



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2019/3016

**Der Oberbürgermeister**

II/20-201-01-17-14-th  
**Dezernat/Fachbereich/AZ**

24.07.19  
**Datum**

| <b>Beratungsfolge</b>              | <b>Datum</b> | <b>Zuständigkeit</b> | <b>Behandlung</b> |
|------------------------------------|--------------|----------------------|-------------------|
| <b>Finanz- und Rechtsausschuss</b> | 26.08.2019   | Beratung             | öffentlich        |
| <b>Rat der Stadt Leverkusen</b>    | 29.08.2019   | Entscheidung         | öffentlich        |

**Betreff:**

Jahresabschluss 2018 der WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH 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 31.12.2018 mit einer Bilanzsumme von 5.935.361,19 € und einem Jahresfehlbetrag von 875.685,36 € wird festgestellt.
  - b) Der Lagebericht 2018 wird genehmigt.
  - c) Der Jahresfehlbetrag von 875.685,36 € wird auf neue Rechnung vorgetragen und durch Entnahme aus der Kapitalrücklage ausgeglichen.
  - d) Der Geschäftsführung der WfL wird für das Wirtschaftsjahr 2018 Entlastung erteilt.
  - e) Die Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft INTEGRITAS, Gesellschaft für Revision und Beratung mbH, Solinger Straße 76, 40764 Langenfeld, wird zum Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2019 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 2018 Entlastung zu erteilen.

gezeichnet:

In Vertretung

Märtens

(zugleich in Vertretung des Oberbürgermeisters)

**Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage**

**Ansprechpartner/in/Fachbereich/Telefon: Frau Thielen/FB Finanzen/ 406 -2043**

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Jahresabschluss 2018 der WfL.

**A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):**

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Finanzstelle PN1505

Produkt 150501

Produktgruppe 1505

Betrag: 750.000 €

**B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:**

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

entfällt

**C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:**

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

entfällt

**kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:**

**D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):**

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

Der Verlustausgleich mit der Gesellschaft erfolgt erst im Nachgang auf der Basis eines testierten Jahresabschlusses. Eine entsprechende Rückstellung wurde im Jahresabschluss 2018 gebildet. Der Verlustausgleich wurde zwischenzeitlich vorgenommen. Der städtische Anteil beträgt demnach 691.752,59 €.

**E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):**

| Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich   | Stufe 1<br>Information | Stufe 2<br>Konsultation | Stufe 3<br>Kooperation |
|--|------------------------|-------------------------|------------------------|
| [ja] [nein]  | [ja] [nein]            | [ja] [nein]             | [ja] [nein]            |
| Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens) |                        |                         |                        |

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

| <b>Klimaschutz<br/>betroffen</b> | <b>Nachhaltigkeit</b> | <b>kurz- bis<br/>mittelfristige<br/>Nachhaltigkeit</b> | <b>langfristige Nach-<br/>haltigkeit</b> |
|----------------------------------|-----------------------|--|--|
| [ja] [nein]                      | [ja] [nein]           | [ja] [nein]  | [ja] [nein]                              |

**Begründung:**

Gesellschaftsrechtliche Grundlagen:

Dem von der Geschäftsführung der WfL aufgestellten Jahresabschluss 2018 wurde nach auftragsgemäßer Prüfung durch die Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft INTEGRITAS, Gesellschaft für Revision und Beratung mbH, 40764 Langenfeld, am 29.03.2019 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 Lageberichtes, die Verwendung des Ergebnisses bzw. die Abdeckung eines Verlustes, die Entlastung von Aufsichtsrat und Geschäftsführern sowie die Bestellung des Abschlussprüfers.

Die Beschlussfassung in den Organen der WfL über die im Beschlusssentwurf dieser Vorlage genannten Punkte ist bereits am 06.06.2019 - und damit vor der Sitzung des Rates - vom Aufsichtsrat vorberatend und durch Beschluss der Gesellschafter der WfL erfolgt. Bezüglich der städtischen Vertreter erfolgte die Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung jedoch nur vorbehaltlich der endgültigen Zustimmung durch den Rat.

Wirtschaftliche Ergebnisse/Auswertung:

Ein Vergleich von Wirtschaftsplanung und Jahresergebnis ergibt folgende Abweichungen:

|                             | Wirtschaftsplan 2018 | Prüfbericht 2018 | Δ WP-PB |
|-----------------------------|----------------------|------------------|---------|
| Erträge                     | 927.385,00 €         | 944.971,36 €     | 1,90%   |
| Aufwendungen                | 1.866.560,00 €       | 1.820.656,72 €   | -2,46%  |
| Jahresergebnis nach Steuern | -939.175,00 €        | -875.685,36 €    | 6,76%   |

Die Aufwendungen blieben leicht hinter dem Plan zurück, während die Erträge anstiegen. Im Vergleich mit dem Vorjahr ergeben sich folgende Veränderungen:

| <b>Vergleich lfd. Jahr/Vorjahr</b> |                  |                  |         |
|------------------------------------|------------------|------------------|---------|
|                                    | Prüfbericht 2017 | Prüfbericht 2018 | Δ 17-18 |
| Erträge                            | 994.650,13 €     | 944.971,36 €     | -4,99%  |
| Aufwendungen                       | 1.690.912,43 €   | 1.820.656,72 €   | 7,67%   |
| Jahresergebnis nach Steuern        | -696.262,30 €    | -875.685,36 €    | 25,77%  |

Die allgemeine wirtschaftliche Situation sei anhand der folgenden Finanzkennzahlen dargestellt:

Finanzkennzahlen zum 31.12.2017 und zum 31.12.2018

|                                     |  | <i>Ergebnis</i> |                 | <i>Ergebnis</i> |                 |
|-------------------------------------|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                     |  | <i>in T€</i>    | <i>2017</i>     | <i>in T€</i>    | <i>2018</i>     |
| <b>Eigenkapitalrentabilität:</b>    | Jahresergebnis:  | -696            | <b>-49,93 %</b> | -876            | <b>-63,25 %</b> |
|                                     | Eigenkapital:<br>(inkl. gezeichnetes Kapital)  | 1.394           |                 | 1.385           |                 |
| <b>Gesamtkapitalrentabilität:</b>   | Jahresergebnis:  | -696            | <b>-30,63 %</b> | -876            | <b>-15,93 %</b> |
|                                     | Zinsaufwand:<br>(Zinsen und ähnliche Aufwendungen)   | 269             |                 | 251             |                 |
| <i>(ROI = Return on Investment)</i> | Gesamtkapital:<br>(Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital):<br>Verbindlichkeiten über 5 Jahre)  | 1.394           |                 | 3.924           |                 |
| <b>Anlagendeckungsgrad II:</b>      | Eigenkapital:  | 1.394           | <b>37,64 %</b>  | 1.385           | <b>114,30 %</b> |
|                                     | ggf. Sonderposten:<br>(z.B.: unentgeltlich ausgegebene Emissionsberechtigungen, Investitionszuschüsse, Ertragszuschüsse)   | 957             |                 | 904             |                 |
|                                     | langfristiges Fremdkapital:<br>(Verbindlichkeiten über 5 Jahre)  | 0               |                 | 2.539           |                 |
|                                     | Anlagevermögen:  | 6.246           |                 | 4.224           |                 |
| <b>Personalaufwandsquote:</b>       | Personalaufwand:<br>(Löhne + Gehälter + Sozialaufwand)   | 628             | <b>37,14%</b>   | 718             | <b>26,94%</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...) | 1.691           |                 | 2.665           |                 |
| <b>Zinsaufwandsquote:</b>           | Zinsaufwand:   | 269             | <b>15,91%</b>   | 251             | <b>9,42%</b>    |
|                                     | Gesamtaufwand:   | 1.691           |                 | 2.665           |                 |
| <b>Investitionen:</b>               | Anschaffung Anlagevermögen:<br>(Anlagenspiegel)  | 153             | <b>153 T€</b>   | 217             | <b>217 T€</b>   |

Abschließende Hinweise:

Der Jahresabschluss wird in der Sitzung des Finanz- und Rechtsausschusses am 26.08.2019 in einem Kurzvortrag vorgestellt. Für eventuelle Fragen steht an dem Tag ein Vertreter der Gesellschaft zur Verfügung. Als Anlagen 1 bis 3 sind dieser Vorlage die Bilanz zum 31.12.2018, die Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2018 sowie der Lagebericht beigefügt.

Der Prüfbericht des Jahresabschlusses steht als nichtöffentlich zu behandelnde Anlage 4 allen Ratsmitgliedern im Ratsinformationssystem Session zur Verfügung. Zusätzlich steht den Fraktionen, Gruppen und Einzelvertretern jeweils auch ein Druckexemplar des Prüfberichts zur Verfügung.

Ergänzend sei auf Folgendes hingewiesen:

Ratsmitglieder, die selbst dem Aufsichtsrat der WfL im Geschäftsjahr 2018 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 Ratsherren im Aufsichtsrat der WfL tätig und unterliegen somit dem o. g. Mitwirkungsverbot:

Bürgermeister Bernhard Marewski  
Rf. Annegret Bruchhausen-Scholich  
Rf. Heike Bunde  
Rh. Sven Tahiri  
Rh. Erhard T. Schoofs

**Anlage/n:**

Anlage 1 Bilanz WfL 2018  
Anlage 2 GuV WfL 2018  
Anlage 3 Lagebericht WfL 2018  
Anlage 4 Jahresabschluss WfL 2018 (nichtöffentlich)





## Bilanz zum 31. Dezember 2018

## WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

Leverkusen

## A K T I V A

|  | 31.12.2018          | 31.12.2017          |
|--|---------------------|---------------------|
|  | €                   | €                   |
| <b>A. Anlagevermögen</b>   |                     |                     |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände   |                     |                     |
| 1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 39.130,00           | 18.128,00           |
| 2. Geleistete Anzahlungen  | 0,00                | 13.567,50           |
|  | <u>39.130,00</u>    | <u>31.695,50</u>    |
| II. Sachanlagen  |                     |                     |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken              | 4.096.317,72        | 4.310.104,72        |
| 2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung  | 88.625,00           | 19.963,00           |
|  | <u>4.184.942,72</u> | <u>4.330.067,72</u> |
| III. Finanzanlagen   |                     |                     |
| – Sonstige Ausleihungen  | 0,00                | 1.884.245,45        |
|  | <u>4.224.072,72</u> | <u>6.246.008,67</u> |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>   |                     |                     |
| I. Vorräte   |                     |                     |
| – Vorratsgrundstücke   | 109.145,68          | 109.145,68          |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände  |                     |                     |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen  | 1.853,43            | 19.754,30           |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände   | 1.238.136,51        | 1.019.821,06        |
|  | <u>1.239.989,94</u> | <u>1.039.575,36</u> |
| III. Guthaben bei Kreditinstituten, Kassenbestand  | 351.276,19          | 650.697,74          |
|  | <u>1.700.411,81</u> | <u>1.799.418,78</u> |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>   | 10.876,66           | 4.781,78            |
|  | <u>5.935.361,19</u> | <u>8.050.209,23</u> |

## P A S S I V A

|  | 31.12.2018                   | 31.12.2017          |
|--|------------------------------|---------------------|
|  | €                            | €                   |
| <b>A. Eigenkapital</b>   |                              |                     |
| I. Gezeichnetes Kapital  | 288.000,00                   | 288.000,00          |
| II. Kapitalrücklage  | 1.972.727,18                 | 1.802.121,40        |
| III. Jahresfehlbetrag  | -875.685,36                  | -696.262,30         |
|  | <u>1.385.041,82</u>          | <u>1.393.859,10</u> |
| <b>B. Sonderposten für Investitionszuwendungen</b>             | 903.702,00                   | 957.388,00          |
| <b>C. Rückstellungen</b>                                       |                              |                     |
| – Sonstige Rückstellungen                                      | 88.000,00                    | 73.400,00           |
| <b>D. Verbindlichkeiten</b>                                    |                              |                     |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten                | 3.425.650,61                 | 5.449.998,80        |
| – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr (Vorjahr) | 504.639,33<br>5.449.998,80 ) |                     |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen            | 61.855,94                    | 24.645,36           |
| – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr (Vorjahr) | 61.855,94<br>24.645,36 )     |                     |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten                                  | 35.363,81                    | 150.917,97          |
| – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr (Vorjahr) | 35.363,81<br>150.917,97 )    |                     |
| – davon aus Steuern (Vorjahr)                                  | 11.673,38<br>9.841,09 )      |                     |
|  | <u>3.522.870,36</u>          | <u>5.625.562,13</u> |
| <b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                           | 35.747,01                    | 0,00                |
|  | <u>5.935.361,19</u>          | <u>8.050.209,23</u> |



**Gewinn- und Verlustrechnung**  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

**WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH**  
Leverkusen

|   | €                        | €           | 2018<br>€   | 2017<br>€   |
|---|--------------------------|-------------|-------------|-------------|
| 1. Umsatzerlöse   |                          |             | 828.402,30  | 889.680,84  |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge  |                          |             | 89.802,53   | 77.789,10   |
| 3. Materialaufwand  |                          |             |             |             |
| – Aufwendungen für bezogene Leistungen  |                          |             | -141.205,98 | -134.614,16 |
| 4. Personalaufwand  |                          |             |             |             |
| a) Löhne und Gehälter   |                          | -571.183,66 |             | -500.095,32 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für<br>Altersversorgung und für Unterstützung                       |                          | -146.572,58 |             | -128.067,96 |
| – davon für Altersversorgung<br>(Vorjahr  | 39.586,63<br>38.300,57 ) |             | -717.756,24 | -628.163,28 |
| 5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens-<br>gegenstände des Anlagevermögens<br>und auf Sachanlagen |                          |             | -231.810,15 | -226.404,13 |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen   |                          |             | -447.149,18 | -404.703,63 |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge   |                          |             | 26.766,53   | 27.180,19   |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   |                          |             | -251.486,32 | -269.329,04 |
| 9. Ergebnis nach Steuern  |                          |             | -844.436,51 | -668.564,11 |
| 10. Sonstige Steuern  |                          |             | -31.248,85  | -27.698,19  |
| 11. Jahresfehlbetrag  |                          |             | -875.685,36 | -696.262,30 |



# WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

### 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€ ./.. 696 im Vorjahr um T€ 180 bzw. 25,9% auf T€ ./.. 876 erhöht. Das **Ergebnis nach Steuern** verschlechterte sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 176 auf T€ ./.. 844. Folgende Punkte sind hervorzuheben:

Die **Umsatzerlöse** konnten mit T€ 828 den Vorjahreswert von T€ 890 nicht erreichen. Ursache sind vor allem ein Mitte 2017 ausgelaufener Sponsoringvertrag und geringere Erlöse aus der Vermittlung von Immobilien sowie von sonstigen Erlösen. Die Mieterlöse im Bioplex betragen in 2018 T€ 763 (Vorjahr T€ 763) und konnten somit gegenüber dem Vorjahr verstetigt werden.

Der **Personalaufwand** erhöhte sich um 14,3 % auf T€718 in 2018 gegenüber T€628 in 2017 vor allem durch die Wiederbesetzung einer Stelle und der Tarifierhöhung zum 1.3.2018. Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** nahmen um T€42 zu, insbesondere durch einen Zuschuss für ein Schülerlabor und Aufwendungen für den Jubiläumsempfang. Der **Aufwand für Zinsen** und ähnliche Aufwendungen reduzierte sich um T€17 auf T€251, was auf eine Umschuldung bei der Bioplex-Finanzierung Ende 2018 zurückzuführen ist.

## 2.2. Geschäftsverlauf in den Handlungsfeldern

Im Jahr 2018 wurden 1.192 (Vorjahr: 1.042) Kunden durch die WfL beraten. Davon entfielen 138 Kontakte (Vorjahr: 119) auf das **Ansiedlungsmanagement/Behördenlotse**, 33 (Vorjahr: 27) Kontakte auf das Handlungsfeld **Flächenvorsorge**, 219 (Vorjahr: 205) auf das Handlungsfeld **Investorenakquise/Projektentwicklung**, 98 (Vorjahr: 76) Kontakte auf das Handlungsfeld **Gründungsberatung / Coaching**, 277 (Vorjahr: 234) **Bestands- und Kontaktpflegetermine**, 137 (Vorjahr: 39) Kontakte zu **Kompetenzfeldthemen und Fokusbranchen**, 96 (Vorjahr: 112) Kontakte zu **Zentrenentwicklung** und 187 (Vorjahr: 224) Kontakte im Bereich **PR/Standortmarketing**.

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

Mit den Angeboten der WfL konnten in 2018 acht Unternehmen (Vorjahr: 10) in Leverkusen neu angesiedelt werden. Mit diesen Neuansiedlungen entstanden am Wirtschaftsstandort Leverkusen 127 (Vorjahr: 130) neue Arbeitsplätze.

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

Im Geschäftsjahr konnten 7 Unternehmen (Vorjahr: 7), die ihren Betrieb innerhalb von Leverkusen verlagerten oder am Betriebsstandort expandierten, unterstützt werden. Dadurch konnten 213 Arbeitsplätze (Vorjahr: 185) gesichert werden.

Insgesamt konnten so 340 Arbeitsplätze (Vorjahr: 315) 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. Die in den Vorjahren konzipierten Maßnahmen wurden in 2018 umgesetzt. Schwerpunkte lagen in Marketingaktivitäten, in der Aktivierung von Eigentümern und Einzelhändlern sowie in der Einführung des Projektes „Quartiersarchitekt“. Insbesondere in der Bahnhofstraße zeigen sich, begleitet durch die öffentlichen Investitionen im Stadtbild, erfreuliche Ergebnisse.

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

2018 wurden durch die WfL 4 Grundstücke (Vorjahr: 4) mit einer Gesamtgröße von 19.251 m<sup>2</sup> (Vorjahr: 10.014 m<sup>2</sup>) verkauft oder vermittelt. An 10 Unternehmen konnten Büroflächen / Lagerflächen / Ladenlokalflächen (Vorjahr: 13) mit einer Gesamtfläche von 7.956 m<sup>2</sup> (Vorjahr: 8.618 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€ 20 (Vorjahr: T€ 36) erzielt werden.

Das Angebot an **Gewerbeflächen** hat sich in Leverkusen auch in 2018 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. Selbst die Gewerbeflächen im westlichen Teil der nbso wurden planerisch zurückgefahren, da an dieser Stelle der Bedarf an Kindertagesstätten gedeckt werden soll. Das in 2015 gestartete Projekt Flächenpool.NRW erfuhr in 2018 unterschiedliche Dynamik. Bei zwei Flächen konnten zielführende Gespräche mit Flächeneigentümern geführt werden. Bei zwei weiteren Flächen ist davon auszugehen, dass im Rahmen des Projektes Flächenpool.NRW keine Entwicklung möglich ist. Die Flächen werden perspektivisch aus dem Programm herausgenommen. Die WfL hat in 2018 die Aktivitäten zur Entwicklung des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiets Hitdorf-Nord weitergeführt. Die Gespräche mit Grundstückseigentümern verlaufen allerdings sehr schleppend. Für die weiteren Projekte ist die WfL auf die Unterstützung der Stadtverwaltung angewiesen, die aktuell einen Bebauungsplanentwurf erarbeitet.

### **Handlungsfeld „Standortmarketing“**

Das Handlungsfeld „Standortmarketing“ beinhaltete 2018 etablierte Veranstaltungen wie vier WfL-Mittelstandsdialoge, die Investorentour und die Beteiligung am Gemeinschaftsstand des Region Köln Bonn e.V. bei der Gewerbeimmobilienmesse Expo Real sowie der polis 2018. Höhepunkt war der Aktionstag zum 20-jährigen Bestehen der WfL am 3. Oktober 2018, bei dem neben einem abendlichen Festakt nachmittags thematische Bustouren sowie ein Zukunftsworkshop „Wirtschafts- und Arbeitsstandort Leverkusen in 20 Jahren“ auf dem Programm standen. Bei der Abendveranstaltung wurde die von der WfL initiierte, vom Opladener Geschichtsverein vertriebene und von gut 40 Leverkusener Unternehmen und Persönlichkeiten unterstützte Publikation „L Leverkusener Wirtschaftsgeschichte“ feierlich an Bürgermeisterin Eva Lux MdL übergeben.

Die **Vermarktungsoffensive Büro- und Dienstleistungsstandort Leverkusen** „ein cLEVerer Standort“ wurde mit verschiedenen Marketinginstrumenten konsequent weiter geführt. So konnte zum ersten Mal eine Veranstaltung der bundesweit etablierten Reihe „Heuer-Immobilien-dialog“ nach Leverkusen geholt werden. Im Bereich der Büroflächenvermarktung verzeichnete Leverkusen einen Rekordumsatz von rund 32.000 Quadratmetern vermieteter Bürofläche.

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

Die Zahl der **Gründungsberatungen** sank leicht auf 57 (Vorjahr: 65) Kontakte. Dabei bildete der Bereich Dienstleistungen den Beratungsschwerpunkt. Wie im Vorjahr erfolgte die überwiegende Zahl der Gründungen aus Arbeitslosigkeit.

Das Innovationsprojekt **Probierwerk** wurde in 2018 final konzipiert und an den Start gebracht. Auf der Grundlage entsprechender Beschlüsse der Gremien der WfL aus dem Jahr 2017 und aus 2018 wurde eine Immobilie angemietet sowie die erforderlichen Verträge geschlossen. Der Bezug des Gebäudes wurde Ende 2018 vollzogen. Künftig werden im Probierwerk Angebote zur Digitalisierung von Mittelstand und Handwerk sowie zum Aufbau eines Startup-Ökosystems vorgehalten. Hierzu wird eine entsprechend innovationsfördernde Atmosphäre geschaffen. Abgerundet wird das Konzept durch das ZDI-Schülerlabor des ZDI-Netzwerkes cLEVer Rhein-Wupper sowie eine offene Werkstatt mit der Zielsetzung, technische Fähigkeiten zu fördern. Die WfL stärkt und konzentriert mit dem Projekt die Aufgaben der Wirtschaftsförderung, insbesondere der Förderung von Existenzgründungen und Innovationen, die Förderung der Bestands- und Strukturentwicklung der ortsansässigen Wirtschaft, der Akquisition von neuen Unternehmen sowie der Arbeitsmarktpolitik.

### 2.3. Personelle Entwicklung

Mit dem Geschäftsführer waren in 2018 durchschnittlich neun Mitarbeiter beschäftigt. Stellenvakanzen aus dem Vorjahr wurden im Berichtsjahr wieder besetzt, sowie außerhalb des Stellenplanes eine befristete Stelle für die Bereiche „rechts- und betriebswirtschaftliche Angelegenheiten“ sowie „Datenschutz“ eingerichtet.

Dank eines sehr hohen Einsatzes des WfL-Teams konnte das umfassende Arbeitsprogramm im Jahr 2018 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 10.12.2017 die Verlustabdeckung seitens der Stadt Leverkusen an die WfL auf insgesamt maximal T€ 750 für das Jahr 2018 in Abhängigkeit des von der Stadt Leverkusen anteilig zu tragenden Jahresfehlbetrages beschlossen.

In der Genehmigung des Haushaltsplanes der Stadt Leverkusen hat die Bezirksregierung den jahrelang gültigen „Deckel“ für Verlustabdeckungen nicht erwähnt. Die Aktivitäten der WfL sind dennoch auf den maximalen Betrag von T€ 750 Verlustabdeckung 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 neun Jahren abgefangen werden.



Die bisherige Finanzierung des Bioplex wurde zum 01.12.2018 durch eine neue Finanzierung abgelöst. Damit können nun die Chancen des aktuellen Zinsniveaus genutzt werden.

### **3. Vermögens- und Finanzlage**

Die Anlagenintensität (Anlagevermögen/Gesamtvermögen) beträgt 71,2% gegenüber 77,6% im Vorjahr. Die Guthaben bei Kreditinstituten liegen mit T€ 351 unter dem Vorjahr mit T€ 651. Unter Berücksichtigung der kurzfristigen Kontokorrentverbindlichkeiten beträgt der Finanzmittelbestand zum Bilanzstichtag T€ -62.

Aufgrund der Änderung der Bioplex-Finanzierung sank die um den Sonderposten für Investitionszuwendungen gekürzte Bilanzsumme auf T€ 5.032 (Vorjahr: T€ 7.093). Daraus errechnet sich eine Eigenkapitalquote von 27,5% (Vorjahr: 19,7%) und eine Fremdkapitalquote von 72,5% (Vorjahr: 80,3%). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sanken nach der Ablösung der bisherigen Bioplex-Finanzierung auf T€ 3.426 (Vorjahr: T€ 5.450).

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

Der Vermietungsstand per 01.03.2019 beträgt im Bioplex 100%. Im Herbst 2019 wird ein Hauptmieter das Bioplex verlassen, um größere Büroräumlichkeiten ebenfalls im Innovationspark Leverkusen zu beziehen. Die WfL ist aktuell mit möglichen Nachmietern im Gespräch. Hier werden in 2019 Ausbauarbeiten erforderlich. Einzelne Mieter haben darüber hinaus bereits Flächenmehrbedarf angemeldet.

Im Januar 2019 wurde das letzte WfL-eigene Grundstück am Ludwig-Erhard-Platz zu einem über dem Buchwert liegenden Preis veräußert. Damit verfügt die WfL über keine Flächen zur Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Leverkusen mehr.

Die wirtschaftliche Entwicklung der WfL GmbH wird zukünftig wesentlich bestimmt durch den Erfolg des Projektes Probierwerk als neuem Ansatz der Wirtschaftsförderung und Standortentwicklung. Zu berücksichtigen sind bei laufenden Fixkosten die Erlöse aus der Nutzung von Arbeits- und Seminarmöglichkeiten durch Startups, Freiberufler und etablierte Unternehmen. Hier sind große Anstrengungen in der Vermarktung zu tätigen, um das Probierwerk am Markt zu platzieren.

### **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.

Der Betrauungsakt wurde vom Rat der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 10.12.2018 um das Projekt Probierwerk erweitert.

## **6. Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Ende des Geschäftsjahres haben sich nicht ereignet.

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

Leverkusen, den 19. März 2019

Dr. Frank Obermaier  
Geschäftsführer