

BILANZ zum 31. Dezember 2020

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH, Wuppertal

AKTIVA**PASSIVA**

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €		Geschäftsjahr €	Vorjahr €
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	485,00	0,00	II. Gewinnrücklagen		
2. geleistete Anzahlungen	750,00	0,00	1. andere Gewinnrücklagen	2.658.885,18	2.369.006,66
	1.235,00	0,00	III. Jahresüberschuss	375.378,87	289.878,52
II. Sachanlagen			Summe Eigenkapital	3.618.164,05	3.242.785,18
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	7.490.660,84	7.805.179,84	B. Rückstellungen		
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	87.624,00	60.255,00	1. Steuerrückstellungen	37.988,18	0,00
	7.578.284,84	7.865.434,84	2. sonstige Rückstellungen	51.957,00	53.038,00
Summe Anlagevermögen	7.579.519,84	7.865.434,84		89.945,18	53.038,00
B. Umlaufvermögen			C. Verbindlichkeiten		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.583.253,52	5.872.536,21
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	47.098,31	55.688,26	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 309.759,31 (€ 305.721,06)		
- davon gegen Gesellschafter € 2.950,73 (€ 1.373,97)			- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 5.273.494,21 (€ 5.566.815,15)		
2. sonstige Vermögensgegenstände	106.981,55	95.705,21	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	48.440,30	45.306,66
- davon gegen Gesellschafter € 0,00 (€ 74,38)			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 48.440,30 (€ 45.306,66)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 (€ 7.904,68)			3. sonstige Verbindlichkeiten	248.426,91	298.828,93
	154.079,86	151.393,47	- davon gegenüber Gesellschaftern € 462,42 (€ 120,85)		
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.849.581,70	1.492.083,94	- davon aus Steuern € 24.798,64 (€ 90.082,90)		
Summe Umlaufvermögen	2.003.661,56	1.643.477,41	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 2.159,83 (€ 832,63)		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4.902,07	4.754,19	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 248.426,91 (€ 298.828,93)	5.880.120,73	6.216.671,80
D. Aktive latente Steuern	981,01	1.091,14	D. Rechnungsabgrenzungsposten	768,57	2.232,92
	9.589.064,48	9.514.757,58	E. Passive latente Steuern	65,95	29,68
	<u>9.589.064,48</u>	<u>9.514.757,58</u>		<u>9.589.064,48</u>	<u>9.514.757,58</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH, Wuppertal

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse	2.206.563,19	2.159.947,72
2. sonstige betriebliche Erträge	36.403,95	48.968,42
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	421.345,71	443.619,37
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	485.120,00	499.993,39
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	96.940,39	102.482,08
	<u>582.060,39</u>	<u>602.475,47</u>
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	350.655,64	350.864,36
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	148.772,13	161.420,10
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.980,99	222,55
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	130.907,22	162.645,41
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	172.244,58	134.189,99
10. Ergebnis nach Steuern	<u>438.962,46</u>	<u>353.923,99</u>
11. sonstige Steuern	63.583,59	64.045,47
12. Jahresüberschuss	<u><u>375.378,87</u></u>	<u><u>289.878,52</u></u>

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020

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 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 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 November und Dezember 2020. 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 1.462,13 € 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 2019.

Erläuterung der periodenfremden Aufwendungen

In der Erfolgsrechnung sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 1.342,94 € 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 an die Industrie- und Handelskammer für 2018 sowie Nachzahlungen für Wasserkosten für das Vorjahr.

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Steuern vom Einkommen und Ertrag fallen entsprechend dem Jahresergebnis in Höhe von 172.100,18 € 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)	5.583.253,52 (5.872.536,21)	309.759,31 (305.721,06)	5.273.494,21 (5.566.815,15)	4.101.431,57 (4.384.233,73)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	48.440,30 (45.306,66)	48.440,30 (45.306,66)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	248.426,91 (298.828,93)	248.426,91 (298.828,93)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	5.880.120,73	606.626,52	5.273.494,21	4.101.431,57

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 5.583.253,52 € gegenüber Kreditinstituten, die durch Grundschuldeintragung 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 375.378,87 € und soll in die Gewinnrücklage eingestellt werden.

Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses des Vorjahres

Auf der Gesellschafterversammlung vom 23. Juni 2020 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 915,06 €

Angaben nach § 42 Abs. 3 GmbH-Gesetz

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen nachfolgende Rechte und Pflichten:

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von	5.583.253,52 €
Sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von	462,42 €
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von	2.950,73 €

Arbeitnehmer

Während des Geschäftsjahres waren durchschnittlich 20 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 2021



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

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2020

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH, Wuppertal

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2020 €	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen €	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2020 €	kumulierte Abschreibung 01.01.2020 €	Abschreibung Geschäftsjahr €	Abgänge €	Umbuchungen €	kumulierte Abschreibung 31.12.2020 €	Zuschreibung Geschäftsjahr €	Buchwert 31.12.2020 €
A. Anlagevermögen												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	903,15	413,15		490,00	0,00	418,15	413,15		5,00		485,00
2. geleistete Anzahlungen	0,00	750,00			750,00	0,00				0,00		750,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	1.653,15	413,15		1.240,00	0,00	418,15	413,15		5,00		1.235,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	10.673.957,37	5.793,80			10.679.751,17	2.868.777,53	320.312,80			3.189.090,33		7.490.660,84
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	278.557,90	32.134,89	4.377,56	25.159,80	331.475,03	218.302,90	29.924,69	4.376,56		243.851,03		87.624,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	25.159,80		25.159,80-	0,00	0,00				0,00		0,00
Summe Sachanlagen	10.952.515,27	63.088,49	4.377,56	0,00	11.011.226,20	3.087.080,43	350.237,49	4.376,56		3.432.941,36		7.578.284,84
	10.952.515,27	64.741,64	4.790,71	0,00	11.012.466,20	3.087.080,43	350.655,64	4.789,71		3.432.946,36		7.579.519,84

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH

Lagebericht zum 31. Dezember 2020

Zum 31. Dezember 2020 wurde das 28. vollständige Geschäftsjahr der Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH abgeschlossen. Die wichtigste Nachricht in diesem außergewöhnlichen Jahr ist: alle sind gesund geblieben und wir konnten den Betrieb mit wenigen Einschränkungen, aber vielen Umstellungen in den Details und Abläufen aufrecht erhalten.

Trotz der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie, wurden die Beratungsleistungen des W-tec zur Förderung von Existenzgründungen und Technologietransfer in Wuppertal im vergangenen Jahr durchgehend angeboten.

Die Gründungsberatung des W-tec wurde im Jahr 2020 von 72 Personen einzeln oder als Teams in Anspruch genommen (2019: 91 Personen). Darunter befanden sich 40 Erstberatungen, 64 % Männer (2019: 67 %) und 18 Studierende (2019: 13). Von den ca. 260 ansässigen Firmen haben 34 (2019: 50) die betriebswirtschaftliche Beratung in Anspruch genommen. Unser Akzelerator-Programm für Existenzgründer/innen (Beratung, Netzwerkkontakte, Schulungen, Kredite) läuft weiter. In diesem Jahr wird die Unterstützung durch das neue Wuppertaler Gründungsstipendium (W-stip) unseres Fördervereins ergänzt.

Das Stipendium wird an Gründungsinteressierte noch vor dem Beginn der Selbstständigkeit vergeben. Die Auszahlung beginnt mit dem Tag der Gewerbeanmeldung. Um sich für das Stipendium zu bewerben, reichen daher schon eine spannende Idee und ein ausgearbeiteter Businessplan. Der lokale Bezug ist allerdings eine Hauptbedingung für die Vergabe des Stipendiums. Eine Jury, die sich aus Mitgliedern des Fördervereins Technologiezentrum Wuppertal e.V. zusammensetzt, entscheidet dann, ob ein Stipendium vergeben wird oder nicht. Wer das Stipendium als Einzelperson erhält, wird ein halbes Jahr lang mit 1.500 Euro monatlich unterstützt. Teams erhalten bei maximal drei Personen jeweils 1.000 Euro im Monat. Zusätzlich werden ein kostenloses Büro im W-tec, umfassende Beratung, freie Teilnahme an Seminaren und die Unterstützung bei der Netzwerkarbeit zur Verfügung gestellt. Finanziert wird das Stipendium, das künftig vier bis fünfmal im Jahr vergeben werden kann, aus den Mitteln des Fördervereins. Aber auch externe Sponsoren aus der Wuppertaler Wirtschaft sind willkommen.

Im TecLab des Technologiezentrums, angesiedelt im Freiraum der Bergischen Universität Wuppertal am Arrenberg, wurden der Workshopbetrieb und die Kommunikation im vergangenen Jahr schnell digitalisiert. Es konnten neue Workshop- und Webinar-Themen umgesetzt werden, z. B. zu den Themen New Work, IT-Sicherheit und Virtual Reality. Die erfolgreichen Online-Formate (z. B. Facebook-Marketing, Wordpress Starter Kit, LinkedIn effektiv nutzen) werden in Zukunft beibehalten und durch die Präsenz-Formate (u.a. Maker-Lab) ergänzt, sobald dies wieder möglich ist. Besonders erfreulich war die Zusammensetzung der Teilnehmenden - der angestrebte Mix aus Studierenden, Freelancern, Angestellten und Gründer/-innen konnte in den letzten Veranstaltungen durchgängig erreicht werden.

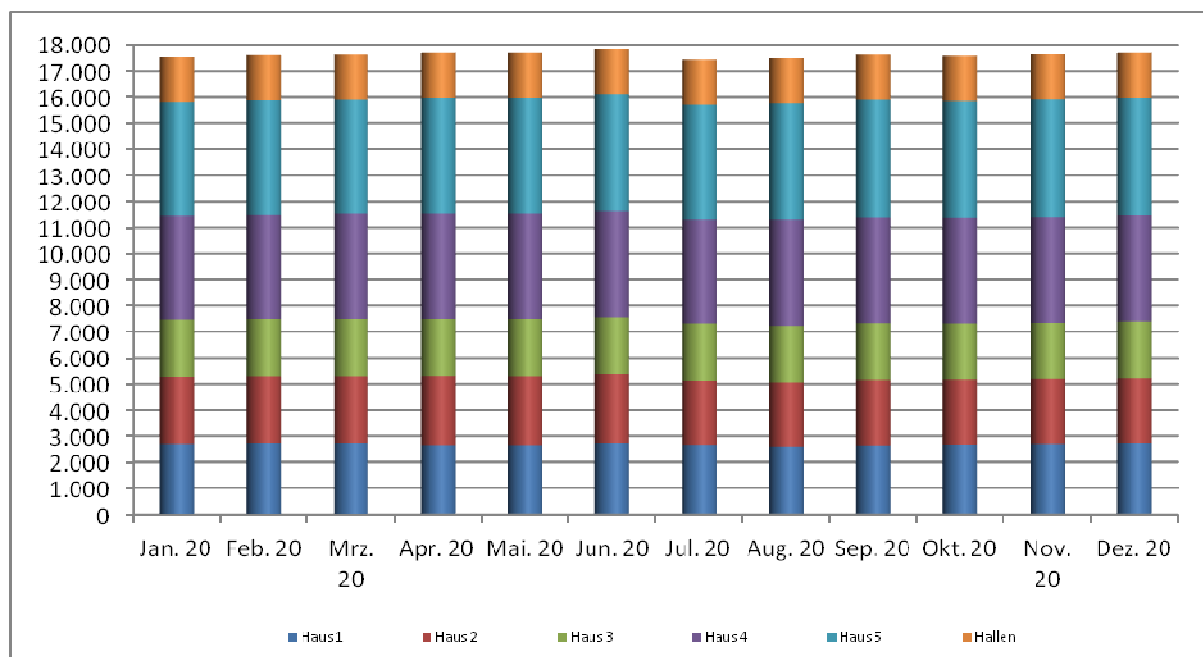
Die Bildungsscheckberatung wurde fortgeführt und ausgebaut. Es konnten insgesamt 40 Bildungsschecks für 26 Unternehmen (betrieblicher Zugang) und 14 Arbeitnehmer/innen (individueller Zugang) ausgestellt werden (2019 waren es 28 Bildungsschecks). Mit dem Bildungsscheck beteiligt sich das Land NRW mit 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. Von den 26 Bildungsschecks im betrieblichen Zugang gingen 10 an Unternehmen, die ihren Sitz im W-tec haben.

Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr zogen 46 Unternehmen aus dem W-tec aus (2019: 57) und 45 neu ein (2019: 56) – darunter sind 12 Existenzgründer/innen (2019: 15). Damit ist die Zahl der ansässigen Firmen von 264 auf 263 zum 31.12.2020 gesunken. Zugleich ist die Auslastung zum Jahresende von 97,6 % auf 99,1 % gestiegen. 6 chinesische Unternehmen sind im Laufe des Jahres ausgezogen (2019: 7) und 4 neu eingezogen (2019: 4), so dass zum Bilanzstichtag 18 chinesische Unternehmen ihren Sitz im W-tec hatten (2019: 20).

Von 17.848 qm Büro-, Labor- und Produktions- und Lagerfläche, die zur Vermietung zur Verfügung stehen, waren 17.683 qm im Dezember 2020 vermietet (Dezember 2019: 17.454 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. Negative oder gar existenzbedrohende Auswir-

kungen sind nur bei ca. 2 % der ansässigen Firmen feststellbar. Und dabei ist ganz eindeutig die Branche ausschlaggebend für die Auswirkungen. Negativ betroffen sind Firmen aus den Bereichen Sport/Fitness, Event und Gastronomie, die im W-tec relativ selten sind. Alle anderen berichten entweder über normale bis gute Geschäftsverläufe oder ausreichende staatliche Zuschüsse, wenn es zu Umsatzeinbrüchen gekommen ist.

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Erträge gegenüber den Vorjahren und die entsprechenden Werte aus dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2020 (um die Darstellung zu vereinfachen, wurde auf 1.000 € gerundet).

	in Tsd. €	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Plan 2020
Umsatzerlöse		1.812	1.934	2.060	2.125	2.160	2.207	2.058
Sonstige betriebliche Erträge		70	50	42	74	49	36	40
Summe		1.882	1.984	2.102	2.199	2.209	2.243	2.098

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 55 Tsd. € gesunken. Davon entfallen 23 Tsd. € auf die Betriebskosten, die um 56 Tsd. € unter dem geplanten Wert bleiben. Die Personalkosten sinken gegenüber dem Vorjahr um 20 Tsd. € und bleiben 36 Tsd. € unter dem geplanten Wert.

	in Tsd. €	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Plan 2020
Materialaufwand (Betriebskosten)		386	377	392	413	444	421	477
Personalaufwand		412	482	475	492	602	582	628
Abschreibungen		310	312	350	353	351	351	344
Sonstige betriebl. Aufwendungen		142	165	165	143	161	148	105
Summe		1.250	1.336	1.382	1.401	1.558	1.503	1.481

Ergebnisse

Das Betriebsergebnis (EBIT) ist gegenüber dem Vorjahr um 89 Tsd. € auf 740 Tsd. € gestiegen.

	in Tsd. €	2016	2017	2018	2019	2020	Plan 2020
Betriebsergebnis		649	720	799	651	740	544
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1	0	0	0	2	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		200	203	190	163	131	131
Finanzergebnis		-199	-203	-190	-163	-129	-131
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		125	147	175	134	172	132
Sonstige Steuern		61	61	64	64	64	69
Jahresüberschuss		264	310	369	290	375	212

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 85 Tsd. € über dem Vorjahreswert und um 163 Tsd. € über dem geplanten Wert.

Vermögenslage

Zum Bilanzstichtag betragen das Anlagevermögen 79,0 % (gegenüber 82,7 % zum 31.12.19) und das Eigenkapital 37,7 % der Bilanzsumme (31.12.19: 34,1 %). Die Investitionsdarlehen der Gesellschafter Stadtsparkasse Wuppertal und Volksbank im Bergischen Land eG belaufen sich zum 31.12.20 auf 58,2 % der Bilanzsumme (31.12.19: 61,7 %).

Finanzlage

Der Cash-Flow, also die finanzwirtschaftliche Ertragskraft der Gesellschaft, ist gegenüber dem Vorjahr auf 726 Tsd. € gestiegen (2019: 641 Tsd. €). Das mittel- und langfristige Eigen- und Fremdkapital (8.892 Tsd. €) deckt das mittel- und langfristige Anlagevermögen (7.580 Tsd. €) zu 117,3 % 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 207 Tsd. € gestiegen (Vorjahr: 193 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 bisher 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 werden.

Prognosebericht

1. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung: Im April 2021 liegt die Gesamtauslastung bei 98,4 %. Auf die einzelnen Gebäude bezogen liegt die Auslastung im April bei 95 % (Haus 1), 98 % (Haus 5), 99 % (Häuser 3 und 4) und 100 % (Haus 2 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 2021 einen Überschuss in Höhe von ca. 263,4 Tsd. € vor. Dabei wurde eine jahresdurchschnittliche Auslastung in Höhe von 97,0 % angenommen. In den ersten 4 Monaten liegt die durchschnittliche Auslastung bei 98,4 %, deshalb sind wir optimistisch, dass das Ergebnis des Wirtschaftsplanes auch erreicht wird.

Wuppertal, den 20. April 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Hebler'.

Dr. Martin Hebler
Geschäftsführer