

14 Technologiezentrum Jülich GmbH



Karl Heinz Beckurts Straße
52428 Jülich
Telefon: 02461/690-0
Telefax: 02461/690-100
E-Mail: info@tz-juelich.de
Homepage: www.tz-juelich.de

a) Gegenstand der Gesellschaft

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb eines multifunktionalen Technologiezentrums, insbesondere für innovative Unternehmen und Existenzgründer.

Dies umfasst die An- und Vermietung geeigneter Räumlichkeiten, den Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen und -räumen sowie das Angebot von Beratungs-, technischen und sonstigen Dienstleistungen. Ferner ist Gegenstand des Unternehmens die Beteiligungen an Gesellschaften, die unter anderem den Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Beteiligungen an innovativen Unternehmen sowie die Betreuung und die Beratung dieser Unternehmen betreiben.

b) Erfüllung des öffentlichen Zwecks und Ziel der Beteiligung an dem Unternehmen

Der Grad der öffentlichen Zweckerfüllung ist dem Lagebericht 2021 zu entnehmen.

c) Gesellschafterstruktur

| Gesellschafter | Anteil [T€] | Anteil [%] |
|---------------------------------------|--------------|------------|
| Kreis Düren | 15,3 | 10 |
| Stadt Jülich | 42,9 | 28 |
| AGIT GmbH | 19,9 | 13 |
| Forschungszentrum Jülich | 7,7 | 5 |
| H. Lamers GmbH & Co. KG | 7,7 | 5 |
| RWE Power AG | 7,7 | 5 |
| Enrichment Technology Company Limited | 7,7 | 5 |
| Pfeifer & Langen GmbH & Co. KG | 7,7 | 5 |
| Sparkasse Düren | 12,3 | 8 |
| Aachener Bank e.G. | 12,3 | 8 |
| Deutsche Bank | 12,3 | 8 |
| Stammkapital | 153,4 | 100 |

d) Darstellung der wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen

Für die Jahre 2019 - 2021 sind keine wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen vorhanden.

Der Kreis Düren ist zu 361/1000 Eigentümer am Grundstück des Technologiezentrums. Dieser Anteil ist an das Technologiezentrum verpachtet. Z.Zt. ist die Pacht ausgesetzt.

e) Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

| Bilanz | 2019 | 2020 | 2021 | Veränderung in € | Veränderung in % |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| Aktiva | | | | | |
| A. Anlagevermögen | | | | | |
| I. Sachanlagen | 162.554,00 € | 131.975,00 € | 356.309,42 € | 224.334,42 € | 169,98% |
| II. Finanzanlagen | 25.000,00 € | 25.000,00 € | 25.000,00 € | 0,00 € | 0,00% |
| B. Umlaufvermögen | | | | | |
| I. Forderungen u. Sonstige Vermögensgegenstände | 595.570,80 € | 668.625,94 € | 648.502,78 € | -20.123,16 € | -3,01% |
| II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | 2.328.887,54 € | 2.492.796,78 € | 2.545.802,62 € | 53.005,84 € | 2,13% |
| C. Rechnungs- abgrenzungsposten | 1.810,09 € | 1.075,80 € | 887,50 € | -188,30 € | -17,50% |
| Summe Aktiva | 3.113.822,43 € | 3.319.473,52 € | 3.576.502,32 € | 257.028,80 € | 7,74% |
| Passiva | | | | | |
| A. Eigenkapital | | | | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 153.387,57 € | 153.387,57 € | 153.387,57 € | 0,00 € | 0,00% |
| II. Gewinnvortrag | 1.637.327,92 € | 1.802.029,56 € | 1.993.357,62 € | 191.328,06 € | 10,62% |
| III. Jahresergebnis | 164.701,64 € | 191.328,06 € | 85.436,72 € | -105.891,34 € | -55,35% |
| B. Rückstellungen | 940.969,04 € | 934.206,81 € | 1.104.909,98 € | 170.703,17 € | 18,27% |
| C. Verbindlichkeiten | 201.041,73 € | 220.061,22 € | 237.817,61 € | 17.756,39 € | 8,07% |
| D. Rechnungs- abgrenzungsposten | 16.394,53 € | 18.460,30 € | 1.592,82 € | -16.867,48 € | -91,37% |
| Summe Passiva | 3.113.822,43 € | 3.319.473,52 € | 3.576.502,32 € | 257.028,80 € | 7,74% |

f) Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

| Gewinn- u. Verlustrechnung | 2019 | 2020 | 2021 | Veränderung in € | Veränderung in % |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 1.300.597,05 € | 1.304.356,73 € | 1.318.441,90 € | 14.085,17 € | 1,08% |
| 2. sonstige betriebliche Erträge | 180.317,36 € | 30.746,68 € | 17.176,13 € | -13.570,55 € | -44,14% |
| 3. Personalaufwand | 304.101,24 € | 342.358,77 € | 367.845,04 € | 25.486,27 € | 7,44% |
| 4. Abschreibungen | 220.159,17 € | 36.089,15 € | 27.265,91 € | -8.823,24 € | -24,45% |
| 5. sonstige betriebliche Aufwendungen | 652.207,97 € | 601.898,41 € | 771.876,72 € | 169.978,31 € | 28,24% |
| Betriebsergebnis | 304.446,03 € | 354.757,08 € | 168.630,36 € | -186.126,72 € | -52,47% |
| 6. sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge | 9.967,11 € | 9.519,44 € | 9.990,92 € | 471,48 € | 4,95% |
| 7. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen | 92,00 € | 184,00 € | 17,96 € | -166,04 € | -90% |
| Finanzergebnis | 9.875,11 € | 9.335,44 € | 9.972,96 € | 637,52 € | 6,83% |
| Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit | 314.321,14 € | 364.092,52 € | 178.603,32 € | -185.489,20 € | -50,95% |
| 8. Steuern vom Einkommen und Ertrag | 84.355,67 € | 110.688,45 € | 30.957,59 € | -79.730,86 € | -72,03% |
| 9. sonstige Steuern | 65.263,83 € | 62.076,01 € | 62.209,01 € | 133,00 € | 0,21% |
| Jahresergebnis | 164.701,64 € | 191.328,06 € | 85.436,72 € | -105.891,34 € | -55,35% |

g) Lagebericht

1. DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFS UND DES GESCHÄFTSERGEBNISSES

1.1. GESCHÄFTSVERLAUF

Die wirtschaftliche Lage der Technologiezentrum Jülich GmbH befand sich im Geschäftsjahr 2021 trotz pandemiebedingten Beeinträchtigungen erfreulicherweise auf hohem Niveau: Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft kann als überaus erfolgreich bezeichnet werden. Bestätigung finden diese positiven Beurteilungen in den verschiedenen Kennzahlen.

1.2. TÄTIGKEITEN DER GESELLSCHAFT

Eine lebendige Wirtschaft braucht Technologie-, und Gründerzentren, um das Wachstum dynamisch und flexibel zu fördern. Diese Zentren unterstützen maßgeblich den aktuellen Strukturwandel in Deutschland und bieten technologieorientierten Jungunternehmen sowie Startups ein umfangreiches Dienstleistungsangebot zur Entwicklung und Umsetzung ihrer innovativen Ideen, Konzepten und Produkte. In der Pandemiezeit gewinnen sie umso mehr an Bedeutung.

Die in den Technologiezentren ansässigen Startups leisten einen wesentlichen Beitrag bei der Beschleunigung notwendiger Transformationsprozesse im Bereich Digitalisierung, der Mobilität und des Klimaschutzes. Sie tragen aktiv zur positiven Beschäftigungsentwicklung bei.

Während der Pandemie war es für viele Start-ups nicht möglich, Netzwerke aufzubauen, Geschäftskunden zu gewinnen, sich auf Fachmessen zu präsentieren oder bereits avisierte Pilotprojekte umzusetzen. Das TZJ stand insbesondere in dieser Phase als Magnet und Drehscheibe für zukunftsweisende Technologien als Bindeglied zwischen Hochschulen, Institutionen sowie Unternehmen im Fokus und fungierte als Kommunikator im aktiven Austausch von Wissenschaft und Wirtschaft, durch ein Netzwerk an Möglichkeiten auf lokaler und regionaler Ebene und darüber hinaus. Wir bieten und schaffen Raum für Innovationen.

1.3. **STAND DER VERMIETUNG**

Unabhängig von dem krisenbedingtem Für und Wider, bleibt die Belegungsquote im Technologiezentrum Jülich erfreulicherweise auf hohem Niveau.

Für die in diesem Jahr freiwerdenden Flächen der Zukunftsagentur Rheinisches Revier sind bereits Nachmieter gefunden, sodass die Flächen unmittelbar nach gegebenenfalls anstehenden Renovierungsarbeiten unverzüglich wieder vermietet werden können.

Seit Februar 2018 liegt eine Vollausslastung (= 100 %) des Hauses vor.

Die durchschnittliche Verweildauer der Unternehmen im TZJ beträgt ca. 4 - 5 Jahre und liegt damit in den Größenordnungen, die den Zielvorstellungen des Geschäftskonzeptes des TZJ entsprechen. Derzeit befinden sich im Technologiezentrum 25 Firmen, die ca. 305 festangestellte Mitarbeiter, studentische Aushilfskräfte sowie Diplomanden beschäftigen. Das Spektrum reicht von Einzelunternehmen bis zu Unternehmen mit über 80 Mitarbeitern.

Seit dem Beginn der Vermietungstätigkeit vor 29,5 Jahren haben bis heute (April 2022) zwischenzeitlich insgesamt 192 Unternehmen die komplexen Angebotsstrukturen im TZJ im Rahmen ihrer Mietverhältnisse genutzt. 90 (knapp 47 Prozent) davon fallen in die Kategorie der „klassischen“ Existenzgründer, so dass sich das TZJ mit Fug und Recht auch als ein Existenzgründungszentrum bezeichnen kann.

Bis zum Stichtag 01. April 2022 haben insgesamt 167 Unternehmen das TZJ wieder verlassen: 62 dieser Unternehmen verblieben im Kreis Düren, 40 weitere siedelten sich in der Technologie-Region Aachen an. Damit ist es gelungen, über 61 Prozent dieser Firmen im engeren Sprengel zu halten. 23 Firmen fanden ihren Standort innerhalb von NRW, weitere 17 in anderen Bundesländern. 14 Firmen nahmen ihren neuen Firmensitz im Ausland ein und lediglich 11 der im Hause betreuten und begleiteten Unternehmen mussten einen Insolvenzantrag stellen.

1.4. **LIEGENSCHAFTEN UND VERWALTUNGEN**

HighTech Mall

Seit Juni 2014 hat die TZJ GmbH die Vermietung der „HighTech Mall“ für die Gesellschaft für Infrastrukturvermögen Kreis Düren mbH (GIS) übernommen und zwischenzeitlich das gesamte Gebäude erfolgreich vermietet.

Synlight® (Technologiezentrum Jülich Projektgesellschaft mbH)

Das erste gemeinsame Großprojekt Synlight®, das am 23. März 2017 von NRW-Umweltminister Johannes Remmel feierlich eingeweiht wurde, ist die weltweit größte künstliche Sonne und unterstützt die DLR-

Forscher in der Entwicklung eines Verfahrens, Solartreibstoffe zu erzeugen und Materialien für die Luft- und Raumfahrt sowie für große Solarkraftwerke zu erproben.

Das TZJ stärkt mit diesem Projekt nicht nur die langfristige Partnerschaft mit dem DLR, sondern generiert zusätzlich ein weltweites Interesse an der Forschung und dem Know-how made in Jülich.

2. ENTWICKLUNGSSCHRITTE IN RHEINISCHEN REVIER

Für die Region und die hier lebenden Menschen ist der Kohleausstieg und der damit verbundene Strukturwandel eine große Herausforderung. Von Vorteil ist, dass am Jülicher Standort, im Gewerbegebiet Königskamp Institutionen in das Wachstum der Region investieren und so Zukunftsperspektiven schaffen.

2.1. Die Dasgip GmbH / Eppendorf AG

Eine dieser Firmen - die ihren Umgang im Technologiezentrum Jülich hat - geht wichtige Schritte in die Arbeitswelt von Morgen. Die Dasgip GmbH, die inzwischen zum Laborgerätehersteller Eppendorf AG gehört, erweitert den Standort um ein weiteres Gebäude, das besonders nachhaltig geplant wurde und umgesetzt werden soll, um die bestmögliche Effizienzhaus-Stufe zu erreichen. Zielvorstellung ist, laut Geschäftsführer René Hess, in den erweiterten Räumlichkeiten künftig Arbeitsprozesse effektiver und moderner zu managen und Produktionsabläufe schlanker zu gestalten.

Geschäftsführer René Hess geht davon aus, dass bis Ende 2023 200 Mitarbeitern am Standort Jülich beschäftigt sein werden und diese Zahl in den Folgejahren noch weiter steigen wird.

2.2. Das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt DLR

Das in Jülich ansässige Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt DLR befindet sich aktuell in einer enormen Erweiterungsphase. Eines seiner Forschungsprojekte „Sun-to-Liquid“, hat den Energy Globe Award erhalten. Die Aufstockung um zunächst 100 Mitarbeiter soll bereits vor Ablauf dieses Jahres vollzogen sein und langfristig gesehen noch weiter ausgebaut werden. Bereits die Ausgründung des „Future Fuels“ als weiteres Institut des DLRs sowie die Einweihung des zweiten Solarturms, dem „Multifokus-Turm“ machten erste Expansionen sichtbar.

3. CHANCEN UND RISIKEN DER VORAUSSICHTLICHEN ENTWICKLUNG

Die Corona Pandemie ist für die deutsche Wirtschaft mehr als eine große Herausforderung. Und sie trifft insbesondere auch die deutsche Gründerszene und junge Unternehmen. Um diese vor den Folgen der Corona-Krise zu schützen haben das Bundeswirtschafts- und das Bundesfinanzministerium einen entsprechenden Rettungsschirm bereitgestellt.

Wir haben nun alle Zutaten, um den Standort Jülich zu einem Leuchtturm für Startups, aber auch in Konsequenz für Innovation und Hochtechnologie weiterzuentwickeln. Mit dem Ballungsraum Rheinisches Revier steht eine einzigartige Dichte an Kooperationsmöglichkeiten zur Verfügung. Jülich selbst besitzt mit dem Forschungszentrum sowie der Fachhochschullandschaft, seiner Vielfalt an starken Unternehmen und den zahlreichen Einrichtungen für das Startup-Ökosystem bereits jetzt ein hervorragendes Netzwerk für die Innovationsförderung. Dies gilt es in Zukunft in einem gemeinsamen Konsens weiter auszubauen.

Die Suche nach kreativen Lösungswegen, um wirtschaftlich die Corona-Krise zu meistern oder sogar aus ihr heraus zu gründen, gestaltet sich einfacher, wenn Experten nur wenige Schritte entfernt sind. Das Technologiezentrum bietet hier den Jungunternehmern genau das, was sie gerade brauchen: Stabilität. Die gewachsene Struktur, die eingespielten Prozesse und das breit aufgestellte Netzwerk des Zentrums bringen Ordnung in das Informationsdickicht und bieten aktive Hilfe für die Hoffnungsträger der Wirtschaft von Morgen.

4. SONSTIGES

In der Folge der Corona-Pandemie mussten eine Vielzahl von Veranstaltungen abgesagt werden, weil der Durchführung behördliche Anordnungen, wie u.a. Kontaktverbote und Wahrung des vorgeschriebenen Mindestabstandes, entgegenstanden. Mit der schrittweisen Lockerung der Einschränkungen wurden auch die Belegungen der Technologieaula, unter Berücksichtigung des vorgeschriebenen Mindestabstandes und der Hygiene- und Verhaltensregeln, wiederaufgenommen.

Die Gesellschafter Forschungszentrum Jülich (FZJ), Stadt Jülich, Enrichment Technology, die Partnerunternehmen und diverse Berufsverbände führen in unregelmäßigen Abständen Fortbildungs- und Informationsveranstaltungen im TZJ durch.

5. AUSBLICK

Spätestens seit der Pandemie dürfte allen Menschen in diesem Land bewusst sein, warum wir Innovationen brauchen und warum wir beim Thema Digitalisierung Gas geben müssen. Großartige Erfolge wie der hierzulande entwickelte Impfstoff von BioNTech[®] - „front runner“ in der Corona-Impfstoffforschung - auf der einen Seite und dramatische Defizite bei der digitalen Infrastruktur, zum Beispiel im Bildungsbereich auf der anderen Seite, lassen daran keinen Zweifel.

Positiv hervorzuheben ist, dass es eine dynamische, kreative, tech-orientierte Startup-Szene gibt, die uns auf diesem Weg voranbringen wird und - auch nach schwierigen nunmehr über 2 Jahren Pandemie - zuversichtlich ist.

Besonders erwähnenswert ist, dass für die meisten Gründer:innen unternehmerischer Erfolg, Wachstum und Technologieorientierung immer auch mit gesellschaftlicher Verantwortung, Diversität und Umweltbewusstsein Hand in Hand gehen.

Deshalb lautet der Appell an Politik und Wirtschaft: Wir brauchen Rahmenbedingungen, die diese engagierte Gründerszene unterstützen. Und wir brauchen Investor:innen, die diese jungen Unternehmen fördern - um davon am Ende auch selbst zu profitieren. Denn für etablierte Unternehmen ergeben sich aus diesen Kooperationen jede Menge Win-win-Situationen.

h) Organe und deren Zusammensetzung

Geschäftsführung

Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so sind je zwei von ihnen zur Vertretung der Gesellschaft gemeinsam berechtigt. Durch Beschluss des Aufsichtsrates kann einem oder mehreren Geschäftsführern die Befugnis zur Alleinvertretung gewährt werden. Ist nur ein Geschäftsführer vorhanden, so ist dieser alleine vertretungsberechtigt.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht aus 13 Mitgliedern. Auf den Kreis Düren entfallen zwei Sitze.

Der Aufsichtsrat beschließt über:

1. die Festlegung der Grundsätze der Aktivitäten der Gesellschaft
2. die Bestellung, Anstellung und Abberufung der Geschäftsführer und Stellvertreter sowie über den Inhalt ihrer Anstellungsverträge
3. den Erlass einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführer
4. die Empfehlung des von den Geschäftsführern jährlich in voraus aufzustellenden Wirtschaftsplanes (Finanz-, Investitions- und Erfolgsplan) und Stellenplanes sowie der Jahresabschluss an der Gesellschafterversammlung
5. die Vorbereitung aller der Gesellschafterversammlung durch Gesetz oder Gesellschaftsvertrag vorbehaltenden Angelegenheiten

Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung ist jährlich mindestens einmal vor Ablauf des laufenden Geschäftsjahres als ordentliche Gesellschafterversammlung einzuberufen. Jeder Gesellschafter ist berechtigt, die Einberufung einer Gesellschafterversammlung unter Angabe des Zwecks und der Gründe zu verlangen. Außerdem muss die Gesellschafterversammlung unverzüglich einberufen werden, wenn dies der Aufsichtsrat oder die Geschäftsführung für erforderlich hält. Die Gesellschafterversammlung beschließt insbesondere über

1. die Feststellung der Wirtschafts- und Stellenpläne,
2. die Feststellung des Jahresabschlusses,
3. die Verwendung des Bilanzgewinnes oder Abdeckung des Bilanzverlustes.
4. die Entlastung des Aufsichtsrates und des Geschäftsführers,
5. die Beauftragung der Abschlussprüfer,
6. die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Mitglieder des Aufsichtsrates oder Gesellschafter, gegen den Geschäftsführer bzw. den stellvertretenden Geschäftsführer,
7. die Änderung des Gesellschaftervertrages,
8. den Erwerb von Beteiligungen und Mitgliedschaften,
9. die Verschmelzung oder Umwandlung der Gesellschaft,
10. die Auflösung,
11. die Bestellung und Abberufung von Liquidatoren.

Allgemein

Geschäftsführung: Aretz, Carlo

| | | | |
|----------------------|-------------------------------|---------|---------|
| Aufsichtsrat: | Stadt Jülich | 3 Sitze | 28,00 % |
| | AGIT GmbH | 2 Sitze | 13,00 % |
| | Kreis Düren | 2 Sitze | 10,00 % |
| | Forschungszentrum Jülich GmbH | 1 Sitz | 5,00 % |

| | | |
|---------------------------------------|--------|--------|
| Enrichment Technology Company Limited | 1 Sitz | 5,00 % |
| Pfeifer & Langen GmbH & Co. KG | 1 Sitz | 5,00 % |
| Sparkasse Düren | 1 Sitz | 7,69 % |
| Aachener Bank e.G. | 1 Sitz | 7,69 % |
| Deutsche Bank AG | 1 Sitz | 7,69 % |
| H. Lamers GmbH & Co. KG | 1 Sitz | 5,00 % |
| RWE Power AG | 1 Sitz | 5,00 % |

**Gesellschafter-
versammlung:**

Jeder Gesellschafter ist stimmberechtigt.

1 Stimme

je 250,00 € Stammkapital

Vertreter des Kreises Düren

Aufsichtsrat:

| Name | Personenkreis | Mitglied seit | Mitglied bis |
|-------------------------|------------------------------|----------------------|---------------------|
| Beyß, Georg | Kreistagsmitglied | 03.11.2004 | 31.12.2019 |
| Braumüller, Heinz-Peter | Kreistagsmitglied | 26.11.2020 | |
| Kaptain, Peter | Allg. Vertreter des Landrats | 26.03.2020 | 25.11.2020 |
| Spelthahn, Wolfgang | Landrat | 26.11.2020 | |
| Thiel, Stephan | Kreistagsmitglied | 26.03.2015 | 03.11.2020 |

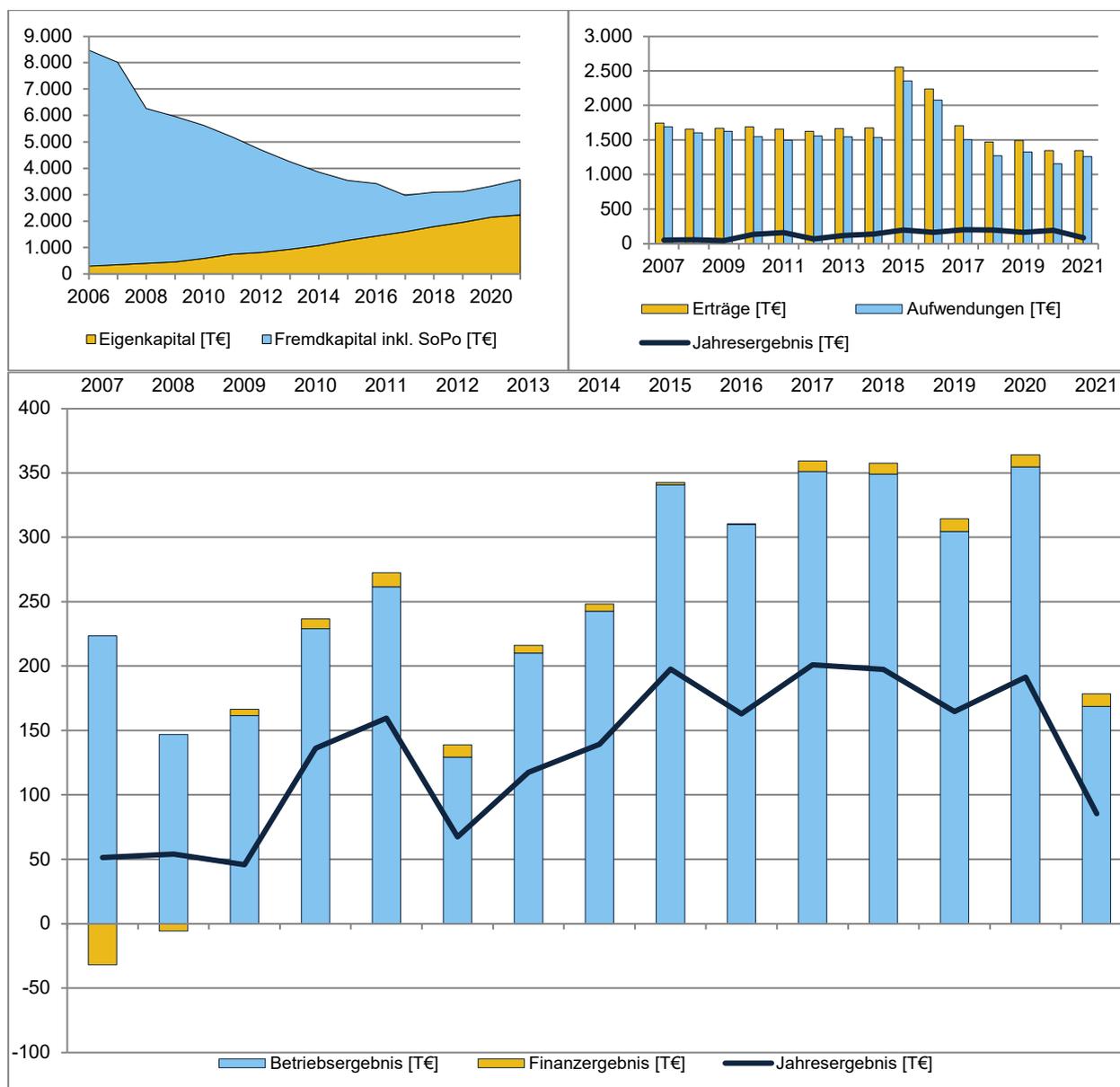
Gesellschafterversammlung:

| Name | Personenkreis | Mitglied seit | Mitglied bis |
|---------------------|------------------------------|----------------------|---------------------|
| Beyß, Georg | Kreistagsmitglied | 21.02.2006 | 31.12.2019 |
| Kaptain, Peter | Allg. Vertreter des Landrats | 26.03.2020 | 25.11.2020 |
| Spelthahn, Wolfgang | Landrat | 26.11.2020 | |

i) Personalbestand

In den Jahren 2019 – 2021 waren je fünf MitarbeiterInnen für die Gesellschaft tätig.

j) Kennzahlen



| Kennzahlen | 2019 | 2020 | 2021 | Veränderung |
|--------------------------|--------|--------|--------|-------------|
| Eigenkapitalquote | 62,80% | 64,67% | 62,41% | -2,26% |
| Eigenkapitalrentabilität | 8,42% | 8,91% | 3,83% | -5,08% |
| Anlagendeckungsgrad | 62,80% | 64,67% | 62,41% | -2,26% |
| Verschuldungsgrad | 58,40% | 53,77% | 60,15% | 6,38% |
| Umsatzrentabilität | 23,41% | 27,20% | 12,79% | -14,41% |