

1 **Aachener Gesellschaft für Innovation und Technologietransfer mbH (AGIT)**



Gründen. Ansiedeln. Fördern.

Pauwelsstraße 17
52074 Aachen
Telefon: 0241/963-0
Telefax: 0241/963-1005
E-Mail: info@agit.de
Homepage: www.agit.de

a) **Gegenstand der Gesellschaft**

Gegenstand des Unternehmens sind die Förderung und Entwicklung der Wirtschaftsregion Aachen in allen relevanten Entwicklungsfeldern, die geeignet sind, den Wirtschaftsraum wettbewerbsfähig fortzuentwickeln. Für die gesamte Region Aachen hat die Gesellschaft die Aufgabe, mit den hierfür geeigneten Partnern aus den Bereichen Wissenschaft (Hochschulen/Qualifikationseinrichtungen), Wirtschaft, Politik und Verbänden, auch grenzüberschreitend, die gemeinsam definierten Zielprojekte zu erarbeiten und umzusetzen. Hierzu gehören die Errichtung und der Betrieb von Technologiezentren, das Angebot von Beratungs- und anderen Dienstleistungen, die Durchführung von Vorhaben auf dem Gebiet der technologieorientierten Wirtschaftsförderung, die Vermittlung und Verwertung von Urheberrechten und Know-how, die Standortwerbung für die Region im In- und Ausland und die Vermittlung und Moderation von strukturpolitischen Fördermaßnahmen des Landes Nordrhein-Westfalens, des Bundes und der EU. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern. Sie kann sich hierbei anderer Unternehmen bedienen, andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art übernehmen, vertreten, sich an solchen Unternehmen beteiligen und Zweigniederlassungen errichten.

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

Der Grad der öffentlichen Zweckerfüllung ist dem Lagebericht 2022 zu entnehmen.

c) **Gesellschafterstruktur**

Gesellschafter	Anteil [T€]	Anteil [%]
Kreis Düren	277,867	8,54
Industrie- und Handelskammer zu Aachen	380,925	12,95
Handwerkskammer Aachen	138,934	4,27
Stadt Aachen	971,450	29,86
StädteRegion Aachen	552,378	16,98
Kreis Euskirchen	138,934	4,27
Sparkasse Aachen	467,815	14,38
Sparkasse Düren	67,296	2,07
Kreissparkasse Euskirchen	36,00	1,11

Fachhochschule Aachen	3,075	0,09
Stammkapital	3,253	100

d) Darstellung der wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen

Den Zuschuss zur Verlustabdeckung teilen sich die Gesellschafter Stadt Aachen, StädteRegion Aachen, Kreis Düren, Kreis Euskirchen, Kreis Heinsberg im Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zueinander. Damit betrug der Zuschuss des Kreises Düren 60 T€ (2022).

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

Bilanz	2020	2021	2022	Veränderung in €	Veränderung in %
Aktiva					
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	14,00 €	14,00 €	14,00 €	0,00 €	0,00%
II. Sachanlagen	12.522.760,76 €	12.193.489,26 €	11.961.493,16 €	-231.996,10 €	-1,90%
III. Finanzanlagen	32.289,48 €	32.289,48 €	32.289,48 €	0,00 €	0,00%
B. Umlaufvermögen					
I. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	342.279,67 €	192.130,34 €	267.678,38 €	75.548,04 €	39,32%
II. Kassenbestand	14.103.980,34 €	13.331.094,04 €	12.581.619,39 €	-749.474,65 €	-5,62%
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Summe Aktiva	27.001.324,25 €	25.749.017,12 €	24.843.094,41 €	-905.922,71 €	-3,52%
Passiva					
A. Eigenkapital					
I. Gezeichnetes Kapital	3.074.991,00 €	3.074.991,00 €	3.074.991,00 €	0,00 €	0,00%
II. Verlustvortrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
III. Jahresergebnis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
IV. Bilanzgewinn	20.607.707,44 €	19.837.730,91 €	19.134.992,75 €	-702.738,16 €	-3,54%
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	19,00 €	19,00 €	19,00 €	0,00 €	0,00%
C. Rückstellungen	479.853,70 €	289.780,50 €	82.600,00 €	-207.180,50 €	-71,50%
D. Verbindlichkeiten	292.866,54 €	165.888,98 €	297.602,47 €	131.713,49 €	79,40%
E. Rechnungsabgrenzungsposten	58.296,57 €	11.594,73 €	8.130,19 €	-3.464,54 €	-29,88%
F. Passive Latente Steuern	2.487.590,00 €	2.369.012,00 €	2.244.759,00 €	-124.253,00 €	-5,24%
Summe Passiva	27.001.324,25 €	25.749.017,12 €	24.843.094,41 €	-905.922,71 €	-3,52%

f) Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- u. Verlustrechnung	2020	2021	2022	Veränderung in €	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	1.416.976,93 €	1.814.025,20 €	1.996.986,77 €	182.961,57 €	10,09%
2. sonstige betriebliche Erträge	910.307,73 €	577.562,54 €	547.500,42 €	-30.062,12 €	-5,20%
3. Materialaufwand	622.718,47 €	730.314,52 €	988.863,63 €	258.549,11 €	35,40%
4. Personalaufwand	1.676.062,45 €	1.554.241,07 €	1.619.418,97 €	65.177,90 €	4,19%
5. Abschreibungen	342.852,89 €	372.853,04 €	371.933,57 €	-919,47 €	-0,25%
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	504.664,27 €	583.676,40 €	354.821,99 €	-228.854,41 €	-39,21%
Betriebsergebnis	-819.013,42 €	-849.497,29 €	-790.550,97 €	58.946,32 €	-6,94%
7. sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0,00 €	0,00 €	1.166,67 €	1.166,67 €	
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
9. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	60.914,83 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Finanzergebnis	-60.914,83 €	0,00 €	1.166,67 €	1.166,67 €	
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-879.928,25 €	-849.497,29 €	-789.384,30 €	60.112,99 €	-7,08%
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	352.673,00 €	-118.334,26 €	-123.945,29 €	-5.611,03 €	4,74%
11. sonstige Steuern	35.144,21 €	38.813,50 €	37.299,15 €	-1.514,35 €	-3,90%
Jahresergebnis	-1.267.745,46 €	-769.976,53 €	-702.738,16 €	67.238,37 €	-8,73%
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	21.697.443,90 €	20.607.707,44 €	19.837.730,91 €	-769.976,53 €	-3,74%
Kapitalanpassung Gewinnrücklagen	178.009,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Bilanzgewinn	20.607.707,44 €	19.837.730,91 €	19.134.992,75 €	-702.738,16 €	-3,54%

g) Lagebericht

I. Grundlagen des Unternehmens – Geschäftsmodell

Als regionale und technologieorientierte Wirtschaftsförderung unterstützt die AGIT mbH (im folgenden AGIT) seit nunmehr 40 Jahren Unternehmen unentgeltlich bei Gründung, Wachstum sowie Innovation, mit wertvollen Netzwerkkontakten, Standortinformationen und bei Ansiedlung durch Investitionsberatung. Dabei ist die zukünftige Sicherung der TechnologieRegion Aachen, als florierenden Wirtschaftsstandort mit diversifizierter, innovativer und wachsender Unternehmenslandschaft, Grundlage und konkreter Auftrag der AGIT. Wesentliche Ziele der verschiedenen Aktivitäten sind in diesem Kontext u.a. die Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes zu fördern, Arbeitsplätze zu sichern sowie neue Arbeitsplätze zu schaffen und dabei erste Ansprechpartnerin für Unternehmen, Beschäftigte, Investor:innen, Gründungsinteressierte sowie Hochschulen, Forschungseinrichtungen, Verbände, Kammern und euregionale Partner:innen zu sein. Das Team der AGIT ist für und innerhalb der Stadt und Städte-Region Aachen, den Kreisen Düren und Euskirchen tätig, betreibt derzeit ein Technologie-/Innovationszentrum auf dem RWTH Aachen Campus und führt Wirtschaftsförderungsprojekte und -aufträge in der gesamten Region Aachen sowie in der Euregio Maas-Rhein durch.

Entlang dieses Aufgabenprofils ist die Organisation in zwei wesentliche Geschäftsbereiche unterteilt:

- Der Bereich „Technologiezentrummanagement“ verantwortet derzeit das Zentrum für Bio-Medizintechnik (ZBMT) auf dem Campus der RWTH Aachen in Melaten und vernetzt u.a. die Mieter:innen mit dem Ökosystem der Hochschulen. Zusätzlich ist der Bereich für den geplanten Neubau auf dem Campus der RWTH verantwortlich.
- Der Bereich „Wirtschaftsförderung“ umfasst u.a. die Beratung von Existenzgründer:innen und Unternehmen (Start- & Scale-up), die Ansiedlungswerbung für die Region sowie die Durchführung von Wirtschaftsförderungsprojekten bzw. Wirtschaftsförderungsaufträgen für Hochschulen und Kommunen in der TechnologieRegion Aachen.

II. Wirtschaftsbericht

II.1) Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Weniger Wachstum, mehr Inflation, wiederkehrende Zinserhöhungen und heterogene Phänomene derzeitiger Polykrisen: Von der unfassbaren menschlichen Tragödie in der Ukraine abgesehen, spüren wir die Auswirkungen des Kriegs auch in unserem Land. Ein steigendes Preisniveau, insbesondere durch hohe Energiekosten trifft auch die hiesigen Unternehmen. Ein sich verschärfender Fachkräftemangel begegnet einer alternden Gesellschaft, die immer noch nachwirkende Covid-19 Pandemie hat u.a. zu unterbrochenen Liefer- und Wertschöpfungsketten geführt, eine überbordende Bürokratie führt zu diversen Verzögerungen, die Abhängigkeit von Drittstaaten bzw. vom Export gefährden zusätzlich das deutsche Geschäftsmodell und haben das Potenzial, den notwendigen Strukturwandel und der damit verbundenen Defossilisierung unserer Wirtschaft, zu einer echten Strukturkrise zu machen. Die in den letzten Monaten erfolgten Zinserhöhungen am Kapitalmarkt, wirken sich ebenfalls nachhaltig auf die heimische Wirtschaft und die Investitionsbereitschaft aus. So soll die Nachfrage nach Unternehmenskrediten im Jahr 2023 voraussichtlich sinken, während im Jahr 2022 noch ein Wachstum von 7,3 % verzeichnet werden konnte. Zwischenzeitlich sind auch die Banken selbst von sich ändernden Rahmenbedingungen betroffen, wengleich die Wirtschaftsweisen entschieden darauf hinweisen, dass es zu keiner neuen Finanzkrise kommen wird. Anders als in der globalen Finanzkrise, so die Experten weiter, basieren die Schwierigkeiten einzelner Banken derzeit nicht auf weitgehend wertlosen Finanzprodukten. Weiter ansteigende Zinsen könnten jedoch viele Eigner von Gewerbeimmobilien in Schwierigkeiten bringen. Können diese Investor:innen ihre Kredite nicht bedienen, haben die Banken ein weiteres Problem.

So sahen und sehen sich alle Markteilnehmenden mit großen Unsicherheiten konfrontiert. Dennoch sind die deutsche Wirtschaft und der deutsche Arbeitsmarkt stabiler als erwartet. Das Inflationstempo verliert an Dynamik, wird aber aus Sicht der Expert:innen voraussichtlich bis Mitte des Jahrzehnts eine der großen volkswirtschaftlichen Herausforderungen bleiben. So ist die Inflationsrate im März 2023 von 8,7 % im Vormonat, auf 7,4 % gesunken. Das lag vor allem an niedrigeren Benzin- und Heizölpreisen. Allerdings spielt hier auch der Basiseffekt eine Rolle: Mit dem Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine in 2022 stiegen die Energiepreise massiv und nun werden sie erstmals mit den erhöhten Preisen verglichen. Die Kerninflation, bei der die stark schwankenden Energie- und Nahrungsmittelpreise herausge-

rechnet sind, ist dagegen im vergangenen Monat weiter gestiegen. Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung wird also zentral von der Teuerung der kommenden Monate bzw. Jahre abhängen.

Kürzlich hat der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung die Konjunkturprognose für das Wirtschaftsjahr 2023 / 2024 bestätigt. Das Beratergremium der Bundesregierung erwartet folglich, dass die Wirtschaftsleistung in diesem Jahr in etwa auf der Höhe des Vorjahres verharren (-0,1%) wird. Während die Wirtschaft in den verbrauchernahen Branchen unter der hohen Inflation leidet und schrumpft, wird die Industriekonjunktur voraussichtlich das Wachstum stützen. Im kommenden Jahr 2024 dürfte die Wirtschaft dann laut Sachverständigenrat kräftiger zulegen, um 1,7 Prozent. Die große Spanne in den verschiedenen Vorhersagen der diversen Wirtschaftsinstitute (ifo, OECD, KfW, IW etc.) macht jedoch deutlich, wie schwierig der Blick in die Zukunft zurzeit ist. Noch nie mussten die Prognosen so häufig angepasst werden wie zuletzt. Dieses hohe Maß an Unsicherheit wird uns auch über das Jahr 2023 begleiten und Prognoserisiken sind deutlich größer als üblich.

Insgesamt muss festgestellt werden, dass sich die Weltwirtschaft deutlich verdunkelt hat und die Kombination aus diversen Krisen bzw. sog. Stapelkrisen, sich verschärfende globale (Handels-) Konflikte bzw. geopolitischer Unsicherheiten und deren unklarer Verlauf bzw. Ausgang, verstärkend auf eine sich abzeichnende langfristige negative Entwicklung des Weltwirtschaftsklimas hindeuten.

II.2) Lage und Ergebnisentwicklung der Gesellschaft

Hintergrund zum Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2022 ist das dritte Jahr der (finanziellen) Übergangsjahre (2020 – 2025) zur Neupositionierung der AGIT. Die Gesellschafterzuschüsse, welche zur Grundfinanzierung des Bereichs Wirtschaftsförderung dienen, wurden mit Wirkung des Jahres 2019 halbiert. Für das Wirtschaftsjahr 2022 ergibt sich damit eine Grundfinanzierung durch allgemeine Gesellschafterzuschüsse i. H. v. ca. 14,6 % (Gesamtaufwand inkl. AfA vs. Zuschüsse – ohne AfA 16,4 %). Der Verkauf des TZA im Jahr 2019 bedeutet für die AGIT darüber hinaus eine Reduzierung der vermietbaren Fläche um ca. 75 %, während die Mieteinnahmen aus dem Bereich Technologiezentrumsmanagement (allein durch das TZA) in den Jahren vor dem Verkauf regelmäßig Überschüsse (2016 - 2018: insg. 879 TEUR) generiert hatten.

An dieser Stelle ist ebenfalls zu erwähnen, dass die AGIT ohne langfristige Verbindlichkeiten bzw. Fremdkapital gegenüber aktuellen und ehemaligen Gesellschafter:innen bzw. Kreditinstituten agiert sowie seit 2020 keine Verlustausgleiche zum Betrieb des Technologiezentrumsmanagement (Geschäftsbereich I) mehr erhält. Darüber hinaus wurden in den letzten Jahren diverse „Altvorgänge“ bereinigt, so dass die Gesellschaft auf einer soliden Basis aufbauen kann. Die o.g. Reduzierungen (Mietfläche und Gesellschafterzuschüsse) wirken sich jedoch spürbar auf die vergangenen, auf das aktuelle und auch auf die kommenden Gesamtergebnisse der AGIT aus und müssen mit Ablauf der Übergangsjahre final mit den Gesellschafter:innen geklärt werden.

Wirtschaftsjahr 2022 – Allgemein

Das Jahr 2022 war finanziell insbesondere davon geprägt, dass es seit dem Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine zu zahlreichen und teils unerwarteten Folgewirkungen kam, welche sich zusätzlich an die noch nicht abgeschlossene Covid-19 Krise anschließen und u.a. zu drastisch gestiegenen Energiepreisen, Lieferengpässen sowie einem wachsenden Preisniveau führten. Diese Polykrisen erforderten neue Herangehensweisen, welche auch unterjährig immer angepasst werden mussten, denn der Einfluss der

einzelnen Risiken auf die AGIT und die hiesige Wirtschaft (Mieter:innen & Beratungskund:innen) unterlagen einem ständigen Wandel. Reaktionsgeschwindigkeit, Anpassungsfähigkeit und Kostendisziplin sind per se wichtig, aber im Wirtschaftsjahr 2022 waren diese Eigenschaften entscheidende Faktoren. Die EZB bekämpfte in 2022 und auch anhaltend in 2023 die Inflation mit verschiedenen Zinsschritten und hatte zuletzt im März 2023 eine weitere Erhöhung des Leitzinses vorgenommen, welcher nunmehr bei 3,5 % liegt. Diese Entscheidungen hatten für die AGIT gleichzeitig zur Folge, dass das sog. Verwahrentgelt nur noch bis zum 26.07.2022 zu entrichten war (37 TEUR für 2022). Ende 2022 wurde der Großteil der vorhandenen Liquidität auf ein Tagesgeldkonto der Sparkasse Aachen transferiert, welches seit diesem Zeitpunkt Zinserträge generiert. Da die Einlagezinsen jedoch langsamer steigen als die Inflation, sind diese bei realer statt nominaler Betrachtung weiterhin negativ und die vorgehaltene Liquidität ist auf Dauer ein Verlustgeschäft.

Gewinn- und Verlustrechnung 2022 – Allgemein

Der Jahresfehlbetrag in der GuV-Rechnung zum 31.12.2022 liegt bei 703 TEUR. Das v. g. Defizit kann durch Ausgleich bzw. Verrechnung des vorhandenen Bilanzgewinn (Stand Jahresabschluss zum 31.12.2021: 19.838 TEUR) gedeckt werden.

Erneut kam es zu Minderausgaben i. H. v. 140 TEUR bei den Personalkosten, welche durch Langzeiterkrankungen und eine Stellenvakanz zu erklären sind und somit Sondereffekte darstellen. Mit Ablauf des Wirtschaftsjahres konnte eine Einigung mit den langzeiterkrankten Kolleg:innen gefunden werden, so dass für die Jahre 2023 ff. eine angepasste Situation erfolgt und Stellenvakanzen teilweise bereinigt werden. Die im Jahr 2022 vakante Stelle der Assistenz, konnte zum Jahreswechsel 2022 / 2023 besetzt werden ist seit dem 01.01.2023 aktiv.

Konsequente Kostendisziplin und Verschiebungen im Projektgeschäft haben für den Bereich der Sachkosten zu Minderausgaben i. H. v. 212 TEUR, im Vergleich zum genehmigten Wirtschaftsplan, geführt. Anders als im Vorjahr sind die sonstige betriebliche Aufwendungen i. H. v. 355 TEUR um 229 TEUR im Vergleich zum Jahr 2021 gesunken, während der Materialaufwand i.H.v. 989 TEUR um 259 TEUR im selben Vergleichszeitraum gestiegen ist. Kumuliert sind die beiden Aufwandspositionen um 30 TEUR im Vergleichszeitraum 2021 – 2022 gestiegen.

Im Wirtschaftsjahr 2022 wurden wie geplant Gewerbesteuerückstellungen i. H. v. 167 TEUR aufgelöst, sonstige Rückstellungen liegen zum Endsaldo bei 83 TEUR, wovon mit 32 TEUR, der Großteil der Rückstellungen Urlaubsrückstellungen der Mitarbeitenden betrifft.

Das o.g. Defizit in der GuV-Rechnung wird daher insgesamt 374 TEUR geringer ausfallen als im Wirtschaftsplan 2022 vorgesehen bzw. kalkuliert (genehmigter Wirtschaftsplan 2022: - 1.077 TEUR / Prognose III. Q. 2022 lag bei - 927 TEUR) und kann durch Ausgleich bzw. Verrechnung des vorhandenen Gewinnvortrags (19.838 TEUR) gedeckt werden. Das o.g. GuV-Ergebnis 2022 beinhaltet jedoch ebenfalls nicht ausgabewirksame Aufwendungen in Form von Abschreibungen i.H.v. 372 TEUR und nicht einnahmewirksame Erlöse aus der Auflösung latenter Steuern i.H.v. 124 TEUR.

Das Jahr 2022 wird demnach mit einer Verringerung der liquiden Mittel (auf 12.582 TEUR), erneut erhöhten Umsatzerlösen, einer anhaltend guten Lage im Bereich des Projekt- bzw. Auftragsgeschäfts und einer guten Vermietungsquote im ZBMT abschließen.

Dies vorweggeschickt, wird im Folgenden auf die wesentlichen budgetrelevanten Sachverhalte der Geschäftsbereiche eingegangen, die konkret inhaltlichen Aktivitäten können dem offiziellen AGIT-Jahresrückblick 2022 entnommen werden, welcher auf der AGIT-Homepage abrufbar ist (<https://www.agit.de/agit/aktuelles/details/agit-jahresueckblick-2020>).

Geschäftsbereich I: Technologiezentrumsmanagement

Die Mieteinnahmen im ZBMT waren im Geschäftsjahr auf einem hohen Niveau, wenngleich anders als im Vorjahr Mietausfälle i. H. v. ca. 25 TEUR als Forderungsverlust zu verzeichnen sind. Darüber hinaus waren auch in 2022 weiterhin Maßnahmen aus dem Verkauf des TZA notwendig (Verpflichtungen im Kaufvertrag), welche jedoch final zum Abschluss gebracht werden konnten und zukünftige Wirtschaftsjahre nicht mehr belasten werden. Trotz dieser Vorzeichen konnte der Bereich TZ Management das Jahr 2022 ohne Verluste abschließen.

Das Gebäude war im Jahr 2022 Standort für insgesamt 13 Unternehmen bzw. Start-ups mit verschiedenen Mietzinsen. Aufgrund aktueller allgemeiner Krisen (Krieg, Ressourcenverknappung, Lieferengpässe etc.) sowie individueller Herausforderungen, war u.a. ein langjähriges Mieterunternehmen in Schieflage geraten. Das Unternehmen war aufgrund eines Insolvenzeröffnungsverfahrens nicht mehr in der Lage, den vereinbarten Mietzins zu zahlen. Um dem Mieter die Möglichkeit zu gewähren, einen geeigneten Investor zu finden, der das Unternehmen fortführt und somit den Betrieb und die Arbeitsplätze des Mieters sichert, hat die AGIT dem Mieter eine Reduktion des vereinbarten Mietpreises (netto kalt) um einmalig 50 % für eine Laufzeit von vier Monaten gewährt. Da nach Ablauf der Frist keine Mietzahlungen eingingen und kein Investor gefunden wurde, hatte die Geschäftsführung dem Unternehmen fristlos kündigen müssen. Ein Nachmieter war bereits 2022 gefunden, jedoch konnte ein Einzug nicht unmittelbar erfolgen, da zunächst die Räumung der Flächen durchgeführt werden musste, das gekündigte Mieterunternehmen hatte ausnahmslos alle Anlagen und Einrichtungsgegenstände in der Mieteinheit zurückgelassen. Hierdurch ergaben sich Mietausfall- sowie zusätzlich Räumungskosten für die AGIT.

Des Weiteren kam es zu verschiedenen Aus- bzw. Einzügen im ZBMT. Insgesamt haben sich im Jahr 2022 drei Unternehmen entschlossen, Anschlussmietverträge mit unterschiedlichen Laufzeiten zu unterzeichnen. Die Nachfrage nach Büro-, vor allem aber Laborflächen, ist unverändert hoch. Dies gilt gleichermaßen für neue, wie auch bereits ansässige Unternehmen.

Im Jahr 2022 wurden verschiedene Instandhaltungsmaßnahmen und Reparaturen notwendig, insbesondere um einen reibungslosen Betrieb der Labore zu gewährleisten. Neben turnusmäßigen kleineren Wartungen der Heizungsanlage, Druckluft usw. stand im Jahr 2022 die Prüfung der ortsfesten elektrischen Anlagen an (alle sechs Jahre). Die Prüfung hat einige wesentliche Mängel hervorgebracht, so dass u.a. zahlreiche Brandschotts erneuert werden mussten.

Der mit der AGIT abgeschlossene Öko-Stromvertrag endet fristgerecht zum 31.12.2022, so dass dieser zur Preissicherung für das Jahr 2023 erneuert werden musste. Aus diesem Grund wurde im Sommer 2022 ein neuer Vertrag für den Zeitraum ab 01.01.2023, unter den zu diesem Zeitpunkt gebotenen Besonderheiten, ausgehandelt. Die Energiepreise sind im Jahr 2022 exponentiell angestiegen und werden wohl langfristig teurer als vor dem 24.02.2022 bleiben, dennoch ist beabsichtigt, die Energiekosten langfristig senken zu können, so dass der o.g. Vertrag nur für ein Jahr abgeschlossen wurde. Darüber hinaus kam es auch in anderen Bereichen zu höheren Kosten bspw. durch zahlreiche Tarifierhöhungen (Gebäudereinigung, Glasreinigung, Hausmeisterdienst) bzw. die bestehende Abhängigkeit der Fernwärmepreise vom Gaspreis. Um die Kosten und den Verbrauch möglichst abzusenken, wurden bereits für die zweite Jahreshälfte 2022 Einsparmaßnahmen eingeleitet, welche bis dato andauern.

An der Realisierung des geplanten Neubaus der AGIT wurde auch in 2022 mit Hochdruck gearbeitet, so dass die geleisteten Anzahlungen für Anlagen im Bau auf 168 TEUR angewachsen sein. Die Flächen werden aber aufgrund diverser nicht durch die AGIT beeinflussbare Entwicklungen, frühestens 2025 zur Vermietung zur Verfügung stehen.

Im Rahmen des Strukturwandels wurde bereits Ende 2021 ein Projektantrag, zur Realisierung eines Neubauvorhabens unter dem Titel „Aviation Innovation Center“ (AIC) in Merzbrück, gestellt, welcher in 2022 intensiv weiterentwickelt wurde. Das AIC soll als Kickstarter und Beschleuniger zentrale Funktionen am Forschungsflugplatz Aachen-Merzbrück sowie in der gesamten Region übernehmen. Nicht nur, aber auch aus diesem Grund war es folgerichtig, eine Beteiligung an der ab 01.01.2023 umfirmierten Forschungsflughafen Merzbrück GmbH in 2022 zu forcieren.

Ausblick

Für das Jahr 2023 stehen erneut diverse Ein- und Auszüge im ZBMT an, so schließt ein AGIT-Ankermieter weltweit seine Medizinsparte. Dies hat unmittelbare Auswirkungen auf die Vermietungssituation des ZBMT, da das Mieterunternehmen derzeit mit ca. 31 % Flächenanteil und der höchsten Miete (Campusmiete) ertragswesentlich für die AGIT ist. An Nachnutzungslösungen wurde bereits im Jahr 2022 intensiv gearbeitet, so ist u.a. beabsichtigt, die verbleibenden TZA Kolleg:innen der AGIT ins ZBMT umziehen zu lassen und neue Mieter:innen kurzfristig zu gewinnen.

Geschäftsbereich II: Wirtschaftsförderung

Der Bereich Wirtschaftsförderung musste vor allem auf verspätete Projektstarts (z.B. „reACT“) und Aufträge (z.B. „Geschäftsstelle BioÖkonomie“) reagieren und unterjährig neu kalkulieren. Trotz dieser und weiterer Herausforderungen konnten die überproportional hohen Erwartungen an den Bereich Wirtschaftsförderung mit Erlösen für Projekte und Aufträge i.H.v. 752 TEUR erneut verbessert werden (2021: 648 TEUR – 2020: 207 TEUR). Insbesondere das Projekt „Grüne Talachse“, welches gemeinsam mit der Kupferstadt Stolberg, der IHK Aachen und StädteRegion Aachen sowie insgesamt 13 Unternehmen aus der Stolberger Talachse durchgeführt wurde (125 TEUR), konnte sich hier besonders auszeichnen. Gleichzeitig hat dieses Projekt ebenso zu höheren Aufwänden geführt, jedoch muss das Projekt in der aktuellen Energiekrise als vorausschauend betrachtet und als Blaupause für die Region genutzt werden. Der Bereich „Ansiedlungswerbung“ musste im Jahr 2022 erneut auf Delegationsreisen verzichten und konnte insbesondere in diesem Bereich Minderausgaben für das Wirtschaftsjahr 2022 verzeichnen. Weitere Kosteneinsparungen, u.a. durch die Verschiebung von Projekten und Aufträgen, haben neben der herrschenden Kostendisziplin zusätzlich zu Sachkosteneinsparungen i.H.v. 137 TEUR im Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung (im Vergleich zum genehmigten Wirtschaftsplan) geführt.

Laufende Aktivitäten

Durch die Unterstützungsleistungen der AGIT, in Form von Beratung und Coaching werden Unternehmen und Start-ups von der Ideenphase bis hin zur Realisierung eng begleitet. Dabei werden unterschiedliche Beratungsschwerpunkte adressiert: Von der Marktfähigkeit neuer Ideen und Produkte, über Forschungs- und Entwicklungskooperationen, Prototypenentwicklung bis hin zum gewerblichen Schutz

von neuen Ideen (Patent, Gebrauchsmuster, Marke bzw. Design). Insgesamt wurden 142 Start-ups bzw. Scale-ups und technologieorientierte Unternehmen im Jahr 2022 intensiv beraten und betreut. Zusätzlich zu den individuellen Beratungen bietet die AGIT technologieorientierten Gründer:innen und innovationsbasierten Wachstumsunternehmen Fachveranstaltungen, wie z. B. den „Förder- und Finanzierungstag“, „Fachveranstaltung zu Forschungszulage“, den „Innovationstag“ und den „Innovationsabend“ an.

Sowohl große Unternehmen, als auch Start-ups und Spin-offs profitierten zusätzlich vom Standortmanagement und der individuellen Betreuung der AGIT. Regional bereits ansässige Unternehmen werden zumeist bei der Suche nach Flächenvergrößerungen unterstützt, während bei nationalen und internationalen Unternehmensanfragen neben der Standortsuche besonders die Vorstellung der Region Aachen, der exzellenten Forschungslandschaft - in Zusammenarbeit mit diversen Partner:innen - im Vordergrund stehen. So konnten im Jahr 2022 insgesamt 111 Unternehmen aus der Region Aachen, aus Deutschland und dem Ausland bei der Standortsuche oder Verlagerung begleitet, beraten und unterstützt werden.

Als Schnittstelle zwischen regionaler Wirtschaft und Wissenschaft befördert die AGIT darüber hinaus gezielt neue Kooperationen. Seit nunmehr drei Jahren führt die Gesellschaft zu diesem Zweck proaktive Unternehmensbesuche in der Region Aachen durch. Als Wegbereiter wurden im Jahr 2022 so 96 Unternehmensbesuche bei hiesiger Wirtschaft und Wissenschaft durchgeführt. Darüber hinaus werden seit 2020 das Wissenschaftsnetzwerk und die Rolle der AGIT im Ökosystem Campus stetig erweitert und gestärkt. Die Initiierung von Kooperationen zwischen Wirtschaft und Wissenschaft als Service für Unternehmen und Institutionen ist von besonderer Bedeutung zur Stärkung der Innovationsfähigkeit.

Neben den klassischen Gewerbeflächen-Informationssystemen, wie gisTRA® und The Locator, bietet die AGIT seit dem Jahr 2022 auch ein Gewerbeflächen-Dashboard auf ihrer Webseite an. Mit optisch ansprechend aufbereiteten relevanten Kennzahlen und individuellen Filtermöglichkeiten bietet das Dashboard politischen Entscheider:innen, Wirtschaftsförderer:innen und Planer:innen einen Überblick über das Geschehen auf dem Gewerbeflächenmarkt. Das Dashboard stellt somit eine wertvolle Ergänzung zu den ausführlichen Analysen im „Standort im Fokus“ dar.

Über das Competence Center im Kreis Düren pflegt die AGIT weiterhin eine enge räumliche Nähe zu den relevanten Akteur:innen aus Wirtschaft sowie Wissenschaft und unterstützt eine Integration der ansässigen Unternehmen im Kreisgebiet, insbesondere im Sinne des Technologietransfers. Gleichzeitig wird so das AGIT-Service-Portfolio bei den kommunalen Akteur:innen im Kreis Düren stärker verankert

Mit dem Competence Center Kreis Euskirchen bietet die AGIT den Unternehmen aus dem Kreis Euskirchen ein konstant umfangreiches Beratungs- und Unterstützungsangebot vor Ort an. Das Büro des Competence Center, in direkter Anbindung an die Stabsstelle für Struktur- und Wirtschaftsförderung des Kreises Euskirchen, ermöglicht eine enge Abstimmung und Zusammenarbeit zwischen der AGIT und dem Kreis Euskirchen.

Besondere Aktivitäten

Von besonderer Bedeutung ist ebenfalls das Einstein-Teleskop (ET), um das sich unsere Region am Drei-Länder-Eck mit guten Erfolgsaussichten bewirbt. Mit dem Ziel, bereits vor der eigentlichen Standortentscheidung (Anfang 2025) einen direkten Nutzen für die (eu)regionale Wirtschaft zu stiften, startete die AGIT im Frühjahr 2021 gemeinsam mit sechs Voll- und sechs assoziierten Partner:innen aus der erweiterten Euregio Maas-Rhein das Projekt ET2SMEs (ET to Small and Medium-sized Enterprises). Das

Projekt mit einem Gesamtvolumen von 2.230 TEUR - allein 558 TEUR entfallen auf die AGIT als Leadpartnerin – eröffnet KMUs zahlreiche konkrete Mehrwerte und der AGIT eine Ko-Finanzierung ihrer Personalkosten.

Im Jahr 2022 konnte im Rahmen des Technologietransfers und -beratung das BMBF-Projekt reACT (Resorbierbare Lösungen aus der Aachener Technologieregion) mit einem AGIT-Gesamtvolumen von rund 230 TEUR akquiriert werden, welches im September 2022 offiziell startete. Das Projekt zielt darauf ab, den Standort Aachen als Medizintechnikstandort mit exzellenter Forschung und Entwicklung zu stärken. Dabei wird die AGIT als eine von insgesamt 22 Projektpartner:innen, insbesondere neue Geschäftsmodelle und neue Businessplanleitfäden für die Ausgründungen der Medizintechnikunternehmen erarbeiten.

Die mit dem Strukturwandel und der Energiewende einhergehenden Zukunftsaufgaben stellen insbesondere in den energieintensiven Industrien Chancen und Herausforderungen zugleich dar. Auch die Stadt Stolberg befindet sich - verschärft durch die Hochwasserkatastrophe im Juli 2021 – zwischen diesen beiden Welten. In 2022 wurde daher das Projekt „Grüne Talachse“ von den Akteur:innen Kupferstadt Stolberg, StädteRegion Aachen, IHK Aachen und AGIT auf den Weg gebracht: Die umlaut energy mit dem NOWUM-Energy und dem Solar-Institut Jülich analysierten im engen Austausch mit Stolberger Unternehmen die Potenziale und Synergien einer auf erneuerbaren Quellen basierenden, nachhaltigen Energieversorgung und -speicherung. Die AGIT war neben der inhaltlichen Begleitung für die Projektentwicklung verantwortlich.

Im Oktober 2022 wurde der MineReWIR e. V. als gemeinnütziger Verein für und von Unternehmen im Rheinischen Revier, die dem Strukturwandel direkt ausgesetzt sind, gegründet, die AGIT ist Gründungsmitglied. Der Verein geht aus dem Bündnis „MineReWIR“ als BMBF-gefördertes Projekt hervor, welches bereits damals u.a auch von der AGIT unterstützt wurde. Dem nun gegründeten Verein geht es darum, die vielfältigen vorhandenen Kompetenzen der Unternehmen insbesondere auch durch die verstärkte Zusammenarbeit zwischen Wissenschaft und (mittelständischen) Unternehmen so weiterzuentwickeln, dass die Unternehmen in der Region eine Zukunftsperspektive haben.

Nach einigen Verschiebungen, u.a. auf Grund der Covid-19 Beschränkungen, konnte das Projekt „Digitale Werkstatt“ final im Sommer 2022 abgeschlossen werden, so dass ab diesem Zeitpunkt ebenfalls keine Mittel mehr im Budget wirksam wurden.

Start der Gemeinwohlbilanzierung

In der zweiten Jahreshälfte 2022 ist die AGIT, nach einigen Monaten der Vorgespräche, in den Prozess zur Bilanzierung der Gesellschaft als gemeinwohlorientiertes Unternehmen eingestiegen. Die Gemeinwohloökonomie, die das Ziel verfolgt, ein ethisches Wirtschaftsmodell zu etablieren, bietet mit der Gemeinwohl-Bilanz ein Instrument, das die Chance bietet, den Zielkonflikt zwischen der betriebswirtschaftlich geforderten stetigen Gewinnmaximierung des Einzelnen und den Zielen des Gemeinwohls aufzulösen, indem zusätzlich ethische Kennzahlen bei der Erfolgsmessung herangezogen werden.

Unter der Leitung zertifizierter Gemeinwohl-Berater wurden bereits in 2022 in verschiedenen Workshops erarbeitet, wie die AGIT hinsichtlich verschiedener Werte-Kategorien (Menschenwürde, Solidarität und Gerechtigkeit, ökologische Nachhaltigkeit, Transparenz und Partizipation) aufgestellt ist. Die Workshops bedürfen jeweils einer intensiven Vorarbeit, bei der Berichtsvorlagen ausgefüllt und Kennzahlen gesammelt werden müssen. Die Bearbeitung findet gemeinsam mit den Mitarbeitenden statt, die sich zur Bearbeitung auf die verschiedenen Kategorien aufteilen. Der Prozess wird in einem Ge-

meinwohl-Bericht münden, der einer offiziellen Auditierung unterzogen und voraussichtlich im 2. Quartal 2023 vorliegen wird.

II.3) Lage der Gesellschaft

Das Jahr 2022 wird mit einer Verringerung des Anlagevermögens und einer Verringerung der liquiden Mittel sowie erneut erhöhten Umsatzerlösen i. H. v. 1.997 TEUR (2021: 1.814 TEUR – 2020: 1.417 TEUR) und einem im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2021 *verbesserten* Rohergebnis (1.450 TEUR) abschließen.

a) Ertragslage

Insgesamt wird das Geschäftsjahr 2022 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 703 TEUR ausweisen, welcher durch Verrechnung des Gewinnvortrags aus dem Vorjahr gedeckt werden kann. Das voraussichtliche Defizit liegt rd. 374 TEUR unter dem für 2022 erwarteten Jahresergebnis (- 1.077 TEUR), welches in der gemeinsamen Sitzung des AGIT Aufsichtsrats und der Gesellschafterversammlung am 10.12.2021 genehmigt wurde.

Folgende wesentliche Hinweise sind an dieser Stelle anzuführen:

Die Umsatzerlöse konnten im Vergleich zum Jahr 2021 um 10,1 % auf 1.997 TEUR gesteigert werden, während die Zuschüsse der Gesellschafter konstant bei 487,5 TEUR liegen. Ein erneut verbessertes Projekt- und Auftragsgeschäft (752 TEUR) und eine gute Vermietungsquote im ZBMT tragen die erzielten Umsatzerlösen insbesondere. Weitere Steigerungen in den Umsatzerlösen sind in Zukunft schwer realisierbar, da insbesondere die Skalierbarkeit der AGIT Dienstleistungen, außerhalb des Flächenangebots, unmittelbar mit den zur Verfügung stehenden Personalressourcen ankert.

b) Finanzlage

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung zeigt einen Überblick über die Herkunft und Verwendung der finanziellen Mittel der Gesellschaft:

	31.12.2022
	<u>T€</u>
Jahresfehlbetrag	-703
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	372
Abnahme der Rückstellungen	-207
Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-70
Zunahme der sonstigen Vermögensgegenstände inkl. RAP/Latente Steuern	-5
Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	67
Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	10
Abnahme der erhaltenen Anzahlungen	-17
Abnahme der sonstigen Verbindlichkeiten inkl. RAP/Latente Steuern	<u>-56</u>
Laufende Geschäftstätigkeit	<u>-609</u>
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	<u>-140</u>
Investitionstätigkeit	<u>-140</u>
Finanzierungstätigkeit	<u>0</u>
Liquide Mittel am Anfang der Periode	13.331
Zahlungswirksame Veränderungen	<u>-749</u>
Liquide Mittel am Ende der Periode	<u>12.582</u>

c) Vermögenslage

Das Vermögen und das Kapital der Gesellschaft haben sich gegenüber dem Vorjahr um 906 TEUR vermindert.

Im Wesentlichen resultiert der Rückgang des Vermögens aus der Abnahme der flüssigen Mittel in Höhe von 749 TEUR sowie 372 TEUR für Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen. Lang- bis mittelfristig gebundenes Vermögen i. H. v. 11.994 TEUR bilden 48,3 % des AGIT-Gesamtvermögens. Kurzfristig gebunden (< 1 Jahr) sind 12.849 TEUR, wovon wiederum 12.582 TEUR bzw. 97,9 % den Kassenbestand bei Kreditinstituten widerspiegelt. Das Gesamtvermögen der AGIT liegt zum Ende des Wirtschaftsjahres 2022 bei 24.843 TEUR.

Langfristiges gebundenes Fremdkapital existiert im Wirtschaftsjahr 2022 nicht, der Anteil des kurzfristig gebundenen Fremdkapitals hat einen Anteil von 1,6 % darüber hinaus machen passive latente Steuern

9,0 % aus, während die Eigenkapitalquote im Wirtschaftsjahr 2022 bei einem hohen Wert von 88,4 % liegt.

II.4) Finanzielle Leistungsindikatoren und Kennzahlen

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur:

Anlagenintensität

Formel: $\text{Anlagevermögen} \times 100 / \text{Gesamtvermögen}$

	Geschäftsjahr TEUR	Vorjahr TEUR
Anlagevermögen	11.993	12.225
Gesamtvermögen	24.843	25.749
Anlageintensität in %	48,3	47,5

Eigenkapitalanteil

Formel: $\text{Eigenkapital} \times 100 / \text{Gesamtkapital}$

	Geschäftsjahr TEUR	Vorjahr TEUR
Eigenkapital	22.210	22.913
Gesamtkapital	24.843	25.749
Eigenkapitalanteil in %	89,4	88,99

Verschuldungsgrad

Formel: $\text{Fremdkapital} \times 100 / \text{Eigenkapital}$

	Geschäftsjahr TEUR	Vorjahr TEUR
Fremdkapital	380	456
Eigenkapital	22.210	25.749
Verschuldungsgrad in %	1,53	1,77

III. Prognosebericht

Nach der mittelfristigen Finanzplanung erwartet die Gesellschaft folgende Entwicklung:

Finanzplanung 2023 – 2027 in TEUR - operatives Betriebsergebnis -

Lfd.- Nr.	Position	Plan-Wirtschaftsjahre				
		2023	2024	2025	2026	2027
1	Gesamterlöse					
		2.178 TEUR	2.323 TEUR	3.677 TEUR	4.898 TEUR	5.178 TEUR
2	Personalkosten					
		2.070 TEUR	2.374 TEUR	2.620 TEUR	2.705 TEUR	2.777 TEUR
3	Sachkosten					
		1.229 TEUR	1.206 TEUR	1.713 TEUR	2.454 TEUR	2.458 TEUR
4	operatives Ergebnis					
		- 1.121 TEUR	- 1.257 TEUR	- 657 TEUR	- 261 TEUR	- 84 TEUR

**Afa und Auflösung latenter Steuern sind nicht berücksichtigt*

Aufgrund der Ausrichtung der Gesellschaft, welche auf die Förderung und Stärkung der regionalen Wirtschaft fokussiert ist, verfolgt die AGIT in der Mehrperiodenbetrachtung nicht das Ziel der Gewinnmaximierung, sondern das Ziel, mindestens eine ausgeglichene Ertragslage bei gleichzeitig maximaler Wirtschaftsförderung zu erreichen. Die Skalierbarkeit der AGIT-Dienstleistungen, insbesondere im Kontext des Bereichs „Wirtschaftsförderung“, hängen unmittelbar mit der Leistungsfähigkeit der Mitarbeitenden zusammen, so dass Erlöse und inhaltliche Wirkungen nur durch eine angemessene Ressourcenerbereitstellung zu realisieren sind. Das klassische Beratungsgeschäft wirkt daher im Kontext der Personalkosten intensiver, insbesondere im Vergleich zu klassischen Technologie- und Gründerzentren (TGZs). TGZs haben in der Regel das Zentrumsmanagement im Fokus des Handelns, während dies bei der AGIT als flankierendes und unterstützendes Instrument zur eigentlichen Kernaufgabe dient. Dies vorweggeschickt, zeichnet sich die mittelfristige Finanzplanung insbesondere durch folgende Kernelemente aus:

Geschäftsbereich I „Technologiezentrummanagement“

Die skizzierte mittelfristige Finanzplanung berücksichtigt u.a. die Fertigstellung des Campus Neubaus zum Jahresende 2025, bestehend aus 70 % Gründungsmieten (1 Staffel) und 30 % Campusmieten sowie der Errichtung eines Co-Working-Space im Erdgeschoss. Das ZBMT ist im Jahr 2024 & ff. ebenfalls voll ausgelastet, das Gebäude verfügt über 30 % Gründungs- und 70 % Campusmieter:innen.

Das geplante Aviation-Innovation-Center in Merzbrück erreicht voraussichtlich Anfang des Jahres 2026 einen Mietermix von 25 % Gründungsmieter:innen, 45 % Gewerbemieter:innen und 30 % „Eco2Air Mieter:innen“ bzw. ARR-Mieter:innen, bei einer 50 %igen Auslastung. Für Ende des Jahres 2026 wird mit 75 % Auslastung kalkuliert und zu Mitte des Jahres 2027 wird mit einer Vollauslastung gerechnet.

Diese (Re-)Investitionen auf dem Campus bzw. eine geförderte Investition im AEROPARK Aachen-Merzbrück bedeuten für die Gesellschaft, neben hohen Investitionen und einer voraussichtlichen (Investitions-)Kreditaufnahme im Jahr 2024, dass der überwiegende Teil des Vermögens in den o.g. Immobilien der Gesellschaft gebunden sein wird und dem Sachanlagevermögen (hohe Anlagenintensität) ebenfalls hohe Abschreibungen gegenüberstehen, welche das GuV Ergebnis entsprechend beeinflussen werden. Bedeutende Überschüsse, die eine rückläufige Entwicklung des Vermögens durch die Abschreibungen auf das Gebäude ausgleichen könnten, werden von der Gesellschaft voraussichtlich nicht erwirtschaftet. Die AGIT führt jedoch sog. wirtschaftsfördernde Maßnahmen durch, deren Nutzen nicht in monetären Gewinnen, sondern in einer Förderung und Stärkung der regionalen Wirtschaft besteht. Dabei ist auch die Ausrichtung des eigenen Flächenangebots insbesondere im Kontext der Bedarfe der Zielgruppe zu bewerten. Start-ups bzw. Gründer:innen und junge technologieorientierte Unternehmen sollen für die ersten Schritte der Unternehmensentwicklung mit einer entsprechend vergünstigten Miete ausgestattet werden. Diese Tatsache verringert jedoch gleichzeitig das kalkulatorische Erlöspotenzial der AGIT. Dieser Zielkonflikt ist nicht neu, muss jedoch regelmäßig und transparent kommuniziert werden, damit die Gemeinwohlausrichtung bzw. der Beitrag zur Wirtschaftsförderung der Gesellschaft für die gesamte Region an dieser Stelle deutlich wahrgenommen wird.

Geschäftsbereich II „Wirtschaftsförderung“

Der Bereich der allgemeinen Wirtschaftsförderung zeichnet sich im Gegensatz zum Technologiezentrummanagement regelmäßig durch eine sehr hohe Dienstleistungsquote aus, welche grundsätzlich mit einem hohen Personalkostenanteil einhergeht. Start-up-, Wachstums-, Patent- und Verwertungsberatung, um nur einige Dienstleistungen zu benennen, sind im Rahmen des Gesellschaftszwecks bzw. der Gemeinwohlausrichtung bis dato ohne Fakturierung geblieben.

Erlössteigerungen sind daher eher in klassischen Wirtschaftsförderungsbereichen zu erzielen, u.a. durch geförderte Projekte zur Querfinanzierung der laufenden Personal- und Sachkosten bzw. durch konkrete weitere (Gesellschafter-) Aufträge, welche jedoch u.U. zusätzliche Personalressourcen erfordern können.

Zusätzliche Aufträge zur Stärkung der AGIT in finanzieller und inhaltlicher Sicht sollten folglich für Aufträge aus dem Gesellschafterkreis bzw. der angehörigen Kommunen erzeugt werden (z.B. „Vermarktungskriterien“ für nachhaltige Gewerbegebiete, Studien, Workshops etc.). Hierzu wurden neue und erweiterte Wirtschaftsförderungsangebote (Dienstleistungen und Produkte) entwickelt, welche mit einem geringen zusätzlichen Aufwand auch grundsätzlich aus dem Bestand der AGIT geleistet werden können.

Strukturelle Aufgaben

Darüber hinaus sollte angestrebt werden, die durch die AGIT in 2020 erworbenen Gesellschaftsanteile des Kreises Heinsberg und der Kreissparkasse Heinsberg (4,27 % & 1,20 %), in neue Gesellschaftsbeteiligungen umzusetzen, welche laufende finanzielle Zuwendungen zum Betriebskostenbudget oder personelle Unterstützung zu den Arbeitsbereichen der Gesellschaft leisten. Die vorherige mittelfristige Finanzplanung sah dies für das Wirtschaftsjahr 2023 vor und berücksichtigte entsprechend einen Zuwachs der Gesellschafterzuschüsse um diesen Anteil ab 2023. Dies wurde ebenfalls mit aktueller mittelfristiger Finanzplanung auf das Jahr 2024 verschoben, da sich die Gesellschaft im Jahr 2022 weiterhin mit massiven Anforderungen im Kontext des Neubaus, einer sehr dünnen Personaldecke und Krisenmanagement als Folge der aktuellen Lage, konfrontiert sah.

Im Tenor zeigt die mittelfristige Finanzprognose deutlich, dass der langfristige Fortbestand der Gesellschaft weiterhin von drei wesentlichen Elementen abhängig ist:

- 1.) der ausreichenden Versorgung der Gesellschaft mit Liquidität bzw. Zuschüssen, welche vor allem durch die (zuschussgebenden) Gesellschafter:innen erfolgen sollte
- 2.) durch die Akquise zusätzlicher Aufträge und geförderter Projekte, welche auf die Strategie der AGIT einzahlen sowie einen finanziellen Deckungsbeitrag erreichen können und
- 3.) Mieteinnahmen aus dem Technologiezentrumsmanagement, welche trotz des Zielkonflikts der Mietpreise, aus dem ZBMT und dem Neubau erfolgen müssen.

Nur im Dreiklang dieser Mittelzuflüsse kann die AGIT langfristig ihren Gesellschaftszweck erfüllen und erfolgreich in und für die TechnologieRegion agieren.

Für die Punkte „Aufträge & Projekte“ (Nr. 2) und „Mieteinnahmen TZM“ (Nr. 3) sieht sich die AGIT auf einem guten Weg. So konnte z.B. der Betrieb des ZBMT aus langjährigen Verlusten (2009 bis 2019) in die Gewinnzone geführt werden. Darüber hinaus wird der geplante Neubau ebenfalls zu Mieteinnahmen und einer voraussichtlichen Kostendeckung (nach ersten kfm. vorsichtigen Schätzungen) führen. Die in den letzten Jahren eingeworbenen Aufträge und Projekte haben darüber hinaus zu anhaltenden hohen Erlösen geführt, welche neben ihrem Beitrag zur Kostendeckung, insbesondere einen inhaltlichen Mehrwert und Schwerpunkt im Kerngeschäft der AGIT finden.

Folgerichtig ist für die mittelfristige Finanzplanung geboten, die Zuschüsse der aktuellen und zukünftigen Gesellschafter:innen zu adressieren. Sollten z.B. die Zuschüsse der Gesellschafter:innen ab dem Jahr 2025, also mit Vollendung der Übergangsjahre, wieder auf das Niveau des Jahres 2018 angepasst werden, so reduziert sich das entsprechende Defizit der AGIT deutlich – diese Annahme ist Teil der vorab dargestellten Prognose. So hat der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung in ihrer gemeinsamen Sitzung am 09.12.2022 die Geschäftsführung beauftragt, Szenarien für eine auskömmliche Zuschusshöhe ab dem Jahr 2024 zu entwickeln.

IV. Chancen- und Risikobericht

VI.1) Risiken

Gerade vor dem Hintergrund der in 2022 eingetretenen Mietausfälle und des angekündigten Auszugs eines Ankermieters für das Jahr 2023, kann trotz aller Bemühungen nicht vollends ausgeschlossen werden, dass es angesichts der sich rasch verändernden wirtschaftlichen Umstände, erneut zu negativen Korrekturen im Bereich der Mieterlöse kommen kann. Die Gesellschaft verfügt derzeit über ausreichend Liquidität, so dass die AGIT bei potenziellen Mietausfällen ihren Verpflichtungen bei Fälligkeit weiterhin nachkommen kann.

Im Rahmen des Campus-Neubaus werden Boden- und Baugrundrisiken, womit insbesondere Altlasten, Denkmalfunde, mangelnde Tragfähigkeit und ungünstige hydrogeologische Verhältnisse gemeint sind, aufgrund der Erfahrungen mit dem ZBMT an gleicher Stelle größtenteils ausgeschlossen. Finanzierungsrisiken sind auf Grundlage der vorhandenen und eingeplanten Mittel für den Neubau ebenfalls als kalkulierbar einzustufen. Baukostensteigerungen wurden bis dato seitens der Geschäftsführung berücksichtigt (letzte Kalkulation aus 03/22) und fließen in die konkrete Planung ein. Zeitlich ist durch die Bildung einer 6 b EStG Rücklage (Verkaufserlös TZA) ebenfalls ein potenzielles Risiko erkennbar. § 6b Abs. 3 Satz 2 EStG sieht eine Frist von vier Wirtschaftsjahren vor, in der die Rücklage reinvestiert bzw. übertragen werden muss. Diese verlängert sich nach § 6b Abs. 3 Satz 3 EStG bei neu hergestellten Gebäuden auf sechs Jahre, wenn mit deren Herstellung vor dem Schluss des vierten auf die Bildung der Rücklage folgenden Wirtschaftsjahres, begonnen worden ist. Mit dem Verkauf des TZA im Dezember 2019 muss die Gesellschaft spätestens im Dezember 2023 mit den Neubauvorhaben begonnen haben bzw. spätestens im Dezember 2025 den Neubau errichtet haben. Die derzeitigen Planungen zum Neubau auf dem RWTH Aachen Campus gehen von einer Fertigstellung im Laufe des Jahres 2025 aus, während der Baubeginn für 2023 vorgesehen ist. Ein latentes Risiko besteht somit derzeit im Kontext des Neubaus, insbesondere bzgl. unkalkulierbarer zeitlicher Verzögerungen. Wenngleich erste Übertragungen (6 b Rücklage) für den Ankauf des ZBMT im Februar 2020 vorgenommen wurden.

Insgesamt stellen steigende Kosten, z. B. Energiekosten, Infrastrukturkosten oder allgemeine betriebliche Aufwendungen derzeit alle wirtschaftlichen Akteur:innen vor massive Herausforderungen, deren konkrete Auswirkungen noch nicht final einschätzbar sind bzw. viel Ungewissheit und somit Unsicherheit im allgemeinen wirtschaftlichen Handeln bedeutet.

Außerplanmäßige Instandhaltungsmaßnahmen für den Betrieb des ZBMT sind derzeit nicht erkennbar, können aber bei einer Immobilie (älter > 10 Jahre) nicht ausgeschlossen werden.

VI.2) Chancen

Insgesamt sind mehr Chancen als Risiken für die Gesellschaft vorhanden. Die positive Wahrnehmung der AGIT führt aktuell und perspektivisch zu neuen Aufträgen und Projekten. So wurden u. a. für und mit der RWTH Aachen die notwendigen Rahmenbedingungen erarbeitet, die die AGIT als Teil des Campus Ökosystems integrieren wird. Darüber hinaus wurde mit der RWTH Innovation GmbH an einem Kooperationsvertrag gearbeitet, mit welchem die v. g. Partner eine horizontale und vertikale Vernetzung ihrer Aktivitäten anstreben. Ähnliche Bestrebungen werden derzeit durch die FH Aachen und AGIT vo-

rangetrieben, so dass auch hier ein stärkerer Zusammenschluss erwartet wird. Durch den Schulterchluss mit der RWTH Campus GmbH, der RWTH Innovation GmbH und der FH Aachen wird ein einzigartiges Wirkungsfeld erzeugt, welches zusätzliche Hebelmechanismen und eine neue Dynamik in der Regionalentwicklung erzeugen kann.

Ferner wird der anstehende Strukturwandel im Rheinischen Revier zusätzliche Aufgaben und Möglichkeiten für die AGIT eröffnen. Pars pro toto hierfür steht die Entwicklung des Standortes Merzbrück sowie die Chance über ein gefördertes Strukturwandel-Projekt das sog. Aviation- Innovationcenter zu entwickeln. Insbesondere die Investitionen in weitere Immobilien bieten der AGIT ab dem Jahr 2025 / 2026 weitere Ertragsmöglichkeiten, die die Wirtschaftlichkeit stärken könnten.

Über die Funktionseinheiten im Kreis Düren und Euskirchen ist die Wahrnehmung der AGIT bei den dortigen Gesellschaftern gestiegen, zusätzliche Aufträge und Projekte sind sehr realistisch und eröffnen weitere Entwicklungschancen für die AGIT im gesamten Tätigkeitsgebiet.

VI.3) Zusammenfassung

Mit der Förderung von technologieorientierten Gründungen, der Unterstützung von Wachstumsunternehmen, der Förderung von Innovations- und Technologietransfer sowie der Ansiedlungswerbung in der Region Aachen steht die Gesellschaft auch weiterhin vor interessanten und spannenden Aufgaben. Der langfristige Fortbestand der Gesellschaft ist jedoch von der ausreichenden Versorgung der Gesellschaft mit Liquidität u. a. durch die Gesellschafter:innen, zusätzlicher Aufträge, geförderter Projekte bzw. einer grundsätzlichen Stärkung der AGIT abhängig. Die o. g. Immobilienentwicklungen sind darüber hinaus von elementarer Bedeutung, stärken die inhaltliche und finanzielle Position der AGIT, genießen Priorität hinsichtlich des aktuellen Ressourceneinsatz und werden auf der anderen Seite mittelfristig durch hohe Abschreibungssummen das GuV Ergebnis beeinflussen.

h) Organe und deren Zusammensetzung

Zusammensetzung:

Geschäftsführung:	Pennings, Sven (seit September 2020)	Aachen	
Aufsichtsrat:	Stadt Aachen	5 Sitze	29,86 %
	StädteRegion Aachen	3 Sitze	16,98 %
	Kreis Düren	1 Sitz	8,54 %
	IHK zu Aachen	2 Sitze	12,95 %
	Handwerkskammer Aachen	1 Sitz	4,27 %
	Kreis Euskirchen	1 Sitz	4,27 %
	Sparkasse Aachen	2 Sitze	14,38 %
	Fachhochschule Aachen	1 Sitz	0,09 %
	Kreissparkasse Euskirchen	1 Sitz	1,11 %
	Sparkasse Düren	1 Sitz	2,07 %

Vertreter des Kreises Düren

Aufsichtsrat:

Name	Personenkreis	Mitglied seit	Mitglied bis
Kaptain, Peter	Allg. Vertreter des Landrats	26.03.2020	

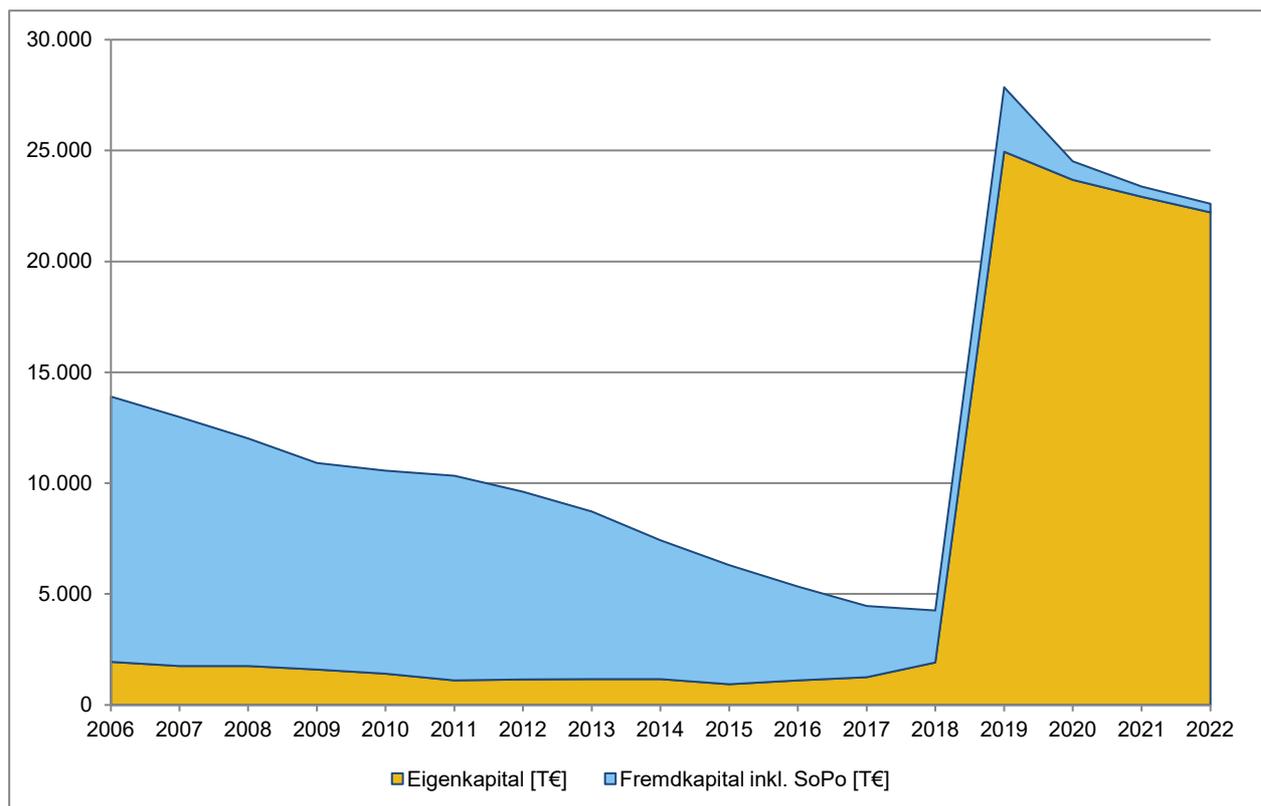
Gesellschafterversammlung:

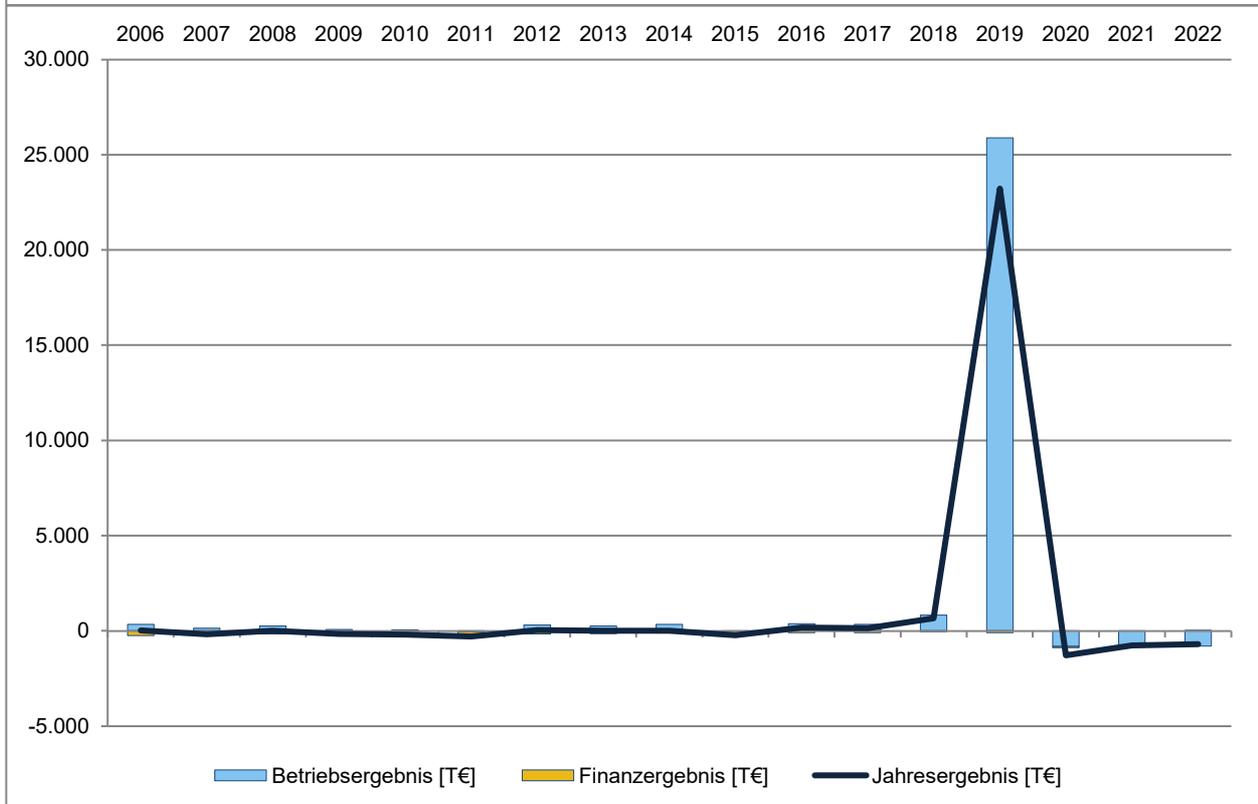
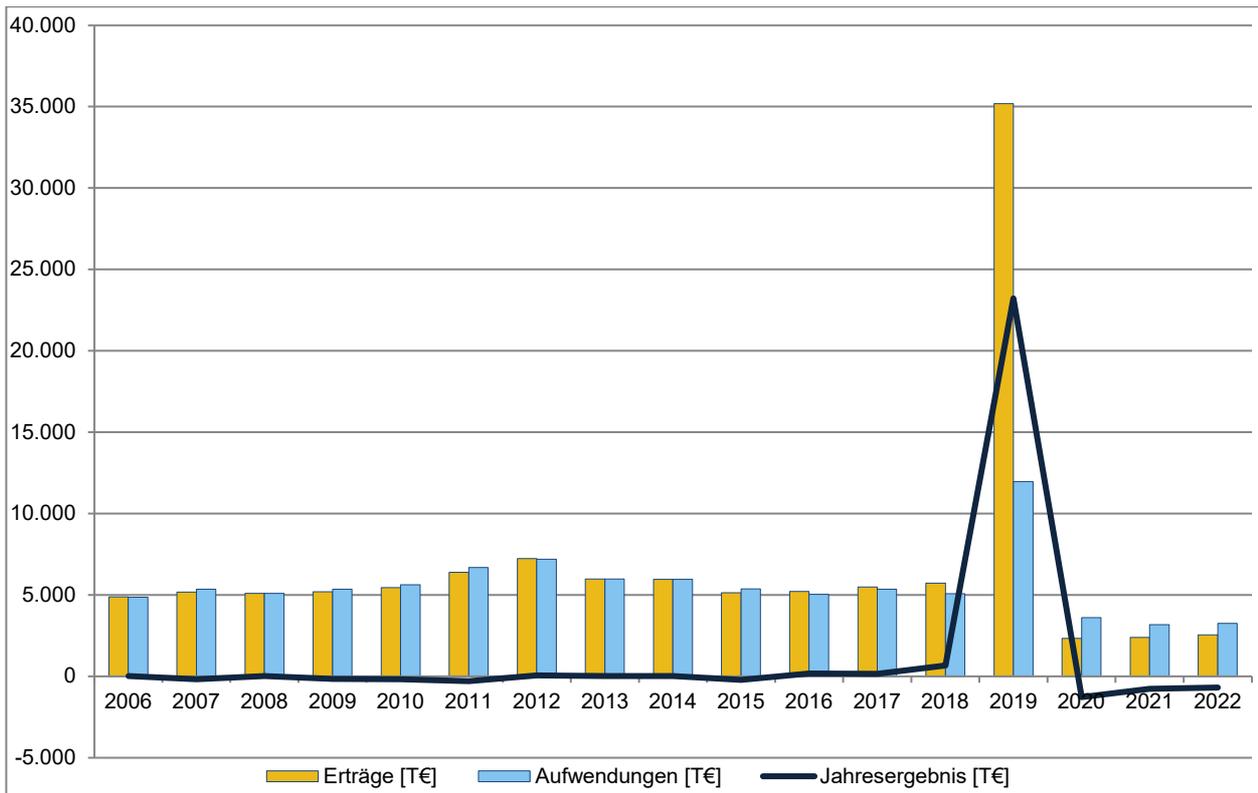
Name	Personenkreis	Mitglied seit	Mitglied bis
Kaptain, Peter	Allg. Vertreter des Landrats	26.03.2020	

i) Personalbestand

Zum 31.12.2022 waren 19 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für die Gesellschaft tätig.

j) Kennzahlen





Kennzahlen	2020	2021	2022	Veränderung
Eigenkapitalquote	87,71%	88,98%	89,40%	0,42%
Eigenkapitalrentabilität	-5,35%	-3,36%	-3,16%	0,20%
Anlagendeckungsgrad 2	188,63%	187,41%	185,18%	-2,23%
Verschuldungsgrad	3,26%	1,99%	1,71%	-0,28%
Umsatzrentabilität	-57,80%	-46,83%	-39,59%	7,24%