

Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH

Lagebericht zum 31. Dezember 2011

Zum 31. Dezember 2011 wurde das 19. vollständige Geschäftsjahr der Technologiezentrum Wuppertal W-tec GmbH abgeschlossen. Dieser Lagebericht gibt zunächst einen kurzen Rückblick auf die Aktivitäten des vergangenen Jahres zur Förderung von Existenzgründung und Technologietransfer in Wuppertal, bevor näher auf die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft eingegangen wird.

Im Jahr 2011 war das Technologiezentrum Gastgeber und (Mit-)Organisator zahlreicher Veranstaltungen zur Förderung von Technologietransfer und Existenzgründung. Im November organisierten wir gemeinsam mit der Bergischen Universität Wuppertal und der IHK den „Bergischen Innovations- und Bildungskongress“. Des Weiteren wurde die Arbeit des Technologiezentrums Besuchergruppen aus der Universität und Wuppertaler Schulen vorgestellt. Wie in den Vorjahren auch, organisierte der VDI im April 2011 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 gemeinsam mit diesen Partnern.

Vom 01.03.2010 bis zum 31.08.2012 läuft das durch Ziel 2-Mittel geförderte Gemeinschaftsprojekt „beFIT – Bergische Förderung internationaler Technologiegründungen“. Im Teilprojekt „Internationale Auftragsakquisition“ sucht eine W-tec-Mitarbeiterin für die jungen Unternehmen aus der Region Aufträge aus dem Ausland und hilft bei der Angebotsabgabe. Bis April 2012 wurden in diesem Projekt bereits für 47 Wuppertaler Unternehmen, die nicht älter als 5 Jahre sind, Suchprofile angelegt und passende Ausschreibungen weitergegeben.

Die bestehenden Kooperationen (Startercenter NRW Wuppertal-Solingen-Remscheid, NRW.Europa, bizeps, Innovationslabor Bergisch Land, Exist-priME-Cup) wurden weitergeführt. Im Januar wurden in einer 2-tägigen Veranstaltung im W-tec die NRW-Teilnehmer für das Halbfinale des bundesweiten Unternehmensplanspiels Exist-priME-Cup für Studenten aller Fachbereiche ermittelt und im November startete eine neue Runde mit sechs studentischen Teams der Bergischen Universität. Außerdem fand im November eine ganztägige Risikokapitalsprechstunde im W-tec statt, bei der 12 Gründungsprojekte aus Wuppertal und der Region von Fachberatern der NRW.Bank beraten wurden. Gemeinsam mit bizeps und beFIT wurde eine Reihe von Veranstaltungen durchgeführt. Die Workshops behandelten folgende Themen:

- 15.04. Erfahrungsaustausch zur Erschließung internationaler Märkte
- 01.07. Typische Steuerfragen von Existenzgründern und jungen Unternehmen
- 20.10. Geschäftserfolg durch motivierte Verkaufsgespräche
- 03.11. Wenn aus Freunden Geschäftspartner werden – typische Probleme, Rechtsformwahl
- 08.12. Erfolgreich Dienstleistungen und Produkte exportieren

Ein wichtiges Instrument an der Schnittstelle von Technologietransfer und Existenzgründung sind die Förderprogramme, die es innovativen Gründern aus der Hochschule erlauben, die vorhandenen Ideen und Forschungsergebnisse zu marktreifen Produkten weiterzuentwickeln. Im Jahr 2011 sind drei Projekte neu hinzu gekommen, in denen wir die Gründer(teams) coachen. Die Themen dieser Gründungsprojekte sind ein innovatives Verfahren zur Aufbereitung von Abwässern durch die Plasmatechnologie, die Standardisierung und Effizienzsteigerung von kleinen, dezentralen Anwaltskanzleien und ein elektronisches Tonabnehmersystem für Mundharmonikas.

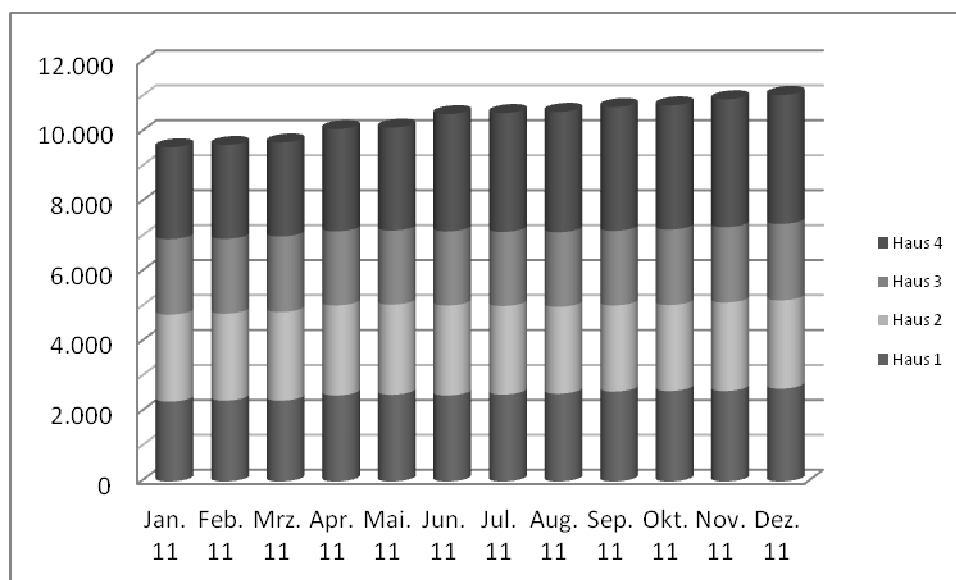
Eine Schwerpunkt unserer Arbeit sind seit jeher zahlreiche und vielfältige Angebote zur Vernetzung der Unternehmen, die im W-tec ansässig sind, und die von uns im Vorfeld oder nach Gründung beraten und gecoacht wurden. Die Unternehmen im W-tec und unsere Gesellschafter profitieren von der Nähe, die der Sitz im W-tec oder die Zugehörigkeit zum Gesellschafterkreis ausdrücken. Dabei können gezielte Kooperationen zustande kommen, weil ein Lieferant, Kunde oder Entwicklungspartner mit einem bestimmten Profil gesucht wird oder – was viel häufiger der Fall ist – es kommt zu ungeplanten Begegnungen mit der Folge lukrativer Geschäftsbeziehungen bei einer unserer zahlreichen Netzwerkveranstaltungen. Im vergangenen Jahr wurden drei interne Unternehmerfrühstücke angeboten, bei denen sich einzelne Firmen in kurzen Beiträgen den anderen ansässigen Unternehmen vorstellen konnten. Außerdem gab es bei einer Ausstellungseröffnung und einer Weihnachtsfeier die Gelegen-

heit, bestehende Kontakte zu vertiefen. Auf besonderen Wunsch einiger Unternehmer haben wir im Mai zusätzlich erstmalig einen Erfahrungsaustausch nur der ansässigen IT-Firmen organisiert. Ergänzt wurden diese Aktivitäten durch 2 Netzwerkmessen des „Kontaktnetzwerk Bergisch Land“, einer aktiven Unternehmergruppe der Internetplattform XING. Die Unternehmen des W-tec und die Gesellschafter waren im Oktober gemeinsam eingeladen, ein Fußballspiel des Wuppertaler Sportvereins zu besuchen und die Vorzüge des VIP-Bereichs im Stadion am Zoo kennen zu lernen.

Auch der Wuppertaler Wirtschaftspreis wurde im Jahr 2011 zum wiederholten Mal an ein Unternehmen aus dem W-tec vergeben. Die Wavescape Technologies GmbH ist eine Ausgründung aus der Bergischen Universität Wuppertal, die Systeme zur aktiven Lärmdämmung („Active Noise Control“) entwickelt. Im Gegensatz zu passiven Systemen, wird der Schall bei dieser Technologie nicht einfach absorbiert, sondern es wird ein Gegenschall berechnet, der den emittierten Lärm mindern kann. Wir freuen uns sehr über den Erfolg der Firma und die Auszeichnung mit dem Wuppertaler Wirtschaftspreis.

Geschäftsverlauf

Das Berichtsjahr war durch den Aufbau einer tragfähigen Mieterstruktur in Haus 4 im Engineering Park an der Heinz-Fangman-Straße und den korrespondierenden Ausbau der Personalkapazitäten des Technologiezentrums geprägt. Für den Service für die Unternehmen in Haus 4 werden zwei Teilzeitkräfte mit je 28 Stunden/Woche beschäftigt, die sich bei Krankheit oder Urlaub gegenseitig vertreten und sicherstellen, dass der Empfang täglich von 8 bis 16 Uhr zuverlässig besetzt ist. Dazu kommt eine fest eingestellte Raumpflegerin mit 24 Std./Woche. Die drei Mitarbeiter in Haus 4 haben großen Anteil daran, dass wir unsere mittelfristigen Auslastungsziele viel früher als geplant erreichen konnten. Über alle vier Gebäude wurde im Juni 2011 eine Auslastung von 90 % – und damit das eigentlich erst für das Jahr 2015 geplante langfristige Auslastungsziel – erreicht. Haus 4 arbeitet mit einer Auslastung von 85 % seit August 2011 kostendeckend. Bis zum Ende des Jahres stieg die Auslastung in Haus 4 weiter auf 90 % und im Durchschnitt aller 4 Gebäude auf 94 %. Die folgende Grafik zeigt die Entwicklung der Auslastung im Jahresverlauf.



Im Jahr 2011 zogen 29 Unternehmen aus dem W-tec aus (2010: 17) und 58 neu ein (2010: 36), so dass die Zahl der Unternehmen im Technologiezentrum zum 31. Dezember 2011 auf 160 (31.12.10: 131) gestiegen ist. Insgesamt waren die im Technologiezentrum Wuppertal für die Vermietung zur Verfügung stehenden Büroräume, Labore, Werkstätten und Lagerräume mit einer vermietbaren Nutzfläche von 11.728 qm zum 31. Dezember 2011 zu 94 % ausgelastet (31.12.10: 82 %).

Wirtschaftliche Lage

Erträge

Die Ertragslage der W-tec GmbH ist sehr gut. Das Umsatzwachstum der letzten Jahre ist vor allem auf eine Stärkung des Kerngeschäfts, die Vermietung von Büro- und Laborräumen, 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 breitgefächerte, pauschal inkludierte Service- und Beratungsangebot führen dazu, dass sich unsere Mieterstruktur aus zufriedenen und überwiegend wirtschaftlich starken Gründungs- und Technologieunternehmen zusammensetzt.

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Erträge gegenüber den Vorjahren und die entsprechenden Werte aus dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2011 (um die Darstellung zu vereinfachen, wurde auf 1.000 € gerundet).

	in Tsd. €	2008	2009	2010	2011	Plan 2011
Umsatzerlöse		818	915	1.003	1.288	1073
Sonstige betriebliche Erträge		30	97	52	70	33
Summe		848	1.012	1.055	1.358	1106

Es ergibt sich eine Steigerung der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um knapp 285 T€. Das Umsatzwachstum ist vollständig auf die Erlöse aus der Vermietung der neuen Flächen in Haus 4 zurückzuführen. Gegenüber dem Wirtschaftsplan ergibt aus der schnellen Vermietung der Flächen in Haus 4 ein Überschuss in Höhe von 215 T€.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind auf 70 T€ gestiegen. Die Projekte des Fördervereins sind von 22 T€ in 2010 auf 26 T€ in 2011 gestiegen. Die Erträge aus den Erstattungen der Kosten für das beFIT-Projekt aus EU-Ziel2-Mitteln sind von 18 T€ im Vorjahr auf 21 T€ im laufenden Jahr gestiegen. Diesen Erträgen stehen Kosten in gleicher Höhe gegenüber.

Aufwendungen

Wie die Erträge sind auch die Aufwendungen im Vergleich zum Jahr 2010 stark gestiegen. Der Anstieg bleibt mit 179 T€ jedoch hinter dem Anstieg der Erträge (+ 303 T€) zurück.

Ursachen der Mehraufwendungen sind die erstmalige ganzjährige Berücksichtigung von Haus 4 verbunden mit dem starken Anstieg der Auslastung des Gebäudes. Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der zusammengefassten Aufwandspositionen im Jahresvergleich und gegenüber den Planzahlen.

	in Tsd. €	2008	2009	2010	2011	Plan 2011
Materialaufwand (Betriebskosten)		169	315	227	301	285
Personalaufwand		237	233	287	335	303
Abschreibungen		90	113	133	205	178
Sonstige betriebl. Aufwendungen		81	73	115	100	81
Summe		577	734	762	941	846

Ergebnisse

Finanzergebnis: Die Zinsaufwendungen resultieren aus den Krediten, die für den Umbau der Gebäude an der Lise-Meitner-Straße und der Heinz-Fangman-Straße aufgenommen wurden. Für den Ankauf und Umbau von Haus 4 war in 2009 ein Kredit in Höhe von 2.350 T€ neu aufgenommen und in den Jahren 2009 und 2010 ausgezahlt worden. Der Zinsaufwand ist entsprechend gestiegen.

	in Tsd. €	2008	2009	2010	2011	Plan 2011
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3	2	8	2	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		98	115	187	202	199
Finanzergebnis		-95	-113	-179	-200	-198

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit steigt um 105 T€ im Vergleich zum Vorjahr und übertrifft das geplante Ergebnis um 155 T€. Die sonstigen Steuern steigen auf 36 T€. Dies sind in erster Linie Grundsteuern für das Gelände an der Lise-Meitner-Straße (14.100 qm) und die neue Fläche (5.660 qm) an der Heinz-Fangman-Straße.

	in Tsd. €	2008	2009	2010	2011	Plan 2011
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		176	165	113	217	62
Außerordentliche Erträge		0	0	0	0	0
Außerordentliche Aufwendungen		0	0	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis		0	0	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0	0	0	0	0
Sonstige Steuern		46	26	30	36	38
Jahresüberschuss		130	139	84	180,77	24

Es wird ein Jahresüberschuss in Höhe von 180,77 T€ erzielt, der bei einem Gewinnvortrag in Höhe von 293,3 T€ zu einem Bilanzgewinn in Höhe von 474 T€ führt.

Vermögenslage

Zum Bilanzstichtag beträgt das Anlagevermögen 91,9 % (gegenüber 91,2 % zum 31.12.10) und das Eigenkapital 16,1 % der Bilanzsumme (12,5 % zum 31.12.10). Die Gesellschafterdarlehen inklusive der Investitionsdarlehen der Gesellschafter Stadtsparkasse Wuppertal und Credit- und Volksbank eG belaufen sich zum 31.12.11 auf 62,4 % der Bilanzsumme (64,8 % zum 31.12.10).

Finanzlage

Der Cash-Flow, also die finanzwirtschaftliche Ertragskraft der Gesellschaft, ist gegenüber dem Vorjahr von 217 T€ auf 386 T€ gestiegen. Das mittel- und langfristige Eigen- und Fremdkapital deckt mit 4.908 T€ das mittel- und langfristige Anlagevermögen in Höhe von 4.950 T€ zu 99 % 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 seit einigen Jahren 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 – d. h. möglichst sofort (wenn 2 Monatsmieten fällig sind) – beendet. Damit helfen wir auch den betroffenen Existenzgründern, da die Anhäufung von Mietschulden vermieden wird. Die Vorteile unseres Geschäftsmodells sind die starke Diversifizierung des Risikos durch die große Zahl der Mieter und der stetige Zufluss neuer potenzieller Mieter durch die Aktivitäten zur Förderung von Innovation und Technologietransfer in Wuppertal.

Die langfristige Absicherung des Geschäftsmodells der W-tec GmbH erfolgt durch die grundsätzliche Zusage der Stadt Wuppertal, bis zum Jahr 2016 alle Verluste zu tragen (Ratsbeschluss vom 17. September 2001; Drucks.-Nr.: 2351/01).

Prognosebericht

1. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung: Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden würden, sind nicht erkennbar.

2. Voraussichtliche Entwicklung: Die Geschäfte entwickeln sich im Jahr 2012 bisher gut. Die Auslastung ist mit 94 % im April unverändert gegenüber dem Bilanzstichtag. Im 1. Quartal wurden Umsatzerlöse in Höhe von ca. 340 T€ erzielt. Die Aufwendungen entwickeln sich planmäßig, so dass wir für das 1. Quartal 2012 mit einem positiven Ergebnis mindestens auf Vorjahreshöhe rechnen.

Wuppertal, den 30. April 2012

Dr. Martin Hebler
Geschäftsführer