

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

WFL Wirtschaftsförderung Lörrach GmbH
Lörrach

Anlage 2

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		598.207,28	607.927,07
2. Gesamtleistung		598.207,28	607.927,07
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	2,00		0,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00		3.615,00
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	524.623,06		262.499,17
		524.625,06	266.114,17
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		600.723,05	605.183,52
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	204.420,56		29.887,01
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	49.953,91		6.797,71
- davon für Altersversorgung EUR 5.009,38 (EUR 0,00)			
		254.374,47	36.684,72
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		26.903,26	30.924,77
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	45.022,54		64.275,10
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	3.487,63		2.288,50
c) Werbe- und Reisekosten	14.998,56		13.252,50
d) verschiedene betriebliche Kosten	76.286,15		67.447,41
e) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00		7,00
f) Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Wertberichtigung zu Forderungen	5.188,39		4.626,74
g) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	2.415,60		2.057,32
		147.398,87	153.954,57
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		605,27	0,00
9. Ergebnis nach Steuern		94.037,96	47.293,66
10. Jahresüberschuss		94.037,96	47.293,66
Übertrag		94.037,96	47.293,66

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

WFL Wirtschaftsförderung Lörrach GmbH
Lörrach

Anlage 2

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		94.037,96	47.293,66
11. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		652.739,12	605.445,46
12. Bilanzgewinn		<u>746.777,08</u>	<u>652.739,12</u>



I.N.T. TREUHAND GMBH
Steuerberatungsgesellschaft

Anhang

I. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

WFL Wirtschaftsförderung Lörrach GmbH, Lörrach, Registergericht Freiburg, HRB 413134

II. Aufstellungsgrundsätze

Der Jahresabschluss der WFL Wirtschaftsförderung Lörrach GmbH wurde auf der Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH Gesetzes und des Gesellschaftsvertrages zu beachten. Es gelten die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

III. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Es kamen folgende Bewertungsmethoden zum Ansatz:

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände vorgenommen.

Im Rahmen des handelsrechtlichen Bewertungswahlrechts (BilMoG) wurden die steuerrechtlichen linearen Abschreibungen übernommen.

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von EUR 800,- wurden im Jahre des Zugangs voll abgeschrieben.

Forderungen wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle ungewissen Verbindlichkeiten und drohenden Verluste aus schwebenden Geschäften gebildet. Dabei wurden grundsätzlich alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.



I.N.T. TREUHAND GMBH
Steuerberatungsgesellschaft

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

IV. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz

Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter gem. § 42 (3) GmbHG bestanden am Bilanzstichtag in Höhe von EUR 751,08.

Forderungen gegen Gesellschafter gem. § 42 (3) GmbHG bestanden am Bilanzstichtag in Höhe von EUR 48.463,61.

Gewinn- und Verlustrechnung

Als außergewöhnliche Erträge sind erhaltene Zuschüsse und Zuwendungen in Höhe von EUR 511.277,86 zu benennen.

Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Mitarbeitergruppe	Vollzeit	Teilzeit
Verwaltung	2	6

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar schlüsselt sich wie folgt auf:

Tätigkeit	Vergütung
Abschlussprüfungsleistung	EUR 5.000,00
Andere Bestätigungsleistungen	EUR 0,00
Steuerberatungsleistungen	EUR 0,00
Sonstige Leistungen	EUR 0,00



I.N.T. TREUHAND GMBH
Steuerberatungsgesellschaft

Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsleitung schlägt vor, den Jahresüberschuss in Höhe von EUR 94.037,96 zusammen mit dem Gewinnvortrag auf neue Rechnung vorzutragen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres

Es liegen keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres vor.

Namen der Mitglieder der Unternehmensorgane

Der Geschäftsführung gehörte an:

Frau Marion Ziegler-Jung	ausgeübter Beruf:	Diplomvolkswirtin
--------------------------	-------------------	-------------------

Dem Aufsichtsrat gehörten an:

Herr Jörg Lutz (Vorsitzender)	ausgeübter Beruf:	Oberbürgermeister der Stadt Lörrach
Herr Peter Kleinmagd	ausgeübter Beruf:	Kämmerer der Stadt Lörrach
Herr Ulrich Lusche	ausgeübter Beruf:	Rechtsanwalt
Herr Jürgen Exner	ausgeübter Beruf:	Pastor
Herr Horst Simon	ausgeübter Beruf:	Elektromechanikermeister
Herr Jörg Müller	ausgeübter Beruf:	Geschäftsführer
Herr Fritz Böhler	ausgeübter Beruf:	Soziologe und Literaturwissenschaftler
Frau Margarete Kurfeß	ausgeübter Beruf:	Lehrerin

Unterschrift der Geschäftsführung

Lörrach, 16.05.2024

.....
Marion Ziegler-Jung
Geschäftsführerin

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2023
WFL Wirtschaftsförderung Lörrach GmbH, 79539 Lörrach

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2023		Zugänge		Abgänge		Umbuchungen Herstellungskosten		Anschaffungs- Herstellungskosten 31.12.2023		Abrechnung Geschäftsjahr		Abgänge		Umbuchungen		kumulierte Abschreibung 31.12.2023		Zuschreibung Geschäftsjahr		Buchwert Geschäftsjahr		Buchwert Vorjahr			
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
A. Anlagevermögen																										
I. Immaterielle Vermögensgegenstände																										
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	17.705,00								17.705,00			11.919,00	3.246,00						15.195,00				2.540,00		5.786,00	
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	17.705,00								17.705,00			11.919,00	3.246,00					15.195,00				2.540,00		5.786,00		
II. Sachanlagen																										
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	384.766,81		7.351,26		2.936,56				389.181,51		231.240,81	23.657,26	2.936,56					251.961,51				137.220,00		153.526,00		
Summe Sachanlagen	384.766,81		7.351,26		2.936,56				389.181,51		231.240,81	23.657,26	2.936,56					251.961,51				137.220,00		153.526,00		
Summe Anlagevermögen	402.471,81		7.351,26		2.936,56				408.886,51		243.159,81	26.903,26	2.936,56					267.126,51				139.760,00		159.312,00		



Lagebericht
WFL Wirtschaftsförderung Lörrach GmbH
für das Geschäftsjahr 2023

A. Grundlagen des Unternehmens - Geschäftsmodell

Die WFL Wirtschaftsförderung Lörrach GmbH (fortan WFL) ist das Wirtschaftsförderungsunternehmen der Stadt Lörrach und Betreiberin des Innocel Innovations-Centers Lörrach.

Das Innocel ist seit 2000 eine zukunftsorientierte Standortgemeinschaft von einerseits Gründerinnen, Gründern und jungen Unternehmen, andererseits bereits etablierten Unternehmen. Die inhaltlichen Schwerpunkte dieser Unternehmen sind Digitale Innovationen, Life Sciences, Medizintechnik sowie nachhaltiges Wirtschaften.

Die WFL ist mit vielfältigen Dienstleistungen in den Kompetenzfeldern Innovation und Vernetzung, Standortentwicklung und Nachwuchsförderung kompetente Ansprechpartnerin für Unternehmerinnen und Unternehmer in Lörrach. Im Bereich Nachwuchsförderung übernehmen Mitarbeiterinnen der WFL die administrativen Tätigkeiten im phaenovum Schülerforschungszentrum Lörrach-Dreiländereck e.V..

Das Service-Konzept der WFL baut auf vier Säulen auf:

- Unternehmen ansiedeln und begleiten
- Den Wirtschaftsstandort weiterentwickeln
- Für den Standort Lörrach werben
- Fachkräfte vernetzen und Nachwuchskräfte fördern

Die Gesellschaft hat ihren Sitz im Innocel Innovations-Center Lörrach. Neben der Geschäftsführerin waren im Jahr 2023 mit den beiden Auszubildenden zwölf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit verschiedenen Teilzeitmodellen für die Wirtschaftsförderung tätig.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Nach drei Jahren im Ausnahmezustand hob Deutschland im April 2023 alle Corona-Beschränkungen auf. Die Corona-Pandemie wurde offiziell für beendet erklärt. Auch wenn im Alltag der einzelnen dadurch wieder mehr Normalität möglich wurde, blieb die Verunsicherung durch den Krieg in der Ukraine, durch den Terrorangriff der Hamas auf Israel sowie durch Erdbeben, Waldbrände und Überschwemmungen im Mittelmeerraum als Belastung für die wirtschaftliche Tätigkeit spürbar. Hinzu kam die hohe Inflation in Deutschland, angetrieben durch die Preissteigerungen bei Nahrungsmitteln und Energie. Die Steigerungsrate gegenüber dem Vorjahresmonat lag zu Jahresbeginn 2023 bei 8,7 % und ging erst in der zweiten Jahreshälfte wieder deutlich zurück auf 3,7 % im Dezember 2023. Die Europäische Zentralbank hatte im Gegenzug den Leitzins von 2,5% im Dezember 2022 in sechs Schritten auf 4,5% ab September 2023 erhöht. Die steigenden Kosten bei Dienstleistungen, Konsum- und Investitionsgütern sowie die stark angestiegenen Zinsen bremsten nicht nur die Neubautätigkeit, sondern führten auch zur Redimensionierung von Flächen, zur Beendigung von Mietverträgen, zur Prüfung von Einsparungspotentialen und somit insgesamt zu einer anhaltenden Belastung der Verbraucherstimmung.

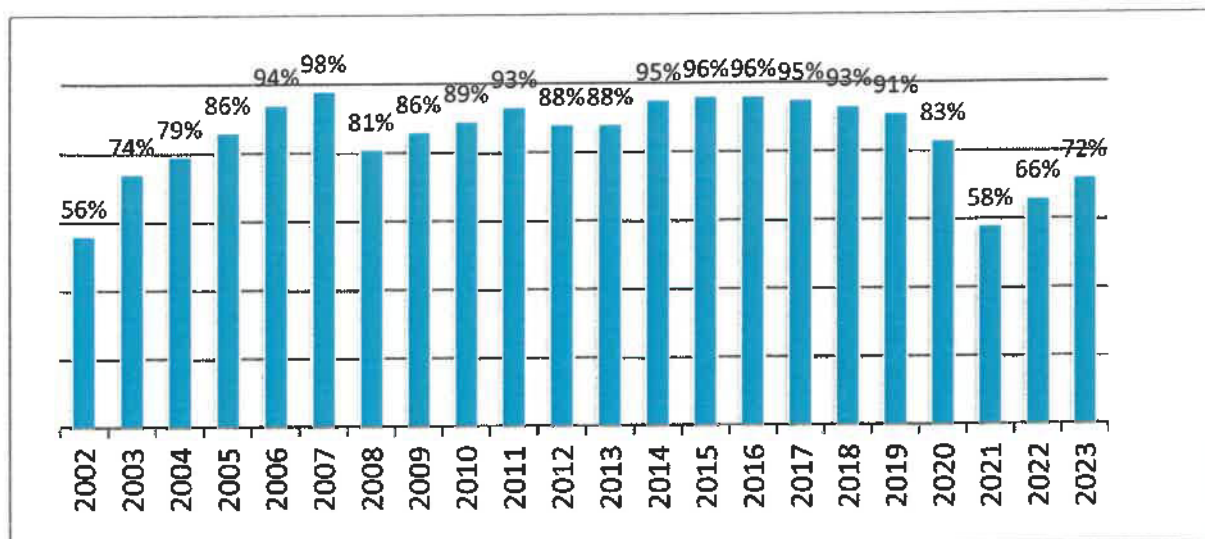
2. Geschäftsverlauf in 2023

2.1. Innocel Innovations-Center Lörrach: Stand der Vermietung

Beim Start ins Jahr 2023 lag die Auslastung bei 70,44 %. Im Laufe des Jahres 2023 sind sechs Unternehmen neu eingezogen, darunter ein Unternehmen, das dem neuen Profilschwerpunkt Nachhaltiges Wirtschaften zugeordnet werden kann. Zwei Unternehmen haben zusätzliche Flächen angemietet. Zwei Unternehmen haben das Innocel zum Jahresende 2022 verlassen, ein weiteres im 1. Quartal 2023 aufgrund einer Insolvenz, die ohne Räumungsklage abgewickelt werden konnte.

Zum Jahresende 2023 waren somit 35 Unternehmen mit ca. 124 Arbeitsplätzen im Innocel ansässig, die Auslastung lag bei 74,3 %. Insgesamt ergab sich für das Jahr 2023 somit eine durchschnittliche Auslastung von 72,29 %. Von den 35 Unternehmen, die am 31.12.2023 Mieter im Innocel waren, waren elf Jungunternehmen im 1. bis 3. Jahr, kein Jungunternehmen in der Kategorie 4. bis 5. Jahr und 24 etablierte Unternehmen (ab dem 6. Jahr).

Auslastung Innocel Innovations-Center Lörrach (im Jahresdurchschnitt)



2.2. Innovation und Vernetzung

Im Jahr 2023 konnten viele Veranstaltungen wieder in Präsenz stattfinden und zur Vernetzung der Mieter und der Fachkräfte aus der gesamten Region beitragen. Neu eingeführt wurde der Mieter-Treff „immer dienstags“ zur Stärkung der Community im Haus. Auch die Weihnachtsfeier für die Mieterinnen und Mieter kam gut an. Die Teilnahme an den BVIZ-Arbeitsgruppentagen in Freiburg und Würzburg sowie beim Jahrestreffen des Bundesverbands der deutschen Innovations-, Technologie- und Gründerzentren sowie Wissenschafts- und Technologieparks im Start-up Lab Bahrenfeld am DESY in Hamburg diente ebenfalls der Vernetzung.

Zukunft.Raum.Schwarzwald

Das Innocel Innovations-Center Lörrach ist einer von 17 „Zukunft.Räumen“, die im Rahmen des von der EU und vom Land Baden-Württemberg geförderten RegioWIN2030-Projektes „Zukunft.Raum.Schwarzwald“ Fördermittel für die Anschaffung zusätzlicher Ausstattung nutzen können. 2023 konnte mit der Projektpartner Oberrhein – Gesellschaft für Projektentwicklung GmbH der entsprechende Nutzungsvertrag über die Nutzungseinheiten zur Realisierung des Projektes „Zukunft.Raum.Schwarzwald“ mit einer Laufzeit bis 2030 unterzeichnet werden. Im Rahmen des Förderprogramms konnten Tische und Stühle für den Veranstaltungsraum im Dachgeschoss, Akustikpaneele für den Veranstaltungsraum im 1. Obergeschoss sowie technische Ausstattung angeschafft werden.

BioValley-Treffpunkt Lörrach

Das BioValley ist eine trinationale Kommunikationsplattform. Der BioValley-Treffpunkt Lörrach ist seit 1999 lückenlos aktiv und als Hub erfolgreich. Ziel ist, das Life Sciences-Profil des Innocel zu stärken. Das Jahresthema 2023 des BioValley-Treffpunkts Lörrach lautete: „Neue Wege von digitaler Gesundheit hin zur personalisierten

Medizin“. Die mit fachlicher Expertise von Dr. Volker Möckel geplanten Veranstaltungen fanden 2023 wieder im Innocel in Präsenz statt. Sie wurden erneut von der Novartis International AG, Basel finanziell unterstützt. Rund 60 Vertreterinnen und Vertreter aus der Life Sciences-Branche im Dreiländereck, aber auch Studierende, Lehrkräfte und medizinisches Fachpersonal nahmen an den drei Veranstaltungen der WFL teil.

connect Dreiländereck – Das IT-Netzwerk der Regionen Lörrach und Waldshut

Die Webinar-Reihe „Wissen kurz und kompakt – 8 nach 8“ entwickelte sich mit fünf Terminen und über 100 Teilnehmenden sehr positiv. Die connect Highlight-Veranstaltung am 6. Juli stand unter dem Thema „Cybersicherheit: Aus Erfahrungen lernen – klare Handlungsempfehlungen für Unternehmen“ und rief bei den 45 Teilnehmenden im Auditorium der DHBW ein sehr erfreuliches Feedback hervor.

Startup Academy Lörrach

Auch 2023 wirkte sich die Kooperation mit der Startup Academy Lörrach, die ihren Sitz im Innocel hat, sehr positiv auf das Ökosystem in Lörrach aus. Die Startup Academy Lörrach ist als sozialunternehmerische Initiative für den Landkreis Lörrach Anlaufstelle für Menschen mit (Geschäfts-) Ideen. Die Startup Academy unterstützt GründerInnen und Startups gezielt im Rahmen eines individuellen Onboarding-Programms mit Mentoren und Experten. Es werden Community Meetups am Abend, BrownBags mit fachlichem Input über Mittag und Networking Events angeboten. Beim ersten Networking Event im April 2023 stellte Raphael Gielgen, Trendscout Future of Work Life & Learn bei Vitra, die Frage „What if? – Warum wir Wirtschaft anders denken sollten“. Beim zweiten Networking Event im Oktober 2023 erzählten drei Gründer:innen aus Lörrach über ihre Erfahrungen mit dem Thema Crowdfunding.

2.3. Nachwuchsförderung

Das phaenovum hat sich als Bildungseinrichtung für Naturwissenschaft und Forschung in der Region etabliert und kann zahlreiche Teilnehmerinnen und Teilnehmer an den vielfältigen Aktivitäten aufweisen. 727 Schülerinnen und Schüler haben im Schuljahr 2022/2023 an Kursen, Klassenkursen, Projektarbeiten und Exkursionen teilgenommen. Bei nationalen und internationalen Wettbewerben sind die Jungforscher und Jungforscherinnen erfolgreich und machen dadurch Lörrach als attraktiven und erfolgreichen Standort bekannt. Unter anderem erreichten drei Schüler:innen mit ihren Projekten den Jugend forscht Bundeswettbewerb und erhielten einen 2. Platz und einen Sonderpreis. Zwei phaenovum-Lehrer wurden außerdem für ihre Arbeit und ihr Engagement am phaenovum mit dem Lehrpreis der Deutschen Physikalischen Gesellschaft ausgezeichnet.

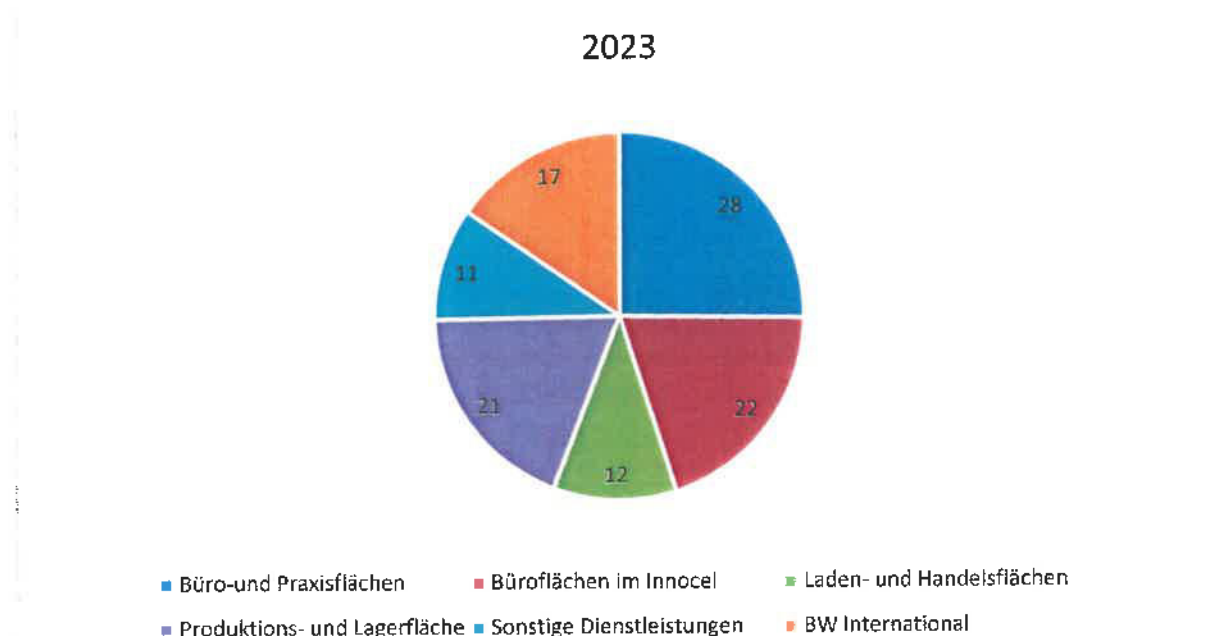
Der Roboterwettbewerb RoboRAVE Germany fand im November 2023 in Präsenz statt. Seit dieser Veranstaltung kooperiert das phaenovum dabei mit dem Schülerforschungszentrum Region Freiburg Standort Wiesental.

Der Tag der offenen Tür konnte 2023 erstmals wieder ohne Einschränkungen stattfinden. Das Interesse an den Aktivitäten des Vereins und seiner Sponsoren war sehr groß.

2.4. Gewerbeflächen- und Verfahrensmanagement

Die WFL hat im Jahr 2023 insgesamt 111 neue Gewerbeflächenanfragen bearbeitet. Im Vergleich zum Vorjahr (151 Anfragen) fällt auf, dass insbesondere die Anfragen über BW International von 54 auf 17 zurückgegangen sind. Dies sind in erster Linie Anfragen im Auftrag von ausländischen Unternehmen, die größere Flächen vor allem im produzierenden Bereich suchten. Diese Anfragen werden erst seit November 2021 erfasst, so dass hier noch keine Rückschlüsse erfolgen können. Ohne die BW International-Anfragen ist die Gesamtzahl mit ungefähr 100 Anfragen in den letzten zehn Jahren konstant geblieben.

Verschoben hat sich der Art angefragten Flächen. Vor zehn Jahren entfiel die überwiegende Anzahl der Anfragen auf Laden- und Handelsflächen. In den letzten Jahren wurden überwiegend Büro- und Praxisflächen inklusive der Büroflächen im Innocel nachgefragt. Der deutliche Anstieg der Anfragen nach Büroflächen im Innocel von fünf im Jahr 2014 auf 22 im Jahr 2023 lässt sich auf die Präsenz auf einem Immobilienportal zurückführen. Die Nachfrage nach Produktions- und Lagerfläche hatte einen Peak in 2017 und 2016 und pendelt sich nun wieder auf dem gleichen Niveau wie in 2014 ein. Auch in diesem Jahr sind wieder viele Anfragen eingegangen, die unter die Kategorie „sonstige Dienstleistungen“ fallen. Bei diesen Anfragen handelte es sich z. B. um Flächen für ein Hotel, eine Hundepension, für Schnellladestationen für LKWs, eine Wasserstofftankstelle, eine Indoor-Skihalle, eine Boulderhalle, um Flächen für Sportkurse, für Klassenzimmer, für ein Musikstudio, ein Tonstudio oder einen Band-Proberaum.



2023 konnten auf dem Gewerbeflächenportal der WFL sechs zusätzliche Flächen angeboten werden: Bei vier Flächen handelte es sich um Büroflächen, außerdem eine Ladenlokal-Handelsfläche und eine bebaute Gewerbefläche.

2.5. Standortentwicklung und Standortinformation

Gewerbegebiet Brombach-Ost

In enger Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Geoinformation und Liegenschaften konnte im Mai 2023 die erste Vermarktungsrunde für das Gewerbegebiet Brombach-Ost, in der vier Interessenten ein Kaufzusage für ein Gewerbegrundstück erhielten, abgeschlossen werden.

Bereits im Juni 2023 konnte eine zweite Vermarktungsrunde gestartet werden. Die Wirtschaftsförderung erhielt eine Anfrage eines Produktionsbetriebes aus der Region für ein Gewerbegrundstück mit einer Fläche von mehr als 7.000 qm. Im Rahmen weiterer intensiver Gespräche stieg der Flächenbedarf an auf über 11.000 qm. Bereits im September 2023 stimmte der Gemeinderat dem Vorschlag zu, Verkaufsverhandlungen mit dem Unternehmen aufzunehmen, die im März 2024 nach erneuter Vorlage in den Gremien beim Notar abgeschlossen werden konnten. Mit zwei weiteren Interessenten stehen nun Verkaufsverhandlungen über zwei weitere Grundstücke an.

Lauffenmühle-Areal

Im Rahmen der personellen Veränderungen bei der WFL ging die Projektleitung für das Lauffenmühle-Areal im April 2023 an die Stadtplanung über.

Ein wichtiger Meilenstein war die Vorbereitung des städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs „Lauffenmühle - next innovation“ mit vorgelagertem Teilnahmewettbewerb und anschließendem Verhandlungsverfahren nach der VgV.

Bei der dritten Nachhaltigkeitskonferenz im Oktober wurden die Ergebnisse des „CreaLab Sustainable Smart Region“ mit Studierenden der FHNW zur Ermittlung der Anforderungen eines Unternehmens an einen Gewerbebestandort mit Nachhaltigkeitsfokus vorgestellt.

Beim Tag des Städtebaus mit dem Kernthema „Zeitzeugen“ im Mai und bei der dritten Nachhaltigkeitskonferenz im Oktober wurde auch die Öffentlichkeit in das Projekt einbezogen.

Förderprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

Im zweiten Jahr des Förderprogramms konnten bei zwei Treffen des Straßenbeirats mit Einzelhändlern, Vermietern und Institutionen die Themen Schaufenstergestaltung, Nachhaltigkeit, Grün und Blau, Fachkräftebedarf sowie Mikro-Events, Gestaltungsrichtlinien und Stärkung der Identität des Straßenzugs bearbeitet werden. In Kooperation mit der DHBW wurde von Studierenden im Rahmen der Vorlesung „Projektmanagement für die digitale Wirtschaft“ vier Konzepte für die Innenstadt von morgen entwickelt. Die Anmietung eines Leerstands in der Innenstadt durch einen Studiengang der DHBW konnte leider nicht realisiert werden. Im Bereich Öffentlichkeitsarbeit wurden sechs Video-Clips zum Thema „Nachhaltig einkaufen - Ich bin dabei!“ für die Kommunikation über Soziale Medien realisiert. Für die Aufenthaltsqualität in der Fußgängerzone wurde ein Parklet im Riesgässchen als Pilotprojekt aufgestellt, musste nach negativen Erfahrungen im Hinblick auf Vandalismus und Lärmbeschwerden jedoch wieder abgebaut werden. Positive Erfahrungen konnten mit dem Angebot von drei Sitzbänken im Schatten der Bäume

vor der Bonifatiuskirche gemacht werden. Mit den Frequenzmessgeräten konnte die steigende Frequenz im Projektgebiet verifiziert werden. Die WFL konnte für die Koordination des Programms Sach- und Personalkosten in Rechnung stellen.

Weihnachtsbeleuchtung

Durch die Umgestaltung der Palmstraße mussten bei der Montage und Demontage der Weihnachtsbeleuchtung im Teilstück der Turmstraße höhere Auflagen berücksichtigt werden. An dem wichtigen Stadteingang wurde an Samstagen die Weihnachtsbeleuchtung montiert und demontiert. 41 Händler, Gastronomen, Dienstleister und Banken beteiligten sich an den Kosten für die Montage und Demontage der Weihnachtsbeleuchtung. Das seit 2022 beauftragte Unternehmen führte die Arbeiten im Rahmen der Ausschreibung erneut in hoher Qualität aus.

3. Lage

3.1. Ertragslage

Wesentliche Ergebnisquelle der Gesellschaft sind die Mieterlöse. Diese hängen von der Auslastung des Centers und der Zahlungsfähigkeit der Mieter ab. Die Abhängigkeit von den Betriebs- und Personalkostenzuschüssen der Stadt ist unverändert.

Neu ist, dass ab dem 1. April 2023 Personalaufwand für zunächst fünf, später sieben Mitarbeitende zu verzeichnen ist, welche direkt bei der GmbH angestellt sind. Für die Geschäftsführerin und eine weitere Mitarbeiterin sowie für die beiden Auszubildenden ist – wie im Vorjahr – kein Personalaufwand zu verzeichnen; diese Mitarbeiterinnen werden der WFL im Rahmen der Personalzuweisung von der Stadt Lörrach überlassen.

Neu ist außerdem, dass die GmbH für die betriebliche Altersversorgung der direkt bei der GmbH angestellten Mitarbeitenden einer Unterstützungskasse beigetreten ist.

Der Jahresabschluss 2023 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von 94.037,96 € aus.

3.2. Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist nach wie vor solide. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen.

3.3. Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr weiter verbessert.

C. Prognosebericht

Zum 31.05.24 liegt die Auslastung bei 78,56 %. In den ersten Monaten des Jahres 2024 konnten drei Unternehmen als neue Mieter gewonnen werden. Zwei Unternehmen haben weitere Räume angemietet.

Es ist davon auszugehen, dass beide Konkursverfahren über die beiden Unternehmen mit Mietrückständen mangels Masse eingestellt werden.

Zwei Unternehmen mit insgesamt vier Räumen haben zum Jahresende 2024 gekündigt, ein weiteres Unternehmen wird zum Jahresende einen Raum zurückgeben. Kündigungen können bis zum 30.6. zum Jahresende erklärt werden.

D. Chancen- und Risikobericht

1. Einnahmen durch Vermietung des Innocel Innovations-Center Lörrach

Die Situation ist nach wie vor geprägt von geopolitischen Spannungen, die auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland und das Geschäftsgebiet ausstrahlen. Das angestrebte Auslastungsziel des Centers wird im Jahr 2024 voraussichtlich erreicht werden. Durch neue Kooperationen, eine Schärfung des Innocel-Profiles und verstärktes Marketing auch in Form von Video-Clips über die sozialen Medien wird versucht, neue Zielgruppen zu erreichen. Steigende Kosten schränken jedoch auch die Entwicklungsspielräume potentieller Mietinteressenten ein. Jede Preissteigerung bei den Betriebskosten und jeder nicht vermietete Quadratmeter wird sich auch auf das Ergebnis der WFL auswirken, da die GmbH umlagebedingt die Nebenkosten für den Leerstand trägt. Außerdem ist nach 25 Jahren mit zunehmenden Instandhaltungskosten zu rechnen.

2. Zuschüsse durch den Gesellschafter

Die nicht durch Miet- und andere Einnahmen gedeckten Kosten der GmbH werden durch Zuschüsse des Gesellschafters Stadt Lörrach finanziert. Da der Schwerpunkt der Neuvermietungen auf Gründerinnen und Gründer gelegt werden soll, wird sich die Auslastung nur langsam erhöhen. Geschäftsführung und Aufsichtsrat sind sich drüber einig, dass sich der Zuschuss im Jahr 2024 angesichts des aktuellen wirtschaftlichen Umfeldes an der Zielauslastung von 75% ausrichten wird.

Lörrach, den 17. Mai 2024

.....
Marion Ziegler-Jung