

WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

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
- 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 § 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€ ./ 580 im Vorjahr um T€ 122 bzw. 21 % auf T€ ./ 702 im Jahr 2020 erhöht. Folgende Punkte sind hervorzuheben:

Die anhaltenden Auswirkungen der Corona-Pandemie führten in 2020 bei der WfL, wie für viele andere Unternehmen, zu einer erheblichen Verschlechterung der wirtschaftlichen Bedingungen und zu einer Zunahme der wirtschaftlichen Unsicherheit.

Die **Umsatzerlöse** konnten mit T€ 854 den Vorjahreswert von T€ 1.219 nicht erreichen. Ursächlich für den Rückgang um T€ 365 ist im Wesentlichen, dass in 2019 das Grundstück Ludwig-Erhard-Platz verkauft wurde und dass in 2019 außergewöhnlich hohe Erlöse aus der Vermittlung von Immobilien erzielt wurden. Verglichen mit den Umsatzerlösen der Jahre 2018 von T€ 828 und 2017 von T€ 890 konnte hingegen in 2020 trotz der Corona-Pandemie ein Umsatzerlös auf ähnlichem Niveau erzielt werden. Der WfL standen in 2020 jedoch keine eigenen Grundstücke zum Verkauf mehr zur Verfügung. So konnten keine Verkaufserlöse und nur geringe Erlöse aus der Vermittlung von Immobilien erzielt werden. Die Mieterlöse im Bioplex betrugen in 2020 T€ 753 (Vorjahr T€ 761). Im Weiteren waren die Umsatzerlöse im Probierwerk pandemiebedingt gegenüber 2019 rückläufig.

Der **Personalaufwand** verringerte sich von T€ 779 in 2019 auf T€ 650 in 2020, da insbesondere die seit dem 01.09.2019 vakante Stelle eines Vollzeit-Geschäftsführers und die seit dem 01.02.2020 vakante Stelle des Projektleiters Ansiedlungsmanagement in 2020 nicht neu besetzt wurden. Die Nichtbesetzung der Stellen führte insgesamt zu einer Einsparung beim Personalaufwand in Höhe von T€ 129 bzw. 16,6 % gegenüber dem Vorjahr.

2.2. Geschäftsverlauf in den Handlungsfeldern

Das Geschäftsjahr 2020 war geprägt durch die Corona-Pandemie. In Leverkusen wurden verschiedene Unterstützungsnetzwerke 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. kleinen, z. T. inhabergeführten Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Handwerks- und Gastronomiebetrieben, 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. bei der Herausforderung Homeoffice unterstützt werden und Kontakte zur Finanzierung der Projekte in der Corona-Pandemie vermittelt werden.

Die WfL führte eine Umfrage zur wirtschaftlichen Lage und zu den Auswirkungen der Corona-Pandemie in Leverkusen durch.

Handlungsfeld „Akquisition von Unternehmen und überregionalen Institutionen“

Mit der Senkung des Gewerbesteuerhebesatzes auf 250pp. am 01.01.2020 konnten mit der Unterstützung und Beratung der WfL Unternehmen in Leverkusen neu angesiedelt werden. Mit diesen Neuansiedlungen entstanden am Wirtschaftsstandort Leverkusen neue Arbeitsplätze.

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 Gewerbesteuerhebesatzes 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 Zentrenentwicklung** wurden eine Reihe von quartiersbezogenen Initiativen - wie in Manfort, 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 Erhöhung der Attraktivität des Standortes und zu Neuansiedlungen von Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsunternehmen am Standort.

Aus der Vermittlung von gewerblichen Bestandsimmobilien konnten auf der Grundlage der Makler-Genehmigung nach § 34c GewO **Courtageeinnahmen** von T€ 4 (Vorjahr: T€ 90) erzielt werden. Eine Ursache für die hohen Courtageeinnahmen in 2019 war die Vermittlung einer Immobilie im Innovationspark Leverkusen durch die WfL.

Das Angebot an **Gewerbeflächen** hat sich in Leverkusen in 2020 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 2020 keine Entwicklungsperspektiven erzielen. Die WfL hat 2020 die Aktivitäten zur Entwicklung des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiets Solinger Straße in Rheindorf in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen weitergeführt.

Im Bereich Hitdorf-Nord versucht die Stadt Leverkusen seit 2020 eine Erweiterung der Gewerbeflächen um 11,8 ha Bruttobauland durch das Instrument der Baulandumlegung, nachdem die entscheidende Miteigentümerin, die katholische Kirche, ein Erwerbs- und Tauschangebot der WfL im Jahr 2018 abgelehnt hat.

In Wiesdorf haben die Stadt Leverkusen und die WfL eine städtebauliche Entwicklungsstudie beim Planungsbüro Reicher Haase aus Dortmund für den ehemaligen Bereich des Landesgartenschau-geländes Niederfeldstraße/Kreuzhof für ein KreativQuartier in Auftrag gegeben.

Der Energiekonzern Innogy und die WfL führten Gespräche über die Umnutzung der nicht mehr benötigten Grundstücksflächen von 1,7 ha im Bereich des Umspannwerkes Küppersteg, Alte Landstraße.

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

Handlungsfeld „Standortmarketing“

Das Handlungsfeld „Standortmarketing“ beinhaltete 2020 u. a. die Beteiligung am Gemeinschaftsstand des Region Köln Bonn e.V. bei der Online-Veranstaltung der internationalen Gewerbeimmobilienmesse Expo Real sowie der regional ausgerichteten Immobilienausstellung Polis Convention 2020, die ebenfalls online stattfand. Der Wirtschaftsempfang der WfL fand nicht statt. Allerdings wurde der Unternehmerpreis des Jahres 2020 im Stillen an Herrn Karl-Heinz Horst, Geschäftsführer der GIA mbH, verliehen. Herrn Stefan Lutz, Geschäftsführer der Stefan Lutz GmbH, wurde mit dem Nachwuchspreis geehrt.

Handlungsfeld „Förderung von Existenzgründung, Innovationen und Technologietransfer“

Trotz der Corona-Pandemie wurden im Berichtsjahr Unternehmen und Start-ups gegründet. Anteil daran hatten auch Beratungsnachfragen aus dem Startup-Bereich von Mietern und Coworkern aus dem Probierwerk.

In 2020 wurden im Probierwerk bis zum ersten Corona-Lockdown 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 WfL arbeitet mit der Unternehmensberatung ExperConsult aus Dortmund am Konzept Zukunftsperspektive 2025+. Ein Ergebnis wird im zweiten Halbjahr 2021 erwartet.

2.3. Personelle Entwicklung

Mit dem Geschäftsführer waren in 2020 durchschnittlich 12 Mitarbeiter beschäftigt. Die Aufgaben der Geschäftsführung werden kommissarisch seit dem 01.09.2019 durch Herrn Stadtdirektor Markus Märten und seit dem 06.04.2020 mit Unterstützung von Herrn Dipl. Ing. Rainer Bertelsmeier, Prokurist der WfL, wahrgenommen. Seit dem 01.02.2020 ist die Projektstelle „Ansiedlungsmanagement“ und seit dem 01.03.2020 die Projektstelle „Digital Community Manager Probierwerk“ nicht mehr besetzt. Seit dem 01.10.2020 ist neben dem Projektleiter Probierwerk eine Mitarbeiterin für Digital Community und Startups und eine Mitarbeiterin für Marketing und Conference und Reservation Management beschäftigt. Die Stellen des Geschäftsführers und des Projektleiters „Ansiedlungsmanagement“ sollen im 1. Halbjahr 2021 in Vollzeit neu besetzt werden.

Dank des sehr hohen Einsatzes des WfL-Teams konnten das umfassende Arbeitsprogramm im Jahr 2020 und die Herausforderungen der Corona-Pandemie 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.

Die Aktivitäten der WfL sind 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 67,6 % gegenüber 70,4 % im Vorjahr. Das Anlagevermögen ist vollständig durch langfristige Mittel gedeckt. Die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit T€ 672 in 2020 und 2019 identisch.

Die um den Sonderposten für Investitionszuwendungen gekürzte Bilanzsumme sank auf T€ 4.411 (Vorjahr: T€ 4.472). Daraus errechnet sich eine Eigenkapitalquote von 31,1 % (Vorjahr: 30,8 %) und eine Fremdkapitalquote von 68,9 % (Vorjahr: 69,2 %). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sanken durch planmäßige Darlehenstilgungen auf T€ 2.828 (Vorjahr: T€ 2.921).

4. Künftige wirtschaftliche Entwicklung der WfL

Der Vermietungsstand per 01.05.2020 beträgt im Bioplex 84 %. 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.

Durch die Corona-Krise müssen seit März 2020 bis voraussichtlich Ende August 2021 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 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 2021 der WfL. Die Büros im Projekt Probierwerk sind zu 100 % seit dem letzten Quartal 2019 vermietet und werden auch weiterhin nachgefragt.

Neben den bisherigen Kernaufgaben werden daher im Jahr 2021 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.

Zu den erweiterten Aufgabenschwerpunkten zählen u. a.:

- 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 Startups 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

Im April 2021 konnte der Diskussionsprozess „Strategische Neuausrichtung der WfL“ abgeschlossen werden. Die strategische Diskussion wurde von den Gesellschaftern im Jahr 2020 angestoßen und durch einen externen Berater moderiert und inhaltlich begleitet. Die Gesellschafter haben

neue Handlungsfelder für die WfL definiert und die bisherigen Aufgaben begutachtet. Kernaussagen wurden u. a. zu Aufgaben des „Probierwerks“ getroffen. Aufgabe für die Geschäftsführung für die Jahre 2021 ff. wird es sein, die Ergebnisse dieser Arbeit 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 23. April 2021

Markus Märtens
Geschäftsführer