

# WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

### 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€ ./ 876 im Vorjahr um T€ 296 bzw. 34 % auf T€ ./ 580 verbessert. Folgende Punkte sind hervorzuheben:

Die **Umsatzerlöse** konnten mit T€ 1.219 den Vorjahreswert von T€ 828 übertreffen. Ursache sind der Verkauf des Grundstücks Ludwig-Erhard-Platz, hohe Erlöse aus der Vermittlung von Immobilien, die Erlöse aus der Nutzungsüberlassung von Räumen im Probierwerk und die Erlöse aus Veranstaltungen und Seminaren im Probierwerk sowie von sonstigen Erlösen. Die Mieterlöse im Bioplex betragen in 2019 T€ 761 (Vorjahr T€ 763).

Der **Personalaufwand** erhöhte sich insbesondere infolge von Neu-Einstellungen um 8,4% auf T€ 778 in 2019 gegenüber T€ 718 in 2018. Der **Aufwand für Zinsen** und ähnliche Aufwendungen reduzierte sich um T€ 199 auf T€ 52, was auf eine Umschuldung bei der Bioplex-Finanzierung zum 01.12.2018 zurückzuführen ist.

Der Anstieg des **Materialaufwands** von T€ 141 im Vorjahr auf T€ 337 ist mit T€ 180 maßgeblich auf die bezogenen Leistungen für das Probierwerk zurückzuführen, die erstmalig unter dieser Position ausgewiesen werden.

## 2.2. Geschäftsverlauf in den Handlungsfeldern

Im Jahr 2019 wurden 1.116 (Vorjahr: 1.192) Kunden durch die WfL beraten. Davon entfielen 81 Kontakte (Vorjahr: 138) auf das **Ansiedlungsmanagement/Behördenlotse**, 16 (Vorjahr: 33) Kontakte auf das Handlungsfeld **Flächenvorsorge**, 130 (Vorjahr: 219) auf das Handlungsfeld **Investorenakquise/Projektentwicklung**, 110 (Vorjahr: 98) Kontakte auf das Handlungsfeld **Gründungsberatung/Coaching**, 187 (Vorjahr: 277) **Bestands- und Kontaktpflegetermine**, 81 (Vorjahr: 137) Kontakte zu **Kompetenzfeldthemen und Fokusbranchen**, 69 (Vorjahr: 96) Kontakte zu **Zentrenentwicklung**, 160 (Vorjahr: 187) Kontakte im Bereich **PR/Standortmarketing** und 282 Kontakte auf das Probierwerk.

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

Mit den Angeboten der WfL konnten in 2019 7 Unternehmen (Vorjahr: 8) in Leverkusen neu angesiedelt werden. Mit diesen Neuansiedlungen entstanden am Wirtschaftsstandort Leverkusen 208 (Vorjahr: 127) neue Arbeitsplätze.

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

Im Geschäftsjahr konnten 9 Unternehmen (Vorjahr: 7), die ihren Betrieb innerhalb von Leverkusen verlagerten oder am Betriebsstandort expandierten, unterstützt werden. Dadurch konnten rund 37 Arbeitsplätze (Vorjahr: 213) gesichert werden.

Insgesamt konnten so 208 Arbeitsplätze (Vorjahr: 340) 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 **Handel und Zentrenentwicklung** wurden eine Reihe von quartiersbezogenen Initiativen wie in Rheindorf, Wiesdorf und Opladen unterstützt. Bei der Umsetzung des Stadtteilentwicklungskonzepts (STEK) Opladen, bei der die WfL mit dem Fachbereich Stadtplanung und dem von der Stadt Leverkusen beauftragten Stadtteilmanagement in Kooperation zusammenarbeitet, wurde das bereits 2018 gestartete Programm Quartiersarchitekt fortgeführt sowie ein Verfügungsfonds eingerichtet. Diese Maßnahmen haben das Ziel Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister sowie Geschäftshauseigentümer durch fachliche Beratung und finanzielle Anreize zu privaten Investitionen in Ihre Unternehmen und Immobilien zu bewegen. Diese Maßnahmen führen mittelbar zur Stärkung des lokalen, stationären Einzelhandels, zur Attraktivierung des Standortes und zu Neuansiedlungen von Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsunternehmen am Standort.

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

2019 wurden durch die WfL 7 Grundstücke (Vorjahr: 4) mit einer Gesamtgröße von 50.048 m<sup>2</sup> (Vorjahr: 19.251 m<sup>2</sup>) verkauft oder vermittelt. Davon wurden alleine 40.000 m<sup>2</sup> an einen einzelnen Industriebetrieb zur Neunutzung einer Bestandsfläche veräußert- An 10 Unternehmen konnten Büroflächen/Lagerflächen/Ladenlokalflächen (Vorjahr: 10) mit einer Gesamtfläche von 2.458 m<sup>2</sup> (Vorjahr: 7.965 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€ 90 (Vorjahr: T€ 20) erzielt werden.

Das Angebot an **Gewerbeflächen** hat sich in Leverkusen auch in 2019 verschlechtert. Ende 2019 standen lediglich rund 4,6 ha erschlossene Gewerbeflächen zur sofortigen Vermarktung zur Verfügung. Die letzten verfügbaren Grundstücke auf der Ostseite der Neuen Bahnstadt Opladen wurden 2019 veräußert. Während für Dienstleistungsunternehmen vor allem im Innovationspark (IPL) und perspektivisch im westlichen Bereich der Neuen Bahnstadt Opladen Entwicklungsflächen vorhanden sind, stehen für produzierende Unternehmen und Handwerksunternehmen in Leverkusen nur noch einzelne baureife Grundstücke im IPL zur Verfügung. Das in 2015 gestartete Projekt Flächenpool.NRW erfuhr im Jahr 2019 eine unterschiedliche Dynamik.

Bei zwei Flächen konnten zielführende Gespräche mit Flächeneigentümern geführt werden. Bei zwei weiteren Flächen konnte der Flächenpool.NRW keine Entwicklungsperspektiven erzielen. Die Flächen wurden aus dem Programm herausgenommen. Die WfL hat 2019 die Aktivitäten zur Entwicklung des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiets Solinger Straße in Rheindorf in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen weitergeführt. Hier wurde ein Workshop und Gespräche mit den Grundstückseigentümer als Grundlage für ein Bauleitplanverfahren durchgeführt.

### **Handlungsfeld „Standortmarketing“**

Das Handlungsfeld „Standortmarketing“ beinhaltete 2019 etablierte Veranstaltungen wie drei WfL-Mittelstandsdialoge, die Investorentour und die Beteiligung am Gemeinschaftsstand des Region Köln Bonn e.V. bei der internationalen Gewerbeimmobilienmesse Expo Real sowie der regional ausgerichteten Immobilienausstellung Polis Convention 2019. Höhepunkt war der Wirtschaftsempfang im Bayer Kasino am 6. November 2019 mit der Verleihung des Leverkusener Unternehmerpreises an Frau Christiane Kuhn-Haarhoff.

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

Die Zahl der **Gründungsberatungen** ist vor allem im ersten Halbjahr 2019 stark angestiegen.

Auch wenn diese Tendenz sich im zweiten Halbjahr nicht entsprechend weiter fortgesetzt hat, gab es 2019 insgesamt 102 (Vorjahr: 65) Kontakte.

Anteil daran hatten auch Beratungsnachfragen aus dem Startup-Bereich von Mietern und Coworkern aus dem Probierwerk.

Wie bereits in den Vorjahren bildete der Bereich Dienstleistung den Schwerpunkt. Auch wenn immer noch häufig aus Arbeitslosigkeit gegründet wird, stieg erneut die Zahl der geplanten „Opportunity Gründungen“ aus bestehenden Beschäftigungsverhältnissen heraus.

Das Innovationsprojekt **Probierwerk** wurde 2019 an den Start gebracht. Im Januar 2019 konnten die ersten Nutzer in die Büros einziehen. Offiziell eröffnet wurde das Projekt Probierwerk im April 2019 durch den Minister für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen Andreas Pinkwart. Es wurden u. a. Veranstaltungen zur Digitalisierung von Mittelstand und Handwerk sowie zum Aufbau eines Startup-Ökosystems durchgeführt. Abgerundet wird das Konzept durch das ZDI-Schülerlabor des ZDI-Netzwerkes cLEVER Rhein-Wupper sowie eine offene Werkstatt des Ausbesserungswert Leverkusen e.V. mit der Zielsetzung, technische Fähigkeiten zu fördern. Die WfL aktiviert 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. Die im Wirtschaftsplan 2019 vom damaligen Geschäftsführer Dr. Frank Obermaier vorgestellten Planzahlen konnten nicht erreicht werden. Ursache waren u. a. die dem Projekt Probierwerk nicht zugeordneten Personalkosten. Diese Planzahlen wurden dann zum Ende seiner Geschäftsführertätigkeit korrigiert. Seit September 2019 wird die Spartenrechnung umgesetzt, um die Entwicklung des Projektes Probierwerk besser beurteilen zu können.

### **2.3. Personelle Entwicklung**

Mit dem Geschäftsführer waren in 2019 durchschnittlich zehn Mitarbeiter beschäftigt. Zum 31.08.2019 wurde der Vertrag mit dem Geschäftsführer Dr. Frank Obermaier aufgelöst. Seit dem 01.09.2019 ist Herr Stadtkämmerer Markus Märtens kommissarischer Geschäftsführer der WfL. Im Projekt Probierwerk wurde zum 01.10.2019 eine befristete Stelle Projektleiterin Digitale Lösungen & Kompetenzentwicklung, Weiterbildung & Veranstaltungen und Innovationscoach eingerichtet.

Dank eines sehr hohen Einsatzes des WfL-Teams konnte das umfassende Arbeitsprogramm im Jahr 2019 und der Weggang des Geschäftsführers 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 und die Folgejahre in Abhängigkeit des von der Stadt Leverkusen anteilig zu tragenden Jahresfehlbetrages beschlossen.

In der Genehmigung des Haushaltsplanes der Stadt Leverkusen hat die Bezirksregierung im Jahr 2018 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 zehn Jahren abgefangen werden.

### 3. Vermögens- und Finanzlage

Die Anlagenintensität (Anlagevermögen/Gesamtvermögen) beträgt 68,9 % gegenüber 71,2% im Vorjahr. Die Guthaben bei Kreditinstituten liegen mit T€ 1.153 deutlich über dem Vorjahr mit T€ 351. Unter Berücksichtigung der kurzfristigen Kontokorrentverbindlichkeiten beträgt der Finanzmittelbestand zum Bilanzstichtag T€ 672.

Die um den Sonderposten für Investitionszuwendungen gekürzte Bilanzsumme sank auf T€ 4.953 (Vorjahr: T€ 5.032). Daraus errechnet sich eine Eigenkapitalquote von 27,8 % (Vorjahr: 27,5%) und eine Fremdkapitalquote von 72,2% (Vorjahr: 72,5 %). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sanken auf T€ 3.402 (Vorjahr: T€ 3.426).

### 4. Künftige wirtschaftliche Entwicklung der WfL

Der Vermietungsstand per 01.05.2020 beträgt im Bioplex 97,74%. Für fast alle noch vermietbaren Büros ist die WfL aktuell in Gesprächen mit Interessierten, die neu ins Bioplex ziehen möchten bzw. mit Mietern, die einen Mehrbedarf angemeldet haben.

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

Die wirtschaftliche Entwicklung der WfL GmbH wurde 2019 wesentlich bestimmt durch den messbaren Erfolg des Projektes Probierwerk als neuem Ansatz der Wirtschaftsförderung und Standortentwicklung. Den laufenden Fixkosten des Projektes Probierwerk standen die Erlöse aus der Nutzung von Arbeits- und Seminarmöglichkeiten durch Startups, Freiberufler und etablierten Unternehmen gegenüber. Seit der offiziellen Eröffnung des Projektes Probierwerk im April 2019 sind diese Erlöse stetig angestiegen und es ist durch die großen Anstrengungen in der Vermarktung durch die Geschäftsführung, dem Team Probierwerk und den Mitarbeitern der WfL gelungen, das Probierwerk als Marke regional und überregional am Markt zu platzieren, was maßgeblich zur künftigen wirtschaftlichen Entwicklung der WfL beitragen soll.

Durch die Corona-Krise müssen seit März bis voraussichtlich Ende August 2020 allerdings aufgrund der bestehenden Verordnungen des Bundes, des Landes und der Stadt Leverkusen, sowie der Anweisung der Geschäftsführung alle Buchungen von Seminar- und Veranstaltungsräumen im Probierwerk, alle Veranstaltungen der WfL und des Projektes Probierwerk und geplanten Seminare u. a. zur Digitalisierung, zum 3D-Druck, zum Technologietransfer u. a. abgesagt werden. Diese geplanten und durch Buchungen schon erwarteten Erlöse fehlen nun im Projekt Probierwerk im Wirtschaftsjahr 2020 der WfL. Die Büros im Projekt Probierwerk sind zu 100% seit Jahresbeginn 2020, wie schon im letzten Quartal 2019, vermietet. Es wird aufgrund der weiter hohen Nachfrage dieser angebotenen Büros derzeit mit keinen Mietausfällen gerechnet.

## **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. Prognosebericht**

Die weltweite Corona-Pandemie (Coronavirus SARS-CoV-2) hat Auswirkungen auf die Weltwirtschaft, die Unternehmen in Leverkusen und auf die WfL mit dem Projekt Probierwerk.

Die Stadt Leverkusen hat zum 01.01.2020 ihren Gewerbesteuerhebesatz von 475 auf 250 Punkte mit dem Ziel einer verstärkten Unternehmensansiedlung und der Bindung alteingesessener Unternehmen am Standort gesenkt.

Neben den bisherigen Kernaufgaben werden daher im Jahr 2020 zusätzliche Aufgabenschwerpunkte der WfL in der Behebung und Abmilderung der wirtschaftlichen Auswirkungen der weltweiten Corona-Pandemie 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.

Um den erwarteten Unternehmensanfragen durch die Senkung des Gewerbesteuerhebesatzes zielorientiert begegnen zu können, soll im laufenden Geschäftsjahr 2020 ein strategisches Konzept für eine personelle, organisatorische und inhaltliche Ausrichtung der WfL durch eine externe Unternehmensberatung in Zusammenarbeit mit der Geschäftsführung und in enger Abstimmung mit dem Ausschussrat und den Gesellschaftern beauftragt und erarbeitet werden.

Zu den erweiterten Aufgabenschwerpunkten der WfL im Jahr 2020 zählen u. a.:

- Information, Beratung und Unterstützung von Unternehmen, Selbständigen und Freiberufler zu Liquiditätshilfen aufgrund wirtschaftliche 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 insbes. der sog. Tax-Compliance
- Einbringen von Impulsen in das Projekt „Smart City“

- **Seminare und Veranstaltungen zur Unternehmensstärkung für Bestandsunternehmen im Probierwerk**

Zum 01.02.2020 hat der langjährige Prokurist und Projektleiter Ansiedlungsmanagement Achim Willke die WfL auf eigenen Wunsch verlassen. Die Stellenvakanz konnte bisher nicht wie geplant zum 01.05.2020 neu besetzt werden. In seiner Sitzung am 13.02.2020 berief der Aufsichtsrat den langjährigen Projektleiter Rainer Bertelsmeier zum neuen Prokuristen der WfL.

Zum 01.03.2020 hat der Digital Community Manager des Projektes Probierwerk Tom Frenzel, dessen Stelle bis zum 31.12.2019 anteilig durch das Land Nordrhein-Westfalen gefördert war, die WfL auf eigenen Wunsch verlassen. Die Stellenvakanz im Projekt Probierwerk wird neu besetzt werden.

Leverkusen, den 11. Mai 2020

Markus Märtens  
Geschäftsführer