

**Wirtschaftsplan 2010 der
WFL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH**

- I. Einleitung
- II. Erfolgsplan
- III. Vermögens- und Investitionsplan
- IV. Finanzplan
- V. Stellenübersicht

I. Einleitung

Der Erfolgsplan prognostiziert die Erträge und Aufwendungen für die Wirtschaftsjahre 2010 – 2014. Bei der Aufstellung wurden alle Positionen auf realistische Erlössteigerungen bzw. Einsparmöglichkeiten hin überprüft.

Im jahresbezogenen Vergleich ergeben sich danach folgende Ergebnisse bzw. Prognosen:

| | |
|---------------------------------------|------------|
| Ergebnis 2008 | - 690.494€ |
| Wirtschaftsplan 2009 (verabschiedet) | - 923.900€ |
| Wirtschaftsplan 2009 (Prognose 12/08) | - 912.364€ |
| Wirtschaftsplan 2010 | - 978.564€ |

II. Erfolgsplan im Einzelnen

Umsatzerlöse durch Grundstücksverkäufe / Pacht (Pos. 1)

Die von der WFL angebotenen Gewerbeflächen zeichnen sich durch eine sehr unterschiedliche Vermarktungsmöglichkeit aus. Diese Position korrespondiert mit den Abgängen aus Umlaufvermögen unter 5.10.

Handwerkerzentrum (Pos. 1.1)

Im Handwerkerzentrum (HWZ) haben sich bisher 14 Unternehmen (zwei Unternehmen sind Untermieter) angesiedelt, in denen ca. 80 Mitarbeiter beschäftigt sind. Im Jahr 2009 erfolgten bereits zwei Abverkäufe mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 2.124 m². Der intensive Abverkauf der letzten 18 Monate zeigt sich in einer regen Bautätigkeit vor Ort. Aktuell werden die Objekte von Herrn Winklewski, Herrn Acir, den Eheleuten Kuhn und Herrn Miftari errichtet.

Verkaufte Grundstücke im HWZ

| Jahr | Branche | Fläche | Unternehmen |
|--------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------|
| 2003 | Dachdecker | 830 m ² | Anders |
| 2003 | Maler | 644 m ² | Jook |
| 2004 | Druckwassertechnik | 713 m ² | M+T Druckwassertechnik |
| 2005 | Farbengroßhandel | 1.865 m ² | Farben Traut |
| 2006 | Schreinerei | 1.536 m ² | Heyn |
| 2006 | Chemietechnik-Engineering | 386 m ² | CTE GmbH |
| 2007 | Druckwassertechnik | 493 m ² | M+T Druckwassertechnik |
| 2008 | Karosseriebau | 950 m ² | Maksimovic |
| 2008 | Isolierungen | 990 m ² | Miftari |
| 2008 | Messebau | 512 m ² | Kuhn |
| 2008 | Dentallabor | 516 m ² | Acir |
| 2009 | Hebebühnentechnik | 1.057 m ² | Winklewski |
| 2009 | Heizung, Sanitär | 1.067 m ² | Marholdt |
| Summe | | 11.559 m² | |
| Restbestand | | 3.959 m² | |

Für das Jahr 2009 steht die WfL derzeit noch mit einem Interessenten in konkreten Verkaufsverhandlungen. Es handelt sich um ein 1.499 m² großes Gewerbegrundstück. Die Verkaufserlöse aus dem HWZ in 2009 betragen bisher 229.000€. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Sparkasse Leverkusen wurden 2009 durch Grundstücksverkäufe vollständig zurückgeführt.

Im November dieses Jahres wird der Endausbau der Peter-Joseph-Lenné-Str. beginnen. Die WfL GmbH rechnet mit dem Verkauf der restlichen drei Grundstücke im Jahr 2010.

Theodor-Adorno-Straße (Pos.1.2)

In 2009 soll noch ein Grundstücksverkauf mit einer Größe von 520m² erfolgen. Die Vermarktung der Grundstücke im Gewerbegebiet Theodor-Adorno-Straße gestaltet sich weiter als schwierig.

Die generell als problematisch einzustufende Vermarktungschance der Flächen an der Theodor-Adorno-Strasse führen dazu, dass im Erfolgsplan nur ein Flächenverkauf jährlich in Höhe von 45.000€ aufgeführt wird. Zurzeit liegen uns 3 Anfragen von Interessenten vor. Hier wirken sich die Randlage, Bodenbeschaffenheit (Schichtenwasserproblematik) und die planungsrechtlichen Restriktionen negativ auf die Verkaufschancen aus.

Verkaufte Grundstücke im Gewerbegebiet Theodor-Adorno-Straße

| Jahr. | Branche | Fläche | Unternehmen |
|--------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------|
| 1997* | Rohr- und Tiefbau | 3.452 m ² | Büschel |
| 1999 | Schreinerei | 1.900 m ² | Tilo Sauer |
| 1999 | Dachdecker | 1.259 m ² | Scheuren GmbH |
| 1999 | Getränkehandel | 1.875 m ² | Kozianowski |
| 1999 | Ingenieurbüro | 1.500 m ² | Hebenbrock |
| 2000 | Sondermaschinen | 1.250 m ² | Pauls |
| 2001 | Viva Sport | 1.048 m ² | Krassa |
| 2001 | Energieversorger | 28 m ² | EVL |
| 2002 | Karosserie-Spezialbetrieb | 1.402 m ² | Charalampidis |
| 2005 | Natursteine - Verlegung | 2.000 m ² | Mietz |
| 2005 | Garten- und Landschaftsbau | 811 m ² | Jaschik |
| 2006 | Schreinerei | 715 m ² | Tilo Sauer |
| 2006 | Elektroschweißtechnik | 787 m ² | Link |
| 2007 | Güterkraftverkehr | 986 m ² | Baran |
| 2008 | Natursteine - Verlegung | 3.637 m ² | Mietz |
| Summe | | 22.604 m² | 15 |
| Restbestand | | 6.523 m² | |

* Dieser Grundstücksverkauf erfolgte noch durch die Stadt Leverkusen.

Ludwig Erhard-Platz (Pos.1.3)

Dieses Grundstück konnte ab Mai 2005 vermietet werden.

Betriebliche Erträge (Pos. 2)

Vermietung Bioplex (Pos. 2.1)

Die damit verbundenen Einzelpositionen unterstellen - wie auch unter Position 5.9. – das keine Veräußerung des Gebäudes erfolgt. Die Verhandlungen mit einem Investor über den Verkauf des Bioplex über €7Mio wurden im Dezember 2007 abgeschlossen. Der Aufsichtsrat und die Gesellschafter der WFL stimmten dem Verkauf jedoch nicht zu. Die derzeitige Vermietungsquote des Bioplex und die allgemeine Stimmung der Immobilienbranche lässt derzeit einen Verkauf des Bioplex zu einem Verkaufserlös von ca. €7Mio nicht erwarten.

Der Vermietungsstand per 01.10.2009 beträgt 93%. Die noch zur Verfügung stehende Vermietungsfläche beläuft sich somit auf rund 324 m². Verhandlungen mit Interessenten für einen Teil dieser Restfläche werden geführt. Die derzeitige wirtschaftliche Lage spiegelt sich auch in den Anfragen von Büroflächen wieder.

Vermittlung von Immobilien (Pos. 3)

In 2009 konnten bisher Provisionserträge von rund 3.400€ generiert werden (Vorjahr 1.400€ provisionspflichtige Immobilien-Vermittlungen). Die Provision wurde aus der Vermittlung von Büroflächen erzielt.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (Pos. 4)

Die jährlichen Steigerungen sind auf die Verzinsung des Ansparguthabens auf den Bausparvertrag der LBS zurückzuführen. Dieser Bausparvertrag soll den Bioplexkredit über 5.000.000€ im Jahr 2018 ablösen.

Betriebliche Aufwendungen (Pos. 5.1)

Der Wirtschaftsplan geht von einem Verbleib in den derzeitigen Räumlichkeiten aus. Der prognostizierte Anstieg der Mietaufwendungen ergibt sich aus einer vertraglichen Indexanpassung und steigender Energiekosten.

Werbekosten (Pos. 5.1)

Der Anstieg der Werbekosten ist im Wesentlichen auf die Schaltung von Anzeigen und der Durchführung der Veranstaltungsform „Business Breakfast“ zurückzuführen.

Standortmarketing, Strukturentwicklung (Pos. 5.8)

Kooperationen und Technologieförderung (Pos. 5.8.1)

In 2009 wurden diese Mittel u.a. für die Beauftragung und Durchführung des letzten Teils des Projektes „Wirtschaft Leverkusen 2020“ verwendet. Dieser dynamische Prozess wird auch in den Jahren 2010ff entsprechende Ressourcen erfordern.

Die WfL geht auch künftig davon aus, sich als kommunaler Partner in gemeinsame operative Projekte mit Leverkusener Unternehmen z. B. bei der Currenta einzubringen. Die Intensivierung der Zusammenarbeit bei Ansiedlungen, im gemeinsamen Standortmarketing und weiteren Projekten steht dabei im Vordergrund.

Außenwirtschaft (Pos. 5.8.2)

Der wirtschaftsbezogene Austausch mit unseren Partnerstädten und die verstärkt angestrebten Kooperationsaktivitäten mit Leverkusener Unternehmen bedingen ein Budget für Aktivitäten in den Bereichen Unternehmerreisen, Veranstaltungen und Netzwerkarbeit. Der Schwerpunkt der wirtschaftlichen Beziehungen liegt auch weiterhin bei den Städten Wuxi und Oulu.

Veranstaltungen, Präsentationen, Messen (Pos. 5.8.3)

Im Standortmarketing wird die WfL auch in 2010 off. etablierte Veranstaltungen wie den Wirtschaftsempfang, die Unternehmerpreisverleihung, die Standortgespräche und die ExpoReal durchführen. Die WfL hat mit dem Business-Frühstück eine neue Veranstaltungsreihe ins Leben gerufen. Das Ziel ist es, zu verschiedenen Themenschwerpunkten unterschiedliche Unternehmergruppen und Branchen zusammenzubringen.

Einzelhandel, Werbegemeinschaften, ISG (Pos. 5.8.4)

Der Eigenanteil der Stadt Leverkusen an der Städtebauförderung der Immobilien- und Standortgemeinschaft City Leverkusen beträgt in 2010 und 2011 je 15.000€ pro Jahr. Dieser Eigenanteil der Stadt Leverkusen, durch die WfL zur Verfügung gestellt, wird verwendet für die im Juli 2009 beantragten Städtebaufördermittel für gestalterisch-investive Maßnahmen Landes für die ISG City Leverkusen in den Jahren 2010 und 2011. Die Mittel waren bereits für die Jahre 2009 und 2010 eingestellt. Da die Umsetzung der Maßnahmen erst nach Vorlage eines Bewilligungsbescheides durch das Land in den Jahren 2010 und 2011 erfolgen kann, werden die Mittel lediglich erneut um ein weiteres Jahr geschoben.

Für den Aufbau und die Pflege eines stadtweiten internetgestützten Geschäfts- und Büroflächenkatasters werden in den nächsten beiden Jahren jeweils ca. 10.000€ benötigt. Das Geschäftsflächenkataster ist das zentrale Instrument eines Geschäftsflächen- und Leerstandmanagements. Es soll Ende 2009 gestartet werden. Basierend auf ersten Erfahrungswerten in Akzeptanz und Effizienz dieses Instruments soll das Angebot auf den Büroflächenmarkt ausgeweitet werden und das bereits bestehende Gewerbeflächenkataster überarbeitet und optimiert werden. Für das Büroflächenangebot müssen lediglich technische und gestalterische Ergänzungen vorgenommen werden.

Die Stadt Leverkusen ist seit 2008 Mitglied im Netzwerk Innenstadt NRW, dem vom Ministerium für Bauen und Verkehr (MBV) NRW unterstützten Forum für neue Innenstadt- und einzelhandelsrelevanter Themen und Fördermittelberatung. Der Mitgliedsbeitrag beträgt jährlich 2.500€.

Zur weiteren, kontinuierlichen Unterstützung der Arbeit der 2009 gegründeten Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) City Leverkusen, ist die WfL im Vorstand der Werbegemeinschaft City Leverkusen e.V. als Trägerverein der ISG vertreten. Hierzu ist eine offizielle Mitgliedschaft der WfL im Verein erforderlich. Im Zuge der Gleichbehandlung weiterer Werbegemeinschaften in der Stadt und deren Unterstützung

muss mit Mitgliedschaften in weiteren Werbegemeinschaften gerechnet werden. Hierfür werden Mittel für Mitgliedschaften von insgesamt 1.000€ jährlich einzuplanen.

Bioplex (Pos. 5.9)

Risiken bezüglich möglicher Leerstände und Mietausfälle sowie zusätzliche Ausbauarbeiten durch Mieterwechsel sind nicht ausgeschlossen.

Aufwendungen für Immobilien (Pos. 5.10)

Diese Position spiegelt die Aufwendungen (Erschließung, Planung, Nebenkosten) für die Grundstücke Handwerkerzentrum und Theodor-Adorno-Straße wider, die in den jeweiligen Geschäftsjahren veräußert werden sollen.

In 2010 ist im Gewerbegebiet Theodor-Adorno-Straße die Erstellung des Grünstreifens in der Ernst-Bloch-Straße gemäß den geschlossenen Grundstücksverträgen (20.000€) im Rahmen der Endausbaumaßnahme Ernst-Bloch-Straße vorgesehen.

Im Handwerkerzentrum wurden insgesamt 130.000€ für den Endausbau der Baustraße in 2009 und 2010 eingeplant.

In der Position Abgang Umlaufvermögen spiegelt sich das Ergebnis der Grundstücksverkäufe wieder. Diese Position korrespondiert mit den Umsatzerlösen aus Grundstücksverkäufen unter 1.1 und 1.2.

Verschiedene betriebliche Kosten (Pos. 5.12)

Bedarf für den operativen Bereich wie z.B. Telefon, Internet, Verbrauchsmaterialien, Pflege und Wartung der EDV, Software und Datenbank.

II. Erfolgsplan

| | | Plan 2009 | Prognose 12/2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|------------|---|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1. | Umsatzerlöse Grundstücksverkäufe/Pacht | | | | | | | |
| 1.1 | Handwerkerzentrum | 320.000 | 229.000 | 367.000 | | | | |
| 1.2 | Theodor-Adorno-Str. | 45.000 | 43.000 | 45.000 | 45.000 | 45.000 | 45.000 | 45.000 |
| 1.3 | Ludwig-Erhard-Platz | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 6.000 |
| | | | | | | | | |
| 2. | Betriebliche Erträge | | | | | | | |
| 2.1 | Vermietung Bioplex incl. Stellplätze | 490.000 | 490.000 | 490.000 | 490.000 | 490.000 | 490.000 | 490.000 |
| | Nebenkosteneinnahmen Bioplex | 130.000 | 130.000 | 130.000 | 130.000 | 130.000 | 130.000 | 130.000 |
| | Auflösung Sonderposten Bioplex | 89.500 | 53.686 | 53.686 | 53.686 | 53.686 | 53.686 | 53.686 |
| | | | | | | | | |
| 3. | Vermittlung von Immobilien | 3.000 | 3.400 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| | | | | | | | | |
| 4. | Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 7.000 | 8.000 | 9.500 | 12.000 | 14.500 | 17.000 | 19.000 |
| | Summe Erträge | 1.090.500 | 963.086 | 1.104.186 | 739.686 | 742.186 | 744.686 | 746.686 |
| | | | | | | | | |
| 5.1 | betriebliche Aufwendungen | | | | | | | |
| | Miete incl. Stellplätze | 52.000 | 52.000 | 53.000 | 53.000 | 53.000 | 53.000 | 53.000 |
| | Mitnebenkosten einschl. Versorgung | 11.500 | 11.200 | 11.500 | 11.500 | 11.500 | 11.500 | 11.500 |
| | Reinigung | 6.200 | 6.000 | 6.200 | 6.200 | 6.200 | 6.200 | 6.200 |
| | Instandhaltung betriebl. Räume | 1.500 | 1.500 | 1.500 | 1.500 | 1.500 | 1.500 | 1.500 |
| | | | | | | | | |
| 5.2 | Versicherungen, Beiträge, Abgaben | | | | | | | |
| | WFL (ohne Bioplex) | 13.000 | 15.000 | 18.000 | 18.000 | 18.000 | 18.000 | 18.000 |
| | | | | | | | | |
| 5.3 | Reparaturen, Wartung | | | | | | | |
| | Büro- u. Geschäftsausstattung | 2.000 | 1.800 | 1.600 | 1.600 | 1.600 | 1.600 | 1.600 |
| | | | | | | | | |
| 5.4 | Fahrzeugkosten einschl. Versicherung | 8.600 | 8.600 | 8.700 | 8.800 | 9.000 | 9.000 | 9.000 |
| | Übertrag | 94.800 | 96.100 | 100.500 | 100.600 | 100.800 | 100.800 | 100.800 |

II. Erfolgsplan

| | Plan 2009 | Prognose 12/2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|---|-----------|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Übertrag | 94.800 | 96.100 | 100.500 | 100.600 | 100.800 | 100.800 | 100.800 |
| 5.5 Werbekosten | | | | | | | |
| Veröffentlichungen, Broschüren, Werbemittel | 85.000 | 120.000 | 115.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 |
| Geschenke | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Bewirtungskosten | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| 5.6 allg. Reisekosten | 9.000 | 9.600 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| 5.7 Fremdleistungen | | | | | | | |
| Steuer-, Rechtsberatung, Buchführung, Notar | 35.000 | 51.000 | 45.000 | 45.000 | 45.000 | 45.000 | 45.000 |
| Serviceleistungen städt. Ämter | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 |
| Büroservice | 5.300 | 4.700 | 4.700 | 4.700 | 4.700 | 4.700 | 4.700 |
| sonstige (z. B. Verpackungsservice) | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 |
| 5.8 Standortmarketing, Strukturentwicklung | | | | | | | |
| 5.8.1 Kooperationen, Technologieförderung | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 |
| 5.8.2 Außenwirtschaft | 10.000 | 7.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| 5.8.3 Veranstaltungen, Präsentationen, Messen | 63.000 | 60.000 | 60.000 | 63.000 | 63.000 | 63.000 | 63.000 |
| 5.8.4 Einzelhandel, Werbegemeinschaft, ISG | 30.000 | 10.000 | 30.000 | 30.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 |
| 5.8.5 Standortaktivitäten, Netzwerk, Akquisition | 30.000 | 20.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 |
| 5.9 Bioplex | | | | | | | |
| Betriebskosten / Nebenkosten | 145.000 | 145.000 | 145.000 | 145.000 | 145.000 | 145.000 | 145.000 |
| Instandhaltung / Mieterausbau | 10.000 | 30.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| Werbekosten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zinsen Sparkasse Leverkusen (Innenausbau) | | | | | | | |
| Zinsen Bioplex-Darlehen | 269.000 | 269.000 | 269.000 | 269.000 | 269.000 | 269.000 | 269.000 |
| Abschreibung | 216.000 | 216.000 | 216.000 | 216.000 | 216.000 | 216.000 | 216.000 |
| Übertrag | 1.052.950 | 1.089.250 | 1.096.050 | 1.074.150 | 1.059.350 | 1.059.350 | 1.059.350 |

II. Erfolgsplan

| | Plan 2009 | Prognose 12/2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|---|-----------|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Übertrag | 1.052.950 | 1.089.250 | 1.096.050 | 1.074.150 | 1.059.350 | 1.059.350 | 1.059.350 |
| 5.10 Aufwendungen für Immobilien | | | | | | | |
| Grundstücke (incl. Nebenkosten, Erschließung) | 150.000 | 60.000 | 80.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 |
| Abgang Umlaufvermögen | 281.950 | 210.300 | 318.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 |
| 5.11 Aufsichtsrat und Gesellschafter | 8.500 | 4.600 | 4.600 | 4.600 | 4.600 | 4.600 | 4.600 |
| 5.12 verschiedene betriebliche Kosten | | | | | | | |
| Porto, Telefon | 9.000 | 9.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| Internet | 3.300 | 3.300 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 4.000 |
| Fax, Kopierer, Drucker | 1.100 | 2.400 | 4.200 | 4.200 | 4.200 | 4.200 | 4.200 |
| Büro- und Geschäftsausstattung | 10.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 |
| EDV, Software, Datenbank | 23.000 | 26.000 | 26.500 | 26.500 | 26.500 | 26.500 | 26.500 |
| Zeitschriften, Bücher | 2.300 | 2.600 | 2.600 | 2.600 | 2.600 | 2.600 | 2.600 |
| Fortbildungskosten | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 5.000 |
| 6. Personalaufwand | 440.000 | 440.000 | 510.000 | 522.000 | 534.000 | 545.000 | 560.000 |
| 7. Abschreibung auf Sachanlagen | 7.300 | 8.000 | 6.800 | 6.600 | 3.300 | 1.900 | 1.100 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | | | | | | |
| Zinsen Immobilien (HWZ - ohne Bioplex) | 15.000 | 7.000 | 7.000 | 7.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 5.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| Summe Aufwendungen | 2.014.400 | 1.875.450 | 2.082.750 | 1.729.650 | 1.717.550 | 1.727.150 | 1.741.350 |
| Erträge WFL | 1.090.500 | 963.086 | 1.104.186 | 739.686 | 742.186 | 744.686 | 746.686 |
| /./. Aufwendungen WFL | 2.014.400 | 1.875.450 | 2.082.750 | 1.729.650 | 1.717.550 | 1.727.150 | 1.741.350 |
| Jahresergebnis der WFL | -923.900 | -912.364 | -978.564 | -989.964 | -975.364 | -982.464 | -994.664 |

III. Vermögens- und Investitionsplan

Grundstücke

Die WFL hält rund 11.111 m² Gewerbebauland in Ihrem Eigentum. Die Flächen befinden sich im Gewerbegebiet Theodor-Adorno-Straße, im Handwerkerzentrum an der Peter-Joseph-Lenné-Straße sowie am Ludwig-Erhard-Platz. Die Flächen sind überwiegend baureif und können kurzfristig bebaut werden.

Grundsätzlich ist die WFL auch zukünftig daran interessiert, das vorhandene Flächenportfolio um entwicklungsfähige Flächen zu erweitern. Zu finanzieren wäre eine weitere Grundstücksbevorratung über die Bereitstellung von Krediten in Verbindung mit einer zeitlich parallelen Refinanzierung aus einem vertraglich gesicherten Flächenverkauf.

Darlehen an Unternehmen

Zur Gründung selbständiger Existenzen, bei der Unternehmensansiedlung und bei Verlagerung sowie zur Beschaffung von Arbeitsplätzen konnte die WFL in der Vergangenheit unter bestimmten Voraussetzungen Darlehen gewähren (Förderprogramme der WFL). Aufgrund der derzeitigen wirtschaftlichen Situation der WFL sind weitere Darlehensvergaben nicht vorgesehen.

III. Vermögens- und Investitionsplan

| Investitionen gesamt in € | | | | | | |
|---|---------|--------|--------|--------|--------|---------|
| Jahr | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | gesamt |
| Grundstückwerb / Kaufpreis | | | | | | |
| Nebenkosten (z. B. Erschließung GrEWST, Zwifi, Planung, Notar) | 87.000 | 27.000 | 21.000 | 21.000 | 21.000 | 177.000 |
| Zwischensumme | 87.000 | 27.000 | 21.000 | 21.000 | 21.000 | 177.000 |
| Geräte und Einrichtungen | | | | | | |
| Möbiliar | 2.000 | | | | | |
| Technische Geräte (Spülmaschine) | 900 | | | | | |
| Hardware (Server, PC's) | 5.000 | | | | | |
| Beamer | 900 | | | | | |
| Dokumenten-Scanner | 400 | | | | | |
| Gesamt Verwaltung | 9.200 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9.200 |
| Gesamtkosten | 96.200 | 27.000 | 21.000 | 21.000 | 21.000 | 186.200 |
| Grundstücksverkäufe/Pacht | 418.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 622.000 |
| Investitionszuschuss Stadt | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zahlungen Dritter (Land/Bund) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Verbleiben | 321.800 | 24.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 435.800 |

**Investitionsplan Finanzanlage
Übersicht über Darlehen und Darlehensrückflüsse**

| Darlehensvergabe | Auszahlungs- betrag EURO |
|------------------|-----------------------------|
| 2005 | - |
| 2006 | - |
| 2007 | 100.000 |
| 2008 | - |
| 2009 | - |
| gesamt | 100.000 |

| geplante Darlehensvergabe | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| EURO | - | - | - | - | - | - |

Übersicht über die Rückzahlung vergebener Darlehen

| Rückzahlung der Beträge | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|-------------------------|------|------|------|---------|------|------|
| EURO | - | - | - | 100.000 | - | - |

IV. Finanzplan

Der Finanzplan ermöglicht einen Überblick über Mittelherkunft und Mittelverwendung.

Die Finanzierung der WFL GmbH ist vorgesehen durch:

- den Verkauf von Gewergrundstücken
- die von der Stadt Leverkusen vorgesehene Verlustabdeckung
- Zuweisung der Mitgeschafterin Sparkasse Leverkusen
- angestrebte Provisionszahlungen
- die Aufnahme von Krediten, soweit Bedarf dafür gegeben ist.

IV. Finanzplan 2010 - 2014
- in EURO -

| Mittelherkunft | 2010 | | | | | 2011 | | | | | 2012 | | | | | 2013 | | | | | 2014 | | | | | Gesamt | | | | | | | | |
|-----------------------------------|------|--|--|--|------------------|------|--|--|--|------------------|------|--|--|--|------------------|------|--|--|--|------------------|------|--|--|--|------------------|--------|--|--|--|------------------|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Abschreibungen | | | | | 222.800 | | | | | 222.600 | | | | | 219.300 | | | | | 217.900 | | | | | 217.200 | | | | | 1.099.800 | | | | |
| Verminderung Finanzanlagevermögen | | | | | 412.000 | | | | | 45.000 | | | | | 100.000 | | | | | 45.000 | | | | | 54.000 | | | | | 100.000 | | | | |
| Verminderung Umlaufvermögen | | | | | 890.625 | | | | | 890.625 | | | | | 890.625 | | | | | 890.625 | | | | | 890.625 | | | | | 601.000 | | | | |
| Erhöhung Eigenkapital | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 4.453.125 | | | | |
| Erhöhung Rückstellungen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Erhöhung Verbindlichkeiten | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Summe | | | | | 1.525.425 | | | | | 1.158.225 | | | | | 1.254.925 | | | | | 1.153.525 | | | | | 1.161.825 | | | | | 6.253.925 | | | | |
| Mittelverwendung | | | | | 2010 | | | | | 2011 | | | | | 2012 | | | | | 2013 | | | | | 2014 | | | | | Gesamt | | | | |
| Erhöhung Anlagevermögen | | | | | 122.000 | | | | | 112.800 | | | | | 112.800 | | | | | 112.800 | | | | | 112.800 | | | | | 573.200 | | | | |
| Erhöhung Umlaufvermögen | | | | | 371.179 | | | | | 1.779 | | | | | 13.079 | | | | | 4.579 | | | | | 579 | | | | | 391.195 | | | | |
| Verminderung Eigenkapital | | | | | 978.560 | | | | | 989.960 | | | | | 975.360 | | | | | 982.460 | | | | | 994.760 | | | | | 4.921.100 | | | | |
| Verminderung Sonderposten | | | | | 53.686 | | | | | 53.686 | | | | | 53.686 | | | | | 53.686 | | | | | 53.686 | | | | | 268.430 | | | | |
| Verminderung Rückstellungen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verminderung Verbindlichkeiten | | | | | | | | | | | | | | | 100.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Summe | | | | | 1.525.425 | | | | | 1.158.225 | | | | | 1.254.925 | | | | | 1.153.525 | | | | | 1.161.825 | | | | | 6.253.925 | | | | |

V. Stellenübersicht

Angestellte der WFL

| Bezeichnung / Tätigkeitsbereich | Stellenwert | Stellensoll 2009 | Stellensoll 2010 | Situation zum 01.12.2009 | Erläuterungen |
|--|---------------------|------------------|------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Geschäftsführer | Wolfgang Mues | 1 | 1 | 1 | nebenamtlich |
| Finanzen, Standortbetreuung, Außenwirtschaft | Dieter Roeloffs | 1 | 1 | 1 | |
| Industrie, Handwerk, Standortbetreuung | Achim Wilke | 1 | 1 | 1 | |
| Einzelhandel, Werbegemeinschaften | Rainer Bertelsmeier | 1 | 1 | 1 | |
| Gründung, Coaching | Rita Straßer | 0,65 | 0,65 | 0,65 | |
| Standortmarketing, Treffpunkt Leverkusen | Melanie Schmitz | 1 | 1 | 1 | |
| Datenmanagement | Yasmine Schmitz | 1 | 1 | 1 | |
| Bestandspflege | Verena Knoll | 0 | 1 | 0 | Einstellung zum 15.12.09 geplant |
| Sekretariat | Susanne Weibel | 1 | 1 | 1 | |
| Summe | | 7,65 | 8,65 | 7,65 | |