

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH, Wuppertal

Bilanz zum 31. Dezember 2005

| AKTIVA                                                | Euro         | 31.12.2005          | 31.12.2004          |
|-------------------------------------------------------|--------------|---------------------|---------------------|
|                                                       |              | Euro                | Euro                |
| <b>Anlagevermögen</b>                                 |              |                     |                     |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                  |              | 28,50               | 140,50              |
| II. Sachanlagen                                       |              |                     |                     |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte          | 1.350.973,76 |                     | 4.925,00            |
| 2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 736.180,50   |                     | 741.727,00          |
| 3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau          | 0,00         | 2.087.154,26        | 674.308,86          |
| <b>Umlaufvermögen</b>                                 |              |                     |                     |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände      |              |                     |                     |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen         | 34.543,59    |                     | 25.654,39           |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände                      | 5.992,39     | 40.535,98           | 96.437,87           |
| II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten   |              | 317.738,45          | 541.027,29          |
| Rechnungsabgrenzungsposten                            |              | 9.268,50            | 12.504,15           |
|                                                       |              | <u>2.454.725,69</u> | <u>2.096.725,06</u> |

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH, Wuppertal

Bilanz zum 31. Dezember 2005

PASSIVA

A Eigenkapital

I Gezeichnetes Kapital

31.12.2005  
Euro

31.12.2004  
Euro

II Bilanzverlust

davon Verlustvortrag

31.12.2005: 188.843,56 €

31.12.2004: 188.843,56 €

199.500,00

199.500,00

-188.729,88

-188.843,56

10.770,12

10.656,44

B Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

a) Zuschüsse

0,00

26.471,95

b) übrige  
Rückstellungen

140.400,00

140.500,00

C Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten

gegenüber Kreditinstituten

davon gegenüber Gesellschaftern

31.12.2004: 1.066.000,00 €; 31.12.2005: 1.366.000,00 €

1.845.382,40

1.557.269,72

2. Verbindlichkeiten

gegenüber Gesellschaftern

198.655,16

215.348,91

3. Erhaltene Anzahlungen

35.034,75

6.744,24

4. Verbindlichkeiten aus  
Lieferungen und Leistungen

14.342,24

61.338,34

5. Sonstige Verbindlichkeiten

208.366,58

2.301.781,13

78.395,46

davon aus Steuern

31.12.2004: 2.770,34 €; 31.12.2005: 12.583,68 €

davon im Rahmen der sozialen Sicherheit

31.12.2004: 6.454,68 €; 31.12.2005: 4.710,34 €

1.774,44

0,00

2.454.725,69

2.096.725,06

D Rechnungsabgrenzungsposten

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH, Wuppertal

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2005**

|                                                                                                      | <u>Euro</u>        | <u>2005<br/>Euro</u> | <u>2004<br/>Euro</u> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| 1. Umsatzerlöse                                                                                      |                    | 546.192,29           | 446.772,81           |
| 2. sonstige betriebliche Erträge                                                                     |                    | 86.704,93            | 143.820,71           |
| 3. Personalaufwand                                                                                   |                    |                      |                      |
| a) Löhne und Gehälter                                                                                | -184.040,34        |                      | -229.956,83          |
| b) soziale Abgaben                                                                                   | <u>-33.689,67</u>  | -217.730,01          | -41.660,20           |
| 4. Abschreibungen auf immaterielle<br>Vermögensgegenstände des<br>Anlagevermögens und<br>Sachanlagen |                    | -91.895,07           | -48.443,01           |
| 5. sonstige betriebliche<br>Aufwendungen                                                             |                    | -268.386,13          | -498.119,61          |
| 6. sonstige Zinsen und<br>ähnliche Erträge                                                           | 3.548,53           |                      | 5.696,07             |
| 7. Zinsen und ähnliche<br>Aufwendungen                                                               | <u>-100.189,56</u> | <u>-96.641,03</u>    | <u>-63.473,52</u>    |
| 8. Ergebnis der gewöhnlichen<br>Geschäftstätigkeit vor<br>Betriebskostenzuschuss                     |                    | -41.755,02           | -285.363,58          |
| 9. Betriebskostenzuschuss                                                                            |                    | 0,00                 | 285.479,71           |
| 10. außerordentliche Erträge                                                                         |                    | 50.000,00            | 0,00                 |
| 11. Steuern vom Einkommen<br>und vom Ertrag                                                          |                    | 0,70                 | 33,43                |
| 12. Sonstige Steuern                                                                                 |                    | <u>-8.132,00</u>     | <u>-149,56</u>       |
| 13. Jahresüberschuss                                                                                 |                    | 113,68               | 0,00                 |
| 14. Verlustvortrag                                                                                   |                    | <u>-188.843,56</u>   | <u>-188.843,56</u>   |
| 15. Bilanzverlust                                                                                    |                    | <u>-188.729,88</u>   | <u>-188.843,56</u>   |

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH, Wuppertal

Anhang zum Jahresabschluss 2005

Grundsätze zur Bilanzierung und Bewertung

Bilanz

Die Bewertung der Gegenstände des Anlagevermögens erfolgte zu den von der GmbH aufgetragenen Anschaffungskosten nach Abzug der planmäßigen Abschreibungen.

Die Forderungen sind zu den Nennbeträgen bewertet. Risikobehaftete Forderungen sind nach Abzug von Einzelwertberichtigungen zum Niederstwert angesetzt.

Die Restlaufzeit der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie der sonstigen Forderungen, der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie der sonstigen Verbindlichkeiten beträgt jeweils weniger als ein Jahr. Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von unter einem Jahr beträgt 348.137,26 € (incl. Tilgungen).

Eine Kasse wird nicht mehr geführt; die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt.

Der in der Bilanz ausgewiesene Bilanzverlust ergibt sich wie folgt:

|                  | Euro       |
|------------------|------------|
| Verlustvortrag   | 188.843,56 |
| Jahresüberschuss | -113,68    |
| Bilanzverlust    | 188.729,88 |

Rückstellungen wurden in Höhe der erkennbaren Risiken gebildet.  
Schuldposten wurden in Höhe der Zahlungsverpflichtung angesetzt.

Die von der Gesellschaft im Jahr 2004 aufgenommenen zwei Bankdarlehen zur Finanzierung des Umbaus des Gebäudes Lise-Meitner-Straße 1-3 haben eine Laufzeit bis zum Jahr 2014. Sie sind durch eine erstrangige Hypothek auf die Immobilie Lise-Meitner-Straße 1-3 gesichert. Das im Jahr 2002 zur Finanzierung des Umbaus des Gebäudes Lise-Meitner-Straße 5-9 aufgenommene Darlehen hat eine Restlaufzeit von 13 Jahren und ist durch eine Bürgschaft der Stadt Wuppertal gesichert.

Dem Technologiezentrum wurden im Jahr 2002 sieben Gesellschafterdarlehen gewährt, die zum 31. Dezember 2005 wie folgt valutieren:

|                                      | Euro       |
|--------------------------------------|------------|
| Stadtsparkasse Wuppertal             | 117.602,00 |
| Deutsche Bank AG                     | 41.823,16  |
| Bovenkamp GmbH                       | 12.564,00  |
| Muckenhaupt und Nusselt GmbH & Co.KG | 6.670,00   |
| Quante AG 3 M Telecommunications     | 13.714,00  |
| Technische Akademie Wuppertal        | 3.910,00   |
| J.H.vom Baur Sohn GmbH & Co.KG       | 2.372,00   |
|                                      | 198.655,16 |

Die Darlehen dienen der Finanzierung des Umbaus des Gebäudes Lise-Meitner-Straße 5-9. Alle Darlehen haben eine Restlaufzeit von 12 Jahren. Als Sicherheit gilt den Darlehensgebern die Zusage der Stadt Wuppertal mit Beschluss vom 24. September 2001, die zu erwartenden Defizite des Technologiezentrums für die Dauer von 15 Jahren zu übernehmen.

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beläuft sich zum 31. Dezember 2005 auf 1.584.402,79 €.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 1.366.000,00 € sind durch Eintragung einer erstrangigen Hypothek auf die Immobilie Lise-Meitner-Straße 1-3 gesichert.

Bankdarlehen in Höhe von 479.382,40 € sind durch eine Bürgschaft der Stadt Wuppertal gesichert.

#### Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen Mieterträge, Serviceleistungen und weiterbelastete Technikkosten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Zuschüsse aus Förderprogrammen sowie städtische Zuschüsse; sie werden unter Punkt II.2 dieses Anhangs erläutert.

Die Verringerung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 229.733,48 € resultiert überwiegend aus der Beendigung des Mietverhältnisses an der Müngstener Straße.

Für den neuen Standort Lise-Meitner-Straße 1-9 werden Pachtaufwendungen (17.000,00 €) sowie Energie- und andere Nebenkosten mit 105.041,20 € ausgewiesen. Für die beiden neuen Gebäude entsteht ein Abschreibungsaufwand in Höhe von 67.990,12 €.

Als außerordentlicher Ertrag wird der Erlös aus dem Verkauf des Plasma-Labors mit einem Betrag von 50.000,00 € ausgewiesen. Die Anschaffungskosten des Labors waren in den Jahren 1998 bis 2001 in voller Höhe bezuschusst worden.

## Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH, Wuppertal

| Anlagenpiegel zur Bilanz 31.12.2005 |                                           |                           |                                          |                                          |                             |                           |                           |                             |              | Anlage 3/3   |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------|--------------|
| Bezeichnung                         |                                           | Anschaffungskosten        |                                          |                                          |                             | Abschreibungen            |                           |                             |              | Restbuchwert |
| Kto                                 |                                           | Stand<br>1.1.2005<br>Euro | Zugang<br>Abgang-<br>U+/- = Umb.<br>Euro | Über-<br>tragung<br>Z = Zuschuss<br>Euro | Stand<br>31.12.2005<br>Euro | Stand<br>1.1.2005<br>Euro | Zugang<br>-Abgang<br>Euro | Stand<br>31.12.2005<br>Euro |              |              |
|                                     | Immaterielle Vermögensgegenstände         | 2.272,56                  | 0,00                                     | 0,00                                     | 2.272,56                    | 2.132,06                  | 112,00                    | 2.244,06                    | 28,50        |              |
|                                     | Sachanlagen                               | 5.503,83                  | U=+674.308,86<br>771.501,20              | 56.657,18                                | 1.394.656,71                | 578,83                    | 43.104,12                 | 43.682,95                   | 1.350.973,76 |              |
|                                     | Grundstücke und Geb.                      | 14.624,04                 |                                          | 0,00                                     | 14.624,04                   | 2.554,04                  | 1.769,00                  | 4.323,04                    | 10.301,00    |              |
|                                     | Andere Anlagen,                           | 11.459,99                 | 24.620,58                                | 0,00                                     | 36.080,57                   | 10.027,99                 | 1.773,58                  | 11.801,57                   | 24.279,00    |              |
| 310                                 | Betriebs- und Gesch. Ausst                | 1.511,16                  |                                          | 0,00                                     | 1.511,16                    | 283,16                    | 189,00                    | 472,16                      | 1.039,00     |              |
| 320                                 | Technische Anlagen                        | 76.870,91                 | 7.081,84                                 | 0,00                                     | 83.952,75                   | 52.166,41                 | 6.012,84                  | 58.179,25                   | 25.773,50    |              |
| 400                                 | PKW                                       | 26.168,87                 |                                          | 0,00                                     | 26.168,87                   | 1.777,87                  | 2.618,00                  | 4.395,87                    | 21.773,00    |              |
| 410                                 | Betr.ausstattung                          | 3.857,85                  |                                          | 0,00                                     | 3.857,85                    | 3.852,85                  |                           | 3.852,85                    | 5,00         |              |
| 412                                 | Gesch. Ausst                              | 6.593,06                  | -6.593,06                                | 0,00                                     | 0,00                        | 6.592,56                  | -6.592,56                 | 0,00                        | 0,00         |              |
| 420                                 | Einbauküchen                              | 721.362,18                |                                          |                                          | 721.362,18                  | 43.469,18                 | 24.886,00                 | 68.355,18                   | 653.007,00   |              |
| 440                                 | Büroeinricht. Müngstener                  | 5.317,11                  |                                          | 0,00                                     | 5.317,11                    | 5.315,11                  |                           | 5.315,11                    | 2,00         |              |
| 450                                 | Foyer                                     | 12.038,81                 | 11.430,53<br>-12.037,81                  |                                          | 11.431,53                   | 12.037,81                 | 11.430,53<br>-12.037,81   | 11.430,53                   | 1,00         |              |
| 451                                 | Ausbau Lise Meitner                       | 879.803,98                | 43.132,95<br>-18.630,87                  | 0,00                                     | 904.306,06                  | 138.076,98                | 48.678,95<br>-18.630,37   | 168.125,56                  | 736.180,50   |              |
| 490                                 | sonstige Ausstattung                      |                           |                                          |                                          | 0,00                        |                           |                           |                             |              |              |
| 480                                 | GWG                                       |                           |                                          |                                          |                             |                           |                           |                             |              |              |
|                                     | Summe andere Anlagen                      | 674.308,86                | U= -674.308,86                           |                                          |                             |                           |                           |                             |              |              |
| 178                                 | geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 1.559.616,67              | 814.634,15<br>-18.630,87                 |                                          | 0,00                        |                           |                           |                             | 0,00         |              |
|                                     | Summe Sachanlagen                         |                           | U= -674.308,86<br>U=+674.308,86          | 56.657,18                                | 2.298.962,77                | 138.655,81                | 91.753,07<br>-18.630,37   | 211.808,51                  | 2.087.154,26 |              |
|                                     |                                           |                           | 814.634,15<br>-18.630,87                 |                                          |                             |                           |                           |                             |              |              |
|                                     | Summe Gesamt                              | 1.561.889,23              | U= -674.308,86<br>U=+674.308,86          | 56.657,18                                | 2.301.235,33                | 140.787,87                | 91.865,07<br>-18.630,37   | 214.052,36                  | 2.087.182,76 |              |

Weitere Angaben

Rechtliche Grundlagen

Die Gesellschaft wurde mit Vertrag vom 25. Februar 1992 vor dem Notar Dr. Wolfgang Baumann, Wuppertal-Barmen, gegründet. Mit der Änderung des Gesellschaftsvertrages am 19. November 1996 wurde ein Aufsichtsrat institutionalisiert. Die Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Jahr 2005 Herr Dipl.-Kfm Paul Peter Muckenhaupt, Geschäftsführer, Herr Dr. Rolf-Dieter Volmerig, Geschäftsführer, sowie Herr Kai Eckstein, Leiter Vertrieb und Marketing.

Am 29. September 2003 wurde mit einer weiteren Änderung des Gesellschaftsvertrages die Umstellung des Kapitals auf Euro beschlossen; die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 21. April 2004.

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung von Innovationen und Technologietransfer in Wuppertal.

Alleiniger Geschäftsführer war in der Zeit vom 1. Januar 2005 bis 31. Dezember 2005 Herr Dr. Martin Hebler.

Zuschüsse

a) Erweiterung des Technologiezentrums Lise-Meitner-Straße 1-3

Mit Vertrag vom 03. November 2003 vor dem Notar Dr. Wolfgang Baumann hat die W-tec GmbH von der Gewerbeimmobilien Wuppertal GmbH das Gebäude Lise-Meitner-Straße 1-3 erworben. Der Eigentumsübergang wurde am 21. September 2004 in das Grundbuch eingetragen.

Die Stadt Wuppertal hat zur Teilfinanzierung dieser Maßnahme bereits im Jahr 2003 einen Zuschuss in Höhe von 500.000,00 € zugesagt und ausgezahlt. Bis auf einen Teilbetrag in Höhe von 26.471,95 € war der Zuschuss in den Jahren 2003 und 2004 verwendet worden. Der zum 31. Dezember 2004 als Rückstellung ausgewiesene Restbetrag wurde in 2005 zum Ausgleich für nicht aktivierungspflichtige Kosten eingesetzt.

b) Kauf des Parkplatzgeländes

Mit Schreiben vom 10. März 2005 hat die Stadt Wuppertal bestätigt, dass die Überzahlung des Betriebskostenzuschusses 2004 in Höhe von 56.657,18 € für den Ankauf der Parkplätze von der Delphin Vermögensverwaltungs GmbH & Co KG genutzt werden kann.

Der Kaufvertrag wurde unter dem 14. Juli 2005 unterschrieben, die Eintragung des Eigentümerwechsels im Grundbuch erfolgte am 30. November 2005.

### c) Betriebskostenzuschuss

Zur Sicherung des Betriebs der Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH hat der Rat der Stadt Wuppertal am 24. September 2001 beschlossen, die zu erwartenden Defizite des Technologiezentrums für einen Zeitraum von 15 Jahren auszugleichen.

Im Jahr 2005 wurden 180.000,00 € ausgezahlt. Da das Technologiezentrum im Jahr 2005 einen Gewinn erwirtschaften konnte, wurde eine Verbindlichkeit in Höhe des ausgezahlten Betrages eingebucht.

### Bergisch-Märkische Transfergesellschaft mbH i. L.

Der Liquidator der Bergisch-Märkischen Transfergesellschaft mbH i. L. hatte mit Schreiben vom 16. Dezember 2003 die Liquidation für beendet erklärt und die Schlussrechnung erteilt. Im Februar 2006 sind die Gesellschafter trotzdem mit Zahlungsaufforderungen konfrontiert worden.

In Höhe der zu erwartenden Verpflichtung wurde eine Rückstellung gebildet.

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

#### Pacht Gebäude Lise-Meitner-Straße 5-9

Für die Nutzung des Gebäudes Lise-Meitner-Straße 5-9 zahlt die W-tec GmbH eine jährliche Pacht in Höhe von 17.000,00 € zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer an die Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG. Der Pachtvertrag läuft bis zum 31. August 2031.

Die Wirtschafts- und Beschäftigungsförderungsgesellschaft Wuppertal mbH hat mit Schreiben vom 17. Juni 2002 zugesagt, den Aufwand durch einen Zuschuss zu erstatten.

Die Pacht wurde im Berichtsjahr ebenso wie der Zuschussbetrag gezahlt.

### Betriebsprüfung

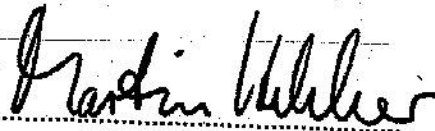
Im Jahr 2004 hat eine steuerliche Betriebsprüfung stattgefunden, die die Jahre 1999 bis 2002 einbezog.

Mit Schreiben vom 11. Mai 2006 hat das Finanzamt Wuppertal-Elberfeld bestätigt, dass die Prüfung zu keiner Änderung der Besteuerungsgrundlagen geführt hat.

6. Sonstige Angaben

Der Mietvertrag der Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH über die Immobilie Müngstener Straße 10 ist zum 31. Dezember 2004 ausgelaufen. Die Konzentrierung des Technologiezentrums an dem Standort Lise-Meitner-Straße 1-9 ist mit dem Bezug des Hauses Lise-Meitner-Straße 1-3 zum 31. Dezember 2004 abgeschlossen.

Wuppertal, den 18. Mai 2006



Dr. Martin Hebler  
Geschäftsführer der  
Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir der **Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH** für die Buchführung 2005 und den als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2005 (Bilanzsumme 2.454.725,69 EUR; Jahresüberschuss 113,68 EUR) sowie den als Anlage 4 wiedergegebenen Lagebericht folgenden **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk** erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der W-tec GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2005 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

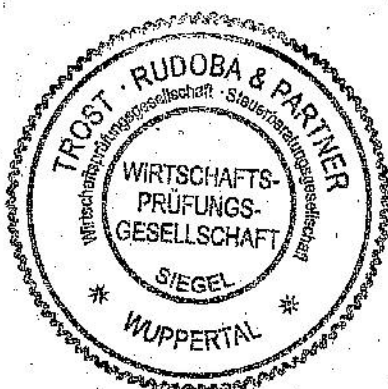
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken weisen wir darauf hin, dass die Lage der Gesellschaft aufgrund des Ratsbeschlusses der Stadt Wuppertal aus 2001 gesichert ist. Hierdurch wird der Ausgleich von Verlusten der Gesellschaft bis zum Jahr 2016 einschließlich garantiert.“

Wuppertal, 14. Juli 2006



TROST · RUDOLBA & PARTNER  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

  
Dr. O. A. Trost  
Wirtschaftsprüfer

## Lagebericht zum 31. Dezember 2005

Zum 31. Dezember 2005 wurde das 13. vollständige Geschäftsjahr der Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH abgeschlossen. Der Beginn des Geschäftsjahres fällt mit dem Abschluss der Umstrukturierung der W-tec GmbH und der Verlagerung des Standorts auf das Gelände des Technologieparks in die beiden Gebäude Lise-Meitner-Str. 1-3 (Haus 1) und 5-9 (Haus 2) zusammen. Seit Anfang 2002 wurde zunächst Haus 2 und anschließend ab Oktober 2003 Haus 1 umgebaut.

Im Jahr 2005 war das Technologiezentrum Gastgeber und (Mit-)Organisator zahlreicher Veranstaltungen zur Förderung von Technologietransfer und Existenzgründung in Wuppertal. So waren wir z. B. am 23. Februar Ausrichter des Wuppertaler BusinessBreakfast und am 8. September Gastgeber der Innovationsdrehscheibe BergischLand. Im Jahresverlauf wurden Delegationen aus Legnicy (Liegnitz), China und Schwerin begrüßt, die sich über die erfolgreiche Arbeit des Technologiezentrums Wuppertal informierten. Wie in den Vorjahren organisierte der VDI im April 2005 den Girls Day gemeinsam mit einigen Firmen aus dem W-tec und Delphi. Dieser Tag soll Mädchen der Jahrgangsstufen 8 bis 10 über die Vielfalt technischer Berufe informieren, um den Anteil weiblicher Ingenieure und Technikerinnen langfristig zu steigern. Durch die Beteiligung an der START Gründermesse im Oktober 2005 in Essen und verschiedenen Informationsveranstaltungen wurde das Leistungsangebot des Hauses regional und überregional dargestellt.

Gemeinsam mit dem VDI und bizeps wurde eine Reihe mit acht Veranstaltungen unter dem Titel „Selbstständig und erfolgreich als Ingenieur/-in“ durchgeführt. Die durchweg sehr gut besuchten Workshops behandelten folgende Themen

- 06.07. „Das Patent als Grundlage erfolgreicher Unternehmensgründungen“
- 20.07. „Steuerfragen der Existenzgründung“
- 24.08. „Risiken und deren Absicherung“
- 07.09. „Vom Erstkontakt zur Auftragserteilung“
- 21.09. „Mit Mind-Maps den unternehmerischen Überblick behalten“
- 28.09. „Erfolgreich gründen aus der Hochschule“
- 12.10. „Außendarstellung“
- 21.10. „Presse- und Öffentlichkeitsarbeit“

Im November startete eine 6-teilige Seminarreihe „Verkauf und Kundenakquise – Praxistraining für junge Unternehmen“, die gemeinsam mit dem Gründer- und Technologiezentrum Solingen und bizeps organisiert wurde und deren Veranstaltungen abwechselnd in Wuppertal und Solingen stattfanden.

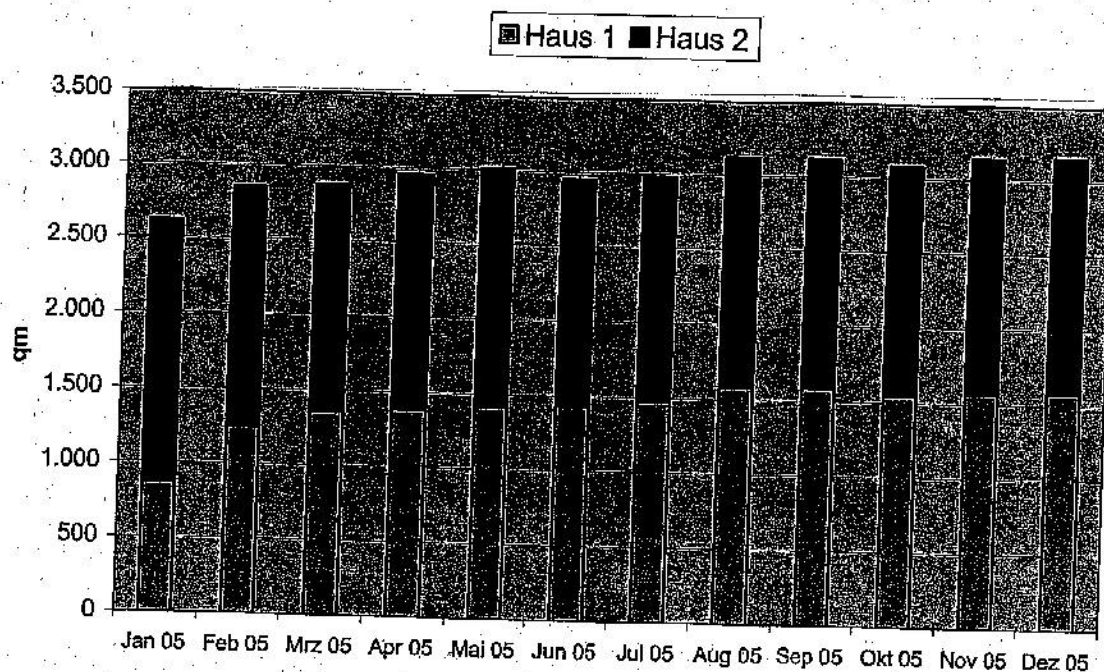
Im Jahr 2005 wurden 81 Beratungsstunden für insgesamt 40 neue technologieorientierte Gründungs- und Wachstumskonzepte mit 50 beteiligten Gründerinnen und Gründern aufgewendet. Aus der Beratungstätigkeit gingen 9 Firmengründungen im W-tec und zahlreiche Gründungen außerhalb des Technologiezentrums hervor. Dazu kam die Beurteilung von Gründungskonzepten, die im Rahmen des GründerFernstudiums an der FernUniversität in Hagen erstellt wurden.

Der Wuppertaler Wirtschaftspreis 2005 wurde in der Kategorie Start-up nach 2004 erneut an ein Unternehmen aus dem W-tec verliehen. Die Firma Hansen Ingenieure wurde im April 2003 von dem Diplom-Physiker Heiko Hansen gegründet und hat seit Mai 2004 ihren Sitz im W-tec. Herr Hansen und seine Mitarbeiter bieten Dienstleistungen auf den Gebieten baulicher Schallschutz und thermische Bauphysik an.

### Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf war im Jahr 2005 durch den Aufbau der Mieterstruktur im neuen Gebäude Lise-Meitner-Str. 1-3 geprägt. Im Jahr 2005 konnten insgesamt 30 neue Firmen für das Technologiezentrum gewonnen werden.

Zum 31. Dezember 2005 waren 82 (31. 12. 2004: 65) Unternehmen im Technologiezentrum ansässig. Insgesamt waren die im Technologiezentrum Wuppertal für die Vermietung zur Verfügung stehenden Büro- und Laborräume mit einer Grundfläche von 3.731 qm zum 31. Dezember 2005 zu 84,6 % (73,5) % ausgelastet. Die Auslastung ist über die beiden Gebäude relativ gleichmäßig verteilt. Haus 1 mit einer vermietbaren Fläche von 1888 qm war zum Bilanzstichtag zu 83,8 % und Haus 2 (1.843 qm) zu 85,5 % ausgelastet. Seit August 2005 weist das Technologiezentrum eine Auslastung von annähernd 85 % auf, die erst für Ende 2006 geplant war. Die folgende Grafik gibt einen Überblick über die Entwicklung der Auslastung im Jahresverlauf:



Das Projekt zum Umbau des Hauses Lise-Meitner-Str. 1-3 (Haus 1) wurde im Jahr 2005 abgerechnet. Gegenüber der Planung ergaben sich Minderausgaben in Höhe von insgesamt 297,0 Tsd. €, so dass ein bereits per Beschluss des Stadtrates vom 14.08.2003, Drucks.-Nr.: VO/1912/03, bewilligter Zuschuss der Stadt Wuppertal in Höhe von 183,0 Tsd. € nicht in Anspruch genommen werden musste und eine Sondertilgung des zum Umbau aufgenommenen Kredites in Höhe von 100,0 Tsd. € vorgenommen werden konnte.

Die dem Technologiezentrum an der Lise-Meitner-Straße zur Verfügung stehende Fläche konnte zum 1. September 2005 durch den Ankauf eines unmittelbar angrenzenden Parkplatzes (Flur 218, Flurstücke 192,196) aus dem Eigentum der städtischen Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG erweitert werden. Die Stadt Wuppertal hat dem Technologiezentrum einen Zuschuss in Höhe des Kaufpreises (56,7 Tsd. €) aus dem im Jahr 2004 eingesparten Teil des Betriebskostenzuschusses gewährt.

## Wirtschaftliche Lage

### Erträge

Die folgende Tabelle gibt die Entwicklung der Erträge gegenüber den Vorjahren und die entsprechenden Werte aus dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2005 wieder.

|                               | 2003      | 2004      | Ist 2005  | Plan 2005 |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1. Umsatzerlöse               | 347.441 € | 446.773 € | 546.192 € | 409.600 € |
| 2. Sonstige betriebl. Erträge | 116.029 € | 143.821 € | 86.705 €  | 66.600 €  |
| Summe                         | 463.470 € | 590.594 € | 632.897 € | 476.200 € |

Die Umsatzerlöse liegen um 22,3 % höher als im Vorjahr und um 33,3 % höher als geplant. Das Umsatzwachstum ist vor allem auf die gute Auslastung des Technologiezentrums, also eine Stärkung des Kerngeschäfts, zurückzuführen. Allein dieser Bereich wuchs von 408,6 Tsd. € im Jahr 2004 um 26 % auf 514,6 Tsd. €. Ursache ist die gute Auslastung der Flächen am neuen Standort im Technologiepark an der Lise-Meitner-Straße. Der Erfolg des Technologiezentrums ist auf die konsequente Umsetzung des Konzeptes „Moderne Dienstleistungen für zukunftsfähige Unternehmen“ zurückzuführen. Die gemeinsame Infrastruktur, die hohe Serviceorientierung aller Mitarbeiter/-innen der W-tec GmbH und das Angebot kostenloser betriebswirtschaftlicher Beratungen führen dazu, dass sich unsere Mieterstruktur aus zufriedenen und überwiegend wirtschaftlich starken Gründungs- und Technologieunternehmen zusammensetzt.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um 39,7 % gesunken. In dieser Position sind u. a. Zuschüsse der Stadt Wuppertal für den Umbau von Haus I (26,5 Tsd. €) und die Aktivitäten des Vereins zur Förderung des Technologiezentrums Wuppertal (17,1 Tsd. €) enthalten.

### Aufwendungen

|                                   | 2003      | 2004      | Ist 2005  | Plan 2005 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Personalaufwand                   | 254.838 € | 272.617 € | 217.730 € | 234.270 € |
| Abschreibungen                    | 56.692 €  | 48.443 €  | 91.895 €  | 93.400 €  |
| Miete und NK Müngstener Str.      | 238.894 € | 242.090 € | 0 €       | 0 €       |
| Pacht Haus 2 Lise-M.-Str.         | 17.000 €  | 17.000 €  | 17.000 €  | 17.000 €  |
| NK Lise-M.-Str. Haus 1 und 2      | 39.000 €  | 68.967 €  | 105.041 € | 70.600 €  |
| Porto, Telefon (inkl. Firmen)     | 23.472 €  | 30.921 €  | 22.719 €  | 45.000 €  |
| Reparaturen, Wartungsdienste      | 18.678 €  | 26.008 €  | 33.643 €  | 20.000 €  |
| Versicherungen, Beiträge          | 3.407 €   | 7.388 €   | 7.813 €   | 9.000 €   |
| Werbung, Veranstaltungen          | 44.438 €  | 14.245 €  | 10.823 €  | 17.500 €  |
| Forderungsausb., Wertberichtigung | 5.632 €   | 27.070 €  | 12.335 €  | 17.000 €  |
| Sonstige Aufwendungen             | 65.507 €  | 64.430 €  | 59.013 €  | 40.000 €  |
| Summe betriebliche Aufwendungen   | 767.559 € | 819.180 € | 578.011 € | 563.770 € |

Die Summe der betrieblichen Aufwendungen lag um 29,4 % niedriger als im Vorjahr, da erhebliche Aufwendungen für die Miete und die Nebenkosten des Gebäudes an der Müngstener Straße entfallen sind. Der größte Einzelposten im Aufwand sind die Personalkosten. Die Mitarbeiterstruktur hat sich gegenüber 2004 verändert. Der befristete Arbeitsvertrag mit dem Architekten, Herrn Dipl.-Ing. Martin Ork, ist nach Abschluss des Umbaus und Prüfung aller Schlussrechnungen zum 31. Mai 2005 ausgelaufen. Der Personalaufwand lag deshalb – bei im Übrigen gestiegenen Personalkosten – um 20,1 % unter dem Vorjahreswert.

Die geplanten Aufwendungen wurden nur um 2,5 % überschritten, obwohl die Auslastung größer als prognostiziert war. Die Abschreibungen sind planmäßig um fast 90 % gestiegen, da Haus 1 zum 1. Januar 2005 bezogen wurde. In Einzelpositionen ergeben sich jedoch z. T. größere Abweichungen gegenüber den Planzahlen. Insbesondere fallen die Aufwendungen für die Nebenkosten und für Reparaturen und Wartungen der beiden Gebäude an der Lise-

Meitner-Straße – z. T. aufgrund der höheren Auslastung, aber vor allem aufgrund der Preiserhöhungen der Ver- und Entsorger – höher als geplant aus. Die Portokosten wurden im Jahr 2005 von einem privaten Briefzusteller direkt mit den Mietern der W-tec abgerechnet, bevor wir im November zum alten System zurückkehren mussten. Daher fallen die Aufwendungen für Porto und Telefon geringer als geplant aus.

Die Wertberichtigungen für mögliche Forderungsausfälle konnten auf 12,3 Tsd. € stark gesenkt werden. Im Jahr 2005 gab es im Kreis der ca. 80 Mieter nur eine Insolvenz. Betroffen war die Wuppertaler Niederlassung einer Krefelder Firma. Das Ausfallrisiko der Mietforderungen an junge, innovative Firmen, deren Geschäftsmodelle sich z. T. erst noch am Markt durchsetzen müssen, stellt das größte wirtschaftliche Risiko für die W-tec GmbH dar. Beim einzigen Insolvenzfall im Jahr 2005 hat sich das Verfahren zur Begrenzung dieses Risikos erstmals bewährt. Die Bankbürgschaft für die Kautions in Höhe von zwei Monatsmieten wurde eingelöst und die Restforderungen konnten durch das Vermieterpfandrecht an dem eingebrachten Inventar vollständig befriedigt werden.

## Ergebnisse

|                                    | 2003      | 2004      | Ist 2005  | Plan 2005  |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Sonst. Zinsen und ähnliche Erträge | 3.068 €   | 5.696 €   | 3.549 €   | 0 €        |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 45.066 €  | 63.474 €  | 100.190 € | 109.400 €  |
| Finanzergebnis                     | -41.997 € | -57.777 € | -96.641 € | -109.400 € |

Die Zinsaufwendungen resultieren aus den Krediten, die für den Umbau der Kasernengebäude aufgenommen wurden. Sie fallen um 8,4 % niedriger aus als geplant, da aufgrund des guten Geschäftsverlaufs und der Einsparungen bei den Umbaukosten die letzte Kredittranche erst im September 2005 abgerufen werden musste und bereits im November 2005 eine Sondertilgung in Höhe von 100 Tsd. € vorgenommen werden konnte.

|                                      | 2003       | 2004       | Ist 2005  | Plan 2005  |
|--------------------------------------|------------|------------|-----------|------------|
| Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit | -346.087 € | -285.364 € | -41.755 € | -180.000 € |
| Außerordentliche Erträge             | 347.000 €  | 285.480 €  | 50.000 €  | 180.000 €  |
| Außerordentliches Ergebnis           | 347.000 €  | 285.480 €  | 50.000 €  | 180.000 €  |
| Steuern vom Eink. und vom Ertrag     | 0 €        | -33 €      | -0,70 €   | 0 €        |
| Sonstige Steuern                     | 751 €      | 150 €      | 8.132 €   | 0 €        |
| Jahresüberschuss                     | 162 €      | 0 €        | 113,68 €  | 0 €        |

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit fällt um 243,6 Tsd. € besser aus als im Vorjahr und um 138,2 Tsd. € besser als geplant. Die Ursachen wurden bereits erläutert. Ein weiterer Grund ist die große Steigerung der Zahl zufriedener Mieter, die als Multiplikatoren dienen. Die Zahl der Mieter hat sich gegenüber der Situation an der Müngstener Straße verdreifacht und einige neue Mietverhältnisse sind bereits aufgrund der Empfehlungen von Altmietern zustande gekommen.

Außerordentliche Erträge ergeben sich aus dem Abgang von Anlagevermögen in Höhe von 50,0 Tsd. €. Die Ursache ist der Verkauf des Demonstrationslabors zur Plasma-Hochratenbeschichtung.

Ein Betriebskostenzuschuss durch die Stadt Wuppertal ist für das Jahr 2005 nicht notwendig. Damit ist erstmals der kostendeckende Betrieb des Technologiezentrums gelungen. Es wird ein Überschuss in Höhe von 113,68 € erzielt, der bei einem Verlustvortrag in Höhe von 188,8 Tsd. € zu einem Bilanzverlust in Höhe von 188,7 Tsd. € führt.

## Voraussichtliche Entwicklung

Der Rat der Stadt Wuppertal hat am 17. September 2001 beschlossen, „die zu erwartenden Defizite des Technologiezentrums Wuppertal für die Zweckbindungsdauer (der Förderung)

von 15 Jahren auszugleichen und somit die nachhaltige Tätigkeit des Zentrums sicherzustellen" (Drucks.-Nr.: 2351/01). Durch diesen Beschluss wird der Bestand des Zentrums garantiert, so dass eine strategische Entwicklungsperspektive gegeben ist. Es wurde damit gerechnet, dass nach Abschluss der Umbauarbeiten mittelfristig ein Zuschuss in Höhe von 120,0 Tsd. € pro Jahr notwendig sei, um den Betrieb des Technologiezentrums zu sichern. Ohne einen Betriebskostenzuschuss sind die Aktivitäten zur Förderung von Existenzgründung und Technologietransfer, die einen wichtigen Bestandteil der technologieorientierten Wirtschaftsförderung der Stadt Wuppertal darstellen, nicht zu gewährleisten. Im Jahr 2005 ist es zwar gelungen, ohne einen Betriebskostenzuschuss auszukommen, jedoch wurde auch ein einmaliger Ertrag aus dem Abgang von Anlagevermögen in Höhe von 50,0 Tsd. € verbucht. Dementsprechend sieht der Wirtschaftsplan für das Jahr 2006 bei einer Konsolidierung auf hohem Niveau einen Zuschussbedarf in Höhe von 48,0 Tsd. € vor. Mit sinkenden Zinsaufwendungen bei fortschreitender Tilgung der Umbaukredite wird sich die Lage von Jahr zu Jahr weiter verbessern, wenn die hohe Auslastung beibehalten werden kann.

Das Jahr 2006 entwickelt sich bislang planmäßig. Seit November 2005 wird der Ankauf des bislang gepachteten Gebäudes Lise-Meitner-Straße 5-9 (Haus 2) geplant. Die Stadt Wuppertal gewährt einen Zuschuss in Höhe des Kaufpreises, so dass in Zukunft die jährliche Pachtzahlung an die städtische Delphin Vermögensverwaltung und die Pächterstattung durch die Wirtschaftsförderung entfallen können. Dies ist der nächste Schritt zur Sicherung der Zukunft des Technologiezentrums und zur Herstellung der Unabhängigkeit von öffentlichen Zuschüssen. In diesem Zusammenhang wird auch das private Engagement in der W-tec GmbH gestärkt. Es liegen bereits zwei verbindliche Zusagen für die Zeichnung eines Anteils am Stammkapital in Höhe von 5 Tsd. € vor und es wurden vier neue Mitglieder für den Förderverein des Technologiezentrums gewonnen. Die Wirtschafts- und Beschäftigungsförderungsgesellschaft Wuppertal mbH geht die Kapitalerhöhung in gleicher Höhe mit, so dass der Anteil der Stadt Wuppertal auch in Zukunft 50 % ausmachen wird.

Wuppertal, den 8. Mai 2006



Dr. Martin Hebler  
Geschäftsführer