

# 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 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 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