

15 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 2023 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 2023 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	2021	2022	2023	Veränderung in €	Veränderung in %
Aktiva					
A. Anlagevermögen					
I. Sachanlagen	356.309,42 €	1.696.635,81 €	4.374.346,71 €	2.677.710,90 €	157,82%
II. Finanzanlagen	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	0,00 €	0,00%
B. Umlaufvermögen					
I. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	648.502,78 €	712.116,76 €	245.140,22 €	-466.976,54 €	-65,58%
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.545.802,62 €	1.095.967,57 €	703.211,10 €	-392.756,47 €	-35,84%
C. Rechnungsabgrenzungsposten	887,50 €	618,50 €	484,00 €	-134,50 €	-21,75%
Summe Aktiva	3.576.502,32 €	3.530.338,64 €	5.348.182,03 €	1.817.843,39 €	51,49%
Passiva					
A. Eigenkapital					
I. Gezeichnetes Kapital	153.387,57 €	153.387,57 €	153.387,57 €	0,00 €	0,00%
II. Gewinnvortrag	1.993.357,62 €	2.078.794,34 €	2.213.810,79 €	135.016,45 €	6,49%
III. Jahresergebnis	85.436,72 €	135.016,45 €	157.890,15 €	22.873,70 €	16,94%
B. Rückstellungen	1.104.909,98 €	996.178,94 €	775.598,67 €	-220.580,27 €	-22,14%
C. Verbindlichkeiten	237.817,61 €	165.266,66 €	2.020.608,58 €	1.855.341,92 €	1122,64%
D. Rechnungsabgrenzungsposten	1.592,82 €	1.694,68 €	1.886,27 €	191,59 €	11,31%
Summe Passiva	3.576.502,32 €	3.530.338,64 €	5.323.182,03 €	1.792.843,39 €	50,78%

f) Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- u. Verlustrechnung	2021	2022	2023	Veränderung in €	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	1.318.441,90 €	1.412.419,12 €	1.469.460,87 €	57.041,75 €	4,04%
2. sonstige betriebliche Erträge	17.176,13 €	40.682,22 €	69.472,32 €	28.790,10 €	70,77%
3. Personalaufwand	367.845,04 €	380.575,48 €	448.594,45 €	68.018,97 €	17,87%
4. Abschreibungen	27.265,91 €	65.596,05 €	119.728,94 €	54.132,89 €	82,52%
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	771.876,72 €	802.427,14 €	732.947,80 €	-69.479,34 €	-8,66%
Betriebsergebnis	168.630,36 €	204.502,67 €	237.662,00 €	33.159,33 €	16,21%
6. sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	9.990,92 €	9.979,65 €	9.862,84 €	-116,81 €	-1,17%
7. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	17,96 €	0,02 €	410,21 €	410,19 €	
Finanzergebnis	9.972,96 €	9.979,63 €	9.452,63 €	-527,00 €	-5,28%
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	178.603,32 €	214.482,30 €	247.114,63 €	32.632,33 €	15,21%
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag	30.957,59 €	7.671,75 €	17.437,38 €	9.765,63 €	127,29%
9. sonstige Steuern	62.209,01 €	71.794,10 €	71.787,10 €	-7,00 €	-0,01%
Jahresergebnis	85.436,72 €	135.016,45 €	157.890,15 €	22.873,70 €	16,94%

g) Lagebericht

1. DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFS UND DES GESCHÄFTSERGEBNISSES

1.1. GESCHÄFTSVERLAUF

Die wirtschaftliche Lage der Technologiezentrum Jülich GmbH war im Geschäftsjahr 2023 weiterhin von einer konstanten Stabilität geprägt.

Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft kann - trotz des konjunkturell schwierigen Umfelds - als erfolgreich bezeichnet werden. Bestätigung finden diese positiven Beurteilungen des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses in den verschiedenen Kennzahlen.

1.2. TÄTIGKEITEN DER GESELLSCHAFT

Die Technologie-, und Gründerzentren sind die Ideenschmieden der Innovationen von morgen. An attraktiven Standorten profitieren Unternehmen der Zukunftsbranchen von gemeinsamen Infrastrukturanboten, kooperativer Vernetzung von ansässiger Wirtschaft und Wissenschaft.

Technologiezentren sind auf die Ansiedelung junger Unternehmen oder Betriebe ausgerichtet, deren Schwerpunkte vorwiegend in der Entwicklung, Produktion und Vermarktung technologisch innovativer Produkte, Verfahren und Dienstleistungen liegen. Meist verfügen sie über ein eigenes Standortmanagement, das neben der Raum- und Flächenbewirtschaftung ergänzende Dienstleistungen anbietet. Des Weiteren ermöglichen sie Startups und Kleinunternehmen einen betreuten Einstieg in die Wirtschaftswelt. Junge Unternehmen finden in den Zentren neben Flex Space unterstützende Beratungs- und Coachingmöglichkeiten zur Umsetzung individueller Unternehmensvorstellungen.

1.3. STAND DER VERMIETUNG

Die Belegungsquote im Technologiezentrum Jülich bleibt trotz multipler Krisen, wie Lieferengpässe, Fachkräftemangel, gestiegener Energiekosten und Zinssteigerungen, 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 26 Firmen, die ca. 380 festangestellte Mitarbeiter, studentische Aushilfskräfte sowie Diplomanden beschäftigen. Das Spektrum reicht von Einzelunternehmen bis zu Unternehmen mit über 120 Mitarbeitern.

Seit dem Beginn der Vermietungstätigkeit vor 31 Jahren haben bis Dezember 2023 insgesamt 198 Unternehmen die komplexen Angebotsstrukturen im TZJ im Rahmen ihrer Mietverhältnisse genutzt. 90 (knapp 46 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 2023 haben insgesamt 172 Unternehmen das TZJ wieder verlassen: 65 dieser Unternehmen verblieben im Kreis Düren, 41 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.

Seit Juni 2023 bietet die TZJ GmbH die Anmietung von Arbeitsplätzen im neu errichteten „Coworking Space“ in der ehemaligen Ausstellungsfläche im Erdgeschoss des TZJ an. Erfreulicherweise liegt bereits nach kurzer Zeit eine durchschnittliche Auslastung von 50% der Plätze vor.

1.4. LIEGENSCHAFTEN UND VERWALTUNGEN

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. CHANCEN FÜR POSITIVE ENTWICKLUNGEN

Die deutsche Wirtschaft löst sich nur langsam aus den Belastungen infolge des Energiepreisschocks, der geldpolitischen Straffungen und der weltwirtschaftlichen Abschwächung. Dies verzögert die allgemein erwartete wirtschaftliche Erholung. Bis zum vierten Quartal des Jahres 2023 ist mit einem leichten Rückgang des Bruttoinlandsprodukts zu rechnen.

Jüngste Stimmungsindikatoren deuten, wie die ifo-Lagebeurteilungen und die ZEW-Konjunkturerwartungen – wenn auch ausgehend von einem niedrigen Niveau - darauf hin, dass sich das Tempo der konjunkturellen Talfahrt verringert hat und zur Jahreswende 2023/24 eine moderate Erholung einsetzen dürfte.

Mit weiteren Rückgängen ist bei den Bauinvestitionen zu rechnen, denn hier schlagen die durch die Zinswende der EZB stark erhöhten Finanzierungskosten besonders ein. Hinzu kommen persistent hohe Baukosten, trotz deutlich verringter Lieferengpässe, und die nach einer Jahrzehntelangen Aufwärtsbewegung sehr hohen Grundstückpreise.

3. SONSTIGES

Zahlreiche Unternehmen und Institutionen haben in der zweiten Hälfte des Jahres das Technologiezentrum Jülich als Veranstaltungsort gewählt. Die anhaltende Nachfrage an der Belegung zeigt den enormen 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.

4. AUSBlick

Die aktuell angespannte gesamtwirtschaftliche Lage schlägt sich auch auf die Stimmung im Startup-Ökosystem nieder. Viele der Herausforderungen bleiben bestehen oder haben sich sogar verschärft: schwache Konjunktur, Inflation, Zinswende und zurückhaltende Investitionen. Finanzierungen haben sich zwar stabilisiert, liegen jedoch unter dem Niveau von 2021 und 2022. Zwischen Inflation, Zinswende und Wirtschaftsflaute kühlt sich die Stimmung unter den deutschen Gründenden weiter ab.

Angesichts eines sinkenden Geschäftsklimas und anhaltender Unsicherheit brauchen wir in Deutschland mehr Fokus auf positive Zukunftsthemen, um die Innovationsflaute abzuwenden. Startups sind die Unternehmen der Zukunft und können die konjunkturelle Wende anschieben. Die Bundesregierung muss Startup-Themen mit mehr Priorität vorantreiben. Ein wichtiger Impuls für neues Wachstum bildet die Verabschiedung des Zukunftsfinanzierungsgesetzes Ende 2023, welches vorsieht, dass Start-ups, Wachstumsunternehmen sowie kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) der Zugang zum Kapital-

markt erleichtert wird und zugleich Investitionen in erneuerbare Energien gefördert werden, zügig verabschiedet werden.

Wenn wir jetzt entschieden Startups fördern, können wir den aktuellen Transformationsprozess der politischen und gesellschaftlichen Entwicklungen meistern und unsere wirtschaftliche Position nachhaltig stärken.

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
Aßhoff, Ferdinand	Beauftragter des Landes NRW	08.11.2024	
Braumüller, Heinz-Peter	Kreistagsmitglied	26.11.2020	
Spelthahn, Wolfgang	Landrat	26.11.2020	08.11.2024

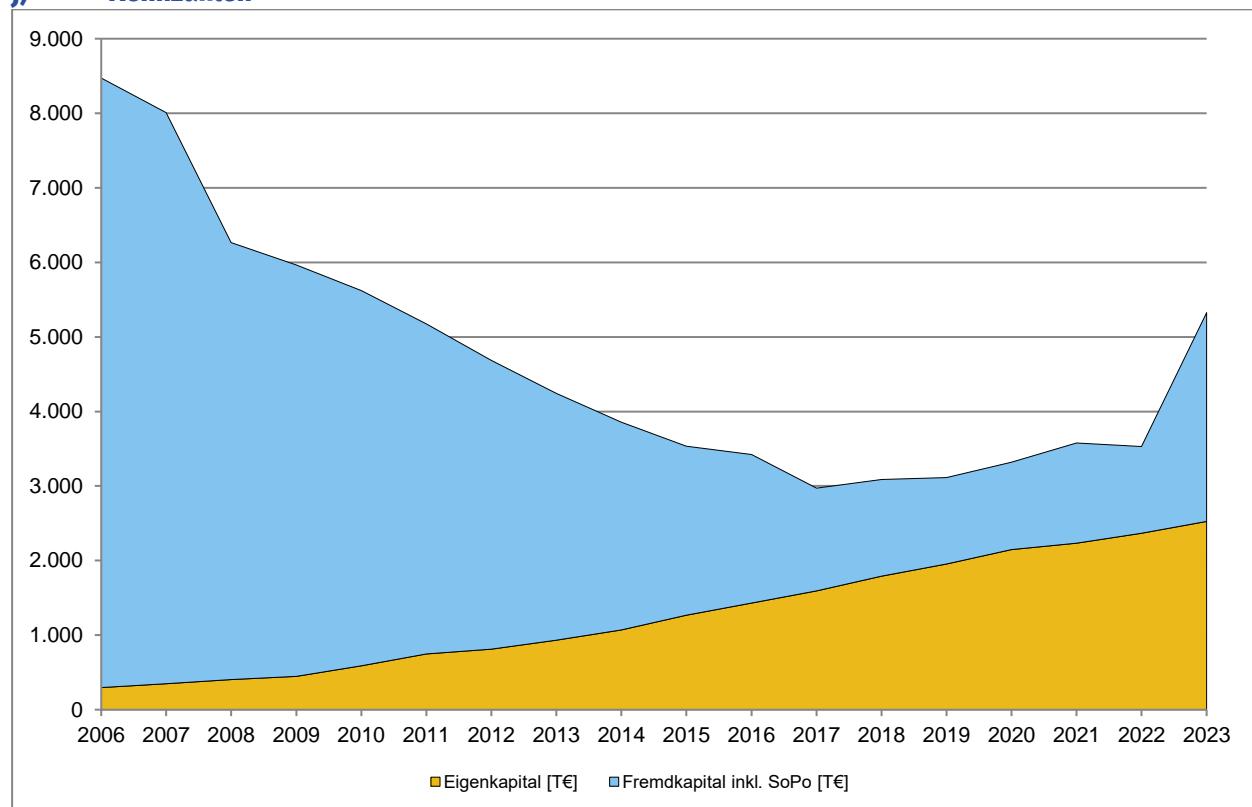
Gesellschafterversammlung:

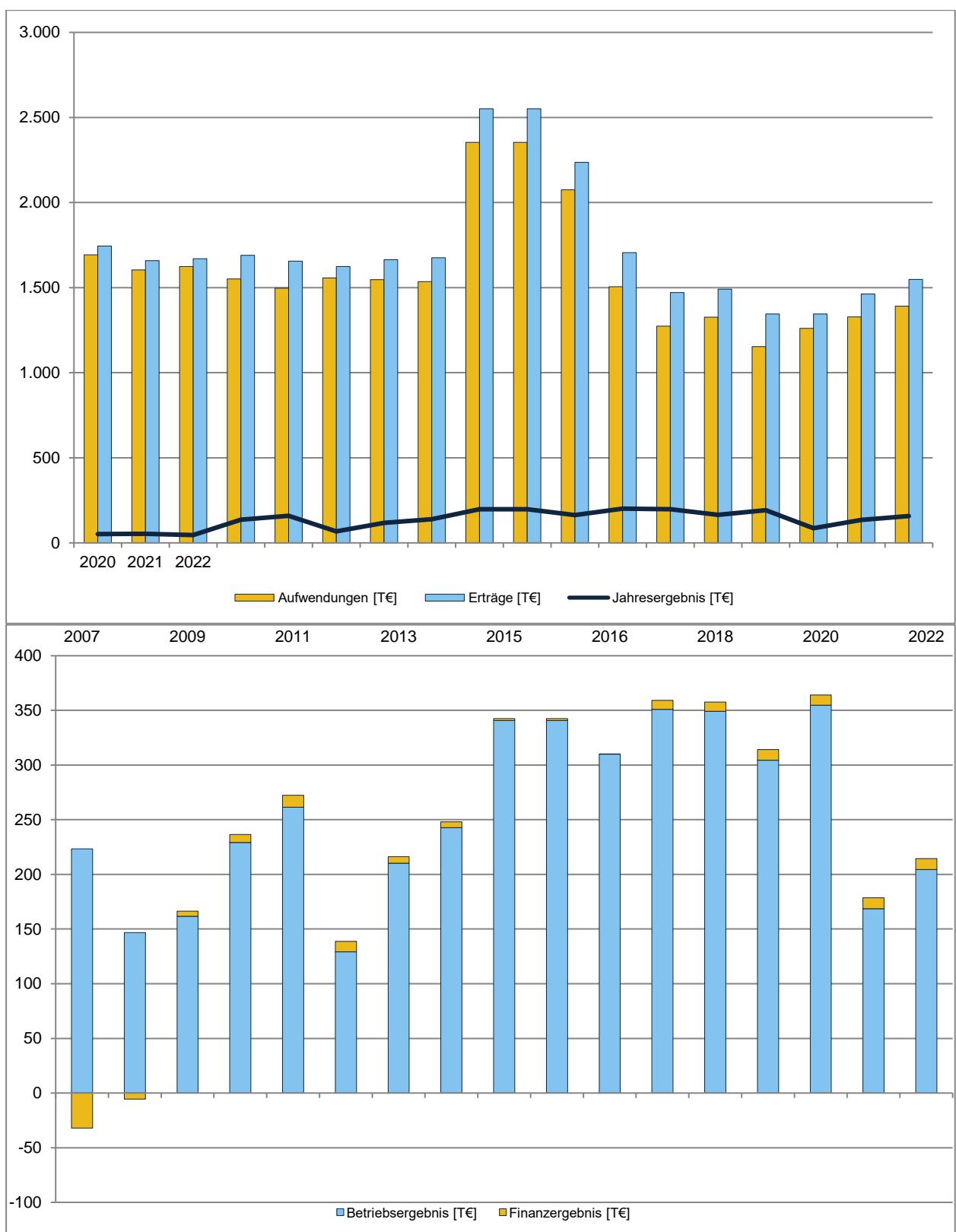
Name	Personenkreis	Mitglied seit	Mitglied bis
Aßhoff, Ferdinand	Beauftragter des Landes NRW	08.11.2024	
Spelthahn, Wolfgang	Landrat	26.11.2020	08.11.2024

i) Personalbestand

Zum 31.12.2023 waren 5 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für die Gesellschaft tätig.

j) Kennzahlen





Kennzahlen	2021	2022	2023	Veränderung
Eigenkapitalquote	62,41%	67,05%	8,81%	-58,25%
Eigenkapitalrentabilität	3,83%	5,70%	14,49%	8,78%
Anlagendeckungsgrad	62,41%	67,05%	8,69%	-58,37%
Verschuldungsgrad	60,15%	49,06%	1035,38%	986,31%
Umsatzrentabilität	12,79%	14,48%	58,13%	43,65%