

16 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 2022 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

Im Jahr 2022 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	2020	2021	2022	Veränderung in €	Veränderung in %
Aktiva					
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
II. Sachanlagen	131.975,00 €	356.309,42 €	1.696.635,81 €	1.340.326,39 €	376,17%
III. Finanzanlagen	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	0,00 €	0,00%
B. Umlaufvermögen					
I. Vorräte	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
II. Forderungen u. Sonstige Vermögensgegenstände	668.625,94 €	648.502,78 €	712.116,76 €	63.613,98 €	9,81%
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.492.796,78 €	2.545.802,62 €	1.095.967,57 €	-1.449.835,05 €	-56,95%
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.075,80 €	887,50 €	618,50 €	-269,00 €	-30,31%
Summe Aktiva	3.319.473,52 €	3.576.502,32 €	3.530.338,64 €	-46.163,68 €	-1,29%
Passiva					
A. Eigenkapital					
I. Gezeichnetes Kapital	153.387,57 €	153.387,57 €	153.387,57 €	0,00 €	0,00%
II. Gewinnvortrag	1.802.029,56 €	1.993.357,62 €	2.078.794,34 €	85.436,72 €	4,29%
III. Jahresergebnis	191.328,06 €	85.436,72 €	135.016,45 €	49.579,73 €	58,03%
B. Sonderposten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
C. Rückstellungen	934.206,81 €	1.104.909,98 €	996.178,94 €	-108.731,04 €	-9,84%
D. Verbindlichkeiten	220.061,22 €	237.817,61 €	165.266,66 €	-72.550,95 €	-30,51%
E. Rechnungsabgrenzungsposten	18.460,30 €	1.592,82 €	1.694,68 €	101,86 €	6,39%
Summe Passiva	3.319.473,52 €	3.576.502,32 €	3.530.338,64 €	-46.163,68 €	-1,29%

f) Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- u. Verlustrechnung	2020	2021	2022	Veränderung in €	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	1.304.356,73 €	1.318.441,90 €	1.412.419,12 €	93.977,22 €	7,13%
2. Verminderung /Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
4. sonstige betriebliche Erträge	30.746,68 €	17.176,13 €	40.682,22 €	23.506,09 €	136,85%
6. Personalaufwand	342.358,77 €	367.845,04 €	380.575,48 €	12.730,44 €	3,46%
7. Abschreibungen	36.089,15 €	27.265,91 €	65.596,05 €	38.330,14 €	140,58%
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	601.898,41 €	771.876,72 €	802.427,14 €	30.550,42 €	3,96%
Betriebsergebnis	354.757,08 €	168.630,36 €	204.502,67 €	35.872,31 €	21,27%
11. sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	9.519,44 €	9.990,92 €	9.979,65 €	-11,27 €	-0,11%
12. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	184,00 €	17,96 €	0,02 €	-17,94 €	-100%
Finanzergebnis	9.335,44 €	9.972,96 €	9.979,63 €	6,67 €	0,07%
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	364.092,52 €	178.603,32 €	214.482,30 €	35.878,98 €	20,09%
15. Außerordentliche Erträge	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
18. Steuern vom Einkommen und Ertrag	110.688,45 €	30.957,59 €	7.671,75 €	-23.285,84 €	-75,22%
19. sonstige Steuern	62.076,01 €	62.209,01 €	71.794,10 €	9.585,09 €	15,41%
Jahresergebnis	191.328,06 €	85.436,72 €	135.016,45 €	49.579,73 €	58,03%

g) Lagebericht

1. Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses

1.1. Geschäftsverlauf

Die gute wirtschaftliche Lage der Technologiezentrum Jülich GmbH bleibt – trotz der allgemeinen weltweiten Krisensituation - auch im Geschäftsjahr 2022 weiterhin stabil: Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft kann als durchaus zufriedenstellend bezeichnet werden. Bestätigung finden diese positiven Beurteilungen des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses auch in den verschiedenen Kennzahlen.

1.2. Tätigkeiten der Gesellschaft

Die Technologie-, und Gründerzentren fördern nachhaltig Innovationen, Unternehmensgründungen und –entwicklungen und stellen diese in Öffentlichkeit und Politik angemessen dar. Sie tragen dazu bei, dass die Region gerade auch in Anbetracht der demographischen Entwicklung des Landes in Zukunft ein Technologiestandort mit innovativen Produkten und Unternehmen bleibt.

Die Kompetenz der Technologiezentren liegt insbesondere in folgenden Gebieten:

- Initiierung und Betreuung von Unternehmensgründungen, insbesondere innovativer, technologieorientierter Unternehmen und Ausgründungen aus wissenschaftlichen Einrichtungen
- Durchgängigkeit der Gründungsbetreuung von der Vorgründungs- in die Wachstumsphase
- Gestaltung des wachstumsbedingten Auszugs aus den Zentren und Ansiedlung in der Region
- Aktive Gestaltung der regionalen Wirtschaftsförderung und struktureller Neuorientierung
- Scharnierfunktion an der Schnittstelle zwischen Wirtschaft und Wissenschaft, Unterstützung und aktive Mitwirkung beim innovationsorientiertem Strukturwandel in der Region

Seit Gründung der ersten Technologie- und Gründerzentren in Deutschland im Jahr 1983 hat sich die Zentrumslandschaft kontinuierlich weiterentwickelt. Heute besteht in Deutschland ein flächendeckendes Netzwerk von rund 400 Innovationszentren sowie ähnlichen Infrastruktureinrichtungen, Dienstleistungs- und Gewerbezentren für innovative Unternehmensgründungen und technologieorientierten Unternehmen, die im engeren Sinne als Innovationszentren eingestuft werden können. Weitere neue Unterstützungseinrichtungen, wie Acceleratoren, Hubs, Coworking-Spaces, etc. bieten ergänzende und teilweise vergleichbare Angebote.

1.3. Stand der Vermietung

Trotz der allgemein instabilen wirtschaftlichen Situation, bleibt die Belegungsquote im Technologiezentrum Jülich auf erfreulich hohem Niveau: Seit Februar 2018 besteht nahezu eine Vollauslastung des Hauses.

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 27 Firmen, die ca. 290 festangestellte Mitarbeiter, studentische Aushilfskräfte sowie Diplomanden beschäftigen. Das Spektrum reicht von Einzelunternehmen bis zu Unternehmen mit über 80 Mitarbeitern.

Die von zahlreichen Mieterfirmen, bzw. deren Mitarbeitern genutzte Möglichkeit des Arbeitens im Homeoffice während des Lockdowns, zog bisher keine Reduzierung der angemieteten Flächen im TZJ nach sich, bzw. es ist mittlerweile auch wieder ein Trend zur Rückkehr in die Firmenräume erkennbar.

Seit dem Beginn der Vermietungstätigkeit vor 30 Jahren haben bis Dezember 2022 insgesamt 196 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 31. Dezember 2022 haben insgesamt 169 Unternehmen das TZJ wieder verlassen: 63 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. 24 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 übernommen und seit 2015 das gesamte Gebäude 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. Strukturwandel in Rheinischen Revier

Um die Transformationsprozesse im Rheinischen Revier zu gestalten und dabei die Teilhabe aller Menschen in der Region zu ermöglichen, müssen Visionen entwickelt, innovative Ideen gefördert und somit infolge neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Die Dasgip GmbH / Eppendorf AG

Die innovativen Bioprocess-Produkte von Eppendorf aus Jülich verzeichnen einen stetigen, weltweiten Nachfragezuwachs. Der Kampf gegen das Coronavirus hat diesen Trend zusätzlich verstärkt. Die weltweit agierende Eppendorf Gruppe erweitert ihren Bioprocess-Standort in Jülich mit dem Neubau eines hochmodernen Multifunktionsgebäudes. Durch die zusätzliche Fläche steigert die DASGIP Information and Process Technology GmbH, eine einhundertprozentige Eppendorf Tochtergesellschaft, ihre Produktionskapazität nach der Fertigstellung des Gebäudes um bis zu 20 Prozent. Geschäftsführer René Hess geht davon aus, dass die Zahl an Mitarbeitern am Standort Jülich in den Folgejahren noch weiter steigen wird.

Das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt DLR

Das DLR entwickelt gemeinsam mit Synhelion und dem Solar-Institut Jülich der FH Aachen eine zentrale Komponente für die DAWN-Anlage: den solaren Reformierungsreaktor. Er nutzt die Wärme konzentrierter Sonnenstrahlung, um aus Biogas und Wasserdampf ein Synthesegas herzustellen. Daraus kann anschließend mit industriellen Standardprozessen flüssiger Kraftstoff gewonnen werden. Erste Tests mit Prototypen unterschiedlicher Größe fanden in der DLR-Großforschungsanlage Synlight und auf dem DLR-Multifokusturm statt. Forschende aus dem DLR haben das Team von Synhelion bei den Tests beraten und unterstützt. Synlight ist die weltweit größte Forschungsanlage, um konzentriertes, künstliches Sonnenlicht zu erzeugen. Sie wird vom DLR-Institut für Future Fuels in Jülich betrieben.

3. Chancen für positive Entwicklungen

Aktuelle Probleme in der Gesellschaft und der Weltpolitik beeinflussen die Stimmung in der Gründerszene 2022 stärker als im vorigen Jahrzehnt. Unberechenbare Entwicklungen sorgen in manchen Branchen für Verunsicherung, während potenzielle Existenzgründer sowie Startups über die Chancen und Risiken einer Geschäftsidee nachdenken.

Neben Networking-Events, Workshops, Messen oder Ratgebern zum Thema Gründung konnten angehende Unternehmer 2022 auch die aktuelle Situation in der Gründerszene bei Planungen berücksichtigen, um ihre Erfolgsaussichten zu optimieren. Die Bundesregierung hat im Juni beschlossen, Deutschland zum führenden Standort für Start-ups und Wachstumsunternehmen zu machen. Deshalb soll der Zugang zum Kapitalmarkt verbessert und die Aufnahme von Eigenkapital erleichtert werden. Geldgeber haben in der jüngeren Vergangenheit viele Milliarden in Unternehmensgründungen investiert.

Geschäftsleute mit innovativen Ideen profitieren von großen Chancen und außergewöhnlich positiven Voraussetzungen. Verbesserungen der Situation am Arbeitsmarkt mit attraktiven Geschäftsoptionen beschleunigten die Entwicklung der Start-ups in mehreren Branchen.

Ein beliebter Trend in der deutschen Gründerszene ist 2022 die Nachhaltigkeit, die sich als zentraler Bestandteil der Konzepte ähnlich wie die Digitalisierung in sehr verschiedenen Geschäftsfeldern zeigt. Zahlreiche Existenzgründer legen einen verstärkten Wert auf das Umweltbewusstsein. Mit der Green Economy als Grundidee wollen junge Geschäftsleute Ressourcen schonen und die Umweltbelastung minimieren.

4. Sonstiges

Trotz Corona-Pandemie haben zahlreiche Unternehmen und Institutionen die Technologiezentrum Jülich GmbH als Veranstaltungsort gewählt. Unter Einhaltung der jeweils aktuell geltenden Hygiene- und Verhaltensregeln wurden Technologieaula sowie Besprechungsräume wieder erfolgreich vermietet. Die anhaltende Nachfrage an der Belegung zeigt den ungebrochenen Bedarf.

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

Die Innovationszentren haben auch zukünftig eine Schlüsselfunktion bei der Unterstützung von Ausgründungen aus der Wissenschaft aber auch von innovativen Start-ups ohne Hochschulhintergrund und damit beim Aufbau einer lebenswerten Zukunft. Diese Unternehmen sind der Mittelstand von Morgen.

Dies hat auch die Bundesregierung erkannt und hat am 27. Juli 2022 die erste umfassende Start-up-Strategie beschlossen.

Ziel der Strategie ist, die Start-up-Ökosysteme in Deutschland zu stärken. Mit der Strategie hat die Bundesregierung einen konkreten Fahrplan vorgelegt, wie sie dieses Ziel erreichen will. Die Maßnahmen bündeln sich in zehn Handlungsfeldern:

1. Finanzierung für Start-ups stärken,
2. Start-ups die Gewinnung von Talenten erleichtern – Mitarbeiterkapitalbeteiligung attraktiver ausgestalten,
3. Gründungsgeist entfachen – Gründungen einfacher und digitaler machen,
4. Start-up-Gründerinnen und Diversität bei Gründungen stärken,
5. Start-up-Ausgründungen aus der Wissenschaft erleichtern,
6. Rahmenbedingungen für gemeinwohlorientierte Start-ups verbessern,
7. Start-up-Kompetenzen für öffentliche Aufträge mobilisieren,
8. Start-ups den Zugang zu Daten erleichtern,
9. Reallabore stärken – Zugänge für Start-ups erleichtern,
10. Start-ups ins Zentrum stellen.

Die Bundesregierung will damit die bestmöglichen Rahmenbedingungen in Stadt und Land schaffen, Gründende als Vorbilder sichtbar machen – und auch selbst neue Wege beschreiten, wo dies erforderlich ist. So entsteht ein neuer Gründungsgeist, der mehr Startups hervorbringt, sie nachhaltig wachsen lässt und die notwendige Dynamik erzeugt, den großen Herausforderungen unserer Zeit ökonomisch und gesellschaftlich zu begegnen.

h) Organe und deren Zusammensetzung

Zusammensetzung:

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 %
Gesellschafterversammlung:	Jeder Gesellschafter ist stimmberechtigt.	1 Stimme	je 250,00 € Stammkapital

Vertreter des Kreises Düren

Aufsichtsrat:

Name	Personenkreis	Mitglied seit	Mitglied bis
Braumüller, Heinz-Peter	Kreistagsmitglied	26.11.2020	
Spelthahn, Wolfgang	Landrat	26.11.2020	

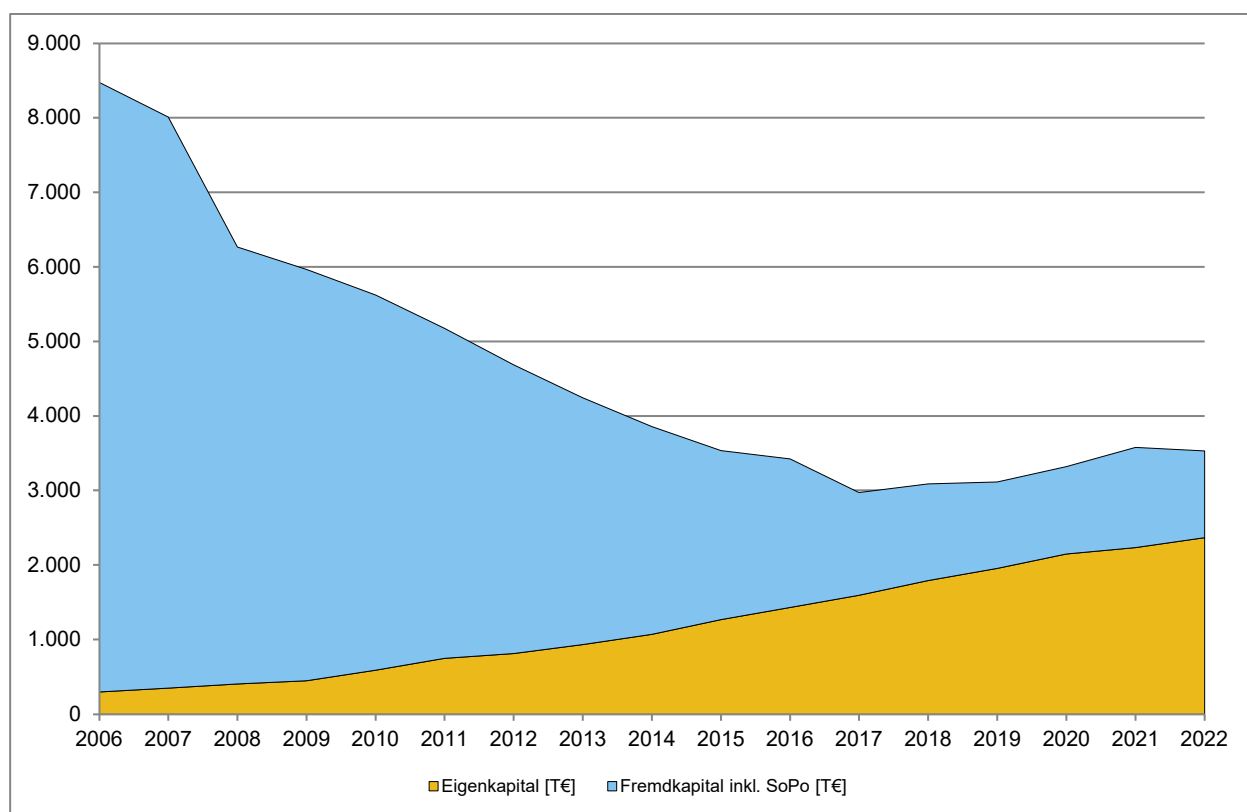
Gesellschafterversammlung:

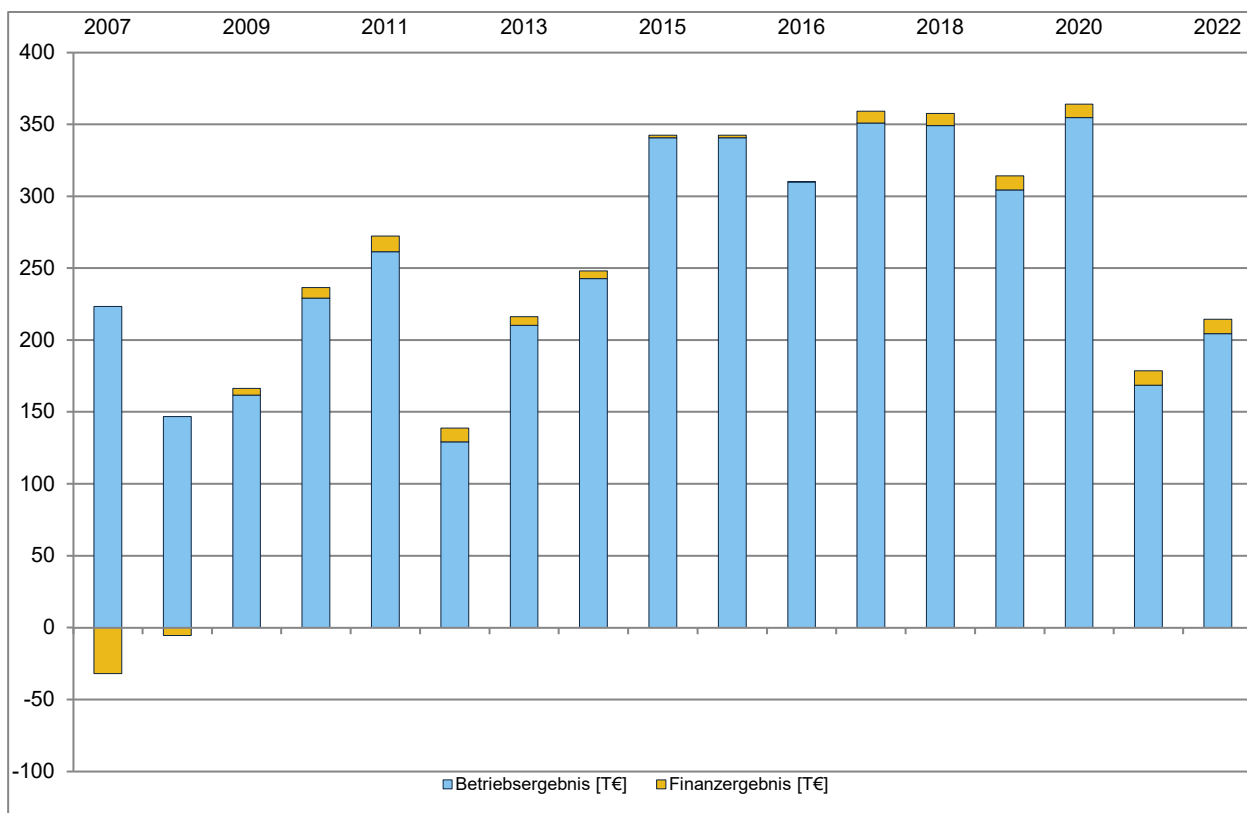
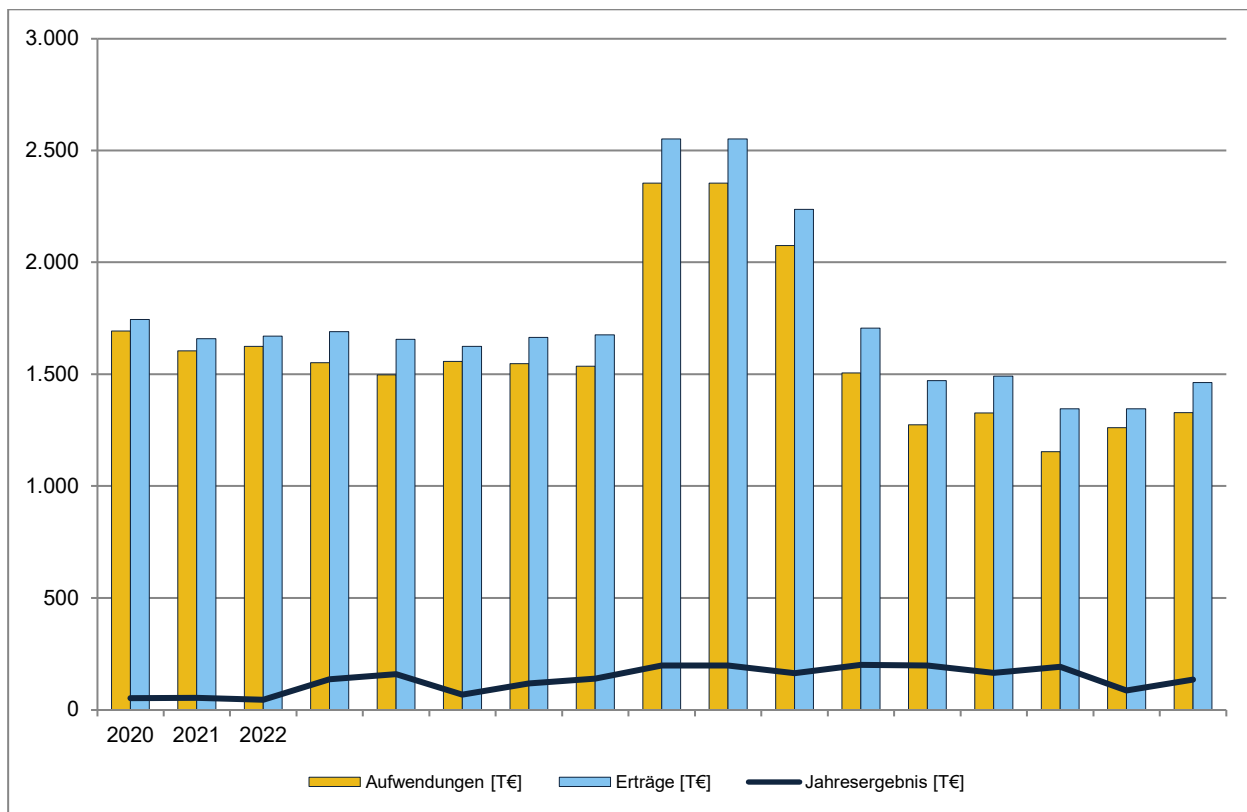
Name	Personenkreis	Mitglied seit	Mitglied bis
Spelthahn, Wolfgang	Landrat	26.11.2020	

i) Personalbestand

Zum 31.12.2022 waren 5 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für die Gesellschaft tätig.

j) Kennzahlen





Kennzahlen	2020	2021	2022	Veränderung
Eigenkapitalquote	64,67%	62,41%	67,05%	4,64%
Eigenkapitalrentabilität	8,91%	3,83%	5,70%	1,88%
Anlagendeckungsgrad	64,67%	62,41%	67,05%	4,64%
Verschuldungsgrad	53,77%	60,15%	49,06%	-11,09%
Umsatzrentabilität	27,20%	12,79%	14,48%	1,69%