

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 2024 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 2024 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	2022	2023	2024	Veränderung in €	Veränderung in %
Aktiva					
A. Anlagevermögen					
I. Sachanlagen	1.696.635,81 €	4.374.346,71 €	4.189.769,92 €	-184.576,79 €	-4,22%
II. Finanzanlagen	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	0,00 €	0,00%
B. Umlaufvermögen					
I. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	712.116,76 €	245.140,22 €	240.345,22 €	-4.795,00 €	-1,96%
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.095.967,57 €	703.211,10 €	917.246,18 €	214.035,08 €	30,44%
C. Rechnungsabgrenzungsposten	618,50 €	484,00 €	1.392,73 €	908,73 €	187,75%
Summe Aktiva	3.530.338,64 €	5.348.182,03 €	5.373.754,05 €	25.572,02 €	0,48%
Passiva					
A. Eigenkapital					
I. Gezeichnetes Kapital	153.387,57 €	153.387,57 €	153.387,57 €	0,00 €	0,00%
II. Gewinnvortrag	2.078.794,34 €	2.213.810,79 €	2.371.700,94 €	157.890,15 €	7,13%
III. Jahresergebnis	135.016,45 €	157.890,15 €	105.095,79 €	-52.794,36 €	-33,44%
B. Rückstellungen	996.178,94 €	775.598,67 €	824.748,28 €	49.149,61 €	6,34%
C. Verbindlichkeiten	165.266,66 €	2.020.608,58 €	1.916.935,20 €	-103.673,38 €	-5,13%
D. Rechnungsabgrenzungsposten	1.694,68 €	1.886,27 €	1.886,27 €	0,00 €	0,00%
Summe Passiva	3.530.338,64 €	5.323.182,03 €	5.373.754,05 €	50.572,02 €	0,95%

f) Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- u. Verlustrechnung	2022	2023	2024	Veränderung in €	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	1.412.419,12 €	1.469.460,87 €	1.660.773,59 €	191.312,72 €	13,02%
2. sonstige betriebliche Erträge	40.682,22 €	69.472,32 €	204.934,80 €	135.462,48 €	194,99%
3. Personalaufwand	380.575,48 €	448.594,45 €	438.337,21 €	-10.257,24 €	-2,29%
4. Abschreibungen	65.596,05 €	119.728,94 €	138.721,29 €	18.992,35 €	15,86%
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	802.427,14 €	732.947,80 €	976.187,55 €	243.239,75 €	33,19%
Betriebsergebnis	204.502,67 €	237.662,00 €	312.462,34 €	74.800,34 €	31,47%
6. sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	9.979,65 €	9.862,84 €	319,60 €	-9.543,24 €	-96,76%

Gewinn- u. Verlustrechnung	2022	2023	2024	Veränderung in €	Veränderung in %
7. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	0,02 €	410,21 €	87.018,68 €	86.608,47 €	21113,20%
Finanzergebnis	9.979,63 €	9.452,63 €	-86.699,08 €	-96.151,71 €	-1017,20%
Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	214.482,30 €	247.114,63 €	225.763,26 €	-21.351,37 €	-8,64%
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag	7.671,75 €	17.437,38 €	41.373,52 €	23.936,14 €	137,27%
9. sonstige Steuern	71.794,10 €	71.787,10 €	79.293,95 €	7.506,85 €	10,46%
Jahresergebnis	135.016,45 €	157.890,15 €	105.095,79 €	-52.794,36 €	-33,44%

g) Lagebericht

1. DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFS UND DES GESCHÄFTSERGEBNISSES

1.1. GESCHÄFTSVERLAUF

Die wirtschaftliche Lage der Technologiezentrum Jülich GmbH war im Geschäftsjahr 2024 weiterhin von einer hohen Stabilität geprägt.

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

1.2. TÄTIGKEITEN DER GESELLSCHAFT

Für eine erfolgreiche deutsche Wirtschaft bilden Technologie-, und Gründerzentren einen immer wertvolleren Bestandteil. Sie sind essenzieller Motor für eine zukunftsfähige Gesellschaft und Wirtschaft. Neue Arbeitsplätze werden geschaffen und potenziell exportstarke Produkte entwickelt. Technologie- und Gründungszentren bieten jungen und technologieorientierten Unternehmen bedarfsgerechte Beratung und eine optimale, wissenschaftsnahe Infrastruktur.

Technologiezentren sind auf die Ansiedlung junger Unternehmen oder Betriebe ausgerichtet, deren Schwerpunkte vorwiegend in der Entwicklung, Produktion und Vermarktung technologisch innovativer Produkte, Verfahren und Dienstleistungen liegen.

Das Technologiezentrum Jülich stärkt die Zukunftskompetenzen der Region durch die Bereitstellung bedarfsgerechter Infrastruktur mit Coworking-Space, Büros, Werkstätten, Laboren sowie Gemeinschaftsflächen und schafft dabei den Rahmen für eine vitale Gemeinschaft, in einem lebendigen Umfeld. Mit Expertise in Sachen Vernetzung werden hier durch organisatorische Arbeit wichtige Schnittstellen geschaffen, Netzwerke organisiert, koordiniert und begleitet.

1.3. STAND DER VERMIETUNG

Erfreulicherweise bleibt die Belegungsquote im Technologiezentrum Jülich auf hohem Niveau: Die durchschnittliche Auslastung im Geschäftsjahr 2024 liegt bei 98 %. Somit besteht seit Februar 2018 nahezu eine Vollausslastung 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. 380 festangestellte Mitarbeiter, studentische Aushilfskräfte sowie Diplomanden beschäftigen. Das Spektrum reicht von Einzelunternehmen bis zu Unternehmen mit über 100 Mitarbeitern.

Seit dem Beginn der Vermietungstätigkeit haben bis heute (Dezember 2024) insgesamt 199 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 01. Dezember 2024 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.

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. VERKAUF OBJEKT SYNLIGHT

Ende Oktober wurde das bisher vom Technologiezentrum Jülich (TZJ) gemietete Gebäude

an das DLR verkauft. Diese Erweiterung der Forschungsinfrastruktur am Standort Jülich ist auch eine Reaktion auf den enormen Erfolg von Synlight. Die TPG mbH übernimmt weiterhin das Facility-Management des Gebäudes.

3. CHANCEN FÜR POSITIVE ENTWICKLUNGEN

Die Konjunktur-Prognosen für Deutschland sind verhalten. Nach den Konjunktur-Instituten hat auch die Bundesregierung ihre Prognose für das Wirtschaftswachstum gesenkt. Gründe sind die Zurückhaltung der Verbraucher und schwache Exporte. Sorgenkind bleibt die Industrie. Hoffnung machen stei-

gende Realeinkommen und sinkende Zinsen. Deutschlands Geschäftsmodell als Exportland mit günstiger Energie aus Russland und starken Absatzmärkten in China steht mehr als infrage. Außerdem schwächt der demografische Wandel und der daraus folgende Mangel an Arbeits- und Fachkräften das Wachstum. Positiv ist, dass der Arbeitsmarkt in Deutschland weiterhin stabil ist. Gleichzeitig steigen die Löhne und Gehälter erstmals seit Jahren wieder stärker als die Preise. Die Kaufkraft der Einkommen nimmt zu. Das dürfte den Konsum und damit die Konjunktur stützen. Nachdem die Inflation zuletzt deutlich gesunken ist, senkte die EZB im Juni erstmals wieder die Zinsen.

Aufgrund der konjunkturellen Entwicklung befürchtet jedes zehnte Start-up eine Insolvenz in den kommenden zwölf Monaten. Fast die Hälfte sagt, dass sich in den vergangenen zwei Jahren die allgemeine Situation für Start-ups in Deutschland verschlechtert habe. Das geht aus einer Befragung von 172 Tech-Start-ups im Auftrag des Digitalverbands Bitkom hervor. Verhalten hoffnungsvoll stimmt: Für das eigene Start-up sehen nur sieben Prozent eine Verschlechterung der Lage (2023: 36 %) und 41 Prozent sprechen von einer unveränderten Situation (2023: 44 %). Die Umfrage unterstreicht somit auch: Trotz der allgemeinen Skepsis glauben die Start-ups nach wie vor an sich selbst und geben sich kämpferisch.

4. SONSTIGES

Zahlreiche Unternehmen und Institutionen haben wiederholt das Technologiezentrum Jülich als besonderen 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.

5. AUSBLICK

Nach dem Ampel-Aus sind zukunftsorientierte Antworten gefragt. Streit und Stillstand kann sich die Politik nicht leisten. Mit internationaler Spitzen-Forschung, herausragenden Talenten und einer starken industriellen Basis haben wir in Deutschland alle Zutaten, um global erfolgreich zu sein. Für all das muss eine handlungsfähige Bundesregierung einen zukunftsorientierten Rahmen schaffen.

Angesichts des sinkenden Geschäftsklimas und der anhaltenden Unsicherheiten brauchen wir in Deutschland mehr Fokus auf positive Zukunftsthemen.

Startups wollen gestalten und wachsen und setzen auf Zukunft, Innovation und Wettbewerbskraft. Wenn wir jetzt entschieden Startups fördern, können wir den aktuellen Transformationsprozess der politischen und gesellschaftlichen Entwicklungen positiv beeinflussen 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	31.10.2025
Braumüller, Heinz-Peter	Kreistagsmitglied	26.11.2020	26.11.2025
Maris, Achim	Kreistagsmitglied	27.11.2025	
Nolten, Dr. Ralf	Landrat	01.11.2025	
Spelthahn, Wolfgang	Landrat	26.11.2020	08.11.2024

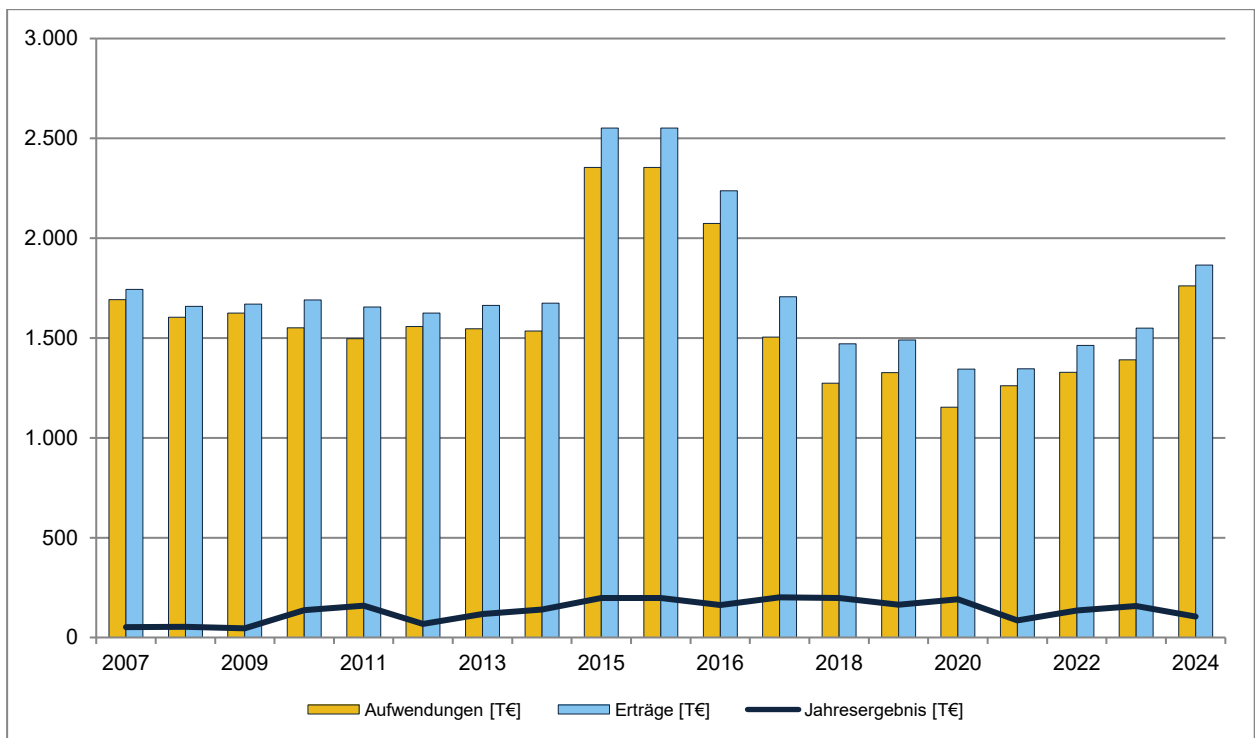
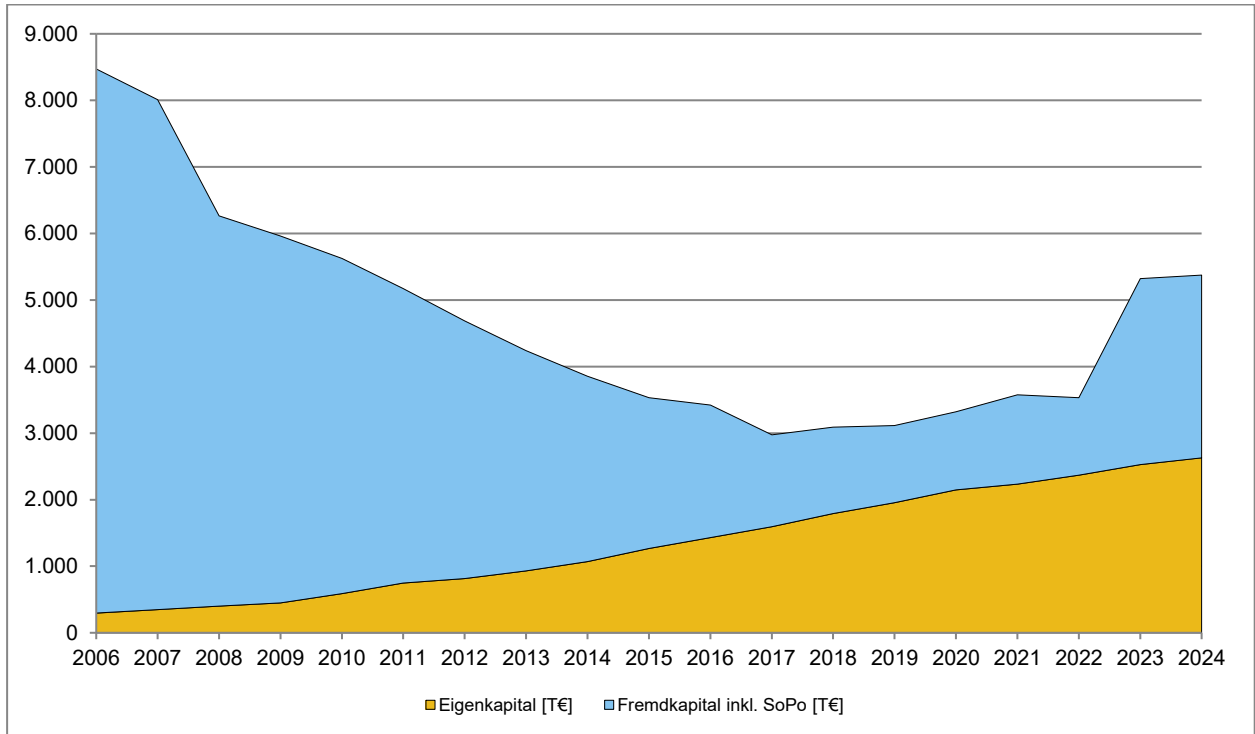
Gesellschafterversammlung:

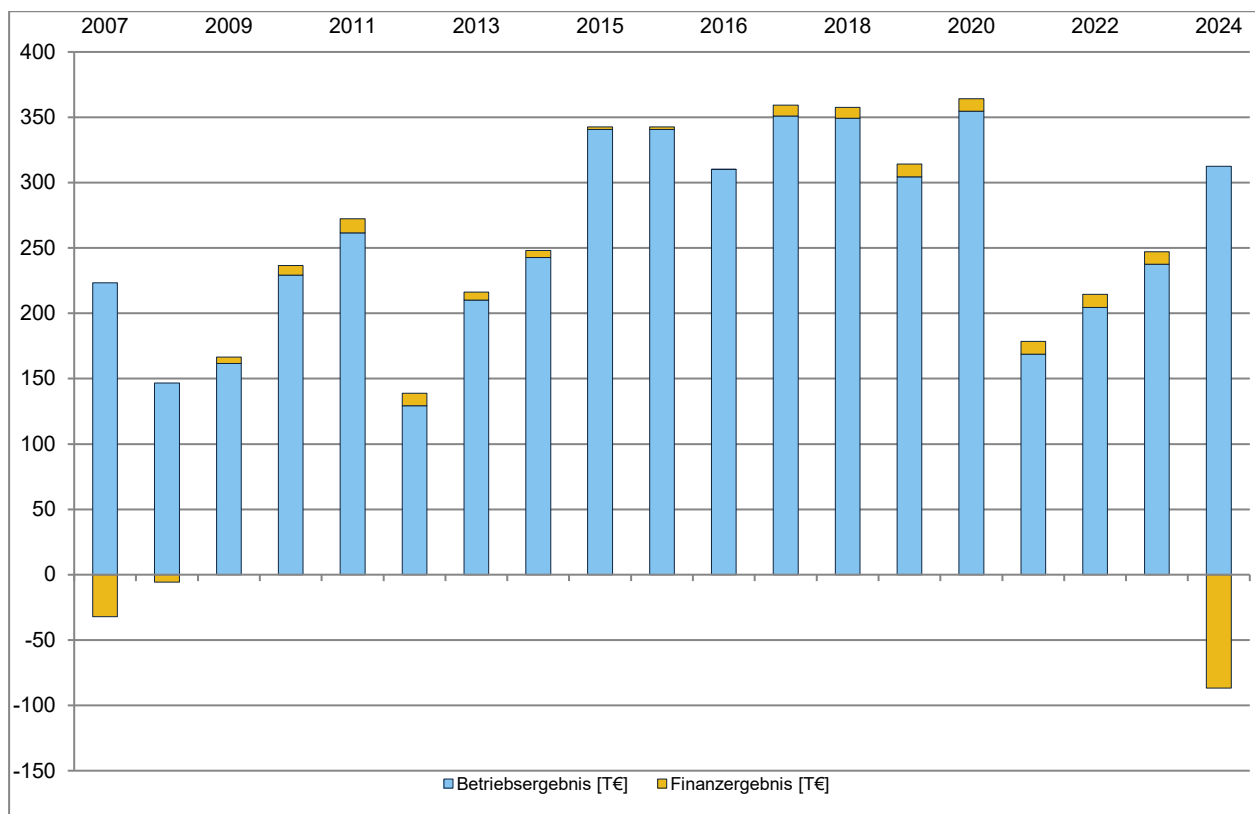
Name	Personenkreis	Mitglied seit	Mitglied bis
Aßhoff, Ferdinand	Beauftragter des Landes NRW	08.11.2024	31.10.2025
Nolten, Dr. Ralf	Landrat	01.11.2025	
Spelthahn, Wolfgang	Landrat	26.11.2020	08.11.2024

i) Personalbestand

Zum 31.12.2024 waren 6 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für die Gesellschaft tätig.

j) Kennzahlen





Kennzahlen	2022	2023	2024	Veränderung
Eigenkapitalquote	67,05%	207,81%	-2768,89%	-2976,70%
Eigenkapitalrentabilität	5,70%	-50,23%	127,11%	177,35%
Anlagendeckungsgrad	67,05%	410,98%	-5501,55%	-5912,53%
Verschuldungsgrad	49,06%	-51,88%	-4,59%	47,29%
Umsatzrentabilität	14,48%	39,10%	241,75%	202,65%