4% im Vorjahr. Die Guthaben bei Kreditinstituten liegen mit T€ 651 über dem Vorjahr mit T€ 374.

Bei einer um den Sonderposten für Investitionszuwendungen gekürzten Bilanzsumme von T€ 7.093 (Vorjahr: T€ 6.849) errechnet sich eine Eigenkapitalquote von 19,7% (Vorjahr: 20,5%) und eine Fremdkapitalquote von 80,3% (Vorjahr: 79,5%). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich auf T€ 5.450 (Vorjahr: T€ 5.186).

Demzufolge erhöhten sich die Finanzmittel, die Guthaben bei Kreditinstituten abzüglich der kurzfristigen Bankkredite von T€ 450, leicht um T€ 13 auf T€ 201.

Das langfristige Darlehen in Höhe von € 5,0 Mio. zur Finanzierung des Bioplex Gebäudes, das zum 30. November 2018 endfällig wird, wird in Höhe von € 2,0 Mio. durch das Bausparguthaben zurückgezahlt. Über die verbleibenden € 3,0 Mio. wurde ein neuer Darlehensvertrag mit einer Laufzeit von 10 Jahren und einer Tilgungsleistung von jährlich 3 % des Nennbetrages abgeschlossen.

#### **4. Künftige wirtschaftliche Entwicklung der WfL**

Der Vermietungsstand per 01.03.2018 beträgt im Bioplex 100%. Risiken bezüglich möglicher Leerstände und Mietausfälle sowie zusätzliche Ausbauarbeiten durch Mieterwechsel sind in 2019 aufgrund eines auslaufenden Mietvertrages zu erwarten.

Der Grundstücksbestand der WfL betrug Ende 2017 noch 674 m<sup>2</sup> (Vorjahr: 674 m<sup>2</sup>). Die sofortige Verfügbarkeit von Grundstücken ist auch in Zukunft in der Akquisition von neuen Unternehmen für den Standort Leverkusen unabdingbar.

#### **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. Für die Geschäftsjahre bis 2011 besteht das Risiko eventueller Rückzahlungsverpflichtungen, da die Festlegung der Ausgleichsparameter nicht zurückwirkt.

Ergänzend zu diesem Lagebericht ist eine Risikoanalyse als Anlage beigefügt worden.

Leverkusen, den 14. März 2018

Dr. Frank Obermaier  
Geschäftsführer