

BILANZzum 31. Dezember 2021

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH, Wuppertal

AKTIVA				PASSIVA			
	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital	583.900,00		583.900,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.142,00		485,00	eigene Anteile	9.800,00-		0,00
2. geleistete Anzahlungen	0,00	1.142,00	750,00	eingefordertes Kapital		574.100,00	583.900,00
II. Sachanlagen				II. Gewinnrücklagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	7.784.302,26		7.490.660,84	1. andere Gewinnrücklagen		3.034.264,05	2.658.885,18
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	68.023,00	7.852.325,26	87.624,00	III. Jahresüberschuss		333.915,54	375.378,87
Summe Anlagevermögen		7.853.467,26	7.579.519,84	Summe Eigenkapital		3.942.279,59	3.618.164,05
B. Umlaufvermögen				B. Rückstellungen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Steuerrückstellungen	37.988,18		37.988,18
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	57.041,50		47.098,31	2. sonstige Rückstellungen	69.446,00	107.434,18	51.957,00
- davon gegen Gesellschafter Euro 7.218,38 (Euro 2.950,73)				C. Verbindlichkeiten			
2. sonstige Vermögensgegenstände	122.163,91		106.981,55	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.289.872,16		5.583.253,52
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 40.510,26 (Euro 0,00)		179.205,41		- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 313.895,26 (Euro 309.759,31)			
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.657.018,36	1.849.581,70	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 4.975.976,90 (Euro 5.273.494,21)			
Summe Umlaufvermögen		1.836.223,77	2.003.661,56	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	58.989,24		48.440,30
				- davon gegenüber Gesellschafter Euro 606,50 (Euro 0,00)			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		9.704,89	4.902,07	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 58.989,24 (Euro 48.440,30)			
D. Aktive latente Steuern		2.319,13	981,01	3. sonstige Verbindlichkeiten	302.153,26		248.426,91
				- davon gegenüber Gesellschaftern Euro 177,31 (Euro 462,42)			
				- davon aus Steuern Euro 78.738,89 (Euro 24.798,64)			
				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 911,87 (Euro 2.159,83)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 302.153,26 (Euro 248.426,91)		5.651.014,66	
				D. Rechnungsabgrenzungsposten		960,24	768,57
				E. Passive latente Steuern		26,38	65,95
		9.701.715,05	9.589.064,48			9.701.715,05	9.589.064,48

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH
Förderung von Innovationen und Technologie-
Wuppertal

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	2.336.307,82	2.206.563,19
2. sonstige betriebliche Erträge	26.340,65	36.403,95
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	577.356,79	421.345,71
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	512.948,72	485.120,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	105.967,66	96.940,39
	618.916,38	582.060,39
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	344.582,22	350.655,64
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	153.304,94	148.772,13
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.214,45	1.980,99
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	124.399,36	130.907,22
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	151.856,37	172.244,58
10. Ergebnis nach Steuern	395.446,86	438.962,46
11. sonstige Steuern	61.531,32	63.583,59
12. Jahresüberschuss	333.915,54	375.378,87

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH

Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft wurde mit Vertrag vom 25.02.1992 gegründet. Die Eintragung der Gesellschaft erfolgte am 25.03.1992 in das Handelsregister Wuppertal unter der Nummer HRB 7831. Sitz der Gesellschaft ist Wuppertal.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde auf der Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten. Soweit Wahlrechte für Angaben in der Bilanz oder im Anhang ausgeübt werden können, wurde der Vermerk in der Bilanz gewählt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft. Die Gesellschaft nimmt die größenabhängigen Erleichterungen der § 274a und § 288 Abs. 1 HGB in Anspruch.

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden einschließlich der Vornahme steuerrechtlicher Maßnahmen

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und um die planmäßige Abschreibung vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Abschreibungen erfolgen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer und werden sowohl nach der degressiven als auch nach der linearen Methode vorgenommen. Von der Möglichkeit des Übergangs von der degressiven Methode auf die lineare Methode wird Gebrauch gemacht, sofern dies zu einer höheren Abschreibung führt. Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens mit Anschaffungskosten bis 800,00 € wurden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben und als Abgang erfasst.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet. Im Geschäftsjahr war es nicht erforderlich, Einzelwertberichtigungen zu bilden. Im Übrigen sind die Forderungen und Vermögensgegenstände zum Nominalwert ausgewiesen. Die Bankguthaben und der Kassenbestand sind zum Nennwert bilanziert.

Als aktive Rechnungsabgrenzung sind Zahlungen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

Das im Handelsregister eingetragene und voll eingezahlte gezeichnete Kapital in Höhe von 583.900,00 € ist zum Nennwert bilanziert.

Die sonstigen Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung so angesetzt, dass allen ungewissen Verbindlichkeiten und erkennbaren Risiken Rechnung getragen wurde.

Sämtliche Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

Bruttoanlagenspiegel

Die Aufgliederung und Entwicklung der Anlagenwerte ist aus dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die Abgrenzung dient der periodengerechten Gewinnermittlung. Die Beträge haben Forderungscharakter.

Rückstellungen

Im Posten sonstige Rückstellungen sind ausschließlich Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten enthalten. Sie beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen gemäß § 257 Abs. 5 HGB i. V. m. § 147 AO, Rückstellungen für Urlaubsansprüche der Mitarbeiter, Rückstellungen für die Beiträge zur Berufsgenossenschaft, für ausstehende Rechnungen und Versicherungsbeiträge des Geschäftsjahres sowie Kosten für die Erstellung, die Offenlegung und die Prüfung des vorliegenden Jahresabschlusses und der betrieblichen Steuererklärungen sowie der Finanzbuchführung für September, November und Dezember 2021. Weiterhin wurden Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen gebildet, die im folgenden Geschäftsjahr innerhalb von 3 Monaten nachgeholt werden.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Für die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen branchenübliche Eigentumsvorbehalte an den gelieferten Gegenständen.

Erläuterung der periodenfremden Erträge

In der Erfolgsrechnung sind periodenfremde Erträge in Höhe von 6.938,40 € enthalten. Die periodenfremden Erträge wurden in der Erfolgsrechnung unter dem Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ ausgewiesen. Der Ausweis betrifft im Wesentlichen die Nachberechnung von Mieten für Vorjahre und die Erstattung von Grundabgaben für das Vorjahr.

Erläuterung der periodenfremden Aufwendungen

In der Erfolgsrechnung sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 686,97 € enthalten. Die periodenfremden Aufwendungen wurden in der Erfolgsrechnung unter dem Posten „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen. Der Ausweis betrifft im Wesentlichen die Kosten für die Nachzahlung von Beiträgen für Vorjahre.

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Steuern vom Einkommen und Ertrag fallen entsprechend dem Jahresergebnis in Höhe von 153.234,06 € an.

Aufgliederung von Forderungen und Verbindlichkeiten aus Gründen der Klarheit in der Bilanz zusammengefassten Posten

Die Aufgliederung der Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten ergibt sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel:

	Gesamt €	Restlaufzeiten		
		bis zu 1 Jahr €	mehr als 1 Jahr €	davon mehr als 5 Jahre €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	5.289.872,16 (5.583.253,52)	313.895,26 (309.759,31)	4.975.976,90 (5.273.494,21)	3.814.017,70 (4.101.431,57)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	58.989,24 (48.440,30)	58.989,24 (48.440,30)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	302.153,26 (248.426,91)	302.153,26 (248.426,91)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	5.651.014,66	675.037,76	4.975.976,90	3.814.017,70

Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt 5.289.872,16 € gegenüber Kreditinstituten, die durch Grundschuldeneintragung gesichert sind.

Sonstige Pflichtangaben

Angaben zur Vermittlung eines besseren Einblicks in die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang geben entsprechend den gesetzlichen Vorschriften grundsätzlich die wirtschaftliche Lage zutreffend wieder.

Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt die folgende Ergebnisverwendung vor: Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 333.915,54 € und soll in die Gewinnrücklage eingestellt werden.

Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses des Vorjahres

Auf der Gesellschafterversammlung vom 24. Juni 2021 wurde der Vorschlag der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates zur Ergebnisverwendung des Vorjahres angenommen.

Ausschüttungssperre

Nach § 268 Abs. 8 HGB besteht eine Ausschüttungssperre in Höhe des aktiven Überhangs der aktiven latenten Steuern in Höhe von 2.292,75 €.

Angaben nach § 42 Abs. 3 GmbH-Gesetz

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen nachfolgende Rechte und Pflichten:

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 5.289.872,16 €

Sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 783,81 €

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 7.218,38 €

Arbeitnehmer

Während des Geschäftsjahres waren durchschnittlich 21 Arbeitnehmer im Unternehmen beschäftigt.

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH

Förderung von Innovationen und Technologie-
Lise-Meitner-Str. 1 - 9

42119 Wuppertal

Anlage 3 Blatt 5

Angaben über die Mitglieder der Unternehmensorgane

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

Herr Dr. rer. oec. Martin Hebler, Geschäftsführer

Mit Änderung des Gesellschaftsvertrages vom 19. November 1996 wurde ein Aufsichtsrat institutionalisiert. Die Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Geschäftsjahr die Herren

Vorsitzender	Dipl.-Ing. Rüdiger Theis, geschäftsführender Gesellschafter
Stellvertr. Vorsitzender	André Bovenkamp, Geschäftsführer
	Dr. Rolf-Dieter Volmerig, Vorstand

Wuppertal, 6. April 2022

.....
Dr. rer. oec. Martin Hebler
(Geschäftsführer)

Anlagenspiegel für das Geschäftsjahr 2021

	Anschaffungs- kosten 01.01.2021 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchun- gen Euro	Anschaffungs- kosten 31.12.2021 Euro	Abschrei- bungen 01.01.2021 Euro	Abschrei- bungen Geschäftsjahr Euro	Abgänge Euro	Abschrei- bungen 31.12.2021 Euro	Buchwert 31.12.2021 Euro	Buchwert 31.12.2020 Euro
I. Immaterielle Vermögensgegen- stände											
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnli- che Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	490,00	0,00	0,00	750,00	1.240,00	5,00	93,00	0,00	98,00	1.142,00	485,00
2. Geleistete Anzahlungen	750,00	0,00	0,00	-750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	750,00
	<u>1.240,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.240,00</u>	<u>5,00</u>	<u>93,00</u>	<u>0,00</u>	<u>98,00</u>	<u>1.142,00</u>	<u>1.235,00</u>
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	10.679.751,17	597.475,42	0,00	0,00	11.277.226,59	3.189.090,33	303.834,00	0,00	3.492.924,33	7.784.302,26	7.490.660,84
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	331.475,03	21.055,22	12.941,43	0,00	339.588,82	243.851,03	40.655,22	12.940,43	271.565,82	68.023,00	87.624,00
	<u>11.011.226,20</u>	<u>618.530,64</u>	<u>12.941,43</u>	<u>0,00</u>	<u>11.616.815,41</u>	<u>3.432.941,36</u>	<u>344.489,22</u>	<u>12.940,43</u>	<u>3.764.490,15</u>	<u>7.852.325,26</u>	<u>7.578.284,84</u>
Summe Anlagevermögen	<u>11.012.466,20</u>	<u>618.530,64</u>	<u>12.941,43</u>	<u>0,00</u>	<u>11.618.055,41</u>	<u>3.432.946,36</u>	<u>344.582,22</u>	<u>12.940,43</u>	<u>3.764.588,15</u>	<u>7.853.467,26</u>	<u>7.579.519,84</u>

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH

Lagebericht zum 31. Dezember 2021

Zum 31. Dezember 2021 wurde das 29. vollständige Geschäftsjahr der Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH abgeschlossen. Trotz der anhaltenden Einschränkungen durch die Corona-Pandemie wurden die Beratungsleistungen zur Förderung von Existenzgründungen und Technologietransfer in Wuppertal im vergangenen Jahr durchgehend angeboten.

Die Gründungsberatung des W-tec wurde im Jahr 2021 von 61 Personen einzeln oder als Teams in Anspruch genommen (2020: 72 Personen). Darunter befanden sich 28 Erstberatungen, 66 % Männer (2020: 64 %) und 7 Studierende (2020: 18). Von den ansässigen Firmen haben 19 (2020: 34) die betriebswirtschaftliche Beratung in Anspruch genommen. Ursache für den Rückgang der individuellen Beratungstermine könnte sein, dass mit dem W-tec-Akzelerator ein Forum für den kontinuierlichen Erfahrungsaustausch geschaffen wurde.

Der W-tec-Akzelerator wurde im März 21 offiziell gestartet, nachdem vorher schon viele Einzelmaßnahmen der Gründungsförderung ohne zusammenfassendes Dach stattfanden. Aktuell (April 22) werden 21 Teams mit insgesamt 41 Personen, davon 9 Frauen, im Akzelerator durch die projektverantwortliche Gründungsberaterin des W-tec, Lisa Köller, betreut. Die Kommunikation läuft über Slack, es gibt monatliche Erfahrungsaustauschtreffen und Workshops nach Bedarf. Neue Projekte gehen die Verpflichtung eines 14tägigen Reportings (später monatlich) ein, welches schon allein hilft, fokussiert zu bleiben, sich nicht zu verzetteln und den Gründungsprozess schneller zu durchlaufen. Neben der Öffnung des W-tec-Netzwerks, der kostenlosen betriebswirtschaftlichen Beratung und der Ansiedlung in preisgünstigen Start-up-Büros, gibt es auch die Möglichkeit schnell und unbürokratisch ein Darlehen über bis zu 25.000 € zur Finanzierung einer Nullserie oder der Erstausrüstung mit Waren zu erhalten. Bei einem Zinssatz von 5 % p. a. können insgesamt sechs Teams gleichzeitig mit Krediten unterstützt werden.

Den Start-ups des Akzelerators wird auch bei der Beantragung des EXIST-Gründerstipendiums (3 Stipendiaten) oder des Gründerstipendiums NRW (19 Stipendiaten) geholfen. Im Oktober 2021 wurde der Akzelerator durch das Wuppertaler Gründungsstipendium W-stip ergänzt. Dieses Stipendium ist eine neue Aktivität des Fördervereins Technologiezentrum Wuppertal e. V. Der Förderverein hat im vergangenen Jahr beschlossen, alle Mittel auf die direkte Förderung von Existenzgründer/innen durch die Vergabe von Stipendien zu konzentrieren. In der ersten Runde im Herbst 2021 konnten 9 Stipendien an drei Teams im Volumen von insgesamt 54.000 € vergeben werden.

Im TecLab des W-tec steht die Förderung des Technologie-Transfers im Vordergrund. Technologietransfer wird hierbei allerdings nicht als Einbahnstraße von der Forschung in die Praxis, sondern als sich gegenseitig befruchtender Prozess des Transfers von Forschungswissen in die Praxis und umgekehrt von Praxiswissen in die Forschung verstanden. Bei allen Workshops und Seminaren steht das Lernen durch eigenes Handeln im Mittelpunkt. Es wurde schon programmiert, gelötet, gefilmt und Software-Tools ausprobiert. Bei den Pandemiebedingten Online-Formaten ist dieser Teil eines Workshops etwas schwieriger umzusetzen, wird aber nicht vergessen. Es nehmen bis zu 30 Personen an den Veranstaltungen teil und es ist fast immer die gewünschte Mischung von Praktikern aus den Unternehmen Wuppertals und Studierenden der Bergischen Universität.

Die Bildungsscheckberatung wurde fortgeführt und stark ausgebaut. Es konnten insgesamt 116 Bildungsschecks für 51 Unternehmen (betrieblicher Zugang) und 23 Arbeitnehmer/innen (individueller Zugang) ausgestellt werden (2020 waren es 40 Bildungsschecks). Mit dem Bil-

derungsscheck beteiligt sich das Land NRW mit bis zu 500 € an Weiterbildungsmaßnahmen für Einzelpersonen (Beschäftigte, Berufsrückkehrende und Selbständige), die diese selbst bezahlen, und für Unternehmen, die ihren Beschäftigten eine berufliche Weiterbildung ermöglichen.

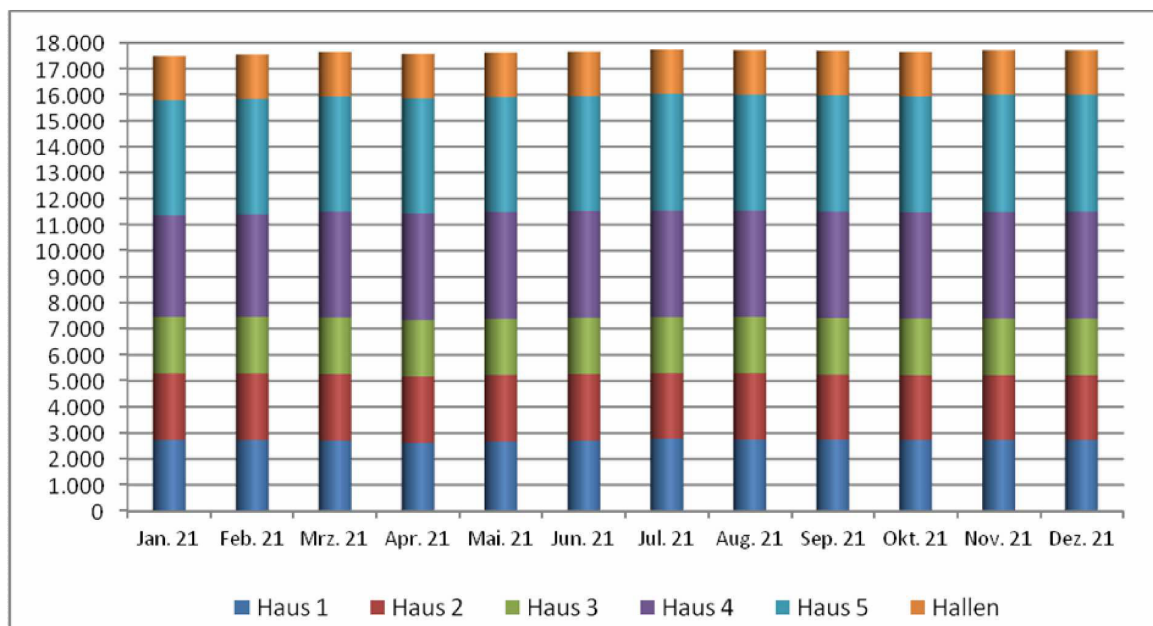
Im Geschäftsjahr wurde ein weiteres Grundstück an der Heinz-Fangman-Straße erworben. Dort soll ein weiteres Hallengebäude mit Büroeinbauten entstehen. Für die Umsetzung dieses Projektes wurde im Laufe des Jahres eine Architektin eingestellt.

Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr zogen 44 Unternehmen aus dem W-tec aus (2020: 46) und 44 neu ein (2020: 45), so dass die Zahl der ansässigen Firmen mit 263 zum Jahresende gleichgeblieben ist. Unter den Neuansiedlungen sind, wie im Vorjahr, 12 Existenzgründer/innen. Die Auslastung zum Jahresende ist mit 99,2 % im Vergleich zum Vorjahr (99,1 %) fast gleich geblieben. Von den 18 ansässigen chinesischen Unternehmen sind 4 im Laufe des Jahres ausgezogen (2020: 6) und 4 neu eingezogen (2020: 4), so dass auch dieser Wert gleich geblieben ist.

Von 17.848 qm Büro-, Labor- und Produktions- und Lagerfläche, die zur Vermietung zur Verfügung stehen, waren 17.710 qm im Dezember 2021 vermietet (Dezember 2020: 17.683 qm). Dazu kommen 4.175 qm, die als Besprechungs- und Seminarräume, Technik- und Hausanschlussräume sowie Küchen, aber auch als selbstgenutzte Büros und Lagerflächen dienen.

Die folgende Grafik zeigt die Entwicklung der Auslastung (vermietete Gesamtfläche in qm) im Jahresverlauf.



Wirtschaftliche Lage

Erträge

Die Ertragslage der W-tec GmbH ist weiterhin sehr gut. Die Umsatzerlöse sind nochmal leicht angestiegen, die sonstigen betrieblichen Erlöse haben sich weiter verringert.

Das Konzept des W-tec haben wir in den letzten Jahren mit dem Leitbild „Moderne Dienstleistungen für zukunftsfähige Unternehmen“ beschrieben. Die gemeinsame Infrastruktur, die hohe Serviceorientierung aller Mitarbeiter/-innen der W-tec GmbH, das Service- und Beratungsangebot und das breitgefächerte Raumangebot führen dazu, dass überwiegend wirtschaftlich starke Gründungs-, Dienstleistungs- und Technologieunternehmen im W-tec ansässig sind. Daraus resultiert auch ein nur sehr geringer Einfluss der Corona-Pandemie auf die Geschäftsentwicklung der ansässigen Firmen. Einige der ansässigen Firmen berichten sogar darüber, dass das Jahr 2021 außerordentlich gut gelaufen ist.

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Erträge gegenüber den Vorjahren und die entsprechenden Werte aus dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2021 (um die Darstellung zu vereinfachen wurde auf 1.000 € gerundet, dadurch kann es bei den Summen zu Rundungsdifferenzen in der letzten Stelle kommen).

	in Tsd. €	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Plan 2021
Umsatzerlöse		1.934	2.060	2.125	2.160	2.207	2.336	2.087
Sonstige betriebliche Erträge		50	42	74	49	36	26	40
Summe		1.984	2.102	2.199	2.209	2.243	2.363	2.127

Es ergibt sich eine Steigerung der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um 120 Tsd. €. Ursache ist zum einen das Projekt „Purpose“ mit dem wir die Existenzgründung eines minderjährigen Gründers unterstützt haben. Die Umsätze aus diesem Projekt sind von 34 Tsd. € im Vorjahr auf 97 Tsd. € im Jahr 2021 gestiegen. Das Projekt ist im 3. Quartal ausgelaufen, da der Gründer die Volljährigkeit erreicht hat. Eine andere Ursache für die gestiegenen Erlöse ist die Erhöhung der Mietpreise (ca. 6%) bei Neuverträgen ab dem 01.01.2020, die mit zunehmender Fluktuation immer mehr Wirkung entfaltet hat. Zum 01.04.2022 wurden auch alle älteren Mietverträge auf die neuen Preise umgestellt.

Projekte des Fördervereins wurden im Jahr 2021 nicht mehr umgesetzt, da der Förderverein beschlossen hat, alle Mittel auf die Vergabe von Stipendien an innovative Start-ups zu konzentrieren. Deshalb sinken die sonstigen betrieblichen Erträge, in denen in den Vorjahren die Erstattungen des Fördervereins verbucht wurden.

Aufwendungen

Die Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um 191 Tsd. € gestiegen. Davon entfallen 156 Tsd. € auf den Materialaufwand. Hauptursache dieses Anstiegs sind die Kosten des Projektes „Purpose“, die von 30 Tsd. € im Vorjahr auf 106 Tsd. € im Jahr 2021 gestiegen sind, denen aber Erlöse in gleicher Höhe gegenüber stehen. Eine weitere Ursache ist der gestiegene Aufwand für den Strombezug (+ 24 Tsd. €), der vor allem durch die öffentlichen Ladesäulen für Elektrofahrzeuge an der Heinz-Fangman-Straße und einige individuelle Lademöglichkeiten bei vermieteten Stellplätzen verursacht wird. Diese Stromkosten werden an die Nutzer der Ladeeinrichtungen weiterberechnet. Die Kosten für den Bezug von Fernwärme sind um 12 % gestiegen (+9 Tsd. €). Im hohen Materialaufwand des Geschäftsjahres schlägt sich, mit einmaligem Aufwand in Höhe von ca. 25 Tsd. €, auch die Umstellung aller Gemein-

schaftsräume, der Start-up-Büros und der W-tec-Sekretariate an beiden Standorten auf Glasfaser nieder.

	in Tsd. €	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Plan 2021
Materialaufwand (Betriebskosten)		377	392	413	444	421	577	450
Personalaufwand		482	475	492	602	582	619	633
Abschreibungen		312	350	353	351	351	345	341
Sonstige betriebl. Aufwendungen		165	165	143	161	148	153	113
Summe		1.336	1.382	1.401	1.558	1.503	1.694	1.538

Ergebnisse

Das Betriebsergebnis (EBIT) ist gegenüber dem Vorjahr um 72 Tsd. € auf 668 Tsd. € gesunken.

	in Tsd. €	2017	2018	2019	2020	2021	Plan 2021
Betriebsergebnis		720	799	651	740	668	589
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0	0	0	2	3	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		203	190	163	131	124	124
Finanzergebnis		-203	-190	-163	-129	-121	-124
Steuern v. Einkommen und v. Ertrag		147	175	134	172	152	132
Sonstige Steuern		61	64	64	64	62	69
Jahresüberschuss		310	369	290	375	334	263

Die Zinsaufwendungen resultieren aus den Krediten, die für den Umbau der Gebäude an der Lise-Meitner-Straße und der Heinz-Fangman-Straße sowie den Neubau der Hallen aufgenommen wurden.

Der Jahresüberschuss liegt um 41 Tsd. € unter dem Vorjahreswert aber um 71 Tsd. € über dem geplanten Wert.

Vermögenslage

Zum Bilanzstichtag betragen das Anlagevermögen 80,9 % (gegenüber 79 % zum 31.12.20) und das Eigenkapital 40,6 % der Bilanzsumme (31.12.20: 37,7 %). Die Investitionsdarlehen der Gesellschafter Stadtsparkasse Wuppertal und Volksbank im Bergischen Land eG belaufen sich zum 31.12.21 auf 54,5 % der Bilanzsumme (31.12.20: 58,2 %).

Finanzlage

Der Cash-Flow, also die finanzwirtschaftliche Ertragskraft der Gesellschaft, ist gegenüber dem Vorjahr auf 678 Tsd. € gesunken (2020: 726 Tsd. €). Das mittel- und langfristige Eigen- und Fremdkapital (8.918 Tsd. €) deckt das mittel- und langfristige Anlagevermögen (7.853 Tsd. €) zu 113,6 % ab.

Risikobericht

Das Ausfallrisiko der Mietforderungen an junge, innovative Firmen, deren Geschäftsmodelle sich z. T. erst noch am Markt durchsetzen müssen, stellt ein wirtschaftliches Risiko für die W-tec GmbH dar. Zur Begrenzung dieses Risikos wird eine Kautions von zwei Monatsmieten eingefordert. Die in den sonstigen Verbindlichkeiten bilanzierten erhaltenen Kautionen sind im Geschäftsjahr auf 210 Tsd. € gestiegen (Vorjahr: 207 Tsd. €). Bei Zahlungsschwierig-

keiten wird entweder im Rahmen der betriebswirtschaftlichen Beratung mit der betroffenen Firma eine Fortführungsstrategie entwickelt oder das Mietverhältnis schnell – d. h. möglichst sofort (wenn 2 Monatsmieten fällig sind) – beendet. Damit helfen wir auch den betroffenen Unternehmer/innen, da eine Anhäufung von Mietschulden vermieden wird.

Die Vorteile unseres Geschäftsmodells sind die starke Diversifizierung des Risikos durch die große Zahl der ansässigen Firmen und der stetige Zufluss neuer potenzieller Mieter durch die Aktivitäten zur Förderung von Innovation und Technologietransfer in Wuppertal.

Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Krise geben für die Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH keinen Anlass zur Sorge. Zwar basieren unsere Umsätze zu mehr als 90 % auf monatlichen Mieten und Serviceentgelten, für die eine Kündigungsfrist von 3 Monaten zu jedem Quartalsende gilt, so dass theoretisch die Möglichkeit besteht, dass bei einer Wirtschaftskrise kurzfristig zahlreiche Mietverträge gekündigt werden könnten. Aber der bisherige Verlauf der Corona-Krise zeigt, dass die wirtschaftlich starken Unternehmen im W-tec entweder keine nennenswerten Umsatzeinbußen haben oder durch die Hilfen der Bundesregierung ausreichend gut bezuschusst wurden.

Prognosebericht

1. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung: Im April 2022 liegt die Gesamtauslastung bei 99,3 %. Auf die einzelnen Gebäude bezogen liegt die Auslastung im April in Haus 1, Haus 2, Haus 3, Haus 5 und den Hallen bei 100 % und in Haus 4 bei 96,8 %.

Die Zahl der Mietanfragen ist stabil und mit Wartezeiten können auch fast alle Expansions- und Ansiedlungswünsche gut befriedigt werden. Ein stark wachsendes Start-up wird noch in diesem Jahr ausziehen, dadurch stehen dann wieder Flächen zur Verfügung. Außerdem werden, durch die flexiblen Mietverträge mit 3 Monaten Kündigungsfrist zu jedem Quartalsende, regelmäßig Flächen freigezogen, die zur Neu-Ansiedlung von Existenzgründern und Technologiefirmen genutzt werden können.

2. Voraussichtliche Entwicklung: Der Wirtschaftsplan sieht für das Jahr 2022 einen Überschuss in Höhe von ca. 217,6 Tsd. € vor. Dabei wurde eine jahresdurchschnittliche Auslastung in Höhe von 98,0 % angenommen. In den ersten 4 Monaten liegt die durchschnittliche Auslastung bei 99,6 %, deshalb sind wir optimistisch, dass das Ergebnis des Wirtschaftsplanes auch erreicht wird.

Wuppertal, den 06. April 2022



Dr. Martin Hebler
Geschäftsführer

keiten wird entweder im Rahmen der betriebswirtschaftlichen Beratung mit der betroffenen Firma eine Fortführungsstrategie entwickelt oder das Mietverhältnis schnell – d. h. möglichst sofort (wenn 2 Monatsmieten fällig sind) – beendet. Damit helfen wir auch den betroffenen Unternehmer/innen, da eine Anhäufung von Mietschulden vermieden wird.

Die Vorteile unseres Geschäftsmodells sind die starke Diversifizierung des Risikos durch die große Zahl der ansässigen Firmen und der stetige Zufluss neuer potenzieller Mieter durch die Aktivitäten zur Förderung von Innovation und Technologietransfer in Wuppertal.

Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Krise geben für die Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH keinen Anlass zur Sorge. Zwar basieren unsere Umsätze zu mehr als 90 % auf monatlichen Mieten und Serviceentgelten, für die eine Kündigungsfrist von 3 Monaten zu jedem Quartalsende gilt, so dass theoretisch die Möglichkeit besteht, dass bei einer Wirtschaftskrise kurzfristig zahlreiche Mietverträge gekündigt werden könnten. Aber der bisherige Verlauf der Corona-Krise zeigt, dass die wirtschaftlich starken Unternehmen im W-tec entweder keine nennenswerten Umsatzeinbußen haben oder durch die Hilfen der Bundesregierung ausreichend gut bezuschusst wurden.

Prognosebericht

1. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung: Im April 2022 liegt die Gesamtauslastung bei 99,3 %. Auf die einzelnen Gebäude bezogen liegt die Auslastung im April in Haus 1, Haus 2, Haus 3, Haus 5 und den Hallen bei 100 % und in Haus 4 bei 96,8 %.

Die Zahl der Mietanfragen ist stabil und mit Wartezeiten können auch fast alle Expansions- und Ansiedlungswünsche gut befriedigt werden. Ein stark wachsendes Start-up wird noch in diesem Jahr ausziehen, dadurch stehen dann wieder Flächen zur Verfügung. Außerdem werden, durch die flexiblen Mietverträge mit 3 Monaten Kündigungsfrist zu jedem Quartalsende, regelmäßig Flächen freigezogen, die zur Neu-Ansiedlung von Existenzgründern und Technologiefirmen genutzt werden können.

2. Voraussichtliche Entwicklung: Der Wirtschaftsplan sieht für das Jahr 2022 einen Überschuss in Höhe von ca. 217,6 Tsd. € vor. Dabei wurde eine jahresdurchschnittliche Auslastung in Höhe von 98,0 % angenommen. In den ersten 4 Monaten liegt die durchschnittliche Auslastung bei 99,6 %, deshalb sind wir optimistisch, dass das Ergebnis des Wirtschaftsplanes auch erreicht wird.

Wuppertal, den 06. April 2022



Dr. Martin Hebler
Geschäftsführer