

WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

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
- Bekämpfung des Fachkräftemangels
- 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 im Handwerk und Start-ups
- g) Stärkung des Handels in und außerhalb der Fußgängerzonen
- h) Förderung von Innovationen und Technologie-Transfer
- i) Förderungen der innovativen Dienstleistungen im Rahmen der Kreativ- und Medienwirtschaft
- j) Digitalisierung und Innovation
- k) Arbeitsmarktpolitik insbesondere Integration von Arbeitnehmern mit Migrations- und Fluchthintergrund
- l) Information über die Finanzierung der Handlungsfelder durch Fördermaßnahmen der EU, des Bundes, des Landes NRW und der Stadt Leverkusen

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€ ./ 800 im Vorjahr um T€ 398 bzw. 50 % auf T€ ./ 1.198 im Jahr 2022 erhöht. Folgende Punkte sind hervorzuheben:

Die anhaltenden Auswirkungen der Corona-Pandemie führten in 2022 bei der WfL, wie für viele andere Unternehmen, zu einer nachhaltigen erheblichen Verschlechterung der wirtschaftlichen Bedingungen und zu einer Zunahme der wirtschaftlichen Unsicherheit. Der Krieg in der Ukraine verschlechterte die Situation auch für die WfL u. a. bei den Energiepreisen. So wurde auf die Vermietung und Nutzung von Räumen im Probierwerk durch Dritte verzichtet. Zum 1. September 2022 führte die WfL den von den Gesellschaftern und dem Aufsichtsrat beschlossenen Umzug von der Dönhoffstraße in Wiesdorf in die Stauffenbergstraße nach Opladen durch. Die Umsetzung dieses Beschlusses war mit einmaligen Kosten für den Umzug und den Umbau der Räumlichkeiten im Probierwerk verbunden. Seit 2022 sind alle Planstellen im Team der WfL besetzt.

Die **Umsatzerlöse** konnten mit T€ 778 den Vorjahreswert von T€ 787 nicht ganz erreichen. Ursächlich für diesen Rückgang der Umsatzerlöse um T€ 9 ist im Wesentlichen eine Abnahme der Umsatzerlöse aus Immobilien (insbes. Mieterlöse). Verglichen mit den Umsatzerlösen der Jahre 2019 von T€ 1.219, 2018 von T€ 828 und 2017 von T€ 890 sind im dritten Jahr der Corona-Pandemie und dem ersten Jahr des Ukraine-Krieges die Umsatzerlöse weiter gesunken. In 2022 konnten nur geringe Erlöse aus der Vermittlung von Immobilien erzielt werden. Im Weiteren waren die Umsatzerlöse im Probierwerk durch die Nutzung von Büroräumen durch die WfL selbst rückläufig. Das gleichbleibende Niveau der Umsatzerlöse im Bioplex hat noch seine Ursache in der Schlechterfüllung des alten Verwaltervertrages (bis 31.12.2021).

Der **Personalaufwand** erhöhte sich von T€ 747 in 2021 auf T€ 981 in 2022. Nachdem seit dem 01.07.2021 die Stelle eines Vollzeit-Geschäftsführers und seit dem 01.10.2021 die zweite Marketing-Stelle besetzt ist, konnte zum 01.05.2022 die vakante Stelle des Projektleiters Einzelhandel besetzt werden. Die Neubesetzung der Stellen führte insgesamt zu einer Erhöhung beim Personalaufwand um 31,3 % bzw. T€ 234

2.2. Geschäftsverlauf in den Handlungsfeldern

Ein Ereignis prägte die Tätigkeiten der WfL in 2022 in besonderem Maße: Der Angriffskrieg in der Ukraine. Dieser hat Folgen auf dem Energiemarkt mit hohen Energiepreisen und Ausfällen in den Wertschöpfungsketten. Dazu kommen der Fachkräftemangel sowie langwierige Genehmigungsverfahren mit hohem Verwaltungsaufwand. Dies alles stellt sich der Entwicklung von Leverkusener Unternehmen entgegen.

Die hohen Energiepreise gefährden bei energieintensiven Unternehmen die internationale Wettbewerbsfähigkeit und wichtige Neuinvestitionen werden in Frage gestellt. Dadurch erhält die Standort- und Fördermittelberatung der WfL einen neuen Schwerpunkt um einer Abwanderung von Industriezweigen entgegenzuwirken.

Durch die rechtzeitige Beratung in Zusammenarbeit mit Fördermittelgebern, Banken, Steuerberatern und Investoren soll Insolvenzen im Mittelstand und im Einzelhandel entgegengewirkt werden.

Als Einstiegsangebot wird im Unternehmensservice seit 2022 die online buchbare Beratungsstunde der WfL angeboten und genutzt, um niederschwellig ein Beratungsangebot zu machen.

Die WfL führt weiterhin intensive Beratungen der Leverkusener Unternehmer, wie u. a. den kleinen, z. T. inhabergeführten Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Handwerks- und Gastronomiebetrieb, vor Ort durch.

Durch das Probierwerk als Innovations- und Digitalisierungszentrum in Leverkusen werden Unternehmen auf dem Weg in die Digitalisierung u. a. durch die Herausforderung Homeoffice unterstützt. So fand im Juni 2022 erstmalig die erfolgreiche Digital-Woche statt, die mit den Digital-Days in 2023 ihre Fortsetzung findet.

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 Gewerbesteuersatzes ist Leverkusen als Standort für Bestandsunternehmen attraktiver geworden. Die Arbeitsplätze in Leverkusen sind durch die Unterstützung der WfL gesichert worden.

Zur Bekämpfung des Fachkräftemangels hat die WfL im Jahr 2022 verschiedene Akteure vernetzt. Eine wichtige Initiative war die Kopplung von Schulen, der Volkshochschulen und dem Bildungsbüro der Stadt Leverkusen.

Im Probierwerk wurden in ZDI-Treffen Kontakte zwischen Unternehmen und Schulen geknüpft, damit der Nachwuchs in technischen und handwerklichen Berufen gefördert wird.

Mit der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule wurde ein Pilot-Projekt gestartet, damit Schüler*innen praxisnahe Einblicke in verschiedene Berufe ermöglicht werden.

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. 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 **Gewerbeflächen** hat sich in Leverkusen in 2022 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.

Die Stadt Leverkusen hat in 2022 Flächen an der Solinger Straße erworben, die zusammen mit der WfL entwickelt werden und durch die WfL vermarktet werden.

Das in 2015 gestartete Projekt Flächenpool.NRW konnte in 2022 keine Entwicklungsperspektiven erzielen.

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

Handlungsfeld „Standortmarketing“

Das Handlungsfeld „Standortmarketing“ beinhaltete 2022 u. a. die Beteiligung am Gemeinschaftsstand des Region Köln Bonn e.V. bei der internationalen Gewerbeimmobilienmesse Expo Real in München sowie der regional ausgerichteten Immobilienausstellung Polis Convention 2022 in Düsseldorf. Der Wirtschaftsempfang der WfL fand am Ende Sommers 2022 in den Räumen des Bayer-Casinos statt.

Handlungsfeld „Förderung von Existenzgründung, Innovationen und Technologietransfer“

Die Beratungsnachfrage von Gründungen mit innovativem oder digitalem Inhalt ist in 2022 nach der Corona-Pandemie und nach dem Beginn des Angriffskrieges in der Ukraine nicht eingebrochen.

Fünf neue Teams wurden zum Gründerstipendium Pitch angemeldet. Zum Gründerökosystem der Wirtschaftsförderung gehört eine intensive Beratung und die Durchsicht und Optimierung der Antragsunterlagen, eine individuelle Pitch-Vorbereitung und Begleitung. Die zwei zum Pitch gemeldeten Teams erhielten die Zusage für das „1000 €-Stipendium“ mit einer Laufzeit von 12 Monaten und werden in den Umsetzungsprozessen durch die WfL begleitet.“

Insgesamt wurden viele neue Start-ups beraten und vorhandene Kontakte aus 2021 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 in den ersten drei Quartalen nur gering. Seit dem vierten Quartal wird die Beratung verstärkt nachgefragt. Ein Schwerpunkt liegt neben der Prüfung der Wirtschaftlichkeit auf der Absicherung durch Existenzgründungskredit (bis zu fünf Jahren nach Gründung) und der Haftungsfreistellung durch die Bürgschaftsbank NRW.

In 2022 konnten im Probierwerk nach dem Corona-Lockdowns aufgrund der Anweisungen der Mehrheitsgesellschafterin Stadt Leverkusen wieder Veranstaltungen, Seminare und Vermietungen durchgeführt werden.

Die WfL arbeitete mit der Unternehmensberatung ExperConsult aus Dortmund am Konzept Zukunftsperspektive 2025+. Mit der Umsetzung der Neuausrichtung 2025+ der WfL wurde 2022 begonnen.

2.3. Personelle Entwicklung

Mit dem Geschäftsführer waren in 2022 durchschnittlich 11 Mitarbeiter beschäftigt. Die Projektstelle „Einzelhandel“ ist seit dem 01.05.2022 neu besetzt.

Dank des sehr hohen Einsatzes des WfL-Teams konnten das umfassende Arbeitsprogramm im Jahr 2022, die Herausforderungen der Corona-Pandemie und des Ukraine-Krieges 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 im Jahr 2022 beschlossen, dass der von der Stadt Leverkusen anteilig zu tragende Fehlbetrag auch den von Currenta zu tragenden Fehlbetrag einschließt und der volle Differenzbetrag zum Jahresfehlbetrag 2022 nach Zahlung des von der Sparkasse Leverkusen zu zahlenden Fehlbetrages in Höhe von maximal T€ 141 übernommen wird. Allerdings ist die Verlustübernahme der Stadt für das Geschäftsjahr 2022 auf einen Höchstbetrag von T€ 1.000 gedeckelt. Für das Geschäftsjahr 2023 beträgt dieser Höchstbetrag T€ 1.479 (gemäß Ratsbeschluss vom 12.12.2022)

3. Vermögens- und Finanzlage

Die um den Sonderposten für Investitionsaufwendungen bereinigte Anlagenintensität (Anlagevermögen/Gesamtvermögen) beträgt 65,9 % gegenüber 66,1 % im Vorjahr. Die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit T€ 193 zum 31.12.2022 gegenüber dem Vorjahresstichtag um T€ 408 zurückgegangen, da der positive Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (T€ 632) durch den negativen Cashflow auf der Investitionstätigkeit (T€ -57) und vor allem durch den um T€ 361 angestiegenen negativen Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (T€ -983) überkompensiert wurde.

Die um den Sonderposten für Investitionszuwendungen gekürzte Bilanzsumme sank auf T€ 4.107 (Vorjahr: T€ 4.246). Daraus errechnet sich eine Eigenkapitalquote von 31,8 % (Vorjahr: 31,7 %) und eine Fremdkapitalquote von 68,2 % (Vorjahr: 68,3 %). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sanken durch planmäßige Darlehenstilgungen auf T€ 2.637 (Vorjahr: T€ 2.733).

4. Künftige wirtschaftliche Entwicklung der WfL

Der im verabschiedeten Wirtschaftsplan angesetzte Jahresfehlbetrag für das Jahr 2023 ist im Vergleich zum Jahresfehlbetrag 2022 (T€ -1.198) angestiegen und beträgt T€ - 1.580, im Wesentlichen aufgrund gestiegener Personalkosten der generell zu erwartenden Kostensteigerungen.

Der Vermietungsstand per 31.03.2023 beträgt im Bioplex ca. 90 %. Für fast alle noch vermietbaren Büros ist die WfL aktuell in Gesprächen mit Interessierten, die neu ins Bioplex ziehen möchten. Mit dem Leerstand von ca. 10 % ist es daher möglich ansiedlungsinteressierten Unternehmen kurzfristig eine Bürofläche anzubieten, bevor die Unternehmen in im Bau befindliche Bürogebäude einziehen.

Die Büros im Projekt Probierwerk waren seit dem letzten Quartal 2019 bis Ende des zweiten Quartals 2022 zu 100 % vermietet. Wegen des Umzuges der WfL in das Probierwerk am 01.09.2022 und des damit verbundenen Umbaus wurden bei Auszug eines Start-Ups die Räume ab dem 01.07.2022 nicht neu vermietet.

Neben den bisherigen Kernaufgaben werden im Jahr 2023 zusätzliche Aufgabenschwerpunkte der WfL in der Behebung und Abmilderung der wirtschaftlichen Auswirkungen nach der weltweiten Corona-Pandemie und des im Februar 2022 begonnenen Angriffs-Krieges in der Ukraine für die lokalen Unternehmen und in der verstärkten und beschleunigten Ansiedlung neuer Unternehmen am Standort liegen. Dieses erfolgt durch Maßnahmen, die die Wirtschaftsstruktur 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 Gründern- 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

Die Umsetzung des Konzeptes zur „Strategischen Neuausrichtung der WfL“ wurde 2022 begonnen und wird 2023 gemeinsam mit den Mitarbeitenden fortgesetzt.

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 31. März 2023

Markus Märtens
Geschäftsführer