

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH, Wuppertal**Bilanz zum 31. Dezember 2019**

A k t i v a	31.12.2019		31.12.2018		P a s s i v a	31.12.2019		31.12.2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital				
<u>Sachanlagen</u>	7.865.434,84	8.209.752,84			I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	583.900,00	583.900,00		
	7.865.434,84	8.209.752,84			II. <u>Gewinnrücklagen</u>	2.369.006,66	1.999.796,58		
B. Umlaufvermögen					III. <u>Jahresüberschuss</u>	289.878,52	369.210,08		
I. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>						3.242.785,18	2.952.906,66		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	55.688,26	40.457,13			B. Rückstellungen				
- davon gegenüber Gesellschaftern: EUR 1.373,97					1. <u>Steuerrückstellungen</u>	0,00	50.370,70		
(Vorjahr: EUR 1.341,14)					2. <u>Sonstige Rückstellungen</u>	53.038,00	56.677,00		
2. <u>Sonstige Vermögensgegenstände</u>	95.705,21	26.832,06				53.038,00	107.047,70		
- davon gegenüber Gesellschaftern: EUR 74,38					C. Verbindlichkeiten				
(Vorjahr: EUR 1.312,09)					1. <u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u>	5.872.536,21	6.132.802,74		
					- davon gegenüber Gesellschaftern: EUR 5.872.536,21				
					(Vorjahr: EUR 6.132.802,74)				
					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:				
					EUR 305.721,06 (Vorjahr: EUR 258.947,39)				
					- davon mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr:				
					EUR 5.566.815,15 (Vorjahr: EUR 5.873.855,35)				
					- davon mit einer Restlaufzeit über fünf Jahren:				
					EUR 4.384.233,73 (Vorjahr: EUR 4.859.610,24)				
II. <u>Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</u>	151.393,47	67.289,19			2. <u>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>	45.306,66	86.437,03		
					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:				
					EUR 45.306,66 (Vorjahr: EUR 87.749,12)				
					3. <u>Sonstige Verbindlichkeiten</u>	298.828,93	245.383,93		
					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:				
					EUR 298.828,93 (Vorjahr: EUR 245.383,93)				
					- davon aus Steuern: EUR 90.082,90 (Vorjahr: EUR 56.314,01)				
					- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:				
					EUR 832,63 (Vorjahr: EUR 1.945,70)				
					- davon gegenüber Gesellschaftern: EUR 120,85				
					(Vorjahr: EUR 169,97)				
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.492.083,94	1.242.500,71				6.216.671,80	6.464.623,70		
	1.643.477,41	1.309.789,90			D. Rechnungsabgrenzungsposten	2.232,92	1.284,32		
	4.754,19	5.208,71			E. Passive latente Steuern	29,68	56,06		
D. Aktive latente Steuern	1.091,14	1.166,99				9.514.757,58	9.525.918,44		
						9.514.757,58	9.525.918,44		

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019

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

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Abschreibungen erfolgen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer und werden nach der linearen Methode vorgenommen.

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. Angemessene Einzelwertberichtigungen wurden gebildet. 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 gekennzeichnete 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, Rückstellung für ausstehende Rechnungen, Rückstellung für Beiträge zur Berufsgenossenschaft und Versicherungsbeiträgen des Geschäftsjahres sowie Kosten für die Erstellung, die Offenlegung und die Prüfung des vorliegenden Jahresabschlusses und der betrieblichen Steuererklärungen sowie der Finanzbuchführung für November und Dezember 2019. 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 5.592,58 € 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 2015 bis 2018.

Erläuterung der periodenfremden Aufwendungen

In der Erfolgsrechnung sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 817,87 € enthalten. Die periodenfremden Aufwendungen wurden in der Erfolgsrechnung unter dem Posten „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen. Der Ausweis betrifft im Wesentlichen die Kosten für Grundabgaben des Vorjahres und die Nachzahlung von Beiträgen an die Industrie- und Handelskammer für 2017.

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Steuern vom Einkommen und Ertrag fallen entsprechend dem Jahresergebnis in Höhe von 134.141,52 € an.

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

Der Betrag der Forderungen und sonstigen sonstigen Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr beträgt 7.904,68 €.

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)	5.872.536,21 (6.132.802,74)	305.721,06 (258.947,39)	5.566.815,15 (5.873.855,35)	4.384.233,73 (4.859.610,24)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	45.306,66 (86.437,03)	45.306,66 (86.437,03)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	298.828,93 (245.383,93)	298.828,93 (245.383,93)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	6.216.671,80	649.856,65	5.566.815,15	4.384.233,73

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnlichen Rechte gesichert sind beträgt:

5.872.536,21 € gegenüber Kreditinstituten, die durch Grundschuld eintragung 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 289.878,52 € und soll in die Gewinnrücklage eingestellt werden.

Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses des Vorjahres

Auf der Gesellschafterversammlung vom 5. September 2019 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 1.061,46 €.

Angaben nach § 42 Abs. 3 GmbH-Gesetz

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen nachfolgende Rechte und Pflichten:

Verbindlichkeiten in Höhe von 120,85 €
Forderungen in Höhe von 1.448,35 €

Arbeitnehmer

Während des Geschäftsjahres waren durchschnittlich 19 Arbeitnehmer im Unternehmen beschäftigt.

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, 20. April 2020

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

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH, Wuppertal

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2019

	<u>Anschaffungs- und Herstellungskosten</u>				<u>Abschreibungen</u>			<u>Buchwerte</u>		
	01.01.2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2019 EUR	01.01.2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	10.673.957,37	0,00	0,00	10.673.957,37	2.545.260,53	323.517,00	0,00	2.868.777,53	7.805.179,84	8.128.696,84
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>277.362,49</u>	<u>6.547,36</u>	<u>5.351,95</u>	<u>278.557,90</u>	<u>196.306,49</u>	<u>27.347,36</u>	<u>5.350,95</u>	<u>218.302,90</u>	<u>60.255,00</u>	<u>81.056,00</u>
	<u>10.951.319,86</u>	<u>6.547,36</u>	<u>5.351,95</u>	<u>10.952.515,27</u>	<u>2.741.567,02</u>	<u>350.864,36</u>	<u>5.350,95</u>	<u>3.087.080,43</u>	<u>7.865.434,84</u>	<u>8.209.752,84</u>

Wuppertal, den 20. April 2020
Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH
- Geschäftsleitung -

gez. Dr. Hebler

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH

Lagebericht zum 31. Dezember 2019

Zum 31. Dezember 2019 wurde das 27. vollständige Geschäftsjahr der Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH abgeschlossen. Zur Förderung von Technologietransfer und Existenzgründung wurden auch im letzten Jahr wieder zahlreiche Veranstaltungen organisiert, Kooperationen eingegangen oder vertieft sowie Initiativen Dritter unterstützt. Der Gründerstammtisch fand 2019 weiter monatlich in Kooperation mit der Bergischen Universität statt und versammelte zwischen 20 und 60 Gründungsinteressierte zu wechselnden Themen. Die Finanzierung einer halben Stelle zur Gründungsberatung an der Bergischen Universität durch das W-tec, die Wirtschaftsförderung und weitere Unternehmen wurde planmäßig fortgesetzt.

Unsere Unterstützung für Existenzgründer/innen wurde weiter ausgebaut. Drei Punkte sind dabei besonders hervorzuheben: im vergangenen Jahr konnten wir einige der ansässigen Start-ups auf das neue NRW-Gründerstipendium (1.000 € im Monat pro Gründer/in für 12 Monate) aufmerksam machen und bei der Beantragung helfen. Daneben wurden gezielt Schulungen externer Referenten (Storytelling, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit) für die ansässigen Start-ups eingekauft und außerdem konnten wir in drei Fällen den Unternehmensaufbau durch eine schnelle und unkomplizierte Kreditvergabe aus eigenen Mitteln beschleunigen. Damit erfüllt das W-tec für die ansässigen Existenzgründer/innen immer mehr die Funktion eines Akzelerators (Beschleunigers) bei der Unternehmensgründung. Die Gründungsberatung des W-tec wurde im Jahr 2019 von 91 Personen einzeln oder als Teams in Anspruch genommen (2018: 88 Personen). Darunter befanden sich 46 Erstberatungen, ungefähr ein Drittel Frauen (2018: 27 %) und 13 Studierende (2018: 23). Von den ca. 260 ansässigen Firmen haben 50 (2018: 28) die betriebswirtschaftliche Beratung in Anspruch genommen.

Nicht nur für Existenzgründer, sondern für alle ansässigen Firmen und auch für unsere Gesellschafter und Förderer haben wir im W-tec eine Bildungsscheckberatungsstelle etabliert. Der Bildungsscheck des Landes NRW bietet finanzielle Unterstützung für Einzelpersonen (Beschäftigte, Berufsrückkehrende und Selbständige), die eine berufliche Weiterbildung machen möchten und diese selbst bezahlen sowie für Unternehmen, die ihren Beschäftigten eine berufliche Weiterbildung ermöglichen. Der Bildungsscheck hat somit das Ziel, Personen dabei zu unterstützen, ihre Beschäftigungsfähigkeit durch lebensbegleitendes Lernen zu verbessern. Gleichzeitig soll er dazu beitragen, dass Unternehmen ihre Wettbewerbsfähigkeit durch gut qualifizierte Beschäftigte stärken können. Das Land NRW beteiligt sich mit bis zu 500 € an jeder einzelnen Weiterbildungsmaßnahme. Da bisher nur relativ wenige Betriebe den Bildungsscheck für ihre Mitarbeiter/innen genutzt haben und die Selbstständigen 2018 als neue Zielgruppe in den Kreis der förderfähigen Einzelpersonen aufgenommen wurden, sind wir gefragt worden, ob wir eine Beratungsstelle einrichten können. Im vergangenen Jahr wurden bereits insgesamt 28 Bildungsschecks ausgestellt.

Im TecLab des Technologiezentrums wurden im vergangenen Jahr zahlreiche praxisorientierte Veranstaltungen zu den Themen ‚virtual reality‘, Internet der Dinge, Webentwicklung und Webdesign, digitale Kommunikation und digitales Marketing für Studierenden und Praktiker angeboten. Studierende können so bereits vor dem Berufseinstieg relevante Anwendungssoftware für ihr späteres Berufsbild erlernen und erste Kontakte zu potentiellen Arbeitgebern knüpfen. Mit unserem TecLab versuchen wir – personell, inhaltlich und organisatorisch – den Freiraum, das Innovationslabor der Bergischen Universität Wuppertal, zu unterstützen. Der Freiraum befindet sich am Arrenberg, also nicht auf dem Uni-Campus. Dort sollen Studierende einen Ort finden, der es ermöglicht, Ideen zu entwickeln und zu realisieren.

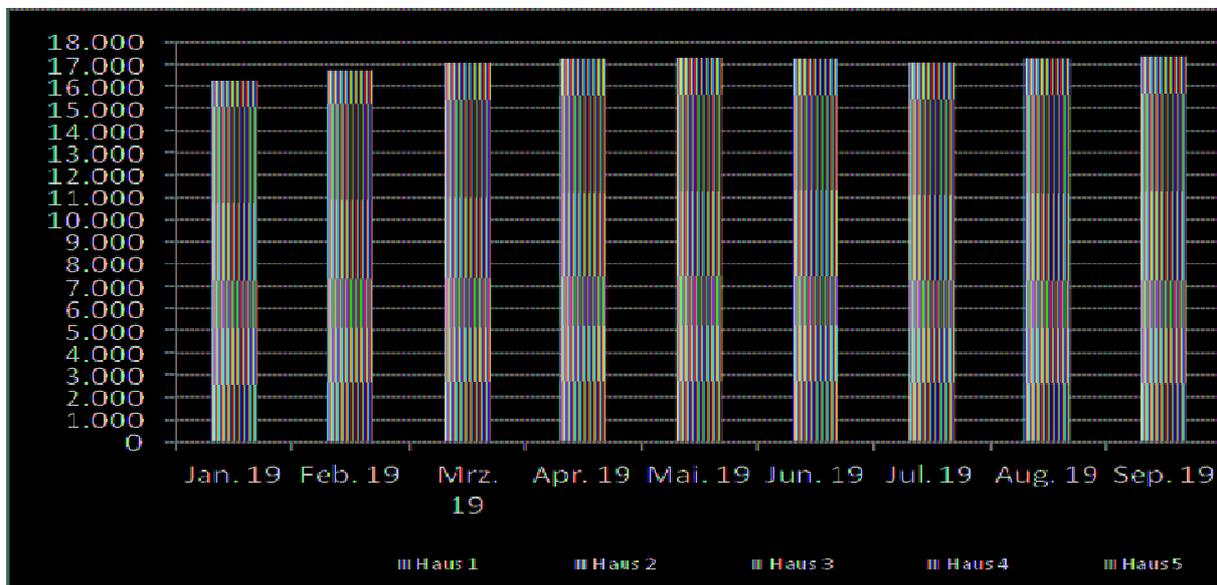
Dazu werden gemeinsame Arbeitsbereiche, ruhige Rückzugsorte, ein Workshop-Bereich und eine Präsentationsfläche zur kostenlosen Nutzung angeboten. Es befinden sich wissenschaftliche Mitarbeiter des Lehrstuhls für Unternehmensgründung und Wirtschaftsentwicklung vor Ort, die als Expert/inn/en die Studierenden unterstützen, z. B. mit Kontakten, mit Hilfe beim Projektmanagement und mit neuen Methoden zur Ideengenerierung oder Geschäftsmodellentwicklung. Gemeinsame Veranstaltungen und Workshops mit unterschiedlichen thematischen Schwerpunkten sollen die Kommunikation fördern, die Kreativität erweitern und neue Blickwinkel eröffnen.

Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr zogen 57 Unternehmen aus dem W-tec aus (2018: 62) und 56 neu ein (2018: 69) – darunter sind 15 Existenzgründer/innen (2018: 17). Damit ist die Zahl der ansässigen Firmen von 265 auf 264 zum 31.12.2019 gesunken. Zugleich ist die Auslastung von 95,8 % auf 97,6 % gestiegen. 7 chinesische Unternehmen sind im Laufe des Jahres ausgezogen (2018: 14) und 4 neu eingezogen (2018: 5), so dass zum Bilanzstichtag 22 chinesische Unternehmen ihren Sitz im W-tec hatten (2018: 23).

Von 17.892 qm Büro-, Labor- und Produktions- und Lagerfläche, die zur Vermietung zur Verfügung stehen, waren 17.454 qm im Dezember 2019 vermietet (Dezember 2018: 17.139 qm). Dazu kommen 4.130 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. In den letzten Jahren steigen die Erlöse auf hohem Niveau nur noch leicht, da nach dem 6. Gebäude keinen neuen Flächen mehr hinzugekommen sind.

Der Erfolg des Technologiezentrums resultiert aus der konsequenten Umsetzung des Konzeptes „Moderne Dienstleistungen für zukunftsfähige Unternehmen“. Die gemeinsame Infrastruktur, die hohe Serviceorientierung aller Mitarbeiter/-innen der W-tec GmbH, das Service- und Beratungsangebot und das breitgefächerte Raumangebot führen dazu, dass sich unsere Mieterstruktur aus zufriedenen und überwiegend wirtschaftlich starken Gründungs-, Dienstleistungs- und Technologieunternehmen zusammensetzt.

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Erträge gegenüber den Vorjahren und die entsprechenden Werte aus dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2019 (um die Darstellung zu vereinfachen, wurde auf 1.000 € gerundet).

	in Tsd. €	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Plan 2019
Umsatzerlöse		1.682	1.812	1.934	2.060	2.125	2.160	2.021
Sonstige betriebliche Erträge		28	70	50	42	74	49	40
Summe		1.710	1.882	1.984	2.102	2.199	2.209	2.061

Es ergibt sich eine Steigerung der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um 35 Tsd. €. Den sonstigen betrieblichen Erträgen stehen zum Teil Kosten in gleicher Höhe gegenüber, z. B. weil es sich um Projekte des Fördervereins handelt.

Aufwendungen

Die Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um 157 Tsd. € gestiegen. Ursache sind vor allem eingeplante Steigerungen der Personalkosten, um mit dem TecLab ein neues Projekt zur Förderung des Technologietransfers in Wuppertal zu etablieren und das Serviceteam zu verstärken. Auch das Geschäftsführungsteam wurde ab Oktober 2018 durch einen beendeten Erziehungsurlaub verstärkt und zum Jahresbeginn 2019 sind planmäßige Erhöhungen von Löhnen und Gehältern in Kraft getreten. Aufgrund eines Fehlers bei der Planung des sonstigen betrieblichen Aufwandes wird der geplante Aufwand um 67 Tsd. € überschritten.

	in Tsd. €	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Plan 2019
Materialaufwand (Betriebskosten)		401	386	377	392	413	444	431
Personalaufwand		377	412	482	475	492	602	612
Abschreibungen		303	310	312	350	353	351	355
Sonstige betriebl. Aufwendungen		129	142	165	165	143	161	93
Summe		1.210	1.250	1.336	1.382	1.401	1.558	1.481

Ergebnisse

Das Betriebsergebnis (EBIT) ist gegenüber dem Vorjahr um 148 Tsd. € auf 651 Tsd. € gesunken.

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 79 Tsd. € unter dem Vorjahreswert und um 70 Tsd. € über dem geplanten Wert.

	in Tsd. €	2015	2016	2017	2018	2019	Plan 2019
Betriebsergebnis		632	649	720	799	651	580
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0	1	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		209	200	203	190	163	181
Finanzergebnis		-209	-199	-203	-190	-163	-181
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		118	125	147	175	134	110
Sonstige Steuern		56	61	61	64	64	69
Jahresüberschuss		249	264	310	369	290	220

Vermögenslage

Zum Bilanzstichtag beträgt das Anlagevermögen 82,7 % (gegenüber 86,2 % zum 31.12.18) und das Eigenkapital 34,1 % der Bilanzsumme (31.12.18: 31,0 %). Die Gesellschafterdarlehen inklusive der Investitionsdarlehen der Gesellschafter Stadtparkasse Wuppertal und Volksbank im Bergischen Land eG belaufen sich zum 31.12.19 auf 61,7 % der Bilanzsumme (31.12.18: 64,4 %).

Finanzlage

Der Cash-Flow, also die finanzwirtschaftliche Ertragskraft der Gesellschaft, ist gegenüber dem Vorjahr auf 641 Tsd. € gesunken (2018: 722 Tsd. €). Das mittel- und langfristige Eigen- und Fremdkapital (8.810 Tsd. €) deckt das mittel- und langfristige Anlagevermögen (7.865 Tsd. €) zu 112,0 % 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 Kautions sind im Geschäftsjahr auf 193 Tsd. € gestiegen (Vorjahr: 174 Tsd. €). Bei Zahlungsschwierigkeiten 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 Existenzgründern, 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 noch keinen Anlass zur Sorge. Unsere Umsätze basieren zu mehr als 90 % auf monatlichen Mieten und Serviceentgelten, für die eine Kündigungsfrist von 3

Monaten zu jedem Quartalsende gilt. Somit war der 31.03. ein wichtiger Stichtag, da bis zu diesem Datum eine Kündigung der Mietverträge zum 30.06. möglich war. Wir haben in den letzten Wochen allen besorgten Unternehmer/innen zu diesem Schritt geraten, um das Risiko auf drei Monatsmieten zu begrenzen. Insgesamt sind jedoch trotzdem nur acht Kündigungen mit Bezug zur Corona-Krise eingegangen, die in Summe 316,45 qm ausmachen (dazu kommen noch zwei Kündigungen mit insg. 42,38 qm, die schon vor der Krise ausgesprochen wurden).

Insgesamt übersteigt das Ausmaß der Kündigungen zum 30.06. damit nicht das normale Maß. Zum Vergleich: zum 30.06.19 wurden sieben Mietverträge im Umfang von 482,18 qm gekündigt (30.06.18: 9 Kündigungen, 283,96 qm). Auf der anderen Seite haben wir bisher auch noch nicht feststellen können, dass die Nachfrage nach unseren Flächen zurückgeht. Es gibt nicht weniger Mietinteressenten als bisher.

Umsatzeinbußen zeigen sich aktuell im W-tec nur dadurch, dass

1. eine externe Vermietung der Besprechungs-, Seminar- und Tagungsräume fast vollständig zum Erliegen gekommen ist. Diese Erlöse machen aber nur ca. 2 bis 2,5 % unserer Gesamtleistung aus.

2. unsere Reinigungskräfte seit dem 15.03. keine vermieteten Büros mehr betreten. Deshalb können wir den Zusatzservice einer regelmäßigen Büroreinigung nicht mehr anbieten. Damit sind nochmals 2 bis 2,5 % unserer Gesamterlöse betroffen. Es ist geplant die Reinigung der Büros ab Mai wieder aufzunehmen.

Da die Bewirtschaftung der Besprechungs-, Seminar- und Tagungsräume fast vollständig weggefallen ist, mussten wir Kurzarbeit für die Servicekräfte anmelden. Im Moment planen wir mit einer Rückkehr zur Vollbeschäftigung ab dem 4. Mai 2020.

Prognosebericht

1. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung: Im April 2020 liegt die Gesamtauslastung bei 98,5 %. Auf die einzelnen Gebäude bezogen liegt die Auslastung im April bei 97 % (Haus 1), 98 % (Häuser 2, 4 und 5) und 100 % (Haus 3 und Hallen).

Die Zahl der Mietanfragen ist stabil und gegenwärtig können auch noch alle Expansions- und Ansiedlungswünsche gut befriedigt werden. Durch die flexiblen Mietverträge mit 3 Monaten Kündigungsfrist zu jedem Quartalsende werden außerdem regelmäßig Flächen freigezogen, die zur Neu-Ansiedlung von Existenzgründern und Technologiefirmen genutzt werden können.

2. Voraussichtliche Entwicklung: Der Wirtschaftsplan sieht für das Jahr 2020 einen Überschuss in Höhe von ca. 211,9 Tsd. € vor. Dabei wurde eine jahresdurchschnittliche Auslastung in Höhe von 95,5 % angenommen. In den ersten 4 Monaten liegt die durchschnittliche Auslastung bei 98,3 %, deshalb sind wir sehr optimistisch, dass das Ergebnis des Wirtschaftsplanes auch erreicht wird.

Wuppertal, den 20. April 2020

Dr. Martin Hebler
Geschäftsführer