

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



Pauwelsstraße 17  
52074 Aachen  
Telefon: 0241/963-0  
Telefax: 0241/963-1005  
E-Mail: [info@agit.de](mailto:info@agit.de)  
Homepage: [www.agit.de](http://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-Westfalen, 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 2023 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
<b>Stammkapital</b>	<b>3,253</b>	<b>100</b>

Die Gesellschafterstruktur hat sich im Jahr 2024 verändert und wird im Beteiligungsbericht 2024 angepasst dargestellt.

#### 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 Gesellschafterzuschuss des Kreises Düren 66 T€ (2023).

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

Bilanz	2021	2022	2023	Veränderung in €	Veränderung in %
<b>Aktiva</b>					
<b>A. Anlagevermögen</b>					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	14,00 €	14,00 €	6.174,00 €	6.160,00 €	44000,00%
II. Sachanlagen	12.193.489,26 €	11.961.493,16 €	11.970.095,03 €	8.601,87 €	0,07%
III. Finanzanlagen	32.289,48 €	32.289,48 €	35.205,25 €	2.915,77 €	9,03%
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
I. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	192.130,34 €	267.678,38 €	464.218,65 €	196.540,27 €	73,42%
II. Kassenbestand	13.331.094,04 €	12.581.619,39 €	11.583.817,92 €	-997.801,47 €	-7,93%
<b>C. Rechnungs-abgrenzungsposten</b>	0,00 €	0,00 €	1.290,11 €	1.290,11 €	
<b>Summe Aktiva</b>	<b>25.749.017,12 €</b>	<b>24.843.094,41 €</b>	<b>24.060.800,96 €</b>	<b>-782.293,45 €</b>	<b>-3,15%</b>
<b>Passiva</b>					
<b>A. Eigenkapital</b>					
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 €	19.134.992,75 €	19.134.992,75 €	
III. Jahresergebnis	0,00 €	0,00 €	-416.713,01 €	-416.713,01 €	
IV. Bilanzgewinn	19.837.730,91 €	19.134.992,75 €	0,00 €	-19.134.992,75 €	-100,00%
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	<b>19,00 €</b>	<b>19,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-19,00 €</b>	<b>-100,00%</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>289.780,50 €</b>	<b>82.600,00 €</b>	<b>67.700,00 €</b>	<b>-14.900,00 €</b>	<b>-18,04%</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>165.888,98 €</b>	<b>297.602,47 €</b>	<b>242.914,81 €</b>	<b>-54.687,66 €</b>	<b>-18,38%</b>
<b>E. Rechnungs-abgrenzungsposten</b>	<b>11.594,73 €</b>	<b>8.130,19 €</b>	<b>49.370,41 €</b>	<b>41.240,22 €</b>	<b>507,25%</b>
<b>F. Passive Latente Steuern</b>	<b>2.369.012,00 €</b>	<b>2.244.759,00 €</b>	<b>1.907.545,00 €</b>	<b>-337.214,00 €</b>	<b>-15,02%</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>25.749.017,12 €</b>	<b>24.843.094,41 €</b>	<b>24.060.800,96 €</b>	<b>-782.293,45 €</b>	<b>-3,15%</b>

**f) Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

<b>Gewinn- u. Verlustrechnung</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>Veränderung in €</b>	<b>Veränderung in %</b>
1. Umsatzerlöse	1.814.025,20 €	1.996.986,77 €	1.924.183,13 €	-72.803,64 €	-3,65%
2. sonstige betriebliche Erträge	577.562,54 €	547.500,42 €	723.457,49 €	175.957,07 €	32,14%
3. Materialaufwand	730.314,52 €	988.863,63 €	1.236.866,29 €	248.002,66 €	25,08%
4. Personalaufwand	1.554.241,07 €	1.619.418,97 €	1.769.955,17 €	150.536,20 €	9,30%
5. Abschreibungen	372.853,04 €	371.933,57 €	371.082,77 €	-850,80 €	-0,23%
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	583.676,40 €	354.821,99 €	323.216,75 €	-31.605,24 €	-8,91%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-849.497,29 €</b>	<b>-790.550,97 €</b>	<b>-1.053.480,36 €</b>	<b>-262.929,39 €</b>	<b>33,26%</b>
7. sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0,00 €	1.166,67 €	286.685,44 €	285.518,77 €	24472,97%
8. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	0,00 €	0,00 €	506,60 €	506,60 €	
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1.166,67 €</b>	<b>286.178,84 €</b>	<b>285.012,17 €</b>	<b>24429,54%</b>
<b>Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>-849.497,29 €</b>	<b>-789.384,30 €</b>	<b>-767.301,52 €</b>	<b>22.082,78 €</b>	<b>-2,80%</b>
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-118.334,26 €	-123.945,29 €	-337.214,00 €	-213.268,71 €	172,07%
10. sonstige Steuern	38.813,50 €	37.299,15 €	-13.374,51 €	-50.673,66 €	-135,86%
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-769.976,53 €</b>	<b>-702.738,16 €</b>	<b>-416.713,01 €</b>	<b>286.025,15 €</b>	<b>-40,70%</b>
11. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	20.607.707,44 €	19.837.730,91 €	0,00 €	-19.837.730,91 €	-100,00%
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>19.837.730,91 €</b>	<b>19.134.992,75 €</b>	<b>-416.713,01 €</b>	<b>-19.551.705,76 €</b>	<b>-102,18%</b>

**g) Lagebericht**

**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023**

**I. Grundlagen des Unternehmens - Geschäftsmodell**

Als regionale und technologieorientierte Wirtschaftsförderung unterstützt die AGIT mbH (im folgenden AGIT) seit mehr als 40 Jahren Unternehmen unentgeltlich bei Gründung, Wachstum sowie Innovation, mit wertvollen Netzwerkkontakten, Standortinformationen und bei der Ansiedlung durch Investitionsberatung. Dabei ist die zukünftige Sicherung der TechnologieRegion Aachen, Düren und Euskirchen, als florierenden Wirtschaftsstandort mit diversifizierter, innovativer und wachsender Unternehmenslandschaft, Grundlage und konkrete Verpflichtung 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, Hochschulen, Forschungseinrichtungen, Verbände, Kammern und euregionale Partner:innen zu sein. Das Team der AGIT ist für und innerhalb der Stadt und StädteRegion Aachen, den Kreisen Düren und Euskirchen tätig, betreibt derzeit

ein Technologie-/ Innovationszentrum auf dem RWTH Aachen Campus und führt Wirtschaftsförderungsprojekte und -aufträge im gesamten Kammerbezirk Aachen, dem Rheinischen Revier sowie in der Euregio Maas-Rhein durch.

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

- Der Bereich „**Technologiezentrumsmanagement**“ (TZM) verantwortet derzeit das sog. Zentrum für Bio-Medizintechnik (ZBMT) auf dem RWTH Aachen Campus in Melaten und vernetzt u.a. die Mieter:innen und die AGIT selbst mit dem Ökosystem der Hochschule. Zusätzlich zeichnet sich der Bereich federführend für die Umsetzung des Neubaus auf dem RWTH Campus verantwortlich und koordiniert die Entwicklung des Aviation Innovation Centers in Merzbrück (Geschäftsbereich 1).
- Der Bereich „**Wirtschaftsförderung**“ umfasst u.a. die Beratung von Existenzgründer:innen und Unternehmen (Start- & Scale-up), die Ansiedlungsberatung für die Region sowie die Durchführung von Wirtschaftsförderungsprojekten bzw. Wirtschaftsförderungsaufträgen für Hochschulen, Kommunen und Unternehmen in und für die TechnologieRegion Aachen, Düren und Euskirchen (Geschäftsbereich 2).

## **II. Wirtschaftsbericht**

### **II.1) Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Geringes Wachstum, schwacher Kapitalmarkt, ungünstige Finanzierungsbedingungen und eingetrübtes außenwirtschaftliches Umfeld - der wirtschaftliche Rückblick auf das Jahr 2023 zeigt die Folgen globaler Krisen und nationaler Probleme.

Das folgenschwere Duo aus lahmender Konjunktur und lähmender Politik der letzten Jahre setzt sich auch in 2023 fort. Hohe (Energie-) Kosten, Fachkräftemangel und die schleppende Erholung der Weltwirtschaft nach der Corona-Pandemie wirken sich weiterhin dämpfend aus. Und mit Blick auf den weiter in Europa tobenden Krieg zwischen Russland und der Ukraine ist aus wirtschaftlicher Sicht zu hoffen, dass die stark steigenden Verteidigungsausgaben nicht die dringend notwendigen Zukunftsinvestitionen verhindern. Lichtblicke für das kommende Jahr 2024 ermöglichen insbesondere die rückläufige Inflation und der gegen Ende des Jahres 2023 anziehende private Konsum. Eine leichte Erholung ist somit in Sicht, Dynamik aber nicht.

Für 2023 erwartet der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung unter dem Strich ein Minus des Bruttoinlandsproduktes von -0,2 %, wobei der prognostizierte konjunkturelle Rückschlag im Winterhalbjahr 2022 / 2023 glimpflicher ausgefallen ist als befürchtet, was retrospektiv auf den Rückgang von angebotsseitigen Störungen zurückzuführen ist. Laut Statistischem Bundesamt verlief das Jahr in den einzelnen Wirtschaftsbereichen durchaus unterschiedlich. Tendenziell ging die Wirtschaftsleistung im Produzierenden Gewerbe (ohne Bau) mit -2,0 % deutlich zurück, während die Dienstleistungsbereiche die Wirtschaft mit einem Plus von insgesamt 0,2 % stützen konnten. Auch das Baugewerbe verzeichnete trotz hoher Baukosten und zunehmend schlechteren Finanzierungsbedingungen ein (noch) positives Ergebnis in Höhe von 0,2 %.

Hauptverantwortlich für den Rückgang im Produzierenden Gewerbe sind die Bereiche Energieversorgung und Verarbeitendes Gewerbe, Chemie und Metallindustrie. Positive Impulse setzten dagegen die Automobilindustrie und der Fahrzeugbau. Zuwächse im Dienstleistungsgewerbe verzeichneten die Sektoren Information und Kommunikation, Öffentliche Dienstleister, Erziehung, Gesundheit sowie die Unternehmensdienstleister. Den Zuwachs im Bausektor tragen die Bereiche Tiefbau und Ausbaugewerbe, die gestiegenen Bauzinsen bremsten insbesondere den Wohnungsbau aus.

Das Dienstleistungsgewerbe ist auch das Zugpferd für den Arbeitsmarkt. Die Wirtschaftsleistung wurde von durchschnittlich 45,9 Millionen Erwerbstätigen erbracht – so vielen wie noch nie zuvor in Deutschland. Sowohl die Zuwanderung ausländischer Arbeitskräfte als auch die Zunahme der Erwerbsbeteiligung der inländischen Bevölkerung konnten den negativen demographischen Trend ausgleichen bzw. umkehren.

Das Finanzierungsdefizit des deutschen Staates betrug im Jahr 2023 genau zwei Prozent bzw. rund 82,7 Mrd. Euro und ist damit weiterhin rückläufig, was auf gesunkene Transferleistungen des Bundes an Länder und Sozialversicherungen zurückzuführen ist. Länder und Gemeinden verzeichneten demgegenüber steigende Ausgaben. Ursächlich sind u. a. die finanziellen Belastungen durch die große Zahl an Geflüchteten. Die Inflation in Deutschland ist gemessen am Verbraucherpreisindex im Laufe des Jahres 2023 deutlich auf durchschnittlich 6,1 % gefallen, wobei die Kerninflation mit 4,5 % auf einem vergleichbar hohen Niveau stagniert.

Für 2024 prognostiziert der Sachverständigenrat in tendenzieller Übereinstimmung mit den führenden Wirtschaftsforschungsinstituten ein Plus beim Bruttoinlandsprodukt von 0,7 % und eine weiterhin fallende Inflationsrate in Höhe von jahresdurchschnittlich 2,6 %. Die Entwicklung der Kapitalmärkte, die zur Finanzierung der Investitionen in die digitale und grüne Transformation notwendig ist, sieht der Sachverständigenrat dagegen skeptisch. Neben der Transformation der bestehenden Wirtschaftsstruktur ist die Stärkung des Kapitalmarktes auch insbesondere für die Start-up-Szene von essentieller Be-

deutung. Bleibt die Verfügbarkeit von Wagniskapital für junge Wachstumsunternehmen aus, droht Deutschland nicht nur eine Überalterung seiner Bevölkerung, sondern auch seiner industriellen Basis.

## **II.2) Lage und Ergebnisentwicklung der Gesellschaft**

### **a) Hintergrund zum Geschäftsverlauf**

Das Geschäftsjahr 2023 ist das vierte Jahr der (finanziellen) Übergangsjahre (2020 – 2025) zur Neupositionierung der AGIT. Die Gesellschafter:innenzuschüsse wurden im Wirtschaftsjahr 2019 pauschal um 50% verkürzt, die vermieterbare Fläche wurde durch den Verkauf des Technologiezentrum am Europaplatz (TZA) um 75% reduziert. Das TZA hatte in den Jahren vor dem Verkauf, mit einer Nutzfläche von 14.000 qm, Überschüsse aus Vermietungsleistung (Geschäftsbereich 1) für die Wirtschaftsförderung (Geschäftsbereich 2) generiert. Mit Ankauf des ZBMT, Januar 2020, stehen der AGIT im Geschäftsbereich 1 bis dato ca. 4.500 qm vermieterbare Fläche zur Verfügung. Mit Erwerb des ZBMT konnten darüber hinaus ca. 56 % aus in 2019 gebildeten § 6b EStG Rücklage, auf diese Immobilie langfristig übertragen werden, so dass z.Zt. 44 % in der Rücklage vorhanden sind. Mit der Teilübertragung der o.g. Rücklage auf das ZBMT, bleibt die Besteuerung der stillen Reserve für den o.g. Betrag bis zu einer (evtl.) Veräußerung zunächst aufgeschoben bzw. wird p.a. ertragswirksam aufgelöst.

An dieser Stelle ist besonders zu erwähnen, dass die AGIT dank des TZA-Verkaufserlöses, ohne langfristige Verbindlichkeiten bzw. Fremdkapital gegenüber aktuellen und ehemaligen Gesellschafter:innen bzw. Kreditinstituten agiert, darüber hinaus wirtschaftet die Gesellschaft seit Eigentumsübergang des ZBMT, ohne (vormals gezahlte) Sonderzuschüsse aus Verlusten des ZBMT (Geschäftsbereich 1) und verfügt gleichzeitig über ein angemessenes Eigenkapital zur Finanzierung des geplanten Neubaus.

Ferner wurden in den letzten Jahren diverse „Altvorgänge“ bereinigt, so dass die Gesellschaft im Jahr 2023 auf einer soliden finanziellen und strukturellen Basis ankert. Wenngleich sich die o.g. Reduzierungen (vermieterbare Fläche und Gesellschafter:innenzuschüsse) jeweils spürbar auf die vergangenen, auf das aktuelle und perspektivisch auch auf die kommenden Gesamtergebnisse der AGIT auswirkt. Hierzu ist u.a. die Geschäftsführung aktiv geworden und hat vorgeschlagen, vor Ablauf der o.g. Übergangsjahre, eine nachhaltige Finanzarchitektur entlang der Ausrichtung der Gesellschaft und in Abstimmung mit den Gesellschafter:innen, zu entwerfen. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass die Gesellschaft auf die Förderung und Stärkung der regionalen Wirtschaft fokussiert ist und in der Mehrperiodenbetrachtung nicht das Ziel der Gewinnmaximierung verfolgt, sondern mindestens eine ausgeglichene Ertragslage, bei gleichzeitig maximaler Wirtschaftsförderung, zu erreichen hat.

**b) Wirtschaftsjahr 2023 – Allgemein**

Das Jahr 2023 ist weiterhin von globalwirkenden Krisen geprägt, welche in der Konsequenz das BIP, nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes, um 0,3 % niedriger ausfallen lässt, als im Vorjahr. Die trotz der jüngsten Rückgänge weiterhin hohen Preise hemmten die Konjunktur. Zusätzlich sind in 2023, bedingt durch steigende Zinsen, die Finanzierungsbedingungen deutlich ungünstiger geworden und eine geringere Nachfrage aus dem In- und Ausland komplettieren den Herausforderungsdreiklang. Damit setzte sich die Erholung der deutschen Wirtschaft vom tiefen Einbruch im Corona-Jahr 2020 nicht weiter fort. Im Vergleich zu 2019, dem Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie, war das BIP 2023 um 0,7 % höher.

Diese nicht regional spezifischen Entwicklungen verstärken die allgemeinen unternehmerischen Herausforderungen (z.B. Fachkräftemangel, klimaneutrale Transformation, überbordende Bürokratie etc.) und die besonderen Herausforderungen im Rheinischen Revier, welche durch den politisch beschlossenen Strukturwandel zusätzlich auf die hiesige Wirtschaft wirken. Die wirtschaftlichen Akteure sehen sich so mit zusätzlichen Anforderungen konfrontiert, welche u.a. notwendige wirtschaftliche Investitionen hemmen. Diese anhaltenden Polykrisen erforderten auch im Wirtschaftsjahr 2023 regelmäßig neue Herangehensweisen, welche unterjährig angepasst werden mussten, denn der Einfluss der einzelnen Risiken auf die AGIT und die regionale Wirtschaft (Mieter:innen & Beratungskund:innen) unterlagen einem ständigen Wandel. Reaktionsgeschwindigkeit, Anpassungsfähigkeit und Kostendisziplin sind per se wichtig, im Wirtschaftsjahr 2023 waren diese Eigenschaften erneut entscheidende Faktoren.

Die EZB bekämpfte die Inflation mit verschiedenen Zinsschritten und hatte nach zuletzt zehn Zinserhöhungen in Folge, gemäß geldpolitischem Beschluss vom 26. Oktober 2023 den Leitzins unverändert (hoch) bei 4,5 % belassen. Diese EZB Zinsentscheidungen hatten für die AGIT auf der einen Seite zur Folge, dass das sog. Verwahrentgelt, welches noch in 2022 zu entrichten war, für das Jahr 2023 keine Bedeutung mehr hatte. Auf der anderen Seite konnten durch die Zinswende entsprechende Zinserträge erzielt werden, welche bei der Wirtschaftsplanaufstellung im November 2022, durch eine moderate Schätzung der Zinsentwicklung in dieser Form nicht erwartet wurden. Im Laufe des Jahres konnten über verschiedene befristete Einlagen bei der Hausbank, im Ergebnis nennenswerte Erträge erzielt werden. Da die erzielten Einlagezinsen jedoch teilweise langsamer gestiegen sind als die Inflation in 2023, sind diese bei realer statt nominaler Betrachtung weiterhin negativ und die vorgehaltene Liquidität ist auf Dauer ein Verlustgeschäft.

Dies vorweggeschickt, wird im Folgenden insbesondere auf die wesentlichen budgetrelevanten Sachverhalte der Gesellschaft im Jahr 2023 eingegangen.

## c) Gewinn- und Verlustrechnung 2023

### Allgemein

Die Gesamtleistung des Wirtschaftsjahr 2023 lag bei 1.924 TEUR (VJ 1.997 TEUR) und somit 73 TEUR unter der Gesamtleistung des Vorjahrs. Der Jahresfehlbetrag in der GuV-Rechnung zum 31.12.2023 liegt bei -417 TEUR (Vorjahr: -703 TEUR / Jahr 2021: -770 TEUR). Das Defizit kann durch Ausgleich bzw. Verrechnung des vorhandenen Bilanzgewinn (lt. Jahresabschluss zum 31.12.2022 i. H. v. 19.135 TEUR) gedeckt werden.

Das Jahr 2023 wird mit einer Verringerung der liquiden Mittel um 998 TEUR auf 11.584 TEUR, erneut hohen Umsatzerlösen i.H.v. 1.924 TEUR, einer anhaltend guten Lage im Bereich des Projekt- bzw. Auftragsgeschäfts, einer guten Vermietungsquote, trotz diverser Auszüge im ZBMT und weiteren Investitionen in den Neubau abschließen.

Das o.g. GuV-Ergebnis 2023 beinhaltet ebenfalls nicht ausgabewirksame Aufwendungen in Form von Abschreibungen i.H.v. 371 TEUR (VJ: 372 TEUR) und nicht einnahmewirksame Erträge aus der Auflösung latenter Steuern i.H.v. 337 TEUR (VJ: 124 TEUR).

Konsequente Kostendisziplin auf der einen Seite und Leerstands- und Umbaukostenkosten auf der anderen Seite des Geschäftsbereichs. Sowie Mehraufwände im Projektgeschäft durch unterschiedliche Anpassungen im laufenden Betrieb, beide Punkte haben Ertrag und Aufwand im Jahr 2023 beeinflusst. Im Wirtschaftsjahr 2023 lagen darüber hinaus besondere Merkmale vor, so konnten Zinserträge i.H.v. 281 TEUR erwirtschaftet werden, nachdem im Wirtschaftsjahr 2022 noch Verwahrentgeltzahlungen notwendig waren. Darüber hinaus wurden entlang der Jahre 2015, 2016 und 2017 der Vorsteuerabzug des ZBMT korrigiert und dadurch rückwirkend die Umsatzsteuererklärungen berichtigt, was zu einer Erstattung für die AGIT i.H.v. 54 TEUR (inkl. Zinsen) führte. Besondere Aufwände im Geschäftsbereich 2 sind u.a. im Kontext der Werbungs- und Bewirtungs- bzw. Reisekosten entstanden. Dies lag u.a. am Jubiläumsjahrs „40 Jahre AGIT“ sowie an einer großen Delegationsreise nach Südkorea mit Vertreter:innen der StädteRegion Aachen.

Im Wirtschaftsjahr 2023 liegen die Rückstellungen zum Endsaldo bei 68 TEUR, (VJ: 83 TEUR) wovon mit 20 TEUR (VJ: 32 TEUR), der Großteil der Rückstellungen Urlaubsrückstellungen der Mitarbeitenden sind. Wie oben bereits erwähnt, stiegen die Investitionen in den Neubau im Jahr 2023 deutlich an und umfassten für diverse Planungsleistungen etc. insgesamt 372 TEUR (in Vorjahren insgesamt: 168 TEUR). Darüber hinaus wurden die Vorbereitungen für die europaweite Ausschreibung initiiert, welche insbesondere auch eine Rechtsberatung notwendig macht(e).

Im Folgenden wird auf die wesentlichen budgetrelevanten Sachverhalte der Geschäftsbereiche 1 und 2 eingegangen. Die inhaltlichen Aktivitäten und Maßnahmen der Gesellschaft, können dem offiziellen AGIT-Jahresrückblick 2023 unter [www.agit.de](http://www.agit.de) entnommen werden.

## **Geschäftsbereich 1: Technologiezentrumsmanagement**

Das Zentrum für Bio-Medizintechnik (ZBMT) ist zum Ende des Jahres 2023 wieder annähernd zu 100 % ausgelastet. Das Gebäude bietet aktuell Platz für insgesamt 11 Unternehmen, darunter fünf Unternehmen mit Gründungsstatus, sechs Campusmieter:innen bzw. Gewerbemietern:innen.

Die klassischen Mieteinnahmen im ZBMT sind auf einem konstant hohen Niveau und liegen bei 943 TEUR, wenngleich die Mieterlöse ca. 64 TEUR geringer ausfallen als im Vergleich zum Vorjahr (Mieteinnahmen i.H.v. 1.060 TEUR). Die Reduzierung liegt in der neuen Mieter:innenstruktur. Das Technologiezentrumsmanagement (TZM) war im Jahr 2023 geprägt von diversen Auszügen, Einzügen, Umzügen, Erweiterungen und zahlreichen Reparaturen sowie Wartungen. Im Jahr 2023 sind insgesamt fünf Unternehmen ausgezogen, 1.855 m<sup>2</sup> Fläche wurden so freigesetzt, dies entspricht ca. 41 % der Gesamtfläche des ZBMT und führte zu entsprechenden Mietausfällen und zu Mehraufwendungen. Alle Flächen konnten bis zum Jahresende 2023 erneut vollständig vermietet werden. Die durchschnittliche Vermietungsquote lag trotz dieser Herausforderungen bei (sehr guten) 94 %.

Wie bereits zum Ende des Jahres 2022 berichtet, war eine Mieterin in eine finanzielle Schieflage geraten, ein:e entsprechender:er Investor:in konnte nicht gefunden werden und das Unternehmen meldete Insolvenz an. Ein:e Nachmieter:in für die frei gewordenen Fläche konnte umgehend gefunden werden, wenngleich die Räumung der Flächen erst Anfang Februar 2023 durchgeführt werden konnte, da das insolvente Unternehmen sein komplettes Inventar in der Mietfläche hinterlassen hatte. Für das Inventar konnte ein Kaufinteressent gefunden werden, dieses musste jedoch bis zum tatsächlichen Übergang kostenpflichtig eingelagert werden. Hierdurch haben sich insgesamt Mietausfallkosten sowie Kosten für die Einlagerung ergeben. Im Juni 2023 wurde das Insolvenzverfahren offiziell eröffnet und beim Amtsgericht Aachen wurde eine Forderung der AGIT in Höhe von 80.409,32 EUR angemeldet und anerkannt. Durch den Verkauf des eingelagerten Inventars konnte in Abstimmung mit dem Insolvenzverwalter im August ein Erlös i. H. v. 10 TEUR generiert werden.

Anfang Mai 2023 kam es zu einem Defekt an der VE-Wasseranlage, wodurch Wasser ausgetreten und so Folgeschäden an der Anlage, im Flur sowie am Aufzug verursacht wurden. Die Kosten für die Folgeschäden wurden von der Versicherung getragen.

Durch eine Mittelspannungsstörung im Umspannwerk Seffent kam es im Juni 2023 zusätzlich zu einem Stromausfall und in Folge dessen zu Folgeschäden am Zugangssystem des ZBMT sowie dem Aufzug. Die

Kosten für die Folgeschäden wurden weder von der eigenen Versicherung, noch von der Versicherung des Verursachers getragen.

Des Weiteren waren einige Reparaturen an Türen und Schlossern sowie weitere Maßnahmen zur Sicherung des Brandschutzes notwendig. Neben turnusmäßigen ca. 20 Wartungen z. B. Lüftungsanlage, Heizungsanlage, Druckluft, Brandschutztüren, Aufzug usw. stand im Jahr 2023 die Nachprüfung der ortsfesten elektrischen Anlagen an. Die Prüfung im Jahr 2022 hat einige wesentliche Mängel hervorgebracht, so dass zahlreiche Brandschotten erneuert werden mussten. Auch die Prüfung der Brandschutzanlagen stand im Frühjahr 2023 turnusmäßig an, welche jedoch ohne Mängel abgeschlossen wurde.

Strom- und Wärmekosten waren auch im Jahr 2023, insbesondere im Vergleich zu den Vorjahren, extrem hoch und belasteten die Nebenkosten bzw. führten zu erhöhten Vorauszahlungen. Verschiedene Einsparmaßnahmen wurden bereits 2022 von Seiten der AGIT eingeleitet, welche im Jahr 2023 konsequent fortgesetzt wurden. Darüber hinaus wurden staatliche Maßnahmen zur Deckelung der Kosten (z.B. Strompreisbremse) in Anspruch genommen, welche i. H. v. 114 TEUR unter sonstige betriebliche Erträge gebucht wurden.

Alle o.g. Flächenänderungen (Auszüge, Einzüge, Umzüge etc.) im Jahr 2023 waren mit großem personellem Aufwand verbunden. Gleichzeitig wurden Kosten verursacht, u.a. durch die Notwendigkeit Flächen neu zuzuschneiden, neue Wände einzufügen, Wasser- /Abwasser- und Druckluftanschlüsse nachzurüsten, Elektroarbeiten durchzuführen und neue Laborböden zu schaffen.

Der Umzug der AGIT in neue Räumlichkeiten des ZBMT und somit der finale Auszug aus dem TZA, hat neben dem Tagesgeschäft im Geschäftsbereich 1 viele Ressourcen gebunden. Die neuen Flächen im ZBMT ermöglichen nun eine noch bessere Zusammenarbeit und haben ebenfalls zur beschleunigten Nachnutzung der freigewordenen Flächen beigetragen. Des Weiteren haben sich im Jahr 2023 vier 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.

Auf Grund diverser nicht beeinflussbarer Faktoren und oben beschriebener notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen, sind die Aufwendungen für Mieterlöse auf 568 TEUR (VJ: 307 TEUR) gestiegen. Insbesondere höhere Energiekosten (+162 TEUR) und Maßnahmen nach Auszügen (Altmietern:innen) i. H. v. +63 TEUR, haben zur Kostensteigerung im Vergleich zum Vorjahr (+ 307 TEUR) beigetragen.

## **Ausblick**

Für das Jahr 2024 wurde aufgrund der hohen (Betreuungs-)Anforderungen bzgl. der vorhandenen Laborflächen (z.B. durch technische Anlagen) eine Mietpreisanpassung vorgenommen, welche ein Plus von 1,50 €/qm beträgt und bei einigen Mieter:innen bereits in 2024 vertrags- und somit für die AGIT ertragswirksam ankommen wird. Darüber hinaus prognostiziert die Geschäftsführung für 2024 eine sehr hohe Flächenauslastung, während die Mieteinnahmen im Vergleich zu den Vorjahren voraussichtlich geringer ausfallen wird. Durch die erhöhte Anzahl der Start-ups, werden entlang der ZBMT-Mietpreistabelle entsprechend geringere Mieten gezahlt.

## **Geschäftsbereich 2: Wirtschaftsförderung**

Der Bereich „Wirtschaftsförderung“ musste erneut auf dynamische Verschiebungen innerhalb der laufenden Projekte und Aufträge reagieren und unterjährig einzelne Budgets neu justieren. Trotz dieser und weiterer Herausforderungen konnten die überproportional hohen Erwartungen an den Bereich Wirtschaftsförderung mit Erlösen i.H.v. 961 TEUR (Vj: 989 TEUR) gehalten werden. Insbesondere das Projekt „Geschäftsstelle BioÖkonomie“, welches gemeinsam mit der RWTH Aachen durchgeführt wird und das Projekt „ET2SMEs“ (Projekt endet zum 31.12.2023) konnten sich hier besonders auszeichnen. Gleichzeitig reduzierten sich die Fremdleistungen zur Erzielung der o.g. Projekterlöse im Vergleich zum Vorjahr um 13 TEUR auf insgesamt 669 TEUR. Vor allem haben diese Projekte diverse inhaltlichen Vorteilen für die gesamte Region und leisten gleichzeitig einen finanziellen Deckungsbeitrag für die Gesellschaft.

### *Laufende Aktivitäten (vornehmlich ohne Fakturierung als allgemeine Wirtschaftsförderungsmaßnahme)*

Durch Beratung und Coaching der AGIT, werden Unternehmen und Start-ups von der Ideenphase bis hin zur Realisierung eng begleitet. Dabei werden unterschiedliche Beratungsschwerpunkte gesetzt: 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).

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.

Als Schnittstelle zwischen regionaler Wirtschaft und Wissenschaft fördert die AGIT darüber hinaus gezielt neue Kooperationen. Seit vier Jahren führt die Gesellschaft zu diesem Zweck proaktive Unternehmensbesuche in der Region Aachen durch. 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®, bietet die AGIT auch ein Gewerbeflächen-Dashboard auf ihrer Webseite an. Mit 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 des „Standort im Fokus“ dar.

Über das Competence Center im Kreis Düren, mit Sitz im Technologiezentrum Jülich, 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 Service-Portfolio der AGIT 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 Centers, 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. So konnte u.a. auch im Kontext des Förderprojekts „Ideenfabrik für nachhaltiges Wirtschaften“, welches in der Antragstellung bereits durch die AGIT unterstützt wurde, in 2023 durch ein konkretes Transfer-Angebot flankiert werden. Die Umsetzung erfolgt in den Wirtschaftsjahren 2024/2025.

## **Gemeinwohlabilanzierung der AGIT**

In der gemeinsamen Sitzung des AGIT-Aufsichtsrats und der Gesellschafterversammlung vom 24.06.2022, wurde die Geschäftsführung beauftragt, die Aufstellung einer Gemeinwohlabilanzierung der Gesellschaft zu veranlassen.

Der zu durchlaufende Prozess für die erste Erstellung einer Gemeinwohlabilanz umfasste die Analyse und Beschreibung des IST-Zustandes von insgesamt 60 Einzelkriterien, die fünf Kategorien bzw. Themenschwerpunkten zugeordnet sind. Anschließend wurde eine Selbsteinschätzung zum Erfüllungsgrad anhand von vorgegebenen Beurteilungsmaßstäben vorgenommen, Bereiche identifiziert, die bisher

unzulänglich berücksichtigt sind, mögliche Verbesserungsvorschläge formuliert in Berichtsform zusammengefasst. Die AGIT hat diese Schritte beginnend mit einem Auftaktworkshop im September 2022, diversen Workshops in 2023, einer intensiven Berichtserstellung sowie einem Abschluss- und Evaluierungsworkshop im Mai 2023 mit fachlicher Begleitung von geschulten GWÖ-Beratern durchgeführt.

Im Anschluss an den Bilanzierungsprozess erfolgte das offizielle Auditierungsverfahren. Dabei begutachtete die für die AGIT zuständige GWÖ-Auditorin den Berichtsinhalt, absolvierte eine Vorortprüfung (09/2023) bzw. machte sich einen persönlichen Eindruck der AGIT in Aachen und beurteilte ihrerseits den Erfüllungsgrad der Kriterien. Abschließend erstellte die Auditorin Ende September den offiziellen Auditbericht, welcher Grundlage für das erhaltende Testat wurde. Nach diesem umfangreichen Arbeitsprogramm hat die AGIT, mittlerweile offizielles Mitglied der Gemeinwohl-Ökonomie Deutschland e. V., das Audit-Zertifikat erhalten (27.10.2023) und in den finalen Bericht integriert, welcher u.a. auch auf der Webseite der AGIT veröffentlicht ist.

Die Gesellschaft konnte im Ergebnis einen guten Erstbilanzierungswert von 270 Punkten erreichen, die erforderliche Selbsteinschätzung lag bei 217 Punkten.

### **Neue Beteiligung – Forschungsflugplatz Würselen Aachen GmbH**

Mit Wirkung zum 01.01.2023 ist die AGIT, im Kontext der Neuausrichtung der (damals) Forschungsflugplatz Aachen-Merzbrück GmbH (FAM), mit einem Stammkapitalanteil von 2.850 Euro (entspricht 5 %) als Gesellschafterin des Flugplatzes beigetreten. Als Keimzelle modernster Forschungsideen rund um die Themen Elektromobilität, Aviation sowie alternative und nachhaltige Ressourcenkonzepte soll sich der Standort als Leuchtturm für die gesamte Region entwickeln. Eine nachhaltige Flugmobilität soll insbesondere auch positive Effekte auf die CO2-Emissionen haben.

Im Zuge der Einführung der Spartenrechnung für die Sparten „Geschäftsbetrieb“ mit anfänglicher Zuordnung von 90 % der Gesamtkosten und „Forschung und Entwicklung (F&E)“ mit anfänglicher Zuordnung von 10 % der Gesamtkosten ergibt sich für die AGIT nach ersten überschläglichen Ermittlungen ein jährlicher Zuschuss von rd. 8 TEUR. Dieser Ermittlung liegt die Annahme zu Grunde, dass die neuen Gesellschafter AGIT & RWTH Aachen den Zuschuss für die Sparte Forschung und Entwicklung (F&E) in Höhe von insgesamt 10 % zu jeweils einem Drittel übernehmen; da die FH Aachen nicht wie geplant Gesellschafterin wurde, wird 1/3 der Sparte F&E z.Zt. von der StädteRegion und der SEW übernommen.

Zum Ende des Jahres 2023 wurde die Umfirmierung der Gesellschaft beschlossen und beurkundet. Diese firmiert nun unter dem Namen „Forschungsflugplatz Würselen Aachen“.

## **II.3) Lage der Gesellschaft**

Das Jahr 2023 wird mit einer Verringerung des Anlagevermögens und einer Verringerung der liquiden Mittel sowie mit Umsatzerlösen i. H. v. 1.924 TEUR (2022: 1.997 TEUR / 2021: 1.814 TEUR / 2020: 1.417 TEUR) und einem im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2022 (1.008 TEUR) verringertem Rohergebnis (687 TEUR) abschließen.

### **a) Ertragslage**

Insgesamt wird das Geschäftsjahr 2023 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von -417 TEUR ausweisen, welcher durch Verrechnung des Gewinnvortrags aus dem Vorjahr gedeckt werden kann. Folgende wesentliche Hinweise sind an dieser Stelle anzuführen:

Die Umsatzerlöse i.H.v. 1.924 TEUR sind im Vergleich zum Jahr 2022 um 3,65 % niedriger ausgefallen als in 2022. Ein erneut gutes Projekt- und Auftragsgeschäft (961 TEUR) und eine gute Vermietungsquote im ZBMT (943 TEUR) tragen die erzielten Umsatzerlöse. Die Zuschüsse der Gesellschafter:innen wurden im Vergleich zum Vorjahr um + 10 % (Inflationsausgleich) auf insgesamt 536 TEUR (+49 TEUR) angepasst und sind in den sonstigen betrieblichen Erträgen verbucht. Weitere Umsatzsteigerungen sind in Zukunft schwerer realisierbar, da insbesondere die Skalierbarkeit der AGIT-Dienstleistungen, außerhalb des klassischen Flächenangebots, unmittelbar mit den zur Verfügung stehenden Personalressourcen abhängig ist.

### **b) Finanzlage**

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

31.12.2023  
TE

Jahresfehlbetrag	-417
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	371
Abnahme der Rückstellungen	-15
Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18
Zunahme der sonstigen Vermögensgegenstände inkl. RAP/Latente Steuern	-217
Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-34
Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	-3
Abnahme der erhaltenen Anzahlungen	-18
Abnahme der sonstigen Verbindlichkeiten inkl. RAP/Latente Steuern	-295
<b>Laufende Geschäftstätigkeit</b>	<b><u>-610</u></b>
 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-376
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-9
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-3
<b>Investitionstätigkeit</b>	<b><u>-388</u></b>
 <b>Finanzierungstätigkeit</b>	<b><u>0</u></b>
 <b>Liquide Mittel am Anfang der Periode</b>	<b>12.582</b>
Zahlungswirksame Veränderungen	-998
<b>Liquide Mittel am Ende der Periode</b>	<b><u>11.584</u></b>

### **c) Vermögenslage**

Das Vermögen und das Kapital der Gesellschaft haben sich gegenüber dem Vorjahr um 782 TEUR vermindert. Im Wesentlichen resultiert der Rückgang des Vermögens aus der Abnahme der flüssigen Mittel in Höhe von 998 TEUR. Lang- bis mittelfristig gebundenes Vermögen i. H. v. 12.011 TEUR bilden 49,9 % des AGIT-Gesamtvermögens. Kurzfristig gebunden (< 1 Jahr) sind 12.049 TEUR, wovon wiederum 11.584 TEUR bzw. 48,1% den Kassenbestand bei Kreditinstituten widerspiegelt. Das Gesamtvermögen der AGIT liegt zum Ende des Wirtschaftsjahres 2023 bei 24.061 TEUR.

Langfristiges gebundenes Fremdkapital existiert im Wirtschaftsjahr 2023 nicht, der Anteil des kurzfristig gebundenen Fremdkapitals hat einen Anteil von 1,3 % darüber hinaus machen passive latente Steuern 7,9 % aus, während die Eigenkapitalquote im Wirtschaftsjahr 2023 bei einem hohen Wert (90,6 %) liegt.

Der laufende Geschäftsbetrieb wurde aus der Inanspruchnahme der liquiden Mittel finanziert.

	Bilanz zum 31.12.2023		Bilanz zum 31.12.2022		Veränderung zum Vorjahr
	T€	%	T€	%	T€
<b>AKTIVA</b>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	6	0,02	0	0,00	6
Sachanlagen	11.970	49,75	11.962	48,15	8
Finanzanlagen	35	0,15	32	0,13	3
<i>Lang- und mittelfristig gebundenes Vermögen</i>	<i>12.011</i>	<i>49,92</i>	<i>11.994</i>	<i>48,28</i>	<i>17</i>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	234	0,97	253	1,02	-19
sonstige Vermögensgegenstände	231	0,96	15	0,06	216
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	11.584	48,14	12.582	50,64	-998
<i>Kurzfristig gebundenes Vermögen</i>	<i>12.049</i>	<i>50,07</i>	<i>12.850</i>	<i>51,72</i>	<i>-801</i>
Rechnungsabgrenzungsposten	1	0,01	0	0,00	1
	<b>24.061</b>	<b>100,00</b>	<b>24.843</b>	<b>100,00</b>	<b>-782</b>
<b>PASSIVA</b>					
Gezeichnetes Kapital	3.075	12,78	3.075	12,38	0
Gewinnvortrag	19.135	79,53	0	0,00	19.135
Jahresfehlbetrag	-417	-1,73	0	0,00	-417
Bilanzgewinn	0	0,00	19.135	77,02	-19.135
<i>Eigenkapital</i>	<i>21.793</i>	<i>90,58</i>	<i>22.210</i>	<i>89,40</i>	<i>-417</i>
Rückstellungen	68	0,28	83	0,33	-15
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0,00	18	0,07	-18
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	106	0,44	140	0,56	-34
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	21	0,08	24	0,10	-4
sonstige Verbindlichkeiten	117	0,48	115	0,46	2
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>	<i>312</i>	<i>1,28</i>	<i>380</i>	<i>1,52</i>	<i>-68</i>
Rechnungsabgrenzungsposten	49	0,21	8	0,03	41
Passive latente Steuern	1.908	7,93	2.245	9,04	-337
	<b>24.061</b>	<b>100,00</b>	<b>24.843</b>	<b>100,00</b>	<b>-782</b>

## II.4) Finanzielle Leistungsindikatoren und Kennzahlen

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur:

### Anlagenintensität

Formel: Anlagevermögen x 100 / Gesamtvermögen

	Geschäftsjahr TEUR	Vorjahr TEUR
Anlagevermögen	12.011	11.994
Gesamtvermögen	24.061	24.843
Anlageintensität in %	49,92 %	48,3 %

### Eigenkapitalanteil

Formel: Eigenkapital x 100 / Gesamtkapital

	Geschäftsjahr TEUR	Vorjahr TEUR
Eigenkapital	21.793	22.210
Gesamtkapital	24.061	24.843
Eigenkapitalanteil in %	90,6 %	89,4 %

### Verschuldungsgrad

Formel: Fremdkapital x 100 / Eigenkapital

	Geschäftsjahr TEUR	Vorjahr TEUR
Fremdkapital	312	380
Eigenkapital	21.793	22.210
Verschuldungsgrad in %	1,28 %	1,52 %

### III. Prognosebericht

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 Ressourcenbereitstellung 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 (Geschäftsbereich 1) zur eigentlichen Kernaufgabe (Geschäftsbereich 2) dient.

Entlang der mittelfristigen Finanzplanung erwartet die Gesellschaft folgende Entwicklung:

#### Finanzplanung 2024 – 2028 in TEUR - operatives Betriebsergebnis -

Lfd.- Nr.	Position	Plan-Wirtschaftsjahre				
		2024	2025	2026	2027	2028
1	<b>Gesamterlöse</b>					
		2.315 TEUR	3.497 TEUR	4.228 TEUR	4.313 TEUR	4.352 TEUR
2	<b>Personalkosten</b>					
		2.123 TEUR	2.192 TEUR	2.268 TEUR	2.331 TEUR	2.350 TEUR
3	<b>Sachkosten</b>					
		1.210 TEUR	1.277 TEUR	1.960 TEUR	1.980 TEUR	2.001 TEUR
4	<b>operatives Ergebnis</b>	- 1.018 TEUR	+ 28 TEUR	0 TEUR	+ 2 TEUR	+ 1 TEUR

\*Afa und Auflösung latenter Steuern sind nicht berücksichtigt, Zinserträge in 2024 sind in den Gesamt-erlösen integriert

\*\* Ergebnis 2025 ff: unter der Annahme „Neue Finanzstruktur der AGIT“ – MiFriFi 12/2023

Dies vorweggeschickt, zeichnet sich die mittelfristige Finanzplanung insbesondere durch folgende Kernelemente aus:

### **Geschäftsbereich 1 „Technologiezentrumsmanagement“**

Die o.g. Prognose berücksichtigt u.a. die Fertigstellung des Campus-Neubaus zum Jahresende 2025, unter der Annahme einer Vollauslastung zum Jahresende 2026, bestehend aus 70 % Gründungsmieten (3 Staffel) und 30 % Campusmieten sowie der Errichtung eines Co-Working-Space im Erdgeschoss. Das ZBMT ist im Jahr 2024 & ff. ebenfalls voll ausgelastet und das Gebäude verfügt über 30 % Gründungs- und 70 % Campusmieter:innen. Diese Berechnungen beruhen auf der kalkulatorischen Annahme der für 2024 gelten Mietpreise im ZBMT (siehe Mietpreisspiegel auf der Webseite der AGIT) und der kalkulatorisch angesetzten Mietpreise für den Neubau.

Die Immobilieninvestition auf dem RWTH Aachen Campus bedeutet für die Gesellschaft, neben hohen Auszahlungen und der Aufnahme eines Investitionskredits im Jahr 2025, dass sich auf der einen Seite der überwiegende Teil des Vermögens in den o.g. Immobilien gebunden sein wird und dem Sachanlagenvermögen (hohe Anlagenintensität) ebenfalls hohe Abschreibungen gegenüberstehen, welche das GuV Ergebnis entsprechend beeinflussen. Auf der anderen Seite wirken sich die Investitionen ebenfalls stark auf die kurzfristige Liquidität der Gesellschaft aus. 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 (Vergünstigte Miete für Gründer:innen).

Start-ups bzw. Gründer:innen und junge technologieorientierte Unternehmen sollen für die ersten Schritte der Unternehmensentwicklung mit einer entsprechend vergünstigten Miete begleitet werden. Diese Tatsache verringert gleichzeitig das kalkulatorische Erlöspotenzial der Immobilien. 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, insbesondere an dieser Stelle deutlich wahrgenommen wird.

## **Geschäftsbereich 2 „Wirtschaftsförderung“**

Der Bereich der allgemeinen Wirtschaftsförderung zeichnet sich im Gegensatz zum Geschäftsbereich 1 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. Siehe auch Jahresbericht 2023, zu den erreichten Zielen und Wirkungen der AGIT (Webseite der AGIT).

Potenzielle Erlössteigerungen sollten sinnvoll in strategischen Wirtschaftsförderungsbereichen erzielt werden, die u.a. durch geförderte Projekte zur Querfinanzierung der laufenden Personal- und Sachkosten einen Deckungsbeitrag leisten können. Konkrete weitere (Gesellschafter:innen-) Aufträge, wie z.B. im Rahmen des erzielten Dienstleistungsauftrags „Ideenfabrik für nachhaltiges Wirtschaften“, unterstützen die Querfinanzierung ebenfalls, erfordern jedoch gleichzeitig zusätzliche Ressourcen. Dennoch: zusätzliche Aufträge zur Stärkung der AGIT in finanzieller und inhaltlicher Sicht sollten folglich und verstärkt nach dem „Besteller:innenprinzip“ erfolgen. Hierzu wurden erweiterte Wirtschaftsförderungsangebote (Dienstleistungen und Produkte) entwickelt, welche mit einem abschätzbaren zusätzlichen Aufwand grundsätzlich aus dem Bestand der AGIT geleistet werden können und einen Deckungsbeitrag im Sinne der Aufgabenerfüllung leisten.

Ohne diese Aufträge und Projekte müssten potenzielle Gesellschafter:innenzuschüsse dafür aufgewendet bzw. zusätzliche Zuschüsse bereitgestellt werden.

## **Strukturelle Herausforderungen**

Im Tenor zeigt die mittelfristige Finanzplanung deutlich, dass insbesondere der langfristige Fortbestand der Gesellschaft von den drei folgenden 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.) der Akquise zusätzlicher Aufträge und geförderter Projekte, welche auf die Strategie der AGIT einzahlen sowie einen finanziellen Deckungsbeitrag erreichen können und
- 3.) den Mieteinnahmen aus dem Technologiezentrumsmanagement, welche trotz des Zielkonflikts innerhalb der Mietpreise, aus dem ZBMT und dem Neubau erfolgen müssen.

Nur im Dreiklang dieser Mittelzuflüsse kann die AGIT langfristig ihren Gesellschaftszweck erfüllen und erfolgreich 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 eine Gewinnzone geführt werden. Darüber hinaus wird der geplante Neubau ebenfalls zu Mieteinnahmen und einer voraussichtlichen Kostendeckung, nach ersten vorsichtigen Schätzungen, führen. Hohe Überschüsse werden jedoch auf Grund der zu erwartenden Zinsaufwendungen nicht erreicht. Die in den letzten Jahren eingeworbenen Aufträge und Projekte haben darüber hinaus zu Erlössteigerungen geführt, welche neben einem Beitrag zur Kostendeckung einen inhaltlichen Mehrwert und Schwerpunkt im Kerngeschäft der AGIT finden.

Demzufolge ist für die mittelfristige Finanzplanung geboten, die Zuschüsse der aktuellen und zukünftigen Gesellschafter:innen aufzugreifen. Die Zuschüsse der Gesellschafter:innen ab dem Jahr 2025, also mit Vollendung der Übergangsjahre, wurden für die mittelfristige Finanzplanung so angepasst, dass für die Jahre 2025 – 2029 voraussichtlich keine Verluste entstehen. Eine entsprechende Kürzung wäre mit entsprechenden Jahresfehlbeträgen verbunden, welche auch zu Liquiditätsproblemen der Gesellschaft führen können.

Darüber hinaus sollte angestrebt werden, die durch die AGIT in 2020 erworbenen Gesellschaftsanteile der ausgeschiedenen Gesellschafter:innen (4,27 % & 1,20 %) kurzfristig 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 2024 vor und berücksichtigte entsprechend einen Zuwachs der Gesellschafter:innenzuschüsse um diesen Anteil. Diese Anteilsübertragung wurde mit aktueller mittelfristiger Finanzplanung (12/2023) auf das Jahr 2025 verschoben und somit als sinnvoller Teil der Gesamtneustrukturierung integriert, mit dem Ziel eine insgesamt auskömmliche Zuschusshöhe und Anteilsaufteilung ab 2025 zu erreichen.

## **IV. Chancen- und Risikobericht**

### **VI.1) Risiken**

Gerade vor dem Hintergrund der in 2022 / 2023 eingetretenen Mietausfälle aus einer Insolvenz, des Auszugs eines Ankermieters wegen Standortschließung und der allgemeinen wirtschaftlichen Lage, 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 muss. Die Gesellschaft verfügt derzeit über ausreichend Liquidität, so dass die AGIT bei potenziellen Mietausfällen ihren Verpflichtungen bei Fälligkeit weiterhin nachkommen kann.

Außerplanmäßige Instandhaltungsmaßnahmen für den Betrieb des ZBMT sind derzeit nicht erkennbar, können aber bei einer Immobilie (älter > 10 Jahre) nicht ausgeschlossen werden. In den letzten Jahren waren insbesondere die hochspezialisierten technischen Anlagen regelmäßig störanfällig, so z.B. die Neutralisationsanlage.

Im Rahmen des Campus-Neubaus werden Boden- und Baugrundrisiken, womit z.B. Altlasten, Denkmalfunde, mangelnde Tragfähigkeit und ungünstige hydrogeologische Verhältnisse gemeint sind, aufgrund der Erfahrungen mit dem ZBMT an gleicher Stelle als geringfügiges Risiko eingestuft. Finanzierungsrisiken sind auf Grundlage der vorhandenen sowie eingeplanten Mittel für den Neubau und der Eigenkapitalquote der Gesellschaft als kalkulierbar einzustufen, wenngleich die Zinssteigerungen für einen Investitionskredit nun zu höheren Aufwendungen führen wird. Baukostensteigerungen wurden bis dato seitens der Geschäftsführung regelmäßig berücksichtigt (letzte Kalkulation aus 12/23) und fließen in die konkrete Planung zur Vergabe an einen GU ein. Die allgemeine Kostensteigerungsrate in der Bundesrepublik scheint auf Grund der durchgeführten Geldpolitik der EZB, zum Jahresende 2024, dem mittelfristigen Zielniveau von 2 % näher zu kommen. Die vergangenen Jahre haben jedoch gezeigt, dass kurzfristige Veränderungen in der Geopolitik zu kurzfristigen Veränderungen der lokalen Rahmenbedingungen führen. Reaktions- und Anpassungsgeschwindigkeit sind weiterhin geboten.

Multiple regionale und globale Herausforderungen sowie nicht durch die Gesellschaft verursachte zeitliche Verzögerungen im Kontext der Neubauplanung bzw. Herstellung der Genehmigungsfähigkeit, ergeben im Zuge der gebildeten (Teil)Rücklage nach § 6b EStG konkrete zeitliche Risiken, welche zu einer nicht weiter verschiebbaren Versteuerung der Rücklage führen kann. Bis zur geplanten Fertigstellung des Neubaus, Ende des Jahres 2025, sind in der Vorausschau gewisse Unabwägbarkeiten erkennbar, welche eine rechtzeitige Fertigstellung gefährden könnten. Zwecks Risikominimierung für die Gesellschaft, hat die Geschäftsführung den Aufsichtsrat und die Gesellschafter:innen transparent über den Sachverhalt informiert. So wurde unter Abwägung der beim Campus-Neubau innewohnenden Risiken einer zeitlichen Verzögerung beschlossen, das steuerliche Risiko zu verringern, ganz auflösbar ist das Risiko jedoch nicht.

Langfristig ist die Neujustierung der Gesellschaftsanteile und die nachhaltige Finanzarchitektur der AGIT von beträchtlicher Bedeutung. Sollte keine Anpassung der Anteile nach den o.g. Übergangsjahren erfolgen, läuft die Gesellschaft mittel- bis langfristig in Liquiditäts-, Ertrags- und Eigenkapitalprobleme.

Ebenfalls mittel- bis langfristig besteht das Risiko von Mietausfällen bzw. von Leerstand in den Gebäuden. Dieses Risiko wird auf Grund des Standortes (RWTH Aachen Campus) und der Re-Vermietungserfahrung der letzten Jahre (z.B. in 2023), als gering eingestuft.

Insgesamt stellen die derzeitigen Krisen, wie eine schwache bundesweite Wirtschaftsleistung, Hemmnisse in der Investitionsumsetzung, eine überbordende Bürokratie, akuter Fachkräftemangel, die notwendige Transformation der Wirtschaft u.v.m. alle wirtschaftlichen Akteur:innen vor massive Herausforderungen, deren konkrete Auswirkungen noch nicht final einschätzbar sind bzw. viel Ungewissheit und somit Unsicherheiten im allgemeinen wirtschaftlichen Handeln bedeutet. Zielkonflikte und Risiken müssen offensiv und nach vorne gerichtet betrachtet und angegangen werden.

## **VI.2) Chancen**

Trotz herausfordernder Zeiten und o.g. Risiken, sind für die AGIT insgesamt mehr Chancen vorhanden. Die positive Wahrnehmung der Gesellschaft führt aktuell und perspektivisch zu neuen Aufträgen. So wurden u. a. mit der RWTH Aachen die notwendigen Rahmenbedingungen erarbeitet, die die AGIT als integrierten Bestandteil des Campus Ökosystems vernetzt und so als Brücke in die Region fungiert. Mit der Gesellschafterin FH Aachen werden regelmäßig Maßnahmen des Technologietransfers, der Gründungsunterstützung und konkrete Projekte, u.a. mit Unternehmensbeteiligung, durchgeführt. Die Vernetzung mit dem Forschungszentrum Jülich hat sich intensiviert, da selbige im Rahmen des Strukturwandels aktiver werden möchte. Durch diesen Schulterschluss (RWTH Aachen, FH Aachen und Forschungszentrums Jülich) kann so ein einzigartiges Wirkungsfeld erzeugt werden, welches zusätzliche Hebelmechanismen und eine neue Dynamik in der Regionalentwicklung erzeugen kann. Genau hier setzt die Gesellschaft mit Ihrem Zweck an und verbindet Wissenschaft mit Wirtschaft, unterstützt Gründungsaktivitäten und siedelt neue Unternehmen an.

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 zum Themenfeld Aviation sowie die Chance auf Entwicklung oder Betrieb eines geförderten Strukturwandel-Projekts, dass sog. Aviation- Innovationcenter. Die unmittelbare Verbindung zum Future Mobility Park im Kreis Düren (Aldenhoven) bietet ebenfalls ein enormes Entwicklungspotenzial.

Die Investitionen in den Neubau auf dem RWTH Aachen Campus ermöglicht der AGIT ab dem Jahr 2025 / 2026 weitere Ertragsmöglichkeiten, die die Wirtschaftlichkeit stärken werden. Vor allem aber wird die Gesellschaft, über 40 Jahre nach ihrer Gründung, von dem Standort aus hauptverantwortlich tätig, dessen Gründungsidee und Gesellschaftszweck: Innovationen für die Region ökonomisieren, immer ange- dacht war.

Über die Funktionseinheiten im Kreis Düren und Euskirchen ist die Wahrnehmung der AGIT bei den dortigen Gesellschaftern aus Sicht der AGIT gestiegen, zusätzliche Aufträge und Projekte werden umgesetzt und eröffnen weitere Entwicklungschancen 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, Düren und Euskirchen steht die Gesellschaft auch weiterhin vor spannenden Aufgaben. Der langfristige Fortbestand der Gesellschaft ist jedoch von der ausreichenden Versorgung der Gesellschaft mit Liquidität u. a. durch die Gesellschafter:innen, zusätzliche Aufträge, geförderte Projekte bzw. einer grundsätzlichen Stärkung der AGIT abhängig. Die o. g. Immobilienentwicklung ist darüber hinaus von elementarer Bedeutung, stärkt diese doch die inhaltliche und finanzielle Position der AGIT, genießt Priorität hinsichtlich des aktuellen Ressourceneinsatz und wird auf der anderen Seite mittelfristig mit hohen Abschreibungssummen das GuV-Ergebnis beeinflussen.

#### **h) Organe und deren Zusammensetzung**

##### **Zusammensetzung:**

<b>Geschäftsführung:</b>	Pennings, Sven	Aachen	
<b>Aufsichtsrat:</b>			
	Stadt Aachen	6 Sitze	29,86 %
	StädteRegion Aachen	3 Sitze	16,98 %
	Kreis Düren	1 Sitz	8,54 %
	IHK zu Aachen	1 Sitz	12,95 %
	Handwerkskammer Aachen	1 Sitz	4,27 %
	Kreis Euskirchen	1 Sitz	4,27 %
	Sparkasse Aachen	1 Sitz	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:**

<b>Name</b>	<b>Personenkreis</b>	<b>Mitglied seit</b>	<b>Mitglied bis</b>
Kaptain, Peter	Allg. Vertreter des Landrats	26.03.2020	

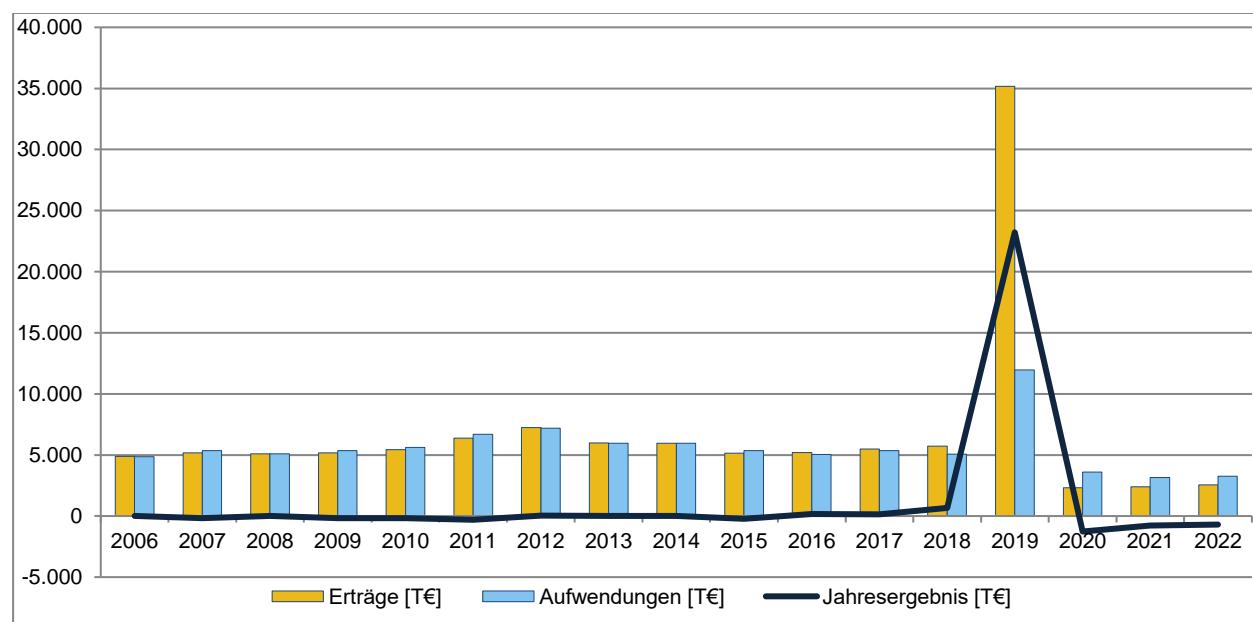
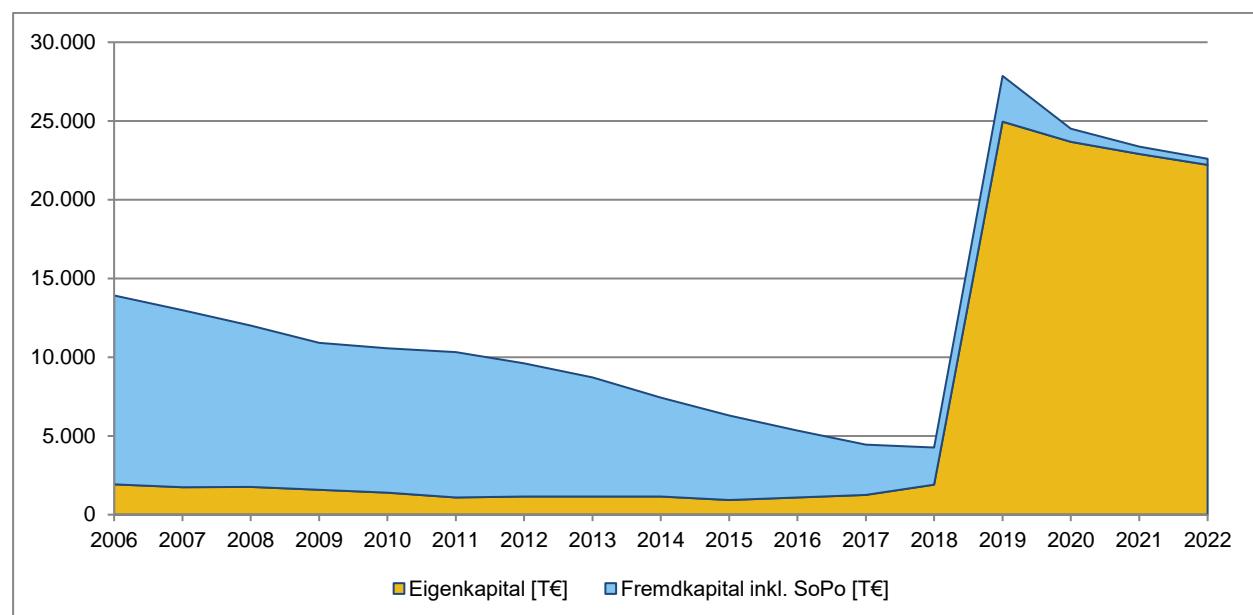
##### **Gesellschafterversammlung:**

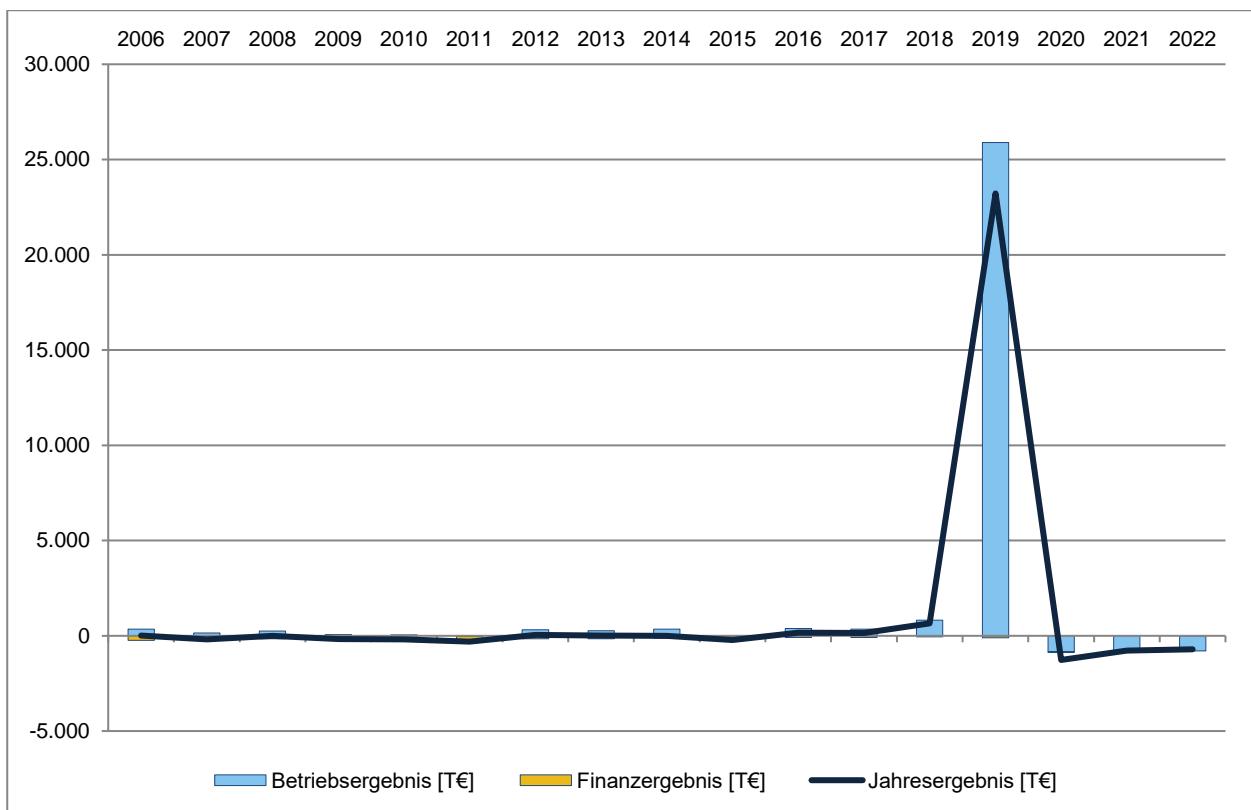
<b>Name</b>	<b>Personenkreis</b>	<b>Mitglied seit</b>	<b>Mitglied bis</b>

### i) Personalbestand

Zum 31.12.2023 waren 20 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für die Gesellschaft tätig.

### j) Kennzahlen





Kennzahlen	2021	2022	2023	Veränderung
Eigenkapitalquote	88,98%	89,40%	90,58%	1,17%
Eigenkapitalrentabilität	-3,36%	-3,16%	-1,91%	1,25%
Anlagendeckungsgrad 2	187,41%	185,18%	181,44%	-3,74%
Verschuldungsgrad	1,99%	1,71%	1,43%	-0,29%
Umsatzrentabilität	-46,83%	-39,59%	-54,75%	-15,16%