



Der neu gewählte tiw-Vorstand (von links): Prof. Dr. Wolf-Rüdiger Umbach (Vorsitzender), Geschäftsführerin Carola Weitner-Kehl, Jens Düe, Winfried Pink, Bürgermeister Ivica Lukanic und Paul-Werner Huppert.

Vorstand wiedergewählt: tiw plant für die Zukunft

Der Verein verbucht einen Rekordumsatz.

Die Mietauslastung des Technischen Innovationszentrums e.V. (tiw) ist anhaltend hoch und wird auch durch den Auszug der WoBau-Verwaltung nur einen kurzen Dämpfer erhalten. Das berichteten Prof. Dr. Wolf-Rüdiger Umbach als Vorsitzender des Vereins und Geschäftsführerin Carola Weitner-Kehl bei der Jahresversammlung.

Die Lage des zweitgrößten Immobilienbesitzers am Exer in Wolfenbüttel stabilisiert sich dadurch zusehends – die Mitglieder honorierten das mit der kompletten und einstimmigen Wiederwahl des Vorstands, der neben Umbach aus Paul-Werner Huppert und Winfried Pink besteht. Als kooptiertes Vorstandsmitglied wurde Bürgermeister Ivica Lukanic aufgenommen (neben Prof. Dr. Rosemarie Karger, der Ostfalia-Präsidentin).

Carola Weitner-Kehl konnte mit Stolz die Jahreszahlen verkünden: Mit 1,77 Millionen Euro verbuchte das tiw einen Rekordumsatz. Dass es mit 11.600 Euro einen kleinen Verlust gab, ist angesichts der gewaltigen Sanierungsanstrengungen auf dem ehemaligen Kasernengelände und der kontinuierlichen Rücklagenbildung leicht zu verschmerzen. Allein die Schieferdachsanierungen haben

beträchtliche Summen verschlungen. Im Juli steht die Dachsanierung der Halle AE29 an (Siehe Seite 3). Teuer war auch die denkmalgerechte Sanierung der Fassade und der Tore an der ehemaligen Panzerhalle. (Siehe Seite 2)

Der Verein reduzierte seine Schulden auf 5,6 Millionen Euro – Prof. Dr. Umbach wird nicht müde zu betonen, dass an dieser Stelle der Bilanz vor nicht allzu langer Zeit noch fast zehn Millionen standen. Doch die Zahlen der Mieter (52) und der Mitglieder (40) bleiben seit Jahren stabil, und so befindet sich das tiw als Anbieter von Büros, Lagern, Laboren, Produktionshallen und Musikcellern auf einem guten Weg. Nachdem Steuerberater Jens Düe berichtet hatte, die alle drei Jahre wiederkehrende Prüfung der Gemeinnützigkeit habe ein positives Ergebnis gebracht, stimmten die Mitglieder dem Jahresabschluss einstimmig zu und entlasteten den Vorstand.

Mit Schwung soll es auch in die nächsten Jahre gehen, wobei es gleich einen Dämpfer gab: Umbachs Vorschlag, die Dachflächen am Exer für Photovoltaik zu nutzen, musste der Bürgermeister bremsen: „Aufgrund der Eigenschaft als Ensemble-Denkmal ist das nach derzeitiger Rechtslage nicht möglich.“

Liebe Leser...

Die Rückkehr zur Normalität nach Jahren der Pandemie wird überschattet vom schrecklichen Krieg Russlands gegen die Ukraine. Die explodierenden Energiepreise und weiterhin Probleme bei der Beschaffung von Materialien und Rohstoffen stellen auch unsere heimische Wirtschaft vor besondere Herausforderungen. Als Verein wollen wir

die im tiw ansässigen Gründer und Unternehmer unterstützen, um diese – erneute – Krise gemeinsam zu meistern. (siehe Seite 5) Der Blick in Wolfenbüttel und darüber hinaus richtet sich trotz aller Widrigkeiten

weiter in eine erfolgreiche Zukunft.



Prof. Dr. rer. nat.
Wolf-Rüdiger
Umbach,
tiw-Vorstand

Insbesondere freuen wir uns dieses Jahr gleich doppelt über die Ausrichtung unseres Jungunternehmerabends (Siehe Seite 4). Nach zwei Jahren pandemiebedingter Pause können Gründer und Startups nun endlich wieder in Präsenz Netzwerken. Darüber hinaus handelt es sich um das 10. Jubiläum dieser mittlerweile fest in der Wolfenbütteler Unternehmenszene verankerten Veranstaltung.

Jetzt wünsche ich Ihnen viel Spaß bei der Lektüre dieses Newsletters.

Dr. Wolf-Rüdiger Umbach, Vorstandsvorsitzender des tiw

Gleichwohl ist das Thema Energetik im TIW hochaktuell, wie Carola Weitner-Kehl versicherte: „Mit den Stadtwerken haben wir für unsere Mieter gut verhandelte Rahmenverträge für Gas und Strom, die derzeit noch bis Ende des Jahres gelten“, berichtete sie. Beim

Fortsetzung auf Seite 2.

Fortsetzung von Seite 1.

geplanten Heizungsneubau in den Technologie-Gebäuden 1 und 2 werde zudem auf Wärmerückgewinnung geachtet.

Für die Nachfolge der freien Bürozeile der WoBau strebt die Geschäftsführerin eine Nutzergemeinschaft an, die sich kleinteilig einmieten soll: „Wir haben schon einige Firmen und Startups, die sich dafür interessieren.“ Für Instandhaltung stehen in 2022 rund 700.000

Euro an, der voraussichtliche Verlust von 120.000 Euro lasse sich problemlos aus den Rücklagen decken.

Coronabedingt abgesagt werden musste in den vergangenen Jahren das Weiterbildungsangebot des Vereins. „Auch in diesem Jahr haben wir uns nach Rücksprache mit den beteiligten Ostfalia-Professoren dafür entschieden, die Kurse nochmal auszusetzen“, erklärte Geschäftsführerin Carola Weitner-Kehl. Auf der anderen Seite steht das TIW vor

einer Erweiterung seines Angebots. Ein neues Gewerbegebäude soll auf der Fläche östlich der Halle AE25 gebaut werden. (Siehe unten auf dieser Seite)

Zum Abschluss bedankte sich der Vorsitzende bei seinen Vorstandskollegen, beim Team der TIW-Verwaltung und auch bei den Partnern des Vereins: „Die Stadt und die Stadtwerke waren immer an unserer Seite, und auch die Bürgermeister haben uns stets unterstützt – dafür ein großes Dankeschön.“

Neubau am Exer noch in diesem Jahr

Auf 1.700 Quadratmetern entstehen neue Büros.

Die bereits im Dezember 2021 angestoßenen Planungen für den Neubau einer neuen Gewerbeimmobilie östlich der Halle 25 am Exer nehmen Gestalt an. Carola Weitner-Kehl, tiw-Geschäftsführerin, gab auf der Mitgliederversammlung die Erteilung der Baugenehmigung „in weiten Teilen“ bekannt. Mit einem Baubeginn für die attraktive Ansiedlungsfläche rechne sie für den Herbst 2022. Damit will der Verein tiw dafür sorgen, dass auch in Zukunft ausreichende Gewerbeflächen für Gründer und Unternehmer am Exer zur Verfügung stehen.

Das neue Haus soll frische Impulse für Firmen und Gründer in Wolfenbüttel bringen. Es ist auf 2,5 Stockwerke konzipiert und passt sich den Denkmalvorgaben an. Die Gesamtfläche der neuen Immobilie beziffert die Geschäftsführerin auf knapp 1.700 Quadratmeter. Derzeit sei man mit potenziellen Mietinteressenten im Gespräch. Die Auswahl findet aktuell statt.



So sieht der Entwurf des Architekturbüros bauplan für die geplante Gewerbehalle aus.

Halle 37 wird als Lagerfläche erhalten

Nach Abschluss der Malerarbeiten soll die Immobilie entkernt werden.

Nach zahlreichen verworfenen Ideen soll die denkmalgeschützte Halle 36 als Lager hergerichtet werden. Der Verein tiw kommt damit, so hebt tiw-Geschäftsführerin Carola Weitner-Kehl hervor, der hohen Nachfrage nach Lagerfläche in Wolfenbüttel nach. Die Malerarbeiten liegen im Zeitplan und sollen in der zweiten Juliwoche ihren Abschluss finden, bevor es an die Entkernung geht. „Sanitäreinrichtungen und Heizungen werden entfernt, um eine große Lagerfläche zu schaffen. Die ersten Interessenten stehen bereits in den Startlöchern“, berichtet Geschäftsführerin Carola Weitner-Kehl

Fortsetzung auf Seite 3



Die Tore an der Halle 37 wurden fachgerecht entrostet und erstrahlen nun in neuem Glanz.

Fortsetzung von Seite 2.

Ein großes Lob spricht tiw-Geschäftsführerin Carola Weitner-Kehl gegenüber dem Isebütteler Unternehmen „Metall und Design Großendorf“ aus. Nachdem die Sanierung der Immobilie 2021 ins Stocken geriet, habe man in dem Unternehmen einen Partner gefunden, der die aufwändige Sanierung der denkmalgeschützten Tore fachgerecht umsetzen könne. Weitner-Kehl: „Die Tore müssen ausgebaut, in Handarbeit entrostet und repariert werden. Es ist schwierig, eine Firma zu finden, die dieser Aufgabe gewachsen ist.“

Im Zuge der positiven Zusammenarbeit, deren Ergebnis bereits am Exer bewundert werden kann, soll die Zusammenarbeit auch für die Torsanierungen in Halle 27 fortgesetzt werden. „Diese Tore sind in teils noch

viel schlechterem Zustand“, hebt die tiw-Geschäftsführerin die Herausforderung hervor. Ursprünglich war der Umbau der Halle 37 zu einem Coworking-Space geplant. Ein Konzept und Förderzusagen lagen vor. Das Risiko aufgrund von möglichen und nicht vorhersehbaren Baukostensteigerungen in vielleicht sechsstelliger Größenordnung wollte der Verein als Bauherr nicht tragen, zumal er sich nach vielen Jahren gerade finanziell aus einem schwierigen Fahrwasser manövriert hatte.

Wie hoch der Bedarf an Lagerfläche ist, erläutert Weitner-Kehl anhand eines Beispiels: „Die Verträge des ausziehenden Mieters Wobau mbH liefen eigentlich bis September. Diese wurden im Juni teils vorzeitig gelöst, um einem Interessenten die Anmietung einer Lagerfläche anzubieten.“ Mit der neuen Fläche sei man wieder zukunftsicher aufgestellt.

Letzte Dachsanierung startet im Juli

Die Arbeiten sollen 600.000 Euro kosten.



Sanierungsarbeiten am Gebäude AE10.

Die Dachsanierungen auf den tiw-Immobilien am Exer gehörten bislang zu den teuersten Aufgaben des Vereins. Wie Geschäftsführerin Carola Weitner-Kehl berichtet, erhöhen sich die Kosten bei dieser Form der Dacheindeckung um den Faktor drei gegenüber einem gewöhnlichen Dach: „Wir haben allein für die neuen Schieferdächer auf den Hallen AE25 und AE37 knapp 600.000 Euro ausgegeben. Weitere 600.000 Euro werden fällig, wenn im Juli das Dach der AE29 ansteht.“

„Das ist das letzte Gebäude, was sanierungsbedürftig ist – dann sind alle Schieferfachsanierungen vom tiw durchgeführt worden“, verkündet die Geschäftsführerin zufrieden. Wie viele andere Gebäude zuvor,

verfügt auch Halle 29 noch über die originale Dacheindeckung von 1936. Darunter, so berichtet Weitner-Kehl, verbergen sich oft auch unschöne Überraschungen, welche eine Kostenschätzung im Vorfeld erschweren.

Wie die Geschäftsführerin erklärt, gehört beispielsweise der Hausschwamm zu diesen bösen Überraschungen. Der holzerstörende Pilz macht sich im Gebälk undichter Dachstühle breit und wird oft erst bei der Sanierung gefunden. Nur den befallenen Balken auszutauschen sei aber nicht ausreichend, da sich die Pilzsporen bereits verbreitet haben. Während der Pandemie schossen die Preise für Holz in Rekordhöhen und bleiben auch nach der extremen Preisspitze in Europa sehr volatil.

Podcast für Gründer

Die KfW-Bankengruppe will helfen, Fehler beim Gründen zu vermeiden.



Fehlentscheidungen, Tiefschläge, Zweifel, Krisen – im Gründungs-Podcast „Ungeschönt“ der KfW-Bankengruppe geht es um die Schattenseiten des Gründens und Nachfolgens, über die man selten spricht. Gründerinnen und Gründer berichten über ihre Erfahrungen und geben wertvolle Tipps, wie junge Unternehmerinnen und Unternehmer Schwierigkeiten meistern oder vermeiden können.

In den sehr persönlichen Gesprächen wird deutlich: Tiefschläge, böse Überraschungen und Krisen gibt es in jedem Unternehmen. Entscheidend ist, wieder aufzustehen und aus den Erfahrungen zu lernen. So werden aus Rückschlägen persönliche und unternehmerische Wachstumschancen.

In verschiedenen Kategorien werden unterschiedliche Themen behandelt: bei „Ungeschönt grün“ werden Gründungen im Bereich Nachhaltigkeit, Kreislaufwirtschaft und Green Economy vorgestellt. Junge Gründerinnen und Gründer berichten bei „Ungeschönt Youngstars“, wie sie quasi von der Schulbank aus gründeten und bei „Ungeschönt in die Zukunft“ stehen Start-ups in Branchen mit Zukunftspotenzial im Fokus.

Der Podcast ist auf den Plattformen Spotify, Apple Podcast, Google Podcast, Deezer und Podigee verfügbar und kann kostenlos abonniert werden.

Jubiläum: Jungunternehmerabend feiert seine 10. Auflage

Vor zwölf Jahren fand das beliebte Treffen erstmals statt.

Vor zwölf Jahren riefen die Wirtschaftsförderung der Stadt Wolfenbüttel, der Verein tiw und Regio-Press als Agentur für Öffentlichkeitsarbeit und Marketing den Jungunternehmerabend ins Leben, um Gründer und Gründungswillige zu vernetzen. Nach zwei Jahren Pause aufgrund der Corona-Pandemie findet am 29. September nun die zehnte Auflage dieser erfolgreichen Veranstaltung statt. Zehn Jungunternehmer erzählen in kurzweiligen Vorträgen ihre Gründungsgeschichte in entspannter Atmosphäre bei Speisen und Getränken.

„Es sind die vielen kleinen Beiträge die dazu führen, es den Startup-Unternehmen leichter zu machen. Der Wolfenbütteler Jungunternehmerabend ist eine Plattform, um die Leute zusammenzubringen“, erläutert Carola Weitner-Kehl, Geschäftsführerin des Vereins tiw. So gut wie heute ließen sich die Ränge im Solferino am Exer 17 aber nicht immer füllen: „Als wir mit der Veranstaltung begonnen haben, mussten wir ziemlich kämpfen. Wir haben in den ersten Jahren nur mit Mühe zehn Firmen gefunden, die uns ihre Gründungsgeschichte erzählen. Jetzt, wo die Veranstaltung etabliert ist, ist die Nachfrage so groß, dass wir den Jungunternehmerabend zwei Mal im Jahr anbieten müssten.“

Kickstart für Gründer

Ideengeber war vor zwölf Jahren der Wolfenbütteler Unternehmer Frank Wöstmann, der mit seiner Marketingagentur Regio-Press nicht nur als Mieter in den Räumlich-



Ausrichter des Jungunternehmerabends: tiw-Geschäftsführerin Carola Weitner-Kehl, Regio-Press-Geschäftsführer Frank Wöstmann und Annette Junicke-Frommert, Wirtschaftsförderin der Stadt.

keiten des tiw untergebracht war, sondern sich – wie der Verein tiw – auch in der Gründungsförderung betätigte. „Vor zwölf Jahren waren die Gründeraktivitäten in Wolfenbüttel nicht besonders ausgeprägt. Die Idee für den Jungunternehmerabend habe ich an den damaligen Wirtschaftsförderer der Stadt Wolfenbüttel, Dietrich Behrens, und das tiw herangetragen und bin auf offene Ohren gestoßen“, erzählt Wöstmann, der selbst 2003 gründete.

Unter vier Augen mit den Richtigen Ansprechpartnern

Von Jahr zu Jahr sei die Veranstaltung breiter aufgestellt worden. Die Zahl der Vorträge verstetigte sich und die Experten der N-Bank und der Wirtschaftsförderung wurden fester Bestandteil des Jungunternehmerabends. „Das hilft, Barrieren abzubauen. Junge Gründer können sich unter vier Augen über Fördermöglichkeiten und andere Hilfen informieren“, verdeutlicht Weitner-Kehl.

Ein weiterer Anziehungspunkt ist der von der Agentur Regio-Press ausgelobte Preis für den „Gründer des Abends“, der vom Publikum bestimmt wird. Der Gewinner erhält Agen-

tureleistungen im Wert von 500 Euro. Neben der Preisverleihung haben sich im Laufe der Jahre weitere Aktionen etabliert. Zuerst kam der Visitenkartentausch-Plausch, bei dem sich Unternehmer aus ganz verschiedenen Bereichen kennenlernen. Später kam das „win-win-Spiel“ hinzu: Es werden Dienstleistungen und Beratungsstunden der beteiligten Gründer unter allen Gästen verlost. Die bis zu zehn teilnehmenden Firmen stellen beispielsweise eine Stunde ihrer Arbeitszeit zur Verfügung.

Der 10. Jungunternehmerabend findet am 29. September ab 18 Uhr im Solferino (Am Exer 17) statt. Um Anmeldung per Telefon unter **05331 / 935 98 43** oder per E-Mail über info@tiw-wf.de wird gebeten. Die Begrüßung erfolgt durch Prof. Dr. Wolf-Rüdiger Umbach, den Vorstandsvorsitzenden des tiw.

Initiator Wöstmann hofft auf reges Interesse. Er appelliert: „Wir kennen nicht alle Gründungen in Wolfenbüttel. Denn viele melden sich gar nicht bei der Wirtschaftsförderung der Stadt. Diese Kontaktaufnahme lohnt sich aber – die Vernetzung mit anderen Unternehmen und die möglichen Fördermittel für den eigenen wirtschaftlichen Erfolg sind nur ein paar der Gründe. Melden Sie sich bei uns!“

Impressum



Geschäftsführerin:

Dipl.-Kauffrau
Carola Weitner-Kehl
Telefon: 0 53 31 - 9 35 98 42
Telefax: 0 53 31 - 88 78 19
c.weitner-kehl@tiw-wf.de

Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel
Am Exer 10 b, 38302 Wolfenbüttel

Texte, Fotos, Layout und V.i.S.d.P.:

Regio-Press GmbH Wolfenbüttel,
Telefon: 05331 - 90 92-0, www.regiopress-wf.de

Fortschritt in der Krise realisieren

Der Verein tiw agiert flexibel in Zeiten von Krieg und Pandemie.

Die flexible Reaktion auf plötzliche Marktveränderungen gehört zu den wichtigsten Fähigkeiten eines Unternehmers. Selten waren die Verwerfungen so groß wie in den letzten Jahren. Was das für die im tiw ansässigen Firmen bedeutet, weiß auch Carola Weitner-Kehl, Geschäftsführerin des Technischen Innovationszentrums Wolfenbüttel: „Das tiw wird die bei uns ansässigen Unternehmen weiterhin so gut es geht unterstützen. Wir treten nicht auf wie eine ‚harte‘ Vermietergesellschaft. Wir versuchen individuelle Lösungen für aufkommende Probleme zu finden.“

Beispiele für rapide Veränderungen hätten sich bereits in der Pandemie gezeigt. So erließ das tiw den in Not geratenen Mietern auf Beschluss der Mitgliederversammlung über drei Monate 25 Prozent der Mieten, um die Härten der Pandemie abzufedern. Doch es geht auch anders: „Wenn eine Firma kurzfristig expandieren möchte, versuchen wir Räumlichkeiten zu schaffen, geben kurze Fristen, um alte Mietverträge aufzulösen und neue zu schließen, damit die Firma es leicht hat, auch finanziell“, erzählt Weitner-Kehl. In der Pandemie sei auch das Gegenteil vorgekommen: „Besonders Firmen im IT-Bereich haben sich in der Corona-Zeit ins Homeoffice zurückgezogen und wollen sich daher verkleinern. Da gehe ich gerne drauf ein, um auch dieser Firma eine Möglichkeit zu geben, am Markt zu bestehen.“ Es sei auch die Aufgabe eines Vermieters mit 15.000 Quadratmetern Fläche wie dem Verein tiw, sich auf neue Arbeitsformen einzustellen, welche die Unternehmen für die Zukunft sinnvoll aufstellen. Davon ist die Geschäftsführerin überzeugt.

Der Verein selbst, so betont Weitner-Kehl, stehe trotz aller Probleme in der Weltwirtschaft gut da: „Wir sind in einer sehr guten wirtschaftlichen Situation und können die Inflation gut verkraften. Letztendlich sind die

Verpflichtungen eines Eigentümers und Vermieters insbesondere im Denkmalschutzbereich sehr hoch.“ Kostensteigerungen seien daher nicht ursächlich für die Verzögerung von Bauprojekten. „Wir kämpfen eher mit Materiallieferschwierigkeiten und vor allem dem Fachkräftemangel“, seufzt die Geschäftsführerin. Dies mache sich insbesondere im Handwerks- und Elektrobereich bemerkbar. Krankheit und die Pandemie hätten für zusätzliche Verzögerungen gesorgt. Weitner-Kehl weiter: „Aber dass Projekte nicht stattfinden wegen Verteuerung, das passiert noch nicht. Wir müssen bestimmte Dinge einfach zeitnah abarbeiten. Sonst sind auch die Mieter unzufrieden.“

Trotz allem fährt der Verein tiw mit seinen Bauprojekten fort. Leerstand, so Weitner-Kehl abschließend, begrüße man sogar: „So können wir jungen Startups immer Räume anbieten, um sich unternehmerisch zu realisieren!“

IANT: Mit Glasfaser in die Zukunft

Nähe zur Ostfalia und schnelles Internet als schlagkräftiges Argument für den Exer.

Die Unternehmensgruppe von Professor Dr.-Ing. Wermser operiert weltweit – vom Exer aus mit 14 festen und einer Reihe freier Mitarbeiter. Der studierte Nachrichtentechniker arbeitete für große Firmen, seine Leidenschaft gehört der Gründung eigener Unternehmen. Die IANT konzipiert, implementiert und wartet moderne Telefonanlagen für Mittelständler und internationale Großunternehmen in Europa über China bis in die USA. „Durch Open Source-Standards sind unsere Kunden herstellerunabhängig und können Kosteneinsparungen von bis zu 70 Prozent realisieren.“

Die Spezialität des Unternehmens 2Kai sind Betrieb und Auswertung tausender Sensoren – Internet of Things (IoT). „Unsere Rechner überprüfen permanent einlaufende Infos von Infrastrukturen der angeschlossenen Firmen.“ Dabei werden Temperatur, Feuchtigkeit, Druck, Vibrationen aber auch Füllstände in Echtzeit erfasst und kontrolliert. „Wir arbeiten präventiv und sorgen dafür, dass Geräte nicht ausfallen und schützen unsere Kunden so vor teils sechsstelligen Kosten, die durch Geräte- und Maschinenausfälle entstehen können.“

Bei der Ansiedlung der IANT und 2Kai gab es eine technische Hürde zu meistern: Die



Prof. Dr.-Ing. Wermser und Dipl.-Ing. Jan Schumacher betreiben mehrere Hightech-Unternehmen am Exer.

Unternehmensgruppe Wermser brauchte für das weltweit vernetzte Arbeiten eine schnelle, stabile Internet-Verbindung. Da kam das Angebot der Stadtwerke und der Telekom, den Exer komplett mit Glasfaser zu erschließen, gerade recht.

Prof. Dr.-Ing. Diederich Wermser: „Ohne diese leistungsfähige Verbindung wären wir nicht hergezogen.“ Auch die Nähe zur Ostfalia sei ein ausgesprochener Pluspunkt. Wermser

Start war das Institut für Kommunikationssysteme und -Technologien (IKT), ein privates Forschungsinstitut. Daneben leitet Wermser gemeinsam mit Dipl.-Ing. Jan Schumacher die IANT sowie gemeinsam mit Professor Dr. Martin Strube die junge Unternehmung 2KAI.

„Die StartUp-Szene in Deutschland entwickelt sich rasant“, sieht er Potenziale. „Und wir sind über die Nähe zur Ostfalia ganz nah dran an dieser Entwicklung.“