## 6. ITC Innovations Technologie Campus GmbH Deggendorf

### 6.1 Stammdaten

| | |
|---|---|
| Firma | ITC Innovations Technologie Campus GmbH |
| Sitz | Deggendorf |
| Adresse | Ulrichsberger Str. 17, 94469 Deggendorf |
| Handelsregister | Deggendorf Handelsregister HRB 2194 |
| Stammkapital | 2.777.000,- € |
| Geschäftsjahr | Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr |
| Rechtliche Grundlagen | Mit Urkunde Nr. R 1083/2003 des Notars Riegel vom 06.10.2003 wurden eine Kapitalerhöhung und Satzungsänderungen vorgenommen. Das Stammkapital wurde um 277.000 € von 2.500.000 € auf 2.777.000 € erhöht. Die bei der Gründung der Gesellschaft übernommene Stammeinlage der Stadt Deggendorf zu 1.625.000 € und des Landkreises Deggendorf zu 875.000 € waren vor dem Kapitalerhöhungsbeschluss in voller Höhe in Geld erbracht und blieben im Rahmen der Kapitalerhöhung unverändert. Der Erhöhungsbetrag von 277.000 € entfiel auf den Neugesellschafter Sparkasse Deggendorf. |

### 6.2 Beteiligungsverhältnisse

| Gesellschafter | Geschäftsanteil in € | Anteil in % |
|---|---|---|
| Stadt Deggendorf | 1.625.000 | 58,52 |
| Landkreis Deggendorf | 875.000 | 31,51 |
| Sparkasse Deggendorf | 277.000 | 9,97 |

### 6.3 Gegenstand und Zweck des Unternehmens (Satzung)

Gegenstand und Zweck des Unternehmens ist es, im Rahmen der kommunalen Wirtschaftsförderung, die Wirtschaftskraft der Stadt und des Landkreises Deggendorf mit Hilfe von Innovationen, neuen Technologien und dem Einsatz neuer Medien zu fördern und zu stärken. Durch die Errichtung und den Betrieb eines Technologiecampus soll ein kostengünstiges Umfeld für innovative Unternehmen, sowie junge Unternehmer geschaffen werden. Die Gesellschaft ist dabei unterstützend und beratend bei der Umsetzung von Forschungsergebnissen und der Anwendung innovativer Technologien, in enger Zusammenarbeit mit der Hochschule Deggendorf, tätig. Zu diesem Zweck stellt die Gesellschaft geeignete Räume an technologieorientierte Unternehmen zur Verfügung. Darüber hinaus bietet die ITC

GmbH über ansässige Netzwerkpartner diesen Unternehmen ergänzende Dienstleistungen an.

## 6.4 Organe

### 6.4.1 Gesellschafterversammlung

| Gesellschafter | vertreten durch |
|---|---|
| Stadt Deggendorf | Oberbürgermeister Dr. Christian Moser |
| Landkreis Deggendorf | Landrat Bernd Sibler |
| Sparkasse Deggendorf | Stefan Swihota |

### 6.4.2 Aufsichtsrat

| Mitglieder | Funktion | Beruf |
|---|---|---|
| Aufsichtsratsvorsitzender | | |
| Dr. Christian Moser | Vorsitzender | Oberbürgermeister |
| Stellv. Vorsitzender | | |
| Bernd Sibler | Stellvertretender Vorsitzender | Landrat |
| **Aufsichtsräte** | **Funktion** | **Beruf** |
| Oliver Antretter | Mitglied | Kriminalhauptkommissar |
| Paul Linsmaier | Mitglied | Dipl. Physiker Univ. |
| Stefan Swihota | Mitglied | Vorstandsvorsitzen der Sparkasse Deggendorf |
| Maria Biermeier | Mitglied | Landwirtin |
| Johannes Krenn (bis 23.02.2025) | Mitglied | Maschinenbauingenieur |
| Christian Heilmann-Tröster (ab 24.02.2025) | Mitglied | Studienrat |
| Christian Mayer | Mitglied | Bürgermeister |
| **Beirat** | **Funktion** | **Beruf** |
| Martina Heim | Beirat | Technische Hochschule Deggendorf, Career Service |
| Dipl.-Ing. Heinz Iglhaut | Beirat | Aufsichtsratsvorsitzender congatec AG |
| Prof. Dr. Andreas Grzemba | Beirat | Technische Hochschule Deggendorf |
| Prof. Thomas Limbrunner | Beirat | b-plus, Deggendorf |
| Prof. Dr. Thomas Geiß | Beirat | Technische Hochschule Deggendorf |

| | | |
|---|---|---|
| Wolfgang Maier | Beirat | Dipl. Betriebswirt (FH), ehem. Sachgebietsleiter Regierung von Niederbayern |
| Daniel Igo-Kemenes | Beirat | T-Con GmbH & Co. KG, Plattling |
| Prof. Dr. Reinhard Höpfl | Beirat | Geschäftsführer a.D. |

6.4.3 Geschäftsführung

| Mitglieder | Name |
|---|---|
| Geschäftsführung | Prof. Dr. Reinhard Höpfl (bis 31. Dezember 2023) Prof. Dr. Veronika Fetzer (ab dem 01.01.2024) |
| | Thomas Keller wurde ab dem 01.10.2014 (Eintragung im Handelsregister am 09.10.2014) zum weiteren Geschäftsführer bestellt. |
| Herr Keller ist vor allem im operativen Geschäft tätig. Die Schwerpunkte von Frau Prof. Dr. Veronika Fetzer liegen in den Bereichen Außenwirkung und Netzwerkbildung. Die Geschäftsführer vertreten stets einzeln. | |

6.5 Offenlegung der Bezüge der Geschäftsführung

| Mitglieder des geschäftsführenden Unternehmensorgans | Gesamtbezüge in € |
|---|---|
| Thomas Keller<br><br>Prof. Dr. Veronika Fetzer | Für die Veröffentlichung der Bezüge der Geschäftsführungsorgane wird von der Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. |

6.6 Beteiligungen

| Eigene Beteiligungen |
|---|
| Die Gesellschaft ist an anderen Gesellschaften und Unternehmen nicht beteiligt. |

6.7 Personal

| Mitarbeiterzahl |
|---|
| Im Geschäftsjahr 2025 waren durchschnittlich 7 Mitarbeiter beschäftigt. |

## 6.8 Zusammenfassung: Finanzielle Entwicklung und Jahresabschluss

Das Geschäftsjahr 2025 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 92.455,41 €, nachdem im Vorjahr ein Jahresüberschuss von 22.788,90 € ausgewiesen wurde.

Das Jahresergebnis der ITC Innovations Technologie Campus GmbH im Geschäftsjahr 2025 wurde insbesondere durch deutlich höhere sonstige betriebliche Aufwendungen für Instandhaltung (+219 Tsd. €), gestiegene Personalkosten (+48 Tsd. €) sowie die Bildung einer Risikovorsorge, für eine gegebenenfalls zu erwartende Rückzahlung (+43 Tsd. €) eines Betriebskostenvorschusses, belastet.

Demgegenüber wirkten sich gestiegene Umsatzerlöse (+181 Tsd. €), leicht niedrigere Abschreibungen (-11 Tsd. €) sowie geringere Zins- und ähnliche Aufwendungen (-5 Tsd. €) positiv auf das Jahresergebnis aus. Diese positiven Effekte konnten die höheren Aufwendungen jedoch nicht vollständig kompensieren.

Die Bilanzsumme erhöht sich gegenüber dem Vorjahr von 12.303 Tsd. € auf 12.940 Tsd. € um rund 637 Tsd. € (Vj.: -22 Tsd. €) bzw. um 5,18 %.

Dabei erhöhte sich das Anlagevermögen im Berichtsjahr von 11.770 Tsd. € auf 12.544 Tsd. €. Den Investitionen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung von 56 Tsd. € sowie in Grundstücke und Bauten von 86 Tsd. € standen Abschreibungen von 599 Tsd. € gegenüber. Ausschlaggebend für den Anstieg des Anlagevermögens waren die geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau in Höhe von 1.243 Tsd. €, die auf derzeit laufende Investitionsmaßnahmen entfallen. Die immateriellen Vermögensgegenstände, steigen auf rund 12 Tsd. € (Vj.: 4 Tsd. €), da gewerbliche Schutzrechte entgeltlich erworben wurden.

Die Position „Grundstücke und Bauten“ verringert sich von 11.332 Tsd. € auf 10.861 Tsd. €, vor allem durch planmäßige Abschreibungen in Höhe von rund 524 Tsd. €. Dem gegenüber stehen Investitionszugänge aus Maßnahmen in den Häusern E (1 Tsd. €), G (82 Tsd. €) und die Außenanlagen (2 Tsd. €). Durch die deutlich höheren Abschreibungen sind diese Zugänge und Umbuchungen im Saldo nicht sichtbar. Die technischen Anlagen und Maschinen verzeichnen einen Rückgang auf 292 Tsd. € um 23 Tsd. € (Vj.: 315 Tsd. €) durch planmäßige Abschreibungen auf die Photovoltaikanlage und die Trafostation. Der Bilanzbetrag der Betriebs- und Geschäftsausstattung steigt um rund 19 Tsd. € an (137 Tsd. €; Vj.: 118 Tsd. €). Die Zugänge betreffen v. a. Hardware und Büroausstattung.

Der maßgebliche Grund für den Anstieg beim Anlagevermögen liegt im Zugang bei den geleisteten Anzahlungen um 1.243 Tsd. € (Vj.: 0 €). Im Jahr 2025 erfolgten umfangreiche Um- und Ausbauten des durch den vormaligen Mieter Fa. Smith Interconnect genutzten Gebäudeteils des Hauses H und I. Dieser Gebäudeteil wird nach Abschluss der Baumaßnahmen an die Fa. Medtronic vermietet.

Das Umlaufvermögen verringert sich um rund 143 Tsd. € auf 391 Tsd. €, hauptsächlich bedingt durch den Rückgang der Position Kassenbestand und Bankguthaben von 387 Tsd. € auf 106 Tsd. €. Dies ist im Wesentlichen auf die im Geschäftsjahr angefallenen Sanierungsarbeiten zurückzuführen.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen größtenteils Nachforderungen von Betriebskosten für das Jahr 2024. Sie verringern sich um 72 Tsd.€ (50 Tsd. €; Vj.: 122 Tsd. €). Die sonstigen Vermögensgegenstände beliefen sich zum 31.12.2025 auf 235 Tsd. €, nach 24 Tsd. € im Vorjahr. Sie bestehen überwiegend aus Forderungen aus der Betriebskostenabrechnung mit ca. 50 Tsd. € und einem Erstattungsanspruch aus der Umsatzsteuer mit ca. 164 Tsd. €.

Auf der Passivseite der Bilanz zum 31. Dezember 2025 erhöht sich das Eigenkapital um 158 Tsd. € auf 6.177 Tsd. € (Vj.: 6.019 Tsd. €). Ausschlaggebend hierfür sind insbesondere der Gesellschafternachschuss in Höhe von 250 Tsd. €, durch den sich die Kapitalrücklage auf 6.072 Tsd. € (Vj.: 5.822 Tsd. €) erhöht, sowie der Jahresfehlbetrag von rund 92 Tsd. €, der den Eigenkapitalanstieg wieder teilweise verringert. Da sich gleichzeitig auch das Fremdkapital erhöht, sinkt die Eigenkapitalquote von 48,93 % im Vorjahr auf 47,74 % im Geschäftsjahr 2025.

Der Bilanzwert der Sonderposten beträgt zum 31. Dezember 2025 rund 266 Tsd. € (Vj.: 277 Tsd. €). Er umfasst, wie in den Vorjahren, den Sonderposten, der für den Zuschuss zum „Gründerzentrum Digitalisierung Niederbayern“ in Höhe von 282 Tsd. € mit Bescheid vom 27. Dezember 2017 der Gesellschaft bewilligt worden ist. Dieser entspricht 75 Prozent der förderfähigen Investitionskosten von 377 Tsd. €. Die Auszahlung erfolgte in den Jahren 2018 und 2019. Der Sonderposten wird über die Nutzungsdauer parallel zu den Abschreibungen in Höhe von 75 Prozent der Abschreibungsbeträge aufgelöst. Ein weiterer Sonderposten wurde für den Zuschuss gebildet, der für die Investition in die Kälteerzeugung und Gebäudeleittechnik im Haus D mit Bescheid vom 12. Juli 2021 in Höhe von 112 Tsd. € bewilligt wurde. Im Jahr 2024 erfolgte eine Auszahlung in Höhe von 86 Tsd. €, die 20 Prozent der förderfähigen Investitionen entspricht. Auch dieser Sonderposten wird entsprechend der Abschreibungen aufgelöst.

Die sonstigen Rückstellungen erhöhen sich deutlich um 42 Tsd. € auf 111 Tsd. € (Vj.: 69 Tsd. €). Sie betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses (17 Tsd. €), für die Betriebskostenabrechnung gegenüber externen Dienstleistern und Hausverwaltungen (13 Tsd. €), für Urlaubsansprüche (4 Tsd. €), für die Berufsgenossenschaft (2 Tsd. €), für Instandhaltungsmaßnahmen (32 Tsd. €) sowie für ungewisse Verbindlichkeiten (43 Tsd. €).

Bei den Rückstellungen für Instandhaltungsmaßnahmen handelt es sich um Arbeiten im Bereich Sanitär sowie des vorbeugenden Brandschutzes, welche zwar im Geschäftsjahr 2025 beauftragt, jedoch erst in den ersten Monaten des Jahres 2026 durchgeführt wurden. Darüber hinaus war im Zusammenhang mit einer Betriebskostenabrechnung gegenüber Mietern mit einer Rückzahlungsverpflichtung

zu rechnen. Für dieses bestehende Risiko wurde eine Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten in Höhe von 43 Tsd. € gebildet.

Die Verbindlichkeiten erhöhen sich insgesamt um rund 449 Tsd. € auf 6.386 Tsd. € (Vj.: 5.937 Tsd. €). Wesentlicher Grund hierfür ist der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 343 Tsd. € auf 6.072 Tsd. € (Vj.: 5.729 Tsd. €). Im Geschäftsjahr wurde bereits ein Darlehen in Höhe von 750 Tsd. € zur Finanzierung des Umbaus der Gebäudeteile H und I abgerufen. Gleichzeitig erfolgte eine planmäßige Darlehenstilgung in Höhe von rund 407 Tsd. €.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen steigen um 121 Tsd. € auf 299 Tsd. € (Vj.: 178 Tsd. €). Sie betreffen stichtagsbedingt offene Rechnungen u. a. im Zusammenhang mit den Umbaumaßnahmen, z. B. für Planungsleistungen und Gebäudetechnik.

Zum 31. Dezember 2025 verringern sich die sonstigen Verbindlichkeiten auf rund 15 Tsd. € (Vj.: 30 Tsd. €). Dies resultiert im Wesentlichen aus dem Rückgang der Umsatzsteuerverbindlichkeiten (0 €; Vj.: 16 Tsd. €) sowie der Verbindlichkeiten aus Löhnen und Gehältern (0 €; Vj.: 4 Tsd. €), die durch entsprechende Zahlungen auf 0 Tsd. € reduziert wurden. Demgegenüber erhöhen sich die Verbindlichkeiten aus Sozialabgaben auf rund 6 Tsd. € (Vj.: 3 Tsd. €).

Die Gewinn- und Verlustrechnung zum 31. Dezember 2025 weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 92.455,41 € aus.

Die Umsatzerlöse erreichten im Geschäftsjahr 2025 mit 2.009 Tsd. € einen neuen Höchststand (Vj.: 1.829 Tsd. €). Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einem Anstieg der Erlöse aus Mieten und Betriebskosten(-abrechnungen) um 180 Tsd. €. Maßgeblich hierfür waren die ganzjährige Wirkung der Fertigstellung von Haus E im Jahr 2024, eine höhere Auslastung sowie die erfolgreiche Vermietung frei gewordener Flächen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich im Geschäftsjahr 2025 auf rund 131 Tsd. € (Vj.: 181 Tsd. €) und liegen damit unter dem Vorjahresniveau. Sie umfassen insbesondere Fördermittel für Aktivitäten im regionalen Start-up-Ökosystem in Höhe von 100 Tsd. €. Darüber hinaus enthält die Position Erträge aus der Auflösung von Sonderposten in Höhe von 12 Tsd. € (Vj.: 12 Tsd. €), verrechnete Sachbezüge in Höhe von 14 Tsd. € (Vj.: 10 Tsd. €), Versicherungsentschädigungen in Höhe von 2 Tsd. € (Vj.: 0 Tsd. €), Erstattungen nach dem Aufwendungsausgleichsgesetz in Höhe von 2,5 Tsd. € (Vj.: 3,6 Tsd. €) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 1 Tsd. € (Vj.: 0 Tsd. €). Im Vorjahr waren die sonstigen betrieblichen Erträge insbesondere durch die Schlusszahlung eines Zuschusses aus Netzwerkaktivitäten in Höhe von 56 Tsd. € geprägt.

Der Personalaufwand stieg im Jahr 2025 auf 439 Tsd. € (Vj.: 391 Tsd. €), insbesondere aufgrund tariflicher Anpassungen.

Die Abschreibungen beliefen sich im Jahr 2025 auf rund 588 Tsd. € (Vj.: 599 Tsd.€), wobei der Großteil auf Gebäude und Sachanlagen entfiel.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhen sich mit 1.100 Tsd.€ deutlich gegenüber dem Vorjahr mit 881 Tsd.€.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich aus den Betriebsaufwendungen (808 Tsd. €; Vj.: 612 Tsd. €), den Verwaltungsaufwendungen (198 Tsd. €; Vj.: 208 Tsd. €), den Vertriebsaufwendungen (60 Tsd. €; 62 Tsd. €) und den Verlusten aus Anlageabgängen (35 Tsd. €; 0 € ) zusammen. Der starke Anstieg der Betriebsaufwendungen von 196 Tsd. € ist insbesondere auf wesentlich höhere Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen (331 Tsd. € Vj.: 205 Tsd. €), zurückzuführen. Diese betreffen insbesondere die Sanierung des Parkdecks im Gebäude A1. Im Rahmen der Maßnahmen wurden während des laufenden Betriebs Stützpfeiler instandgesetzt. Darüber hinaus erfolgten der Austausch von Bodenbelägen, Reparaturen an technischen Anlagen sowie die Umsetzung brandschutzrechtlicher Anforderungen.

Bei den Betriebsaufwendungen sind außerdem die gestiegenen Kosten für Gas, Strom, Wasser (220 Tsd. €; Vj.: 193 Tsd. €) und höheren sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhaltet (43 Tsd. €; Vj.: 1 Tsd. €), die eine Rückstellung für eine mögliche Rückzahlungsverpflichtung aus der Betriebskostenabrechnung enthalten. Die Verwaltungsaufwendungen als Bestandteil der sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich von 208 Tsd. € im Vorjahr auf 198 Tsd. €. Anstiege waren lediglich bei den Versicherungsaufwendungen (65 Tsd. €; Vj.: 63 Tsd. €) sowie bei den Telefonkosten (19 Tsd. €; Vj.: 16 Tsd. €) zu verzeichnen. Die Verwaltungsaufwendungen umfassen darüber hinaus Rechts- und Beratungskosten (4 Tsd. €; Vj.: 4 Tsd. €), Abschluss- und Prüfungskosten (18 Tsd. €; Vj.: 18 Tsd. €), Buchführungskosten (4 Tsd. €; Vj.: 4 Tsd. €), Kosten für die Mietverwaltung (19 Tsd. €; Vj.: 20 Tsd. €), Serviceleistungen für Veranstaltungen (35 Tsd. €; Vj.: 43 Tsd. €) sowie sonstigen Betriebsbedarf (12 Tsd. €; Vj.: 14 Tsd. €).

Die Vertriebsaufwendungen (60 Tsd. €; Vj.: 62 Tsd. €) beinhalten im Wesentlichen Werbekosten mit 38 Tsd. € (Vj.: 37 Tsd. €), die Kfz-Leasing-Kosten mit 8 Tsd. € (Vj.: 7 Tsd. €), die laufenden Kfz-Betriebskosten mit 4 Tsd. € (Vj.: 3 Tsd. €), Kfz-Versicherung mit 1,6 Tsd. € (Vj.: 1 Tsd. €), Reisekosten mit 2 Tsd. € (Vj.: 7 Tsd. €), Streuartikel (2 Tsd. €; Vj.: 0 €) sowie die Kundenbewirtung mit 2 Tsd. €.

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen aus dem Projekt „Silent Space“ in Höhe von 35 Tsd. € enthalten. Die ausgewiesenen Zinsaufwendungen betreffen die Darlehenskonten mit 83 Tsd. € (Vj.: 89 Tsd. €).

Das Geschäftsjahr 2025 schließt, nach dem im Jahr 2024 erwirtschafteten Jahresüberschuss in Höhe von 22.788,90 €, mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 92.455,41 € . Das Ergebnis wurde trotz der Erhöhung der Umsatzerlöse in Summe durch die gestiegenen Instandhaltungs- und Energiekosten belastet.

Da in den nächsten Jahren mit einem ähnlichen Niveau an Instandhaltungsarbeiten und (steigenden) Energiekosten zu rechnen ist, besteht die Herausforderung der Gesellschaft darin, durch eine möglichst hohe Auslastung sowie durch die Generierung weiterer Förderungen möglichst positive Jahresergebnisse zu erzielen, um sich mithilfe des Gesellschafternachschusses zu entschulden.

## Geschäftstätigkeit und Zweckerfüllung

Die ITC GmbH weist eine sehr große Akzeptanz in der regionalen Wirtschaft auf. Auf dem Campusgelände waren Ende 2025 in 49 Firmen rund 598 Personen beschäftigt. Im Rahmen der Netzwerkaktivitäten wurden 26 Veranstaltungen mit 1.544 Teilnehmenden durchgeführt. In der Gründerzentrum Digitalisierung Niederbayern Community waren 56 Mitglieder aktiv.

## Standort und Infrastruktur

Die ITC GmbH wurde in den Jahre 2002 und 2007 maßgeblich aus Mitteln der High-Tech-Offensive der Bayerischen Staatsregierung gefördert. Ziel war der Aufbau eines technologieorientierten Gewerbeparks sowie eines technologieorientierten Gründungszentrum zur Unterstützung innovativer Unternehmensgründungen an einem gemeinsamen Standort.

Seit dem 01.01.2017 ist die ITC GmbH Teil des Gründerzentrums Digitalisierung Niederbayern (GZDN). Im Rahmen dieses Verbundprojekts unter Federführung der Stadt Passau und gemeinsam mit den Partnerstandorten Landshut, Freyung und Pfarrkirchen wird ein Netzwerk für Gründerinnen und Gründer sowie etablierte Unternehmen mit Strahlkraft für ganz Niederbayern aufgebaut und kontinuierlich weiterentwickelt.

In den Jahren 2018/2019 wurde der Umbau einer Fläche von rund 450 m² im ITC im Rahmen der Förderinitiative „Digitale Gründerzentren“ durch die Bayerische Staatsregierung unterstützt. Zur Erweiterung der Gründungskapazitäten wurde zum Jahreswechsel 2021/2022 zusätzlich eine Fläche von rund 350 m² im Gebäude G2 als erweitertes Gründerzentrum ausgebaut. Im Geschäftsjahr 2023 wurden darüber hinaus weitere rund 1.100 m² Flächen im Gebäude E modernisiert, um Start-ups, nach Ablauf der maximalen Verweildauer, im GZDN beim weiteren Wachstum und der Skalierung am Standort zu unterstützen.

Die Flächen des Gründerzentrums Digitalisierung Niederbayern (GZDN) am Standort ITC sind weiterhin sehr gut ausgelastet. Zum Stand 05.05.2026 sind sämtliche sieben Büroeinheiten sowie 17 von 18 Co-Working-Arbeitsplätzen fest vermietet. Ergänzend nutzen 22 Personen flexible Co-Working-Angebote. Das Konzept der durchgängigen Gründungsförderung zeigt weiterhin Wirkung. Start-ups entwickeln sich erfolgreich weiter und wechseln nach Ablauf der Förderphase in reguläre Mietverhältnisse innerhalb des ITC oder in andere Flächen im Landkreis Deggendorf.

Die im Gebäude G2 geschaffenen erweiterten Gründerflächen weisen eine Auslastung von 85 % auf. Die im Jahr 2023 modernisierten Flächen im Gebäude E sind vollständig

vermietet. Im Berichtsjahr wurde der langjährige Mieter Smith Interconnect im Zuge einer Standortverlagerung umgesiedelt. Hintergrund war der erhebliche Erweiterungsbedarf des Bestandsmieters Medtronic am Standort ITC. Durch diese Maßnahme konnte die Weiterentwicklung eines bedeutenden Unternehmens am Standort gesichert werden. Die hierfür notwendigen Umbaumaßnahmen auf einer Fläche von rund 1.800 m² wurden im Berichtsjahr umgesetzt.

Ein weiteres wesentliches Projekt war die Sanierung des Parkdecks im Gebäude A1. Hier mussten während des Betriebs tragende Stützpfeiler instandgesetzt werden. Darüber hinaus wurden verschiedene Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, insbesondere der Austausch von Bodenbelägen, Reparaturen an technischen Anlagen sowie die Umsetzung brandschutzrechtlicher Anforderungen.

Die bezugsfertigen Flächen am ITC sind nahezu vollständig vermietet. Verfügbare Kapazitäten bestehen aktuell lediglich im Bereich der Co-Working-Arbeitsplätze sowie vereinzelt bei kleineren Büroeinheiten im GZDN. Die Nachfrage nach Flächen für Start-ups, Spin-offs sowie technologieorientierte Unternehmen ist weiterhin hoch. Anfragen von Unternehmen mit einem Flächenbedarf ab ca. 500 m² können aufgrund der hohen Auslastung derzeit kurzfristig nicht bedient werden und werden an die Wirtschaftsförderungen der Stadt und des Landkreises Deggendorf weitergeleitet. Vor dem Hintergrund der hohen Flächenauslastung sowie der anhaltend starken Nachfrage bestätigt sich die strategische Bedeutung des ITC als zentraler Innovations- und Gründungsstandort in Niederbayern.

Netzwerkaktivitäten

Ein zentraler Schwerpunkt der Tätigkeit liegt im strategischen Auf- und Ausbau des regionalen Gründungsökosystems. Die Geschäftsführung arbeitet hierbei eng mit Partnern aus Wirtschaft, Wissenschaft und Institutionen zusammen, um nachhaltige Impulse für Innovation, Gründung und wirtschaftliche Entwicklung in der Region zu setzen. Kern des Netzwerks ist die aktive Einbindung und Vernetzung von Start-ups, etablierten Unternehmen sowie institutionellen Partnern, darunter die Technische Hochschule Deggendorf, BayStartUP, die Industrie- und Handelskammer (IHK), die Handwerkskammer (HWK), die Wirtschaftsjunioren sowie weitere regionale und überregionale Akteure. Zur Umsetzung werden regelmäßig Veranstaltungen, Workshops sowie Beratungs- und Coachingformate organisiert. Darüber hinaus wird ein Mentoren- und Investorennetzwerk kontinuierlich weiterentwickelt. Die anfallenden Personal-, Netzwerk-, Event- und Marketingkosten werden im Rahmen der GZDN-Förderung durch den Freistaat Bayern unterstützt. Im Geschäftsjahr 2025 wurden im Rahmen der Netzwerkaktivitäten insgesamt 26 Veranstaltungen mit 1.544 Teilnehmenden durchgeführt. Die GZDN-Community umfasste zum Jahresende 56 aktive Mitglieder.

Die „StartUp Factory Deggendorf“ wurde im Jahr 2025 bereits zum vierten Mal erfolgreich durchgeführt und verzeichnete rund 125 Teilnehmende. Der Deggendorfer Gründungstag fand mit rund 190 Gästen statt. Insgesamt bewarben sich 13 Teams für den Gründungspreis, erstmals auch aus ganz Bayern. Weitere Veranstaltungsformate wie der „DEGDEV – Game Jam“ sowie der Bayerwald

Hackathon wurden ebenfalls erfolgreich durchgeführt. Ergänzend fanden zahlreiche kleinere Netzwerk- und Austauschformate statt. Im Berichtsjahr konnten Sponsoringmittel in Höhe von rund 26.000 € eingeworben werden. Ein weiterer Schwerpunkt lag auf der Weiterentwicklung des regionalen Investorennetzwerks. Investoren-Meet-ups fanden unter anderem in Pfarrkirchen und Regensburg statt. Darüber hinaus wurden in Kooperation mit BayStartUP insgesamt 36 Coachings an 12 Tagen durchgeführt. Präsenzformate werden gezielt durch digitale Angebote ergänzt, wobei der Fokus weiterhin auf persönlichem Austausch und der Initiierung konkreter Projekte liegt. Der standortübergreifende Austausch innerhalb der GZDN-Community erfolgt über die digitale Plattform Slack.

Ausblick

Der ITC profitiert von einer Vielzahl attraktiver Standortfaktoren, die ihn besonders für ansiedlungsinteressierte Unternehmen auszeichnen. Die sehr gute Verkehrsinfrastruktur sorgt für optimale Erreichbarkeit und schnelle Anbindung innerhalb der Region. Ein zentrales Argument ist der enge Technologie- und Wissenstransfer mit der Technischen Hochschule Deggendorf (THD), der nicht nur Innovation fördert, sondern auch den Zugang zu hochqualifizierten Studierenden als potenzielle Mitarbeitende erleichtert.

Die Entwicklung der ITC GmbH wird maßgeblich von der Nachfrage nach technologieorientierten Büro- und Entwicklungsflächen, der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung sowie der Gründungsdynamik in der Region beeinflusst. Zu den wesentlichen Chancen der Gesellschaft zählt die sehr enge Zusammenarbeit mit der Technischen Hochschule Deggendorf, den Wirtschaftsförderungen der Stadt und des Landkreises Deggendorf sowie den Akteuren des Regionalmanagements Deggendorf. Im Innovations- und Gründungsökosystem „Deggendorf Plus“ arbeiten die beteiligten Partner eng zusammen und stimmen ihre Aktivitäten auf kurzen Wegen ab. Dadurch können Gründungsinteressierte und Unternehmen zielgerichtet unterstützt und nachhaltig begleitet werden.

Ein weiterer wesentlicher Chancenfaktor ist die strategische Ausrichtung der Technischen Hochschule Deggendorf im Bereich Gründung und Transfer. Insbesondere durch den Ausbau des Bereichs „Third Mission“ unter Leitung von Frau Prof. Dr. Veronika Fetzer gewinnt die Förderung von Ausgründungen aus Forschung und Lehre zunehmend an Bedeutung. Dies zeigt sich unter anderem in der steigenden Anzahl von Anträgen im Rahmen der Förderprogramme EXIST-Gründerstipendium und EXIST-Forschungstransfer. Die entstehenden Gründungsteams werden zunächst durch die hochschuleigene Gründungsförderung begleitet und anschließend in das regionale Innovations- und Gründungsökosystem „Deggendorf Plus“ integriert, in welchem die ITC GmbH eine zentrale Rolle einnimmt. Ziel ist es, diese Unternehmen am Standort ITC anzusiedeln oder dauerhaft in das Netzwerk einzubinden. Die Entwicklung dieses Potenzials bietet gute Perspektiven für die weitere Auslastung der Flächen sowie für die langfristige Stärkung des Innovationsstandorts Deggendorf.

Darüber hinaus zeigt die Entwicklung der am Standort ansässigen Unternehmen, dass bestehende Mieter bei erfolgreicher Geschäftsentwicklung regelmäßig zusätzliche

Flächen nachfragen. Dies bestätigt die Attraktivität des Standorts sowie die Wirksamkeit des Konzepts der durchgängigen Gründungs- und Wachstumsförderung. Den Chancen stehen Risiken gegenüber. Das größte wirtschaftliche Risiko besteht grundsätzlich im teilweisen oder vollständigen Wegfall größerer Ankermieter und den damit verbundenen Mietausfällen. Aufgrund der hohen Auslastung und der weiterhin starken Nachfrage nach geeigneten Flächen wird dieses Risiko derzeit jedoch als beherrschbar eingeschätzt. Die Geschäftsführung arbeitet kontinuierlich daran, bestehende Mietverhältnisse durch mittel- und langfristige Vertragslaufzeiten abzusichern und die Mieterbindung weiter zu stärken. Weitere Risiken ergeben sich aus der altersbedingt zunehmenden Notwendigkeit von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an den Gebäuden und technischen Anlagen. Durch eine vorausschauende Instandhaltungsplanung und regelmäßige Investitionen in den Gebäudebestand sollen diese Risiken begrenzt werden. Darüber hinaus besteht das Risiko steigender Bau-, Energie- und Instandhaltungskosten, welche sich künftig auf die Ertragslage der Gesellschaft auswirken können.

Für das Geschäftsjahr 2026 wird ein positives Jahresergebnis im unteren fünfstelligen Bereich angestrebt.

## 6.9 Ergebnisse der Jahresabschlussprüfung

| Jahresabschlussprüfung |
| --- |
| Aufsichtsrat und Geschäftsführung schlagen vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von 92.455,41 € auf neue Rechnung vorzutragen.<br>Der Abschlussprüfer hat nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung für das Geschäftsjahr den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.<br><br>Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. |

ITC Innovations Technologie Campus GmbH, Deggendorf

Bilanz zum 31.12.2025

| **Aktiva** | **31.12.2025 EUR** | **31.12.2025 EUR** | **31.12.2024 EUR** |
|---|---|---|---|
| A. Anlagevermögen | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | | 11.957,00 | 4.339,00 |
| II. Sachanlagen | | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken | 10.860.613,58 | | 11.331.918,58 |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen | 291.744,00 | | 314.991,00 |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 137.262,00 | | 118.384,00 |
| 4. Geleistete Anzahlungen | 1.242.795,82 | | 0,00 |
| | | 12.532.415,40 | 11.765.293,58 |
| | | *12.544.372,40* | *11.769.632,58* |
| B. Umlaufvermögen | | | |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 49.581,19 | | 121.897,25 |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände | 235.186,19 | | 24.266,94 |
| | | 284.767,38 | 146.164,19 |
| II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | | 106.163,49 | 387.320,93 |
| | | *390.930,87* | *533.485,12* |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | *4.922,00* | *0,00* |
| | | **12.940.225,27** | **12.303.117,70** |

ITC Innovations Technologie Campus GmbH, Deggendorf

Bilanz zum 31.12.2025

| **Passiva** | **31.12.2025 EUR** | **31.12.2025 EUR** | **31.12.2024 EUR** |
|---|---|---|---|
| A. Eigenkapital | | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 2.777.000,00 | | 2.777.000,00 |
| II. Kapitalrücklage | 6.072.000,00 | | 5.822.000,00 |
| III. Verlustvortrag | -2.579.367,25 | | -2.602.156,15 |
| IV. Jahresfehlbetrag (Vj.- überschuss) | -92.455,41 | | 22.788,90 |
| | | *6.177.177,34* | *6.019.632,75* |
| B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen | | *265.585,23* | *277.040,52* |
| C. Rückstellungen | | | |
| Sonstige Rückstellungen | | *111.440,00* | *69.240,00* |
| D. Verbindlichkeiten | | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 6.072.355,04 | | 5.729.027,66 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 298.955,66 | | 178.344,14 |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten | 14.712,00 | | 29.832,63 |
| | | *6.386.022,70* | *5.937.204,43* |
| | | **12.940.225,27** | **12.303.117,70** |

ITC Innovations Technologie Campus GmbH, Deggendorf

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2025 – 31.12.2025

| | | 2025<br>EUR | 2025<br>EUR | 2024<br>EUR |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Umsatzerlöse | | 2.009.276,80 | 1.828.578,91 |
| 2. | Sonstige betriebliche Erträge | | 130.854,87 | 180.623,47 |
| 3. | Personalaufwand | | | |
| | a) Löhne und Gehälter | -341.143,74 | | -308.417,44 |
| | b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung | -97.336,11 | | -82.404,79 |
| | davon für Altersversorgung: EUR 14.437,66 (Vj. EUR 11.711,14) | | -438.479,85 | -390.822,23 |
| 4. | Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | -587.484,31 | -598.780,54 |
| 5. | Sonstige betriebliche Aufwendungen | | -1.099.846,17 | -880.523,08 |
| 6. | Zinsen und ähnliche Erträge | | 1.262,88 | 0,00 |
| 6. | Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | -83.418,85 | -88.519,82 |
| **7.** | **Ergebnis nach Steuern** | | **-67.834,63** | **50.556,71** |
| 8. | Sonstige Steuern | | -24.620,78 | -27.767,81 |
| 9. | **Jahresfehlbetrag (Vj.- überschuss)** | | **-92.455,41** | **22.788,90** |