

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH, Wuppertal

Bilanz zum 31. Dezember 2006

AKTIVA	Euro	31.12.2006 Euro	31.12.2005 Euro
A Anlagevermögen			
I Immaterielle Vermögensgegenstände		5,50	28,50
II Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	1.308.527,76		1.350.973,76
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	696.847,00		736.180,50
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1,00</u>	2.005.375,76	0,00
B Umlaufvermögen			
I Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	30.752,56		34.543,59
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>4.294,16</u>	35.046,72	5.992,39
II Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		135.647,67	317.738,45
C Rechnungsabgrenzungsposten		<u>3.975,73</u>	<u>9.268,50</u>
		<u>2.180.051,38</u>	<u>2.454.725,69</u>

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH, Wuppertal

Bilanz zum 31. Dezember 2006

P A S S I V A	Euro	31.12.2006 Euro	31.12.2005 Euro
A Eigenkapital			
I Gezeichnetes Kapital		199.500,00	199.500,00
II Bilanzverlust		-179.245,87	-188.729,88
davon Verlustvortrag			
31.12.2005: 188.843,56 €			
31.12.2006: 188.729,88 €		20.254,13	10.770,12
B Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung erbrachte Einzahlungen		30.000,00	0,00
C Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen			
a) Zuschüsse		4.217,00	0,00
b) übrige Rückstellungen		81.800,00	140.400,00
D Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.772.827,71		1.845.382,40
davon gegenüber Gesellschaftern			
31.12.2006: 1.306.000,00 € ; 31.12.2005: 1.366.000,00 €			
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	182.999,00		198.655,16
3. Erhaltene Anzahlungen	0,00		35.034,75
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	48.246,25		14.342,24
5. Sonstige Verbindlichkeiten	39.707,29	2.043.780,25	208.366,58
davon aus Steuern			
31.12.2006: 8.139,87 € ; 31.12.2005: 12.583,68 €			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
31.12.2006: 0,00 € ; 31.12.2005: 4.710,34 €			
Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	1.774,44
		2.180.051,38	2.454.725,69

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH, Wuppertal

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2006**

	<u>Euro</u>	<u>2006 Euro</u>	<u>2005 Euro</u>
1. Umsatzerlöse		710.962,63	546.192,29
2. sonstige betriebliche Erträge		59.834,87	86.704,93
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-169.529,82		-184.040,34
b) soziale Abgaben	<u>-34.301,47</u>	-203.831,29	-33.689,67
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-83.434,35	-91.895,07
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		-374.463,87	-268.386,13
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.218,13		3.548,53
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-97.294,39</u>	<u>-90.076,26</u>	<u>-100.189,56</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		18.991,73	-41.755,02
9. außerordentliche Erträge		0,00	50.000,00
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,28	0,70
11. Sonstige Steuern		<u>-9.508,00</u>	<u>-8.132,00</u>
12. Jahresüberschuss		9.484,01	113,68
13. Verlustvortrag		<u>-188.729,88</u>	<u>-188.843,56</u>
14. Bilanzverlust		<u><u>-179.245,87</u></u>	<u><u>-188.729,88</u></u>

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH, Wuppertal

Anhang zum Jahresabschluss 2006

I. Grundsätze zur Bilanzierung und Bewertung

1. Bilanz

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

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

Die Bewertung der sonstigen Vermögensgegenstände erfolgte zum Nennwert.

Die Restlaufzeit der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie der sonstigen Forderungen, der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie der sonstigen Verbindlichkeiten beträgt jeweils weniger als ein Jahr. Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von unter einem Jahr beträgt 176.951,36 € (incl. Tilgungen).

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

Der in der Bilanz ausgewiesene Bilanzverlust ergibt sich wie folgt:

	<u>Euro</u>
Verlustvortrag	-188.729,88
Jahresüberschuss	<u>9.484,01</u>
Bilanzverlust	<u><u>-179.245,87</u></u>

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

Die von der Gesellschaft im Jahr 2004 aufgenommenen zwei Bankdarlehen zur Finanzierung des Umbaus des Gebäudes Lise-Meitner-Straße 1-3 haben eine Laufzeit bis zum Jahr 2014. Sie sind durch eine erstrangige Hypothek auf die Immobilie Lise-Meitner-Straße 1-3 gesichert. Das im Jahr 2002 zur Finanzierung des Umbaus des Gebäudes Lise-Meitner-Straße 5-9 aufgenommene Darlehen hat eine Restlaufzeit von 12 Jahren und ist durch eine Bürgschaft der Stadt Wuppertal gesichert.

Dem Technologiezentrum wurden im Jahr 2002 sieben Gesellschafterdarlehen gewährt, die zum 31. Dezember 2006 wie folgt valutieren:

	<u>Euro</u>
Stadtsparkasse Wuppertal	107.374,00
Deutsche Bank AG	38.685,01
Bovenkamp GmbH	11.830,07
Muckenhaupt und Nusselt GmbH & Co.KG	6.281,76
Quante AG 3 M Telecommunications	12.913,13
Technische Akademie Wuppertal	3.682,41
J.H.vom Baur Sohn GmbH & Co.KG	<u>2.232,62</u>
	<u><u>182.999,00</u></u>

Die Annuität des vierten Quartals 2006 wurde im Januar 2007 gezahlt; die Zinsen sind abgegrenzt.

Die Darlehen dienen der Finanzierung des Umbaus des Gebäudes Lise-Meitner-Straße 5-9. Alle Darlehen haben eine Restlaufzeit von 11 Jahren. Als Sicherheit gilt den Darlehensgebern die Zusage der Stadt Wuppertal mit Beschluss vom 24. September 2001, die zu erwartenden Defizite des Technologiezentrums für die Dauer von 15 Jahren zu übernehmen.

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beläuft sich zum 31. Dezember 2005 auf 1.490.846,75 €.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 1.306.000,00 € sind durch Eintragung einer erstrangigen Hypothek auf die Immobilie Lise-Meitner-Straße 1-3 gesichert.

Bankdarlehen in Höhe von 466.827,71 € sind durch eine Bürgschaft der Stadt Wuppertal gesichert.

Die Zinsaufwendungen an Gesellschafter betragen insgesamt 9.168,30 €.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen Mieterträge, Serviceleistungen und weiterbelastete Technikkosten. Sie enthalten zudem einen Betrag in Höhe von 115.519,20 € aus der Weiterberechnung von Messekosten an die beteiligten bergischen Unternehmen, denen Aufwendungen in gleicher Höhe (Position 5 der GuV) gegenüber stehen. Bereinigt um diese Position, ergibt sich eine Steigerung der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um 49.251,14 €.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten projektbezogene Zuschüsse des Fördervereins Technologiezentrum Wuppertal e.V. und städtische Zuschüsse; sie werden unter Punkt II.2 dieses Anhangs erläutert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten den Aufwand für die Organisation eines gemeinsamen Messeauftritts bergischer Unternehmen auf der Messe "Practical World" in Köln in Höhe von 114.890,22 €, die in voller Höhe erstattet wurden. Bereinigt um diese Position, sind die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr um 8.812,48 € gesunken.

II. Weitere Angaben

1. Rechtliche Grundlagen

Die Gesellschaft wurde mit Vertrag vom 25. Februar 1992 vor dem Notar Dr. Wolfgang Baumann, Wuppertal-Barmen, gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung von Innovationen und Technologietransfer in Wuppertal.

Mit der Änderung des Gesellschaftsvertrages am 19. November 1996 wurde ein Aufsichtsrat institutionalisiert. Die Mitglieder des Aufsichtsrates waren zum 1. Januar 2006 die Herren Dipl.-Kfm. Paul Peter Muckenhaupt (Vorsitzender), Geschäftsführer, Herr Dr. Rolf-Dieter Volmerig, Geschäftsführer, sowie Herr Kai Eckstein, Leiter Vertrieb und Marketing. Durch den Tod des Aufsichtsratsvorsitzenden P. Peter Muckenhaupt im Januar 2006 wurde eine Neubesetzung erforderlich. In der Gesellschafterversammlung vom 29. März 2006 wurden daher vorzeitige Neuwahlen durchgeführt. Der Aufsichtsrat besteht seit dem 1. März 2006 aus den Herren Kai Eckstein (Vorsitzender), Dipl.-Oec. Wolfgang Gerking, Bankvorstand, sowie Dr. Rolf-Dieter Volmerig.

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

Die Gesellschafter stimmten am 29. März 2006 der Aufnahme der Firmen Rinke Treuhand GmbH und G.H. Sachsenröder GmbH & Co. KG, sowie am 28. August 2006 der Aufnahme der Firma Wiesemann & Theis GmbH als Gesellschafter mit einer Stammeinlage von je 5.000,00 € zu. Mit Gesellschafterbeschluss vom 28. August 2006, beurkundet von dem Notar Dr. Wolfgang Baumann, wird die Erhöhung des Kapitals um 30.000,00 € beschlossen. Eine weitere Stammeinlage in Höhe von 15.000,00 € übernimmt die Wirtschafts- und Beschäftigungsförderungsgesellschaft Wuppertal mbH. Die Eintragung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister ist am 3. Januar 2007 erfolgt.

Alleiniger Geschäftsführer war in der Zeit vom 1. Januar 2006 bis 31. Dezember 2006 Herr Dr. Martin Hebler.

2. Zuschüsse

a) Kauf der Immobilie Lise-Meitner-Straße 5-9

Mit Vertrag vom 20. Oktober 2006 vor dem Notar Dr. Wolfgang Baumann, hat das Technologiezentrum die bisher gepachtete Immobilie Lise-Meitner-Straße 5-9 käuflich erworben. Die Stadt Wuppertal hat sich mit der Bewilligung vom 9. Oktober 2006 bereit erklärt, durch eine Zuwendung in Höhe von maximal 540.000,00 € die Finanzierung des Kaufpreises zu übernehmen. Der tatsächliche Kaufpreis betrug inklusive Nebenkosten 535.784,00 €.

Die Zahlung von Zuschuss und Kaufpreis wurde im Berichtsjahr abgewickelt. Eigentumsübergang ist der 1. Januar 2007.

b) Projekte des Fördervereins

Im Jahr 2006 hat das Technologiezentrum verschiedene Projekte seines Fördervereins umgesetzt. Die damit verbundenen Aufwendungen in Höhe von 15.681,68 € wurden vom Förderverein erstattet.

c) Betriebskostenzuschuss

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

Im Jahr 2006 wurden 19.000,00 € ausgezahlt. Da das Technologiezentrum im Jahr 2006 einen Gewinn erwirtschaften konnte, wurde eine Verbindlichkeit in Höhe des ausgezahlten Betrages eingebucht.

3. Bergisch-Märkische Transfergesellschaft mbH i. L.

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

Die Gesellschaft hat im Januar 2007 eine Zahlung in Höhe von 5.122,45 € geleistet, der laut Mitteilung des Insolvenzverwalters keine weitere Verpflichtung mehr folgen kann.

4. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für die Nutzung des Gebäudes Lise-Meitner-Straße 5-9 zahlt die W-tec GmbH eine jährliche Pacht in Höhe von 17.000,00 € zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer an die Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG. Die Wirtschafts- und Beschäftigungsförderungsgesellschaft Wuppertal mbH hat mit Schreiben vom 17. Juni 2002 zugesagt, den Aufwand durch einen Zuschuss zu erstatten.

Die Pacht wurde im Berichtsjahr ebenso wie der Zuschussbetrag gezahlt.

Durch den Erwerb der Immobilie im Berichtsjahr ist der Pachtvertrag zum 1. Januar 2007 hinfällig geworden.

5. Arbeitnehmer

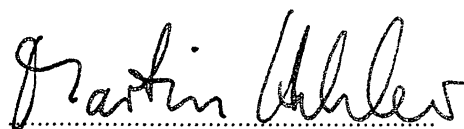
Zum Bilanzstichtag beträgt die Zahl der Arbeitnehmer sieben.

6. Betriebsprüfung

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

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

Wuppertal, den 15. Mai 2007



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

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir der **Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH** für die Buchführung 2006 und den als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2006 (Bilanzsumme 2.180.051,38 EUR; Jahresüberschuss 9.484,01 EUR) sowie den als Anlage 4 wiedergegebenen Lagebericht folgenden **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk** erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der W-tec GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

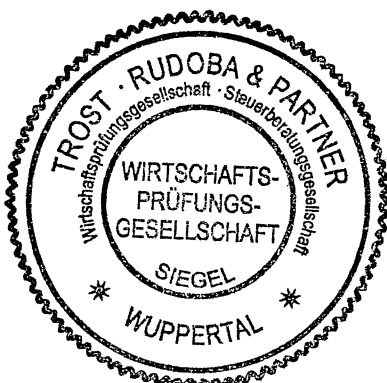
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

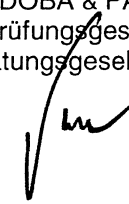
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage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

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

Wuppertal, 20. Juni 2007



TROST · RUDOBA & PARTNER
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


Dr. O. A. Trost
Wirtschaftsprüfer

Lagebericht zum 31. Dezember 2006

Zum 31. Dezember 2006 wurde das 14. vollständige Geschäftsjahr der Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH abgeschlossen. Zum Beginn des Geschäftsjahres erreichte uns die traurige Nachricht vom überraschenden Tod unseres Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Dipl.-Kfm. P. Peter Muckenhaupt am 3. Januar. Herr Muckenhaupt hat einen wesentlichen Beitrag zur abgeschlossenen Umstrukturierung des Technologiezentrums, die im 14. Geschäftsjahr erstmalig zum Ausweis eines positiven Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit führt, geleistet. Somit dokumentiert dieser Jahresabschluss nochmals den beeindruckenden Einsatz von Herrn Muckenhaupt für das Technologiezentrum Wuppertal.

Im Unterschied zu „normalen“ Vermietern, die langfristige Mietverträge über möglichst große Flächen mit etablierten, solventen Unternehmen anstreben, bietet die W-tec GmbH kurzfristige Mietverträge über kleinste Flächen (ab 8,75 qm) für neu gegründete Unternehmen und technologieorientierte Dienstleister an. Damit entstehen zahlreiche hochwertige Arbeitsplätze und Keimzellen für zukünftiges Wachstum. Aber der Aufbau einer gefestigten Mieterstruktur nimmt viel Zeit in Anspruch und der Verwaltungsaufwand ist sehr hoch, da wir viele Mieter und eine – im Vergleich zu „normalen“ Vermietern – hohe Fluktuation haben. Außerdem ist der Betreuungsaufwand für die Unternehmen im W-tec sehr hoch, da vielfältige Unterstützungsangebote zum Konzept des Technologiezentrums gehören.

Die Aktivitäten des Technologiezentrums zur Förderung von Innovation und Technologietransfer in Wuppertal dienen zugleich der Gewinnung neuer Mieter. Wir schaffen Schnittstellen zu potenziellen Mietern durch eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit, ein hochwertiges Beratungs- und Seminarangebot und das Engagement in allen gründungsrelevanten Netzwerken in der Region (mit dem Schwerpunkt auf Gründungen von Technikern und Akademikern). Die Vorteile unseres Geschäftsmodells sind die starke Diversifizierung des Risikos durch die große Zahl der Mieter und der zwar langsame, aber stetige Zufluss neuer potenzieller Mieter durch diese Aktivitäten.

Im Jahr 2006 war das Technologiezentrum Gastgeber und (Mit-)Organisator zahlreicher Veranstaltungen zur Förderung von Technologietransfer und Existenzgründung. Im Juni beteiligte sich das W-tec an einer vom *bizeps*-Netzwerk organisierten Hausmesse in der Bergischen Universität. Durch die Beteiligung an der Bergischen Expo Ende August, der START Gründermesse im September in Essen und dem Gründer- und Unternehmertag in der Glashalle der Stadtparkasse im Oktober, wurde das Leistungsangebot des Hauses regional und überregional dargestellt.

Besuchergruppen aus der Universität und Wuppertaler Schulen wurde die Arbeit des Technologiezentrums vorgestellt. Wie in den Vorjahren, organisierte der VDI im April 2006 den Girls Day gemeinsam mit einigen Unternehmen aus dem W-tec und der Firma Delphi. Auch im Rahmen der Sommeruni, einer Informationsveranstaltung für Schüler/-innen der Oberstufe, präsentierte sich das W-tec mit diesen Partnern.

Gemeinsam mit dem VDI und *bizeps* wurde eine Reihe mit vier Veranstaltungen unter dem Titel „Unternehmenserfolg durch Netzwerke“ durchgeführt. Die Workshops behandelten folgende Themen:

- 07.09. Karrierefaktor Networking
- 14.09. Engagement in regionalen Netzwerken: Zeitverschwendung oder Erfolgsfaktor?
- 21.09. Geschäftsfreunde. Erfolg durch Entscheidungshilfen der Ethik
- 28.09. Netzwerkfähigkeit als Teil der Unternehmerpersönlichkeit

Wir unterscheiden zwischen der **Beratung** vor der Gründung eines Unternehmens und dem **Coaching** eines Unternehmers oder einer Unternehmerin nach der Gründung. Unser Coachingangebot für bereits gegründete Unternehmen wurde im vergangenen Jahr institutionalisiert.

siert und ausgebaut. Gemeinsam mit zwei Rechtsanwälten, einem Steuerberater, einem Marketing- und einem Vertriebs- und Persönlichkeitsexperten – alle im W-tec ansässig – können wir alle relevanten Probleme junger, wachsender Unternehmen lösen.

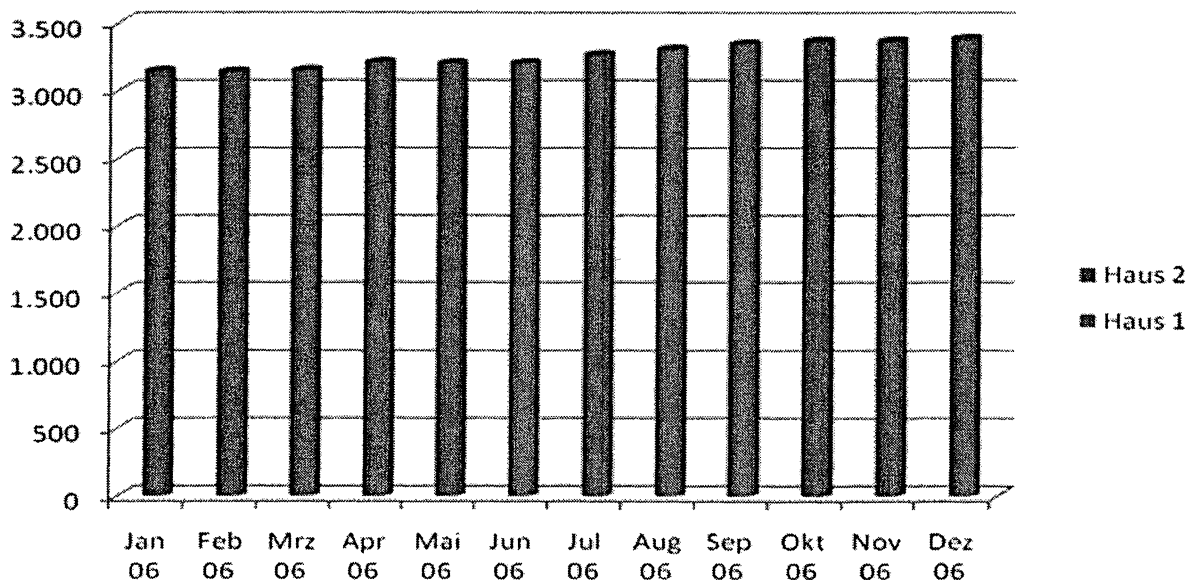
Im Jahr 2006 wurden, wie in den Vorjahren, wieder zahlreiche Beratungsgespräche mit potentiellen Existenzgründern geführt. Besonders hervorzuheben ist die Übernahme der Betreuung von drei erfolgreichen EXIST-Seed-Anträgen. Mit diesem Programm des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie werden Absolventen der Universität und Wissenschaftler gefördert, damit innovative Forschungsergebnisse zu marktfähigen Produkten weiterentwickelt werden können.

Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr wurde von den Gesellschaftern eine Erhöhung des Stammkapitals um 30.000 € auf 229.500 € beschlossen. Die Kapitalerhöhung wurde zur Hälfte von den drei neuen Gesellschaftern Rinke Treuhand GmbH, G. H. Sachsenröder GmbH & Co. KG und Wiesemann & Theis GmbH sowie zur Hälfte von der Wirtschafts- und Beschäftigungsförderungsgesellschaft Wuppertal mbH übernommen.

Der Geschäftsverlauf war im Jahr 2006 durch den weiteren Aufbau der Mieterstruktur am neuen Standort Lise-Meitner-Str. 1-9 geprägt. Im Jahr 2006 konnten insgesamt 22 neue Firmen für das Technologiezentrum gewonnen werden. Demgegenüber stehen 14 Auszüge, so dass die Zahl der Unternehmen im Technologiezentrum zum 31. Dezember 2006 auf 90 (31.12.05: 82) gestiegen ist.

Insgesamt waren die im Technologiezentrum Wuppertal für die Vermietung zur Verfügung stehenden Büro- und Laborräume mit einer Grundfläche von 3.731 qm zum 31. Dezember 2006 zu 90,6 % (31.12.05: 84,6) % ausgelastet. Haus 1, mit einer vermietbaren Fläche von 1.888 qm, war zum Bilanzstichtag zu 87,5 % und Haus 2 (1.843 qm) zu 93,8 % ausgelastet. Die Grafik gibt einen Überblick über die Entwicklung der Auslastung im Jahresverlauf.



Am 20. Oktober 2006 hat das Technologiezentrum die bisher gepachtete Immobilie Lise-Meitner-Straße 5-9 gekauft. Die Stadt Wuppertal hat sich mit der Bewilligung vom 9. Oktober 2006 bereit erklärt, durch eine Zuwendung in Höhe von maximal 540.000 € die Finanzierung des Kaufpreises zu übernehmen. Bis zum 31.12.06 sind 535.784 € in Anspruch genommen worden. Der Rest wurde als Rückzahlungsverpflichtung zurückgestellt. Die Zahlung von Zuschuss und Kaufpreis wurde im Berichtsjahr abgewickelt. Das Eigentum ist zum 1. Januar 2007 auf die W-tec GmbH übergegangen.

Wirtschaftliche Lage

Erträge

Die folgende Tabelle gibt die Entwicklung der Erträge gegenüber den Vorjahren und die entsprechenden Werte aus dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2006 wieder (um die Darstellung zu vereinfachen, wurden alle Nachkommastellen in diesem Bericht gerundet).

	2003	2004	2005	2006	Plan 2006
1. Umsatzerlöse	347.441 €	446.773 €	546.192 €	595.443 €	524.400 €
2. Sonstige betriebl. Erträge	116.029 €	143.821 €	86.705 €	59.835 €	26.600 €
Summe	463.470 €	590.594 €	632.897 €	655.278 €	551.000 €
3. Erlöse aus Messeorganisation				115.519 €	
Summe der Erlöse				770.798 €	

Aus den Umsatzerlösen wurden 115.519 € ausgegliedert, die in den Planzahlen nicht enthalten waren, damit ein Vorjahresvergleich möglich ist. Diese Erträge stammen aus der Weiterberechnung der Aufwendungen für die Organisation des Bergischen Gemeinschaftsstandes auf der Internationalen Eisenwarenmesse / Practical World in Köln im März 2006 an die beteiligten Unternehmen.

Auf vergleichbarer Grundlage ergibt sich somit eine Steigerung der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um 49.251 € d. h. 9,0 %. Das Umsatzwachstum ist vor allem auf die gute Auslastung des Technologiezentrums, also eine Stärkung des Kerngeschäfts, zurückzuführen. 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 und das Angebot kostenloser betriebswirtschaftlicher Beratungen führen dazu, dass sich unsere Mieterstruktur aus zufriedenen und überwiegend wirtschaftlich starken Gründungs- und Technologieunternehmen zusammensetzt.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um 31,0 % gesunken. In dieser Position sind u. a. die Pächterstattung durch die Stadt Wuppertal für Haus 2 (17.000 €) und die Aktivitäten des Vereins zur Förderung des Technologiezentrums Wuppertal (15.682 €) enthalten. Beiden Positionen steht Aufwand in gleicher Höhe gegenüber. Durch den Ankauf von Haus 2 entfällt die Pächterstattung in den nächsten Jahren.

Aufwendungen

Die Summe der betrieblichen Aufwendungen lag um 5,4 % niedriger als im Vorjahr.

	2003	2004	2005	2006	Plan 2006
Personalaufwand	254.838 €	271.617 €	217.730 €	203.831 €	212.600 €
Abschreibungen	56.692 €	48.443 €	91.895 €	83.434 €	94.100 €
Miete und NK Müngstener Str.	238.894 €	242.090 €	0 €	0 €	0 €
Pacht Haus 2 Lise-M.-Str.	17.000 €	17.000 €	17.000 €	17.000 €	17.000 €
NK Lise-M.-Str. Haus 1 und 2	39.000 €	68.967 €	105.041 €	80.556 €	85.000 €
Porto, Telefon (inkl. Firmen)	23.472 €	30.921 €	22.719 €	28.784 €	20.000 €
Reparaturen, Wartungsdienste	18.678 €	26.008 €	33.643 €	39.624 €	20.000 €
Versicherungen, Beiträge	3.407 €	7.388 €	7.813 €	6.454 €	9.000 €
Werbung, Veranstaltungen	44.438 €	14.245 €	10.823 €	17.517 €	8.000 €
Forderungsausbuchung	5.632 €	27.070 €	12.335 €	2.957 €	5.000 €
Sonstige Aufwendungen	65.507 €	64.430 €	59.013 €	66.681 €	30.000 €
Summe	767.559 €	818.180 €	578.011 €	546.838 €	500.700 €
Aufwand Messeorganisation				114.890 €	
Summe betrieblicher Aufwendungen				661.728 €	

Analog zu den Erträgen wurden die Aufwendungen für die Messeorganisation für die vorstehende Tabelle herausgerechnet, damit ein sinnvoller Vergleich möglich ist. Trotz der höheren Auslastung sind die Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr um 5,4 % gesunken. Der größte Einzelposten im Aufwand sind die Personalkosten. Von Januar bis Mai 2005 war der für den Umbau der beiden Gebäude an der Lise-Meitner-Straße zuständige Architekt, Herr Dipl.-Ing. Martin Ork, noch Angestellter der W-tec GmbH. Deshalb liegen die Personalkosten im Jahr 2005 höher als im Jahr 2006.

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Nebenkosten für den Standort an der Lise-Meitner-Straße um 23,3 % gesunken, weil die Verwaltung der Immobilie Lise-Meitner-Str. 5-9 in vielen kostenträchtigen Bereichen vom Verpächter in die Verantwortung der W-tec GmbH übergegangen ist (Winterdienst, Ver- und Entsorgung). Mit 61,8 % sind die Aufwendungen für Veranstaltungen und Werbung im Vergleich zum Vorjahr am stärksten gestiegen. Ursache ist die Beteiligung der W-tec GmbH an der Bergischen Expo im August/September 2006.

Die geplanten Aufwendungen wurden um 9,5 % überschritten, da die Auslastung stärker gestiegen ist, als bei Aufstellung des Wirtschaftsplanes erwartet wurde.

Die Wertberichtigungen für mögliche Forderungsausfälle machen nur noch 2.957 € aus. Im Jahr 2006 gab es im Kreis der ca. 90 Mieter keine Insolvenz. Das Ausfallrisiko der Mietforderungen an junge, innovative Firmen, deren Geschäftsmodelle sich z. T. erst noch am Markt durchsetzen müssen, stellt ein großes wirtschaftliches Risiko für die W-tec GmbH dar. Zur Begrenzung dieses Risikos wird seit einiger Zeit eine Kautions von zwei Monatsmieten eingefordert. Bei Zahlungsschwierigkeiten wird entweder im Rahmen der betriebswirtschaftlichen Beratung mit der betroffenen Firma eine Fortführungsstrategie entwickelt oder das Mietverhältnis schnell beendet. Damit helfen wir auch den betroffenen Gründern, da die Anhäufung von Mietschulden vermieden wird.

Ergebnisse

	2003	2004	2005	2006	Plan 2006
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.068 €	5.696 €	3.549 €	7.218 €	2.500 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	45.066 €	63.474 €	100.190 €	97.294 €	100.800 €
Finanzergebnis	-41.997 €	-57.777 €	-96.641 €	-90.076 €	-98.300 €

Die Zinsaufwendungen resultieren aus den Krediten, die für den Umbau der Kasernengebäude aufgenommen wurden. Der Zinsaufwand sinkt planmäßig. Die Zinserträge liegen höher als im Vorjahr, da die Liquidität im Jahresverlauf im Hinblick auf den Ankauf von Haus 2 relativ hoch war.

	2003	2004	2005	2006	Plan 2006
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	-346.087 €	-285.364 €	-41.755 €	18.992 €	-48.000 €
Außerordentliche Erträge	347.000 €	285.480 €	50.000 €	0 €	48.000 €
Außerordentliche Aufwendungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Außerordentliches Ergebnis	347.000 €	285.480 €	50.000 €	0 €	48.000 €
Steuern vom Eink. und vom Ertrag	0 €	-33 €	-0,70 €	-0,28 €	0 €
Sonstige Steuern	751 €	150 €	8.132 €	9.508 €	0 €
Jahresüberschuss	162 €	0 €	113,68 €	9.484,01 €	0 €

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit fällt um 60.747 € besser aus als im Vorjahr. Die Ursachen wurden bereits erläutert. Erstmals wird damit von der W-tec GmbH ein positives Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 18.992 € erzielt. Außerordentliche Erträge, wie im Vorjahr, wurden nicht realisiert.

Ein Betriebskostenzuschuss durch die Stadt Wuppertal ist für das Jahr 2006 nicht notwendig. Es wird ein Überschuss in Höhe von 9.484 € erzielt, der bei einem Verlustvortrag in Höhe von 188.730 € zu einem Bilanzverlust in Höhe von 179.246 € führt.

Voraussichtliche Entwicklung

Die Geschäfte entwickeln sich im Jahr 2007 bisher sehr zufriedenstellend. Das erste Quartal wurde mit einem Überschuss von 12.000 € abgeschlossen. Wir gehen davon aus, dass im laufenden Geschäftsjahr kein Betriebskostenzuschuss der Stadt Wuppertal notwendig ist. Der Rat der Stadt Wuppertal hat am 17. September 2001 beschlossen, „die zu erwartenden Defizite des Technologiezentrums Wuppertal für die Zweckbindungsdauer (der Förderung) von 15 Jahren auszugleichen und somit die nachhaltige Tätigkeit des Zentrums sicherzustellen“ (Drucks.-Nr.: 2351/01). Durch diesen Beschluss wird der Bestand des Zentrums garantiert, so dass eine strategische Entwicklungsperspektive gegeben ist.

Das Technologiezentrum ermöglichte in den vergangenen Jahren zahlreiche Ansiedlungen von Unternehmen in Wuppertal. Seit dem 1. Januar 2003 wurden 127 neue Mietverträge abgeschlossen. Den damit verbundenen Beschäftigungseffekt schätzen wir auf ca. 300 neue Arbeitsplätze (incl. Unternehmer-/innen). Die vermietete Fläche hat stetig zugenommen – zuletzt auf ca. 3.581 qm; dies entspricht einer Auslastung von 96,0 % (Mai 2007) – und es gibt mittlerweile große Probleme, die vorhandene Nachfrage zu befriedigen. Vorhandene Anfragen von ansiedlungswilligen Unternehmensgründern und technologieorientierten Unternehmen können derzeit nicht mehr befriedigt werden. Deshalb werden momentan verschiedene Möglichkeiten einer Erweiterung des Technologiezentrums geprüft.

Durch die finanzielle Unterstützung des Landes NRW und der Stadt Wuppertal wurden in der Vergangenheit die Grundlagen dafür geschaffen, dass gegenwärtig kein laufender Betriebskostenzuschuss notwendig ist. Eine Erweiterung des Technologiezentrums Wuppertals wäre ohne einen Investitionszuschuss der Stadt Wuppertal nicht möglich, da der Anteil der unrentierlichen Kosten dauerhaft gedeckt bleiben muss, um eine Abhängigkeit von Betriebskostenzuschüssen in der Zukunft zu vermeiden.

Wuppertal, den 21. Mai 2006



Dr. Martin Hebler
Geschäftsführer