

## Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR, Wuppertal

### Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009

Die Stadt Wuppertal hat zum 01.01.2007 die rechtsfähige Anstalt öffentlichen Rechts Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR - im Folgenden kurz AöR genannt - neu gegründet und ihr die Aufgabe der Wirtschaftsförderung in Wuppertal als hoheitliche Aufgabe übertragen. Die Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR verfolgt damit eine öffentliche Zwecksetzung.

Die Aufgabenstellung umfasst die Förderung von Unternehmensansiedlungen und die Standortsicherung bestehender Unternehmen in den Bereichen Industrie, Gewerbe, Handel und Handwerk. Die Aufgabenerfüllung erfolgt insbesondere durch Außen- und Binnenmarketing für den Wirtschaftsstandort Wuppertal, die Beratung und Unterstützung von Unternehmen bei Standort-, Ansiedlungs-, Förderungs- und sonstigen Entwicklungsfragen sowie die Innovationsförderung. Zweiter Aufgabenschwerpunkt ist die Förderung und Entwicklung des Arbeitsmarkts. Hierzu gehören insbesondere die Existenzgründungsberatung und das –coaching, die Gewinnung und Förderung von Ausbildungsplätzen sowie die Beschäftigungsförderung in Wuppertal und in der Bergischen Region sowie damit verbundene Geschäfte.

Vordringliche Aufgabe ist die Sicherung und Steigerung der Attraktivität des Wirtschaftsstandorts Wuppertal. Mit der Beratung von örtlichen und auswärtigen Unternehmen, der Beratung bei der Vermarktung von städtischen Grundstücken und Immobilien, der Erarbeitung von Entwicklungskonzepten sowie dem Einsatz von Marketinginstrumenten und der Begleitung von Existenzgründern sowie Ausbildungsplatzförderung erfüllt die AöR ihren Auftrag.

Die Erfüllung dieser Aufgaben erfolgt sowohl im Rahmen der Grundfinanzierung als auch durch öffentlich geförderte Projekte.

Die genannten Aufgaben können im Rahmen der gesetzlichen Voraussetzungen auch für andere Gemeinden wahrgenommen werden.

Die AöR kann Unternehmen gründen, erwerben oder sich an anderen Unternehmen beteiligen, wenn das der Zweckbestimmung dient.

Darüber hinaus ist sie zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung der Zweckbestimmung notwendig oder nützlich erscheinen.

Durch die Wahl der neuen Gesellschaftsform und die damit dokumentierte Wahrnehmung öffentlicher Belange hat die Wirtschaftsförderung Wuppertal die Chance, noch effektiver und effizienter ihre Ziele zu erreichen.

## Darstellung des Geschäftsverlaufs

### Flächenentwicklung und -vermarktung

Die Gewerbeflächenentwicklung und –vermarktung war im Jahr 2009 durch zwei Schwerpunkte geprägt: (1) die Vermarktung der wenigen verfügbaren kommunalen Grundstücke, (2) die Kooperation mit privatwirtschaftlichen Projektentwicklern.

Zu (1): Im Jahr 2009 wurden 8.631 qm kommunaler Gewerbeflächen verkauft. Dieses ist im Vergleich zum Vorjahr eine deutliche Reduzierung. Sie ist zum einen der wirtschaftlichen Situation der Unternehmen geschuldet, zum anderen der Tatsache, dass im kommunalen Bereich kaum noch attraktive Flächen verfügbar sind. Festzustellen ist, dass vor allen Dingen GI-Flächen größeren Zuschnittes fehlen. Es ist kurzfristig dringend erforderlich, entsprechende Angebote bereit zu stellen und planungsrechtlich abzusichern.

Zu (2): Der in Zusammenarbeit von Kondor Wessels als Käufer der ehemaligen GOH Kaserne und der Stadt Wuppertal als planende Behörde entwickelte EngineeringPark kam 2009 in die Vermarktungsphase. In enger Zusammenarbeit von Projektentwickler und Wirtschaftsförderung konnten dort ca. 30.000 qm Gewerbefläche vermarktet werden.

Des Weiteren wurden gemeinsam mit Wuppertaler Projektentwicklern ehemalige gewerbliche Branchenstandorte im Umfang von mehr als 45.000 qm neu entwickelt und auf diesen Flächen regionale und lokale Ansiedlungsvorhaben begleitet.

Auch strukturell wurde der Informationsfluss zwischen der Wirtschaftsförderung, regionalen und überregionalen Nachfragern und privatwirtschaftlichen Immobilienpartnern noch effizienter gestaltet. In 2008 erfolgte die Gründung eines Immobiliennetzwerks. Dort sind alle relevanten Immobilienpartner im gewerblichen Bereich zusammengefasst. In das Netzwerk sind Gewerbemakler, Kreditinstitute, Gewerbeparkbetreiber und große Flächenbesitzer, wie z. B. die Aurelis, eingebunden. Flächenanfragen werden an alle Partner des Netzwerks geleitet, so dass eine optimale Deckung zwischen Angebot und Nachfrage gewährleistet ist. Über dieses Netzwerk wurden ca. 80 Anfragen abgewickelt und 12 Projekte begleitet.

Ergänzend zu der vermarktungstechnischen Begleitung der Gewerbeflächen wurde in diesem Berichtsjahr der Bereich Wohnungsbau mit begleitet, um durch eine systematische Investorenansprache und intensive Investorenbetreuung die Vorteile Wuppertals als Wohnstandort hervorzuheben und damit die Abwanderung zu reduzieren oder durch Zuzug von Neubürgern zu kompensieren. Durch zahlreiche Investorengespräche mit regionalen und überregionalen Projektentwicklern könnten private Bauvorhaben begleitet und Investitionsprojekte vorbereitet werden.

## **Standort- und Immobilienmarketing**

Im Bereich des Immobilienstandort-Marketings wurden systematische Kontakte zu überregionalen Immobilienzeitschriften geknüpft, so dass die überregionale Presseresonanz gesteigert werden konnte. Konkret erschien ein „ImmobilienSpezial“ zum Standort Wuppertal in der Zeitschrift Immobilien Manager. Die überregionale Berichterstattung zum Immobilienstandort konnte mit positiven Artikeln in der Welt, im Handelsblatt und im Deal Magazin deutlich verbessert werden.

Als neues Instrument wurde eine Veranstaltung des Heuer Dialogs zum Immobilienstandort Wuppertal organisiert. Etwa 50 regionale und überregionale Entscheidungsträger aus der Branche informierten sich über Investitionsmöglichkeiten am Standort.

Die Immobilien tour Wuppertal INSIDE wurde zum 3. Mal mit großem Erfolg und gesteigerter Teilnehmerzahl durchgeführt. In der Nachbearbeitung wurden ein Verkauf und eine Projektentwicklung realisiert.

Die Rahmenbedingungen auf der Expo Real in München waren nach dem besonderen Jahr 2008 durch solide und belastbare Anfragen gekennzeichnet. Als konkretes Ergebnis wurde der Kaufvertrag zwischen einem großen Projektentwickler im Wohnungsbau und der Aurelis für den Standort Wuppertal unterzeichnet.

## **Förderprogramme und Förderberatung**

Die neu eröffnete Möglichkeit, dass sich alle Unternehmen und Kommunen in NRW an der EU-Förderung, der so genannten Ziel-2-Förderung beteiligen können, hat zu verstärkten Aktivitäten der Wirtschaftsförderung in diesem Bereich geführt.

Verschiedene Unternehmen und Konsortien wurden in Förderfragen beraten und konnten erfolgreiche Anträge stellen.

Des Weiteren beteiligte sich die Wirtschaftsförderung Wuppertal, gemeinsam mit einem Projektkonsortium aus Unternehmen und der Bergischen Universität, an einem eigenen Förderantrag, in dem es um die optimierte Initiierung und Begleitung von Technologiegründungen in der Bergischen Region geht. Der Förderantrag BeFit wurde positiv bewertet und ein Finanzvolumen von 700 T€ eingeworben. Projektstart ist der Januar 2010.

## **Existenzgründung**

Der Bereich Existenzgründung wurde 2009 intensiv in einer Kooperation mit dem StarterCenter NRW Wuppertal-Solingen-Remscheid (SC) bearbeitet. Die Wirtschaftsförderung Wuppertal übernimmt in dieser arbeitsteiligen Organisation die Aufgabe, Freiberufler zu beraten. Zusätzlich erfolgt eine intensive Zusammenarbeit mit der Bergischen Universität und den Technologiezentren. Somit ist für die potentiellen Gründerinnen und Gründer in der Region eine umfassende Beratung sichergestellt. Die Wirtschaftsförderung beteiligt sich an monatlich durchgeführten Informationsveranstaltungen mit Referenten und führt Beratungen vor Ort im StarterCenter durch. Im Jahr 2009 wurden ca. 80 intensive Einzelberatun-



gen durchgeführt und etwa 250 telefonische Anfragen bearbeitet. Dieses bedeutet gegenüber 2008 eine deutliche Intensivierung der Beratungsaktivität.

Daneben ist die Wirtschaftsförderung Regionalpartner für das Gründercoaching Deutschland und leitete in 2009 ca. 140 Anträge an die KfW weiter.

Zudem ist sie Kontaktstelle für das Beratungsprogramm Wirtschaft NRW und bearbeitete in dieser Funktion 35 Anträge auf Zirkelberatungen sowie 50 Anträge für Einzelberatungen. Auch in diesem Segment ist eine deutliche Nachfragesteigerung zu verzeichnen.

### **Projekte mit externer Finanzierung**

Das Projekt „Wuppertaler Hauptschulmodell“ wird von der Agentur für Arbeit finanziert und hat das Ziel, die Quote der Hauptschüler, die unmittelbar nach Schulabschluss einen Ausbildungsplatz finden, deutlich zu erhöhen. Im Rahmen des Wuppertaler Hauptschulmodelles werden 13 Hauptschulen, u. a. durch die Vermittlung von Kooperationen zwischen Schulen und Unternehmen, betreut, die Berufsorientierung extern unterstützt und die Übergänge von Schülerinnen und Schülern in Ausbildung begleitet.

Im zweiten externen Projekt, „Bergische Initiative Pro Ausbildung Plus“, das im Rahmen des Programms Jobstarter vom Bundesinstitut für Berufsbildung (BIBB) finanziert wird, konnten in 2009 = 29 Ausbildungsplätze speziell für Wuppertal erschlossen werden.

Im Rahmen des durch die AöR abrechnungstechnisch begleitete Landesprogramm „Jugend in Arbeit plus“ wurden im Jahr 2009 = 68 Jugendliche für eine spätere Vermittlung in Ausbildung und Beruf qualifiziert.

### **Darstellung der Lage**

Das Geschäftsjahr 2009 der AöR ist auch wirtschaftlich erfolgreich verlaufen. Das Geschäftsergebnis weist bei den Aufwendungen in Höhe von 2.080 T€ gegenüber der Wirtschaftsplanung (2.204 T€) Einsparungen von rd. 124 T€ aus. Gegenüber der Planung für den Betriebskostenzuschuss (1.787 T€) konnte dieser durch höhere Zuschusseinwerbungen von Dritten sogar um 277 T€ vermindert werden. Unter Berücksichtigung der Zuschüsse des Gewährsträgers von 1.510 T€ ist das Geschäftsergebnis 2009 ausgeglichen.

Die Ergebnisse der Projekte wurden von dem 21-köpfigen Team (15 Vollzeitkräfte, 6 Teilzeitkräfte) erarbeitet.

Neben einer außertariflichen Beschäftigung werden die weiteren tariflich Beschäftigten einschließlich der Teilzeitkräfte der Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR nach dem TVöD vergütet. Weiterhin werden im Rahmen einer Arbeitnehnergstellung in der AöR drei städtische Beamte beschäftigt, die nach den Grundsätzen für Beamte in Kommunen besoldet werden.

Ab 1.10.2007 ist innerhalb der AÖR ein Betrieb gewerblicher Art eingerichtet worden. Dieser dient der Organisation der Teilnahme an Messen, der Abwicklung von Veranstaltungen mit Kooperationspartnern und der Erstellung und dem Verkauf von Standort- und Werbebroschüren, Publikationen und Präsentationsmitteln. Ziel ist es, die mit diesen Tätigkeitsfeldern verbundenen Abrechnungsarbeiten zu erleichtern.

Die Wirtschaftsförderung Wuppertal AÖR hat sich am 17.01.2008 mit einem nominellen Anteil in Höhe von 1.250 Euro an dem Stammkapital in Höhe von 25 T€ der Bergischen Entwicklungsagentur GmbH beteiligt. Damit ergeben sich Verpflichtungen zur Anteilsfinanzierung an den Betriebskosten der Bergischen Entwicklungsagentur GmbH, die im Wirtschaftsplan erfasst sind. Hierdurch ist die Möglichkeit gegeben, die Tätigkeiten der Bergischen Entwicklungsagentur in der Region positiv zu begleiten.

## **Kapital**

Das Stammkapital der AÖR beträgt 50 T€. Es ist in voller Höhe eingezahlt.

Das Anlagevermögen beträgt zum Bilanzstichtag 22 T€ und betrifft ausschließlich Büro- und Geschäftsausstattung sowie Softwarelizenzen sowie eine dem Betrag nach geringfügige Beteiligung (1,4 T€ unter Berücksichtigung der Notarkosten) an der Bergischen Entwicklungsgesellschaft.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände (rd. 96 T€) wurden nach Abzug ggfls. erforderlicher Wertberichtigungen zum Nennwert bewertet.

Auch der Kassenbestand sowie die Bankguthaben sind zum Nominalwert bewertet.

Fremdwährungsgeschäfte finden nicht statt.

Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken. Die Rückstellungen sind wegen des öffentlichen Gewährsträgers nicht besichert.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag dargestellt.

## **Risikomanagement**

Der Vorstand wird monatlich über Summen- und Saldenlisten über den Geschäftsverlauf informiert. Übersichten über die Liquidität werden ihm mindestens wöchentlich zur Kenntnis gebracht. Es findet in unregelmäßigen zeitlichen Abständen durch den Vorstand Kassenprüfungen statt. Stichprobenartig wird eine interne Revision durchgeführt. Dem Gewährsträger wird mit vierteljährlichen Berichten vollständig über alle wirtschaftlichen Entwicklungen berichtet.

Der Verwaltungsrat wird unterjährig in regelmäßigen Sitzungen mit den Quartalsberichten über alle wirtschaftlichen Entwicklungen unterrichtet. 2009 fanden 3 Sitzungen statt.

## **Sonstige Angaben**

### **Voraussichtliche Entwicklung**

Die aktuelle Vermarktungssituation kommunaler Grundstücke lässt erwarten, dass 2010 in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung maximal 30.000 m<sup>2</sup> kommunale Gewerbefläche verkauft werden können. Dieses liegt daran, dass kaum noch attraktive Flächen verfügbar sind. Zentrale Aufgabe wird es daher sein, die Gewerbefläche VohRang vermarktungsfähig zu machen.

Zu dem in der Wirtschaftsplanung 2010 berücksichtigten Aufwand von rund 1.993 T€ ist ein Betriebskostenzuschuss der Stadt mit einem Volumen von ca. 1.790 T€ eingeplant. Darüber hinaus strebt die AöR sonstige betriebliche Erträge von ca. 203 T€ an. Diese stammen insbesondere aus der Drittmittelfinanzierung aus dem Projekt BeFit, aus der Drittmittelförderung für Jobstarter und aus sonstigen Landeszuschüssen.

Unter Berücksichtigung der Zuschüsse aus öffentlich geförderten Projekten geht die AöR von einem Jahresfehlbetrag in Höhe von ca. 1.790 T€ aus. Hierin sind tarifliche Änderungen mit einem Steigerungssatz von rd. 3,0 % kalkuliert.

Nach der vorliegenden mittelfristigen Finanzplanung wird erwartet, dass die notwendigen Betriebskostenzuschüsse der Stadt ausreichend bemessen sein werden.

Das erste Quartal des neuen Geschäftsjahrs lässt erwarten, dass auch für 2010 die Vorgaben des Wirtschaftsplans eingehalten werden können.

### **Risiken der zukünftigen Entwicklung**

Die AöR verfolgt eine öffentliche Zwecksetzung. Ihren strukturpolitischen Leistungen in den Bereichen Standortsicherung, Bestandsentwicklung, Akquisition und Konzeptentwicklung sowie Existenzgründungsberatung stehen keine Erträge gegenüber. Sie arbeitet aufgrund ihres strukturpolitischen Auftrages defizitär, so dass die Verluste aus dem operativen Geschäft über einen Gewährsträgerzuschuss gedeckt werden müssen.

Die Gewährsträgerin Stadt Wuppertal hat in ihrer mittelfristigen Finanzplanung ausreichende Zuschüsse für die AöR berücksichtigt.

### **Vorgänge von besonderer Bedeutung**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag haben sich nicht ergeben.

Wuppertal im April 2010

gez. Dr. Volmerig