

# WFL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

### 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
- Unterstützung der Stadt Leverkusen in der Krisensituation „Haushalt“

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, Innovation, TechTrend Generative AI und KI
- 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.

100 %-ige Gesellschafterin der WFL ist seit dem Jahr 2024 die Stadt Leverkusen. Hierbei wurde der § 107 Abs. 1 GO NWR 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€ ./ 1.266 im Vorjahr um T€ 234 bzw. 18 % auf T€ ./ 1.500 im Jahr 2024 erhöht. Folgende Punkte sind hervorzuheben:

Durch die anhaltenden Nachwirkungen der Corona-Pandemie und den Krieg in der Ukraine verbesserten sich die wirtschaftlichen Bedingungen für die WFL, wie für viele andere Unternehmen, im Vergleich zum Jahr 2023 nicht.

Die WFL nutzt weiterhin von den 14 vermietbaren Büroflächen in der Stauffenbergstraße „Probierwerk“ 6 Büroflächen selbst.

Die **Umsatzerlöse** sind von T€ 826 um T€ 184 auf T€ 642 gesunken. Ursächlich hierfür ist ein Rückgang der Mieterträge im Bioplex von T€ 735 auf T€ 542 im Jahr 2024. Die Umsatzerlöse im Probierwerk sind dagegen um T€ 12 auf T€ 98 gestiegen.

Der **Personalaufwand** erhöhte sich von T€ 1.136 in 2023 auf T€ 1.169 in 2024.

### 2.2. Geschäftsverlauf in den Handlungsfeldern

Ein Ereignis prägte die Tätigkeiten der WFL im Jahr 2024 in besonderem Maße: Die Fortsetzung des Angriffskrieges 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.

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 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. bei den TECH Trends von Generative AI über KI bis Cyber Security unterstützt. So fanden im Juni 2024 die Digital Days als weitere und zweite Fortsetzung der erfolgreichen Digital-Woche 2022 statt. Das Probierwerk bildete im Jahr 2024 in Kooperation mit Mittelstand-Digital Zentrum Rheinland erfolgreich in einem mehrwöchigen Kurs die ersten Digitale Macher in Leverkusener KMU aus. Diese Kursreihe wird fortgesetzt mit

der Reihe „KI-Guides“ im Jahr 2024. Im Juni 2025 finden die Digital Days im Proberwerk ihre Fortsetzung.

### **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 auch 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 2024 verschiedene Akteure weiter vernetzt. Eine wichtige Initiative war weiterhin die Kopplung von Schulen, der Volkshochschulen und dem Bildungsbüro der Stadt Leverkusen.

Im Proberwerk 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 in 2024 fortgeführt und damit Schüler\*innen praxisnahe Einblicke in verschiedene Berufe ermöglicht.

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 2024 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 noch wenige Entwicklungsflächen vorhanden. Für produzierende Unternehmen und Handwerksunternehmen in Leverkusen stehen nur noch einzelne baureife Grundstücke im IPL zur Verfügung.

Die Stadt Leverkusen hat im Jahr 2022 Flächen an der Solinger Straße erworben, die zusammen mit der WFL entwickelt werden und durch die WFL zukünftig vermarktet werden sollen.

Das im Jahr 2015 gestartete Projekt Flächenpool.NRW konnte in 2024 keine weiteren Entwicklungsperspektiven erzielen. Die WFL hat 2024 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 Gewerbefächensituation in Leverkusen zu verbessern.

### **Handlungsfeld „Standortmarketing“**

Das Handlungsfeld „Standortmarketing“ beinhaltete 2024 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 2024 in Düsseldorf. Der Wirtschaftsempfang der WFL fand nicht am Ende des Sommers 2024 in den Räumen des Bayer-Casinos statt. Aufgrund der wirtschaftlichen Lage der Stadt Leverkusen wurde dieser abgesagt und in einem kleinen Kreis der Juroren und der Mitglieder des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung der Unternehmenspreis übergeben.

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

Die Beratungsnachfrage von Gründungen mit innovativem oder digitalem Inhalt ist in 2024 nach der Corona-Pandemie und während des Angriffskrieges in der Ukraine nicht eingebrochen.

Wieder wurden Teams 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 Teams des Probierwerks haben erneut das beste Ergebnis bei ihren Pitches erzielt und eine Zusage für das „1200 €-Stipendium“ mit einer Laufzeit von 12 Monaten erhalten.

Insgesamt wurden viele neue Start-ups beraten vom Garten- und Landschaftsbau bis Artificial Intelligence und vorhandene Kontakte aus 2021 bis 2023 in ihren Umsetzungsprozessen und Festigung der Existenz begleitet.

Das Gutscheineffekt 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 wurde im ganzen Jahr 2023 stark nachgefragt. Ein Schwerpunkt liegt neben der Prüfung der Wirtschaftlichkeit auf der Absicherung durch Existenzgründungskrediten (bis zu fünf Jahren nach Gründung) und der Haftungsfreistellung durch die Bürgschaftsbank NRW.

Im Jahr 2024 fanden eigene Veranstaltungen und Seminare in den Seminarräumen des Probierwerks statt und es konnten Vermietungen z. B. mit NRW Global Business, Pronova BKK u. v. a. vereinbart werden. Weitere KMU nutzen die Räume gerne für ihre betrieblichen Gespräche und Veranstaltungen.

## **2.3. Personelle Entwicklung**

Mit dem Geschäftsführer waren in 2024 durchschnittlich 12 Mitarbeiter beschäftigt.

## **2.4. Sonstige wichtige Vorgänge des Geschäftsjahrs**

Für das Jahr 2024 hat der Rat der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 11.12.2023 für die Verlustübernahme beschlossen:

„Der Rat der Stadt Leverkusen beschließt, der WFL für das Geschäftsjahr 2024 in Abhängigkeit von der Höhe des von der Stadt Leverkusen ab dem 01.01.2024 zu 100 % zu tragenden Verlustes einen Betrag in Höhe von maximal 1.643.550,00 € zur Verfügung zu stellen.“

## **3. Vermögens- und Finanzlage**

Die Anlagenintensität (Anlagevermögen/Gesamtvermögen) beträgt 67,4 % gegenüber 70,0 % im Vorjahr. Die Guthaben bei Kreditinstituten haben sich mit T€ 1.143 zum 31.12.2024 gegenüber dem Vorjahresstichtag um T€ 347 erhöht, da seit 2023 quartalsweise Vorauszahlungen auf den geplanten Jahresfehlbetrag von der Stadt Leverkusen gezahlt werden und somit der positive Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (T€ 1.688) zusammen mit dem Cashflow aus der Investitionstätigkeit (T€ 12) den negativen Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (T€ ./ 1.354) überkompensieren konnte.

Die um den Sonderposten für Investitionszuwendungen gekürzte Bilanzsumme sank auf T€ 3.864 (Vorjahr: T€ 3.946). Daraus errechnet sich eine Eigenkapitalquote von 32,4 % (Vorjahr: 31,8 %) und eine Fremdkapitalquote von 67,6 % (Vorjahr: 68,2 %). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sanken durch planmäßige Darlehenstilgungen auf T€ 2.440 (Vorjahr: T€ 2.539).

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

Der im verabschiedeten Wirtschaftsplan angesetzte Jahresfehlbetrag für das Jahr 2025 ist im Vergleich zum Jahresfehlbetrag 2024 (T€ ./ 1.500) angestiegen und beträgt T€ ./ 1.721, im Wesentlichen aufgrund gestiegener Personalkosten.

Der Vermietungsstand per 31.03.2025 beträgt im Bioplex rund 70 %. Für fast alle noch vermietbaren Büros im EG ist die WFL aktuell in Gesprächen mit Interessierten, die neu ins Bioplex ziehen möchten. Mit dem Leerstand ist es möglich ansiedlungsinteressierten Unternehmen mit vielen Mitarbeitern kurzfristig eine attraktive Bürofläche anzubieten, bevor die Unternehmen in im Bau befindliche Bürogebäude einziehen.

Die Büros im Probierwerk sind seit dem letzten Quartal 2019 bis Ende des zweiten Quartals 2025 zu 100 % vermietet. Im letzten Quartal 2024 und im ersten Quartal 2025 gab es Mieterwechsel.

Neben den bisherigen Kernaufgaben werden im Jahr 2025 zusätzliche Aufgabenschwerpunkte der WFL in der Behebung und Abmilderung der wirtschaftlichen Auswirkungen 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.

Zu den erweiterten Aufgabenschwerpunkten zählen u. a.:

- Umsetzung des Konzeptes Zukunftsperspektive 2025+
- 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
- Hilfe bei der Umsetzung und Entwicklung der Tech Trends 2025: GenAI, IT-Infrastruktur, Developer Experience, Cyber Trust, Metaverse und Core-Modernisierung

## **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 2025

Markus Märtens  
Geschäftsführer