

BVIZ-Positionspapier

 INNOVATIONSZENTREN Bundesverband Deutscher Innovations-, Technologie- und Gründerzentren e.V.	THEMA: Stärkung TGZ	DATUM: 06. Mai 2025
--	-------------------------------	-------------------------------

„Modernisieren statt neu bauen: Investitionen in bestehende Technologie- und Gründungszentren sichern“

Technologie- und Gründungszentren (TGZ) sind essenzielle Innovationsräume, in denen Start-ups und junge Unternehmen risikoarm gründen, wachsen und sich vernetzen können. Sie bieten weit mehr als Büroflächen – mit spezialisierten Infrastrukturen wie Laboren, Maker Spaces oder Co-Working-Flächen schaffen sie ein flexibles Umfeld für innovative Produkte und Geschäftsmodelle.

Viele TGZ haben in den vergangenen Jahrzehnten zahlreiche erfolgreiche Unternehmen hervorgebracht. Doch ihre Gebäude und Rahmenbedingungen sind oft nicht mehr zeitgemäß. Moderne Gründer erwarten flexible Arbeitsmöglichkeiten, Kollaboration und spezialisierte Infrastruktur, die viele Bestandszentren ohne gezielte Investitionen nicht bieten können.

Trotz ihrer zentralen Rolle in der deutschen Innovationspolitik bleiben bestehende TGZ im Koalitionsvertrag 2025 weitgehend unberücksichtigt. Dabei braucht es gerade jetzt eine klare Strategie, um etablierte Innovationsstandorte fit für die Zukunft zu machen – nicht nur durch Neugründungen, sondern durch die gezielte Modernisierung bewährter Strukturen.

Die neue Bundesregierung ist daher gefordert, insbesondere im Rahmen des angekündigten Infrastrukturpakets sicherzustellen, dass Technologie- und Gründungszentren nicht vergessen werden. Wer Innovation stärken will, muss auch in die Orte investieren, an denen sie entsteht.

1. Investitionsförderung für (ältere) Technologie- und Gründungszentren

Technologie- und Gründerzentren (TGZ) die seit vielen Jahren bestehen, verfügen über eine langjährige Expertise in der Gründerberatung und sind tief in ihren regionalen Netzwerken verwurzelt.

Immer mehr Zentren stehen jedoch vor der Herausforderung, notwendige Investitionen nicht aus eigenen Rücklagen finanzieren zu können, da viele TGZ aufgrund früherer Förderungen, etwa durch EFRE-Mittel, einer Zweckbindung von 15 bis 25 Jahren unterliegen und eine subventionierte Miete für Gründer und junge Firmen anbieten müssen. Dabei können wirtschaftliche Auflagen wie eine DCF-Berechnung dazu führen, dass Gewinne über die Zeit kumuliert betrachtet und nach Ablauf zurückgezahlt werden müssen. Überschüsse sind daher oft nicht nur schwierig zu erwirtschaften, sondern auch nachteilig, sodass kaum Spielraum für Rücklagen bleibt.

Dies führt zu einem erheblichen Investitionsstau – sowohl bei der baulichen Modernisierung, insbesondere im Bereich Nachhaltigkeit und Energieeffizienz, als auch bei der infrastrukturellen und räumlichen Weiterentwicklung, um den Erwartungen einer modernen Start-up-Community gerecht zu werden.

Das Leistungsangebot der TGZ ist einzigartig, wird jedoch von Start-ups zunehmend nicht als solches wahrgenommen, da die bestehende Infrastruktur und äußere Gestalt dies nicht immer ausreichend widerspiegeln. Statt auf kurzfristig angelegte Neubauten zu setzen, deren Räumlichkeiten oft nur projektbezogen und temporär genutzt werden, sollte der Fokus auf der Modernisierung und langfristigen Stärkung bestehender Technologie- und Gründungszentren liegen.

Für die Politik ist es oft attraktiver, neue Einrichtungen zu bauen oder sich einzumieten, anstatt bestehende zu sanieren. Während dies in manchen Fällen sinnvoll sein mag, wäre es in anderen nachhaltiger, den Bestand zu modernisieren und die bereits etablierte, funktionierende Infrastruktur zu erhalten.

Während TGZ teilweise aufgrund ihrer Förderung Mietpreise unter dem Marktniveau anbieten müssen, sind sie zudem in ihrer Mieterauswahl und Preisgestaltung durch Förderbedingungen oft eingeschränkt. Fördermittelgeber verlangen häufig eine bestimmte Mietpreisstruktur (z. B. Staffelmieten), eine beschränkte Vermietungsauslastung von 80 bis 90 % zur Sicherstellung von Flexibilität für Neumieter oder wachsende Start-ups sowie eine Weitergabe der Förderung an die Mieter. Dadurch stehen TGZ in einem Spannungsfeld zwischen attraktiven Mietkonditionen, hochwertigem Service und der notwendigen wirtschaftlichen Stabilität.

Zudem haben sie im Gegensatz zu privaten Akteuren oft keinen Zugang zu speziellen Finanzierungsprogrammen. Dies liegt zum einen daran, dass sich einige Programme nur an KMU richten, so dass Zentren mit kommunaler Beteiligung, die nicht als KMU gelten, nicht von den Fördermitteln profitieren können. Zum anderen daran, dass ihre Gesellschafter – häufig Kommunen oder öffentliche Träger – Kreditaufnahmen zustimmen müssen. Dies führt dazu, dass notwendige Investitionen aufgrund kommunaler Prioritäten, etwa in Bildung oder soziale Infrastruktur, oft zurückgestellt werden. Gleichzeitig gehen Kredite mit Zinszahlungen einher, die zusätzliche Belastungen für ohnehin angespannte kommunale Haushalte darstellen.

Während gewerbliche-private Anbieter mit langfristigen 10 Jahresmietverträgen ihre Kredite absichern können, sind die TGZ mit risikobehafteten Gründern (Venture Capital) und kurzfristigen Mietverträgen hier benachteiligt.

Frankreich zeigt mit der „**French Tech**“¹-Initiative, dass eine national gesteuerte Förderstrategie Gründerzentren effizienter und sichtbarer macht. French Tech bündelt gezielte Förderprogramme zur Modernisierung von Infrastruktur und zur Unterstützung von Innovationsökosystemen. Deutschland hingegen verfolgt bislang eine fragmentierte, regional organisierte Förderstruktur, die weder für ältere Zentren noch für neue Innovationsstandorte eine nachhaltige Finanzierungsstrategie bietet.

Forderung:

Deutschland braucht eine zentrale Initiative zur Förderung bestehender Innovations- und Gründerzentren – ein „**German Innovation Infrastructure Program (GIIP)**“. Ein bundesweiter Fördertopf oder eine **Sonderfinanzierung** sollte die Länder, die Kommunen oder die Zentren selbst ermöglichen, flexibel Mittel für die Modernisierung und Attraktivitätssteigerung **bestehender Standorte** abzurufen.

Dieses Programm sollte – idealerweise über die KfW organisiert – den unterschiedlichen Gesellschafterstrukturen der TGZ gerecht werden **und unbürokratisch, pragmatisch** sowie **ohne übermäßige Auflagen** gestaltet sein. Bereits in den 2000er Jahren haben die KfW und TGZ im Rahmen des

¹ L'INITIATIVE « FRENCH TECH »

Konjunkturprogramms II des Bundes „Wir bauen Zukunft“ erfolgreich zusammengearbeitet – daran gilt es anzuknüpfen.

Das Programm muss gezielt Investitionen in Flächenerweiterung, Energieeffizienz und infrastrukturelle Modernisierung fördern, um bestehende Zentren wettbewerbsfähig zu halten und an die veränderten Anforderungen von Start-ups und KMU anzupassen – **statt ausschließlich den Neubau neuer Zentren zu priorisieren**. Denn nicht allein neue Gebäude, sondern die **Attraktivität und Zukunftsfähigkeit der bestehenden Zentren** sind entscheidend für eine erfolgreiche Innovationsförderung.

Eine solche Förderung sollte **flexibel** sein – egal, ob es um Erweiterung, Nachhaltigkeit oder Standortattraktivität geht. Denn all diese Maßnahmen tragen direkt zum Wachstum von Start-ups und KMU bei und stärken die Innovationskraft Deutschlands.

2. Zusammenfassung

Technologie- und Gründungszentren sind zentrale Bausteine der deutschen Innovationslandschaft – doch viele stehen aufgrund veralteter Infrastruktur und fehlender Investitionsmittel unter Druck. Statt immer neue Zentren zu fördern, braucht es jetzt eine bundesweite Strategie zur Modernisierung bestehender Strukturen. Ein „German Innovation Investment Program (GIIP)“ sollte gezielt dabei helfen, bewährte TGZ zukunftsfähig zu machen – durch flexible, unbürokratische Förderungen für Nachhaltigkeit, Infrastruktur und Standortattraktivität. So bleibt Deutschland als Gründungs- und Innovationsstandort wettbewerbsfähig.

TGZ sind die Startrampe für Innovation und Wachstum. Investitionen in ihre Infrastruktur sichern nicht nur ihre Zukunftsfähigkeit, sondern stärken die gesamte Wirtschaft und Innovationslandschaft Deutschlands.

Kontakt

Peggy Zimmermann, Geschäftsführerin
Bundesverband Deutscher Innovations-, Technologie- und Gründerzentren Charlottenstraße 65
10117 Berlin

zimmermann@innovationszentren.de
030 39200581

www.innovationszentren.de

Der Bundesverband Deutscher Innovations-, Technologie- und Gründerzentren e. V. (BVIZ) setzt sich für die Förderung und Unterstützung von Technologie- und Gründungszentren (TGZ) sowie deren Unternehmen ein. Der BVIZ vertritt die Interessen seiner über 155 Mitglieder auf nationaler und internationaler Ebene und bietet eine Plattform für den Austausch von Wissen und Erfahrungen. Bis heute wurden in den deutschen Zentren über 50.100 Unternehmen erfolgreich gegründet und 316.000 Arbeitsplätze geschaffen. Mit einer Überlebensquote von nahezu 100% sind die Mitglieder des BVIZ ein Motor für die deutsche Wirtschaft und fördern den Mittelstand von morgen.