

BILANZ zum 31. Dezember 2022

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		1.018,00	1.142,00	eigene Anteile	15.000,00-		9.800,00-
II. Sachanlagen				ausgegebenes Kapital		568.900,00	574.100,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	7.534.314,06		7.784.302,26	II. Gewinnrücklagen			
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	52.298,00	7.586.612,06	68.023,00	1. andere Gewinnrücklagen		3.368.179,59	3.034.264,05
Summe Anlagevermögen		7.587.630,06	7.853.467,26	III. Jahresüberschuss		364.230,92	333.915,54
				Summe Eigenkapital		4.301.310,51	3.942.279,59
B. Umlaufvermögen				B. Rückstellungen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Steuerrückstellungen	11.799,00		37.988,18
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	37.773,79		49.823,12	2. sonstige Rückstellungen	86.105,71	97.904,71	69.446,00
2. Forderungen gegen Gesellschafter	231,42		7.218,38	C. Verbindlichkeiten			
3. sonstige Vermögensgegenstände	102.145,52		122.163,91	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.992.294,44		5.289.872,16
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 36.671,09 (Euro 40.510,26)		140.150,73		- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 313.834,85 (Euro 313.895,26)			
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.990.045,41	1.657.018,36	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 4.678.459,59 (Euro 4.975.976,90)			
Summe Umlaufvermögen		2.130.196,14	1.836.223,77	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	61.690,55		58.382,74
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 61.690,55 (Euro 58.382,74)			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		8.157,38	9.704,89	3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	622,82		783,81
D. Aktive latente Steuern		580,03	2.319,13	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 622,82 (Euro 783,81)			
				4. sonstige Verbindlichkeiten	267.488,40		301.975,95
				- davon aus Steuern Euro 33.031,10 (Euro 78.738,89)			
				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 911,87 (Euro 911,87)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 267.488,40 (Euro 301.975,95)		5.322.096,21	
				D. Rechnungsabgrenzungsposten		5.229,10	960,24
				E. Passive latente Steuern		23,08	26,38
		9.726.563,61	9.701.715,05			9.726.563,61	9.701.715,05

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

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

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	2.326.055,20	2.336.307,82
2. sonstige betriebliche Erträge	26.376,52	26.340,65
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	431.363,99	577.356,79
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	592.783,51	512.948,72
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	133.997,25	105.967,66
	726.780,76	618.916,38
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	328.508,59	344.582,22
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	161.222,92	153.304,94
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.473,68	3.214,45
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	117.570,83	124.399,36
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	166.777,42	151.856,37
10. Ergebnis nach Steuern	427.680,89	395.446,86
11. sonstige Steuern	63.449,97	61.531,32
12. Jahresüberschuss	364.230,92	333.915,54

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH

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

42119 Wuppertal

Anlage 3 Blatt 1

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

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.

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH

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

42119 Wuppertal

Anlage 3 Blatt 2

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, Rückstellung 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 2022. 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 6.497,17 € 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 Grundgaben für das Vorjahr.

Erläuterung der periodenfremden Aufwendungen

In der Erfolgsrechnung sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 3.738,33 € 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 165.041,62 € an. Zusätzlich enthält die entsprechende Position in der Gewinn- und Verlustrechnung latente Steuern in Höhe von 1.735,80 €.

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH

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

42119 Wuppertal

Anlage 3 Blatt 4

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)	4.992.294,44 (5.289.872,16)	313.834,85 (313.895,26)	4.678.459,59 (4.975.976,90)	3.471.881,95 (3.814.017,70)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	61.690,55 (58.382,74)	61.690,55 (58.382,74)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	268.111,22 (302.759,76)	268.111,22 (301.975,95)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	5.322.096,21	643.636,62	4.678.459,59	3.471.881,95

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 4.992.294,44 € 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 364.230,92 € und soll in die Gewinnrücklage eingestellt werden.

Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses des Vorjahres

Auf der Gesellschafterversammlung vom 01. Juni 2022 wurde der Vorschlag der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates zur Ergebnisverwendung des Vorjahres angenommen.

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH

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

42119 Wuppertal

Anlage 3 Blatt 5

Ausschüttungssperre

Nach § 268 Abs. 8 HGB besteht eine Ausschüttungssperre in Höhe des aktiven Überhangs der aktiven latenten Steuern in Höhe von 556,95 €.

Angaben nach § 42 Abs. 3 GmbH-Gesetz

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen nachfolgende Rechte und Pflichten:

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von	4.992.294,44 €
Sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von	622,82 €
Sonstige Forderungen in Höhe von	231,42 €

Arbeitnehmer

Während des Geschäftsjahres waren durchschnittlich 21 Arbeitnehmer im Unternehmen beschäftigt.

Angaben zum Prüferhonorar

Das Prüferhonorar für Abschlussleistungen gemäß § 285 Nr 17 a) HGB beträgt im Geschäftsjahr € 4.980,00. Weitere Beratungsleistungen wurden durch den Abschlussprüfer nicht erbracht.

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 (bis zum 01.06.2022)
	Eric Swehla, Vorstand (ab dem 01.06.2022)

Wuppertal, den 6. April 2023

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

Anlagenspiegel für das Geschäftsjahr 2022

	Anschaffungs- kosten 01.01.2022 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchun- gen Euro	Anschaffungs- kosten 31.12.2022 Euro	Abschrei- bungen 01.01.2022 Euro	Abschrei- bungen Geschäftsjahr Euro	Abgänge Euro	Abschrei- bungen 31.12.2022 Euro	Buchwert 31.12.2022 Euro	Buchwert 31.12.2021 Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.240,00	400,00	0,00	0,00	1.640,00	98,00	524,00	0,00	622,00	1.018,00	1.142,00
	<u>1.240,00</u>	<u>400,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.640,00</u>	<u>98,00</u>	<u>524,00</u>	<u>0,00</u>	<u>622,00</u>	<u>1.018,00</u>	<u>1.142,00</u>
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	11.277.226,59	54.626,11	0,00	0,00	11.331.852,70	3.492.924,33	304.614,31	0,00	3.797.538,64	7.534.314,06	7.784.302,26
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	339.588,82	7.646,28	12.400,00	0,00	334.835,10	271.565,82	23.370,28	12.399,00	282.537,10	52.298,00	68.023,00
	<u>11.616.815,41</u>	<u>62.272,39</u>	<u>12.400,00</u>	<u>0,00</u>	<u>11.666.687,80</u>	<u>3.764.490,15</u>	<u>327.984,59</u>	<u>12.399,00</u>	<u>4.080.075,74</u>	<u>7.586.612,06</u>	<u>7.852.325,26</u>
Summe Anlagevermögen	<u>11.618.055,41</u>	<u>62.672,39</u>	<u>12.400,00</u>	<u>0,00</u>	<u>11.668.327,80</u>	<u>3.764.588,15</u>	<u>328.508,59</u>	<u>12.399,00</u>	<u>4.080.697,74</u>	<u>7.587.630,06</u>	<u>7.853.467,26</u>

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH

Lagebericht zum 31. Dezember 2022

Zum 31. Dezember 2022 wurde das 30. Geschäftsjahr der Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH abgeschlossen. Das Geschäftsjahr war durch den Aufbau einer leistungsfähigen Struktur zur Durchführung der Bildungsscheckberatung in Wuppertal und die Vorbereitung des Bauantrages für unseren Hallen-Neubau an der Heinz-Fangman-Straße geprägt.

Die Bildungsscheckberatung wurde in NRW ab dem 01.07.2022 neu organisiert. Mit dem Bildungsscheck beteiligt sich das Land NRW mit bis zu 500 € an Weiterbildungskosten von Einzelpersonen (Beschäftigte, Berufsrückkehrende und Selbständige) und von Unternehmen, die ihren Beschäftigten eine berufliche Weiterbildung ermöglichen. Da das Technologiezentrum Wuppertal nach der Neuorganisation die einzige Beratungsstelle in Wuppertal ist, konnte die Zahl der ausgegebenen Bildungsschecks von 54 in der ersten Jahreshälfte auf 238 in der 2. Jahreshälfte stark gesteigert werden (2021: insgesamt 116).

An der Heinz-Fangman-Straße wird der Neubau eines zweiten Hallengebäudes geplant. Die Grundfläche der neun Hallensegmente mit flexibel zuteilbaren Büroeinheiten ist identisch mit dem Bestandgebäude, die nutzbare Fläche wird allerdings durch eine zweite Etage im Büroteil und eine Empore in den Hallen größer ausfallen. Der Bauantrag wurde gestellt, ob ein Baubeginn noch in diesem Jahr erfolgen kann und sollte, ist allerdings fraglich.

Trotz der immer noch 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 80 Personen einzeln oder als Teams in Anspruch genommen (2021: 61 Personen). Darunter befanden sich 24 Erstberatungen (2021: 28), 82,5 % Männer (2021: 66 %) und 12 Studierende (2021: 7). Von den ansässigen Firmen haben 18 (2021: 19) die betriebswirtschaftliche Beratung in Anspruch genommen. Unter dem Label „TecLab“ wurden 11 Veranstaltungen mit insgesamt 137 Teilnehmer/inne/n durchgeführt.

Seit 2 Jahren ist der W-tec-Akzelerator Teil der Unterstützung des Technologiezentrums für Start-ups in Wuppertal. Er wurde im März 2021 offiziell gestartet, nachdem vorher schon viele Einzelmaßnahmen der Gründungsförderung ohne zusammenfassendes Dach stattfanden. Aktuell (April 2023) werden 28 Teams mit insgesamt 57 Personen, davon 6 Frauen, im Akzelerator betreut. Der Entwicklungsstand und die Gründungsdynamik sind dabei sehr unterschiedlich. Auf der einen Seite gibt es Start-ups im Akzelerator, die sehr schnell wachsen, hohe Umsätze machen und 6-stellige Summen zur Finanzierung einwerben konnten, auf der anderen Seite finden sich Projekte, die – aus verschiedenen Gründen – noch gar nicht richtig gestartet sind. Dazwischen liegen die Gründungsprojekte, die, z. T. mit Hilfe von Stipendien (EXIST-oder NRW-Gründerstipendium, W-stip), ihre Geschäftsidee zu einem tragfähigen Geschäftsmodell ausbauen konnten und langsam wachsen. Von dieser Mischung profitieren in den monatlichen Erfahrungsaustauschtreffen alle Teilnehmer/innen des Akzelerators durch Wissensweitergabe der „Älteren“ einerseits und kritische, konstruktive Diskussion der Wachstumsherausforderungen durch die „Jüngeren“ andererseits.

Im Oktober 2021 wurde der Akzelerator durch das Wuppertaler Gründungsstipendium W-stip ergänzt. In der ersten Runde im Herbst 2021 konnten 9 Stipendien an drei Teams im Volumen von insgesamt 54.000 € vergeben werden – davon wurden allerdings nur 5 Stipendien in Anspruch genommen. Im Jahr 2022 sind weitere 7 Stipendien, die sich auf 3 Gründungsprojekte verteilen, hinzugekommen.

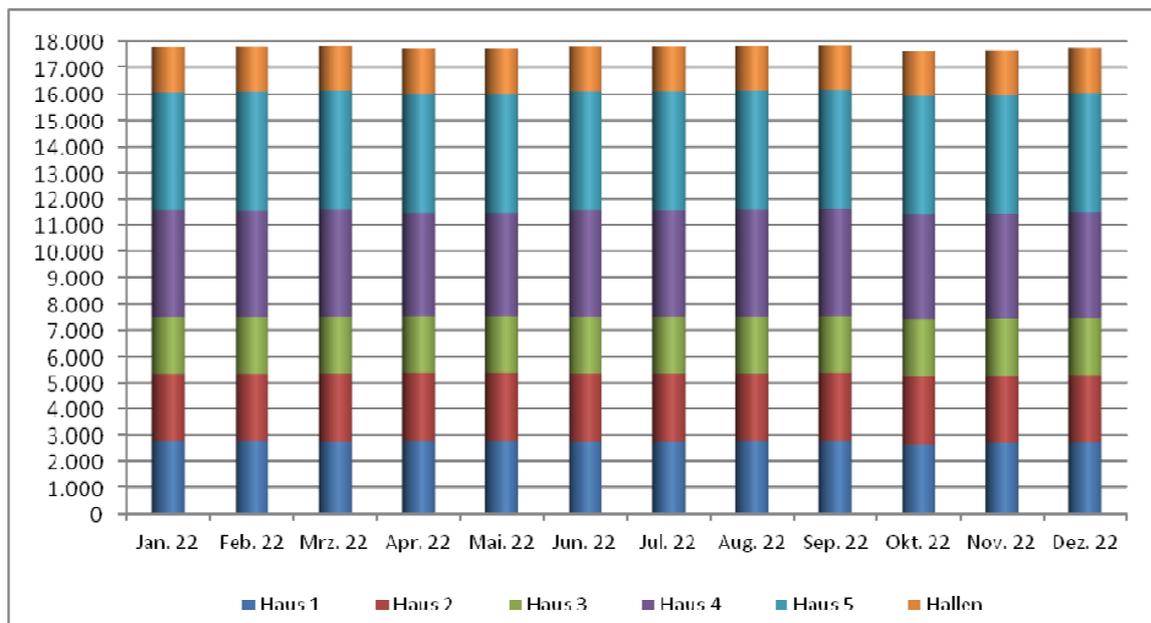
Im Geschäftsjahr konnten 14 Start-ups neu im W-tec angesiedelt werden (2021: 12). Davon sind 11 dauerhaft, d. h. nach Ablauf der auf 6 Monate begrenzten Zeit im Start-up-Büro, ansässig geworden. Ein erst 2019 gegründetes und in kurzer Zeit auf über 20 Mitarbeiter/innen gewachsenes Start-up ist innerhalb von Wuppertal in Räumlichkeiten umgezogen, die für das weitere Wachstum genug Expansionsmöglichkeiten bieten.

Wir gratulieren Lars Niggemann zur Auszeichnung mit dem Wuppertaler Wirtschaftspreis als Jungunternehmen des Jahres 2022. Die Prevcy GmbH ist ein Dienstleister, der Kompetenzen zur Vermeidung und Kommunikation in digitalen Krisen (z. B. Hackerangriffe, „Shitstorms“, Verlust vertraulicher Daten) vermittelt und bis Dezember 2020 im W-tec ansässig war.

Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr zogen 34 Unternehmen aus dem W-tec aus (2021: 44) und 31 neu ein (2021: 44), so dass die Zahl der ansässigen Firmen auf 260 zum Jahresende gesunken ist. Die Auslastung zum Jahresende ist mit 99,4 % im Vergleich zum Vorjahr (99,2 %) fast gleich geblieben. Von 17.861 qm Büro-, Labor- und Produktions- und Lagerfläche, die zur Vermietung zur Verfügung stehen, waren im Dezember 2022 17.763 qm vermietet (Dezember 2021: 17.710 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 folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Erträge gegenüber den Vorjahren und die entsprechenden Werte aus dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2022 (um die Darstellung zu vereinfachen wurde auf 1.000 € gerundet).

in Tsd. €	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Plan 2022
Umsatzerlöse	2.060	2.125	2.160	2.207	2.336	2.326	2.138
Sonstige betriebliche Erträge	42	74	49	36	26	26	40
Summe	2.102	2.199	2.209	2.243	2.363	2.352	2.178

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Umsätze zwar um 10 Tsd. € zurückgegangen, bei näherer Betrachtung zeigt sich aber ein Umsatzanstieg um 87 Tsd. €, der vor allem auf die im April 2022 durchgeführte Mieterhöhung zurückzuführen ist. Denn im Vorjahr wurden 97 Tsd. € verbucht, die auf die Unterstützung eines minderjährigen Existenzgründers im Rahmen des Projektes „Purpose“ zurückzuführen sind. Das Projekt wurde im Jahr 2021 vollständig abgeschlossen.

Aufwendungen

Die Aufwendungen sind in Summe gegenüber dem Vorjahr um 46 Tsd. € gesunken. Dabei zeigen sich aber in den einzelnen Positionen größere Differenzen:

in Tsd. €	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Plan 2022
Materialaufwand (Betriebskosten)	392	413	444	421	577	431	480
Personalaufwand	475	492	602	582	619	727	720
Abschreibungen	350	353	351	351	345	329	331
Sonstige betriebl. Aufwendungen	165	143	161	148	153	161	111
Summe	1.382	1.401	1.558	1.503	1.694	1.648	1.642

Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahr sehr stark um 146 Tsd. € gesunken. Davon entfallen 106 Tsd. € auf die Kosten des Projektes „Purpose“ im Jahr 2021. Der verbleibende Rest in Höhe von 40 Tsd. € erklärt sich durch Einsparungen beim Bezug von Strom (28 Tsd. €) und Fernwärme (13 Tsd. €). Etwas paradox in einem Jahr, das durch den enormen Anstieg der Energiepreise aufgrund des Ukraine-Krieges geprägt wurde, aber dadurch zu erklären, dass unsere langfristigen Lieferverträge noch keine Preiserhöhungen zuließen und zugleich die finanziellen Entlastungen der Bundesregierung – vor allem der Wegfall der EEG-Umlage in der 2. Jahreshälfte – automatisch wirksam wurden.

Der Personalaufwand hat sich stark um 108 Tsd. € erhöht. Ursache sind planmäßige Lohnsteigerungen zum Jahresbeginn, nicht geplante Lohnsteigerungen im Jahresverlauf aufgrund der gesetzlichen Anhebung des Mindestlohnes und die ganzjährige Beschäftigung einer Architektin, die sich um das neue Bauvorhaben an der Heinz-Fangman-Straße kümmert.

Ergebnisse

Das Betriebsergebnis (EBIT) ist gegenüber dem Vorjahr um 37 Tsd. € auf 705 Tsd. € gestiegen. Der Jahresüberschuss liegt um 30 Tsd. € über dem Vorjahreswert.

	in Tsd. €	2018	2019	2020	2021	2022	Plan 2022
Betriebsergebnis		799	651	740	668	705	536
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0	0	2	3	7	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		190	163	131	124	117	117
Finanzergebnis		-190	-163	-129	-121	-110	-117
Steuern v. Einkommen und v. Ertrag		175	134	172	152	167	132
Sonstige Steuern		64	64	64	62	64	69
Jahresüberschuss		369	290	375	334	364	218

Vermögenslage

Zum Bilanzstichtag betragen das Anlagevermögen 78 % (gegenüber 80,9 % zum 31.12.21) und das Eigenkapital 44,2 % der Bilanzsumme (31.12.21: 40,6 %). Die Investitionsdarlehen der Gesellschafter Stadtparkasse Wuppertal und Volksbank im Bergischen Land eG belaufen sich zum 31.12.22 auf 51,3 % der Bilanzsumme (31.12.21: 54,5 %).

Finanzlage

Der Cash-Flow, also die finanzwirtschaftliche Ertragskraft der Gesellschaft, ist gegenüber dem Vorjahr auf 693 Tsd. € gestiegen (2021: 678 Tsd. €). Das mittel- und langfristige Eigen- und Fremdkapital (8.980 Tsd. €) deckt das mittel- und langfristige Anlagevermögen (7.588 Tsd. €) zu 118,4 % 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 222 Tsd. € gestiegen (Vorjahr: 210 Tsd. €). Wenn ansässige Firmen Probleme haben, die Miete regelmäßig pünktlich zu zahlen, wird entweder im Rahmen der betriebswirtschaftlichen Beratung mit der betroffenen Firma eine Fortführungsstrategie entwickelt oder das Mietverhältnis schnell – d. h. möglichst sofort dann, wenn 2 Monatsmieten fällig sind – beendet. Damit helfen wir auch den betroffenen Unternehmer/inne/n, 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.

Die hohe Inflation ist kein besonderes Risiko für das Geschäftsmodell des Technologiezentrums Wuppertal. Die „service- und dienstleistungsorientierte Vermietung“ wird zwar entscheidend von den motivierten Mitarbeiter/inne/n getragen und deshalb müssen die Löhne und Gehälter mit der hohen Inflation mithalten, aber die hohe Auslastung und die gute Ertragslage lassen dies auch zu. Die hohen Strompreise werden zwar das Jahresergebnis 2023 belasten (s. U. Prognosebericht), aber andere Kosten, die im Moment auch steigen, fallen, relativ gesehen, nicht so sehr ins Gewicht und können in Zukunft durch Neuausschreibungen auch wieder gesenkt werden.

Prognosebericht

1. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung: Im April 2023 liegt die Gesamtauslastung bei 97,0 %. Auf die einzelnen Gebäude bezogen liegt die Auslastung im April in Haus 1 bei 99,2 %, in Haus 2 bei 88 %, in Haus 3 bei 100 %, in Haus 4 bei 96,3 %, in Haus 5 bei 98,7 % und den Hallen bei 100 %. Die niedrige Auslastung von Haus 2 liegt daran, dass eine größere Fläche zunächst freigehalten wurde. Ab dem 01.05.2023 ist diese Fläche wieder vermietet.

Die Zahl der Mietanfragen ist stabil und es können alle Expansions- und Ansiedlungswünsche gut befriedigt werden. Ein stark wachsendes (ehemaliges) Start-up (Gründung 2016) wird Mitte dieses Jahres 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 Existenzgründer/innen und Technologiefirmen genutzt werden können.

2. Voraussichtliche Entwicklung: Der Wirtschaftsplan sieht für das Jahr 2023 einen Überschuss in Höhe von ca. 202 Tsd. € vor. Dabei wurde eine jahresdurchschnittliche Auslastung in Höhe von 98,1 % angenommen. In den ersten 4 Monaten liegt die durchschnittliche Auslastung mit 97 % leicht unter diesem Wert.

Außerdem werden die hohen Stromkosten das Ergebnis im Jahr 2023 belasten. Aktuell gehen wir davon aus, dass dadurch ein negativer Einfluss auf das Jahresergebnis in Höhe von bis zu 60 Tsd. € resultieren kann. Zum Teil kann dieser Effekt aber wahrscheinlich durch ein verbessertes Finanzergebnis aufgefangen werden. Die Festgeld-Zinsen (1,75 Mio. €) liegen im Moment bei 1,9 %, während das größte Einzeldarlehen der Gesellschaft (valuiert mit knapp 2 Mio. €) zu einem Zinssatz von 1,0 % p. a. ab August 2023 für 10 Jahre verlängert wurde. Ein anderes Darlehen, das mit ca. 350 Tsd. € valuiert, wurde in diesem Zuge ab dem 01.04.2023 für 10 Jahre zu 1,1 % p. a. verlängert.

Wuppertal, den 06. April 2023



Dr. Martin Hebler
Geschäftsführer