

Geschäftsbericht 2021

- Bilanz zum 31.12.2021
- Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021
- Anhang zur Bilanz für das Geschäftsjahr 2021
- Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021
- Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH, Tübingen
Bilanz zum 31. Dezember 2021
AKTIVA
PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen				I. Gezeichnetes Kapital		50.000,00	50.000,00
1. Betriebsausstattung		2.143,00	6.512,00	II. Kapitalrücklage		360.000,00	413.149,13
Summe Anlagevermögen		2.143,00	6.512,00	III. Bilanzverlust		340.379,96	423.254,20
				- davon Verlustvortrag Euro -423.254,20 (Euro -402.066,44)			
B. Umlaufvermögen				Summe Eigenkapital		69.620,04	39.894,93
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				B. Rückstellungen			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	279.398,39		258.080,82	1. sonstige Rückstellungen		210.330,00	208.350,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	67.160,16		75.679,99	C. Verbindlichkeiten			
- davon gegen Gesellschafter Euro 31.814,30 (Euro 31.814,30)		346.558,55		1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	145.842,22		307.123,26
II. Guthaben bei Kreditinstituten		353.253,44	416.550,90	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 145.842,22 (Euro 161.323,56)			
Summe Umlaufvermögen		699.811,99	750.311,71	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 0,00 (Euro 145.799,70)			
				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	140.434,74		92.358,78
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 140.434,74 (Euro 92.358,78)			
				3. sonstige Verbindlichkeiten	113.641,43		109.096,74
				- davon aus Steuern Euro 8.475,07 (Euro 2.595,08)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 113.641,43 (Euro 109.096,74)		399.918,39	
				D. Rechnungsabgrenzungsposten		22.086,56	0,00
						<u>701.954,99</u>	<u>756.823,71</u>
		<u>701.954,99</u>	<u>756.823,71</u>				

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH, Tübingen

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		962.650,24	912.078,42
2. sonstige betriebliche Erträge		1.500,00	0,00
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		1.063.309,00	1.109.451,28
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	63.624,46		69.227,49
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	16.861,55		19.012,64
- davon für Altersversorgung			
Euro 2.640,00 (Euro 2.640,00)	_____	80.486,01	
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.179,42	4.591,09
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		117.835,40	110.942,18
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,44	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		4.378,36	22.107,94
- davon Zinsaufwendungen aus der Abzin- sung von Rückstellungen Euro 3.562,24 (Euro 5.014,53)			
9. Ergebnis nach Steuern		304.037,51-	423.254,20-
10. Jahresfehlbetrag		304.037,51	423.254,20
11. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		423.254,20	402.066,44
12. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		386.911,75	402.066,44
13. Bilanzverlust		340.379,96	423.254,20

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH, Tübingen

Anhang für das Geschäftsjahr 2021

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Sitz der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH ist Tübingen. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter der Nummer HRB 382039 eingetragen.

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB auf.

Der Jahresabschluss wird aufgrund der Regelungen im Gesellschaftsvertrag nach den für große Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 3 HGB geltenden Vorschriften des Dritten Buchs des HGB aufgestellt.

Die Bilanz wurde entsprechend den Gliederungsvorschriften des § 266 Abs. 2 und 3 HGB aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend den Gliederungsvorschriften des § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Einzelnen werden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

Betriebsausstattung

Die Bewertung der hier ausgewiesenen Mietereinbauten erfolgt mit den Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen.

Die Mietereinbauten werden über eine geschätzte Nutzungsdauer von acht bis zehn Jahren abgeschrieben.

Die hier ausgewiesenen Anschaffungskosten für die Einbauten und Einrichtungen für das Projekt "Forschungscampus RegioWIN" in Höhe von Euro 1.022.545,51 sind durch Verrechnung mit erhaltenen Zuschüssen in Höhe von Euro 714.728,54 und durch außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von Euro 307.815,97 auf einen Buchwert in Höhe Euro 1,00 abgewertet.

Die hier ausgewiesenen Vermögensgegenstände der Büroeinrichtung werden über geschätzte Nutzungsdauern von 3 bis 5 Jahren abgeschrieben

Umlaufvermögen

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind mit den Nennbeträgen abzüglich angemessener Einzelwertberichtigungen bewertet.

Sonstige Vermögensgegenstände und Guthaben bei Kreditinstituten

Die sonstigen Vermögensgegenstände und Guthaben bei Kreditinstituten sind mit den Nennbeträgen bewertet.

Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen sind alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten berücksichtigt. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um die zukünftig fälligen Zahlungsverpflichtungen abzudecken.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden abgezinst. Der Abzinsung wird der von der Deutschen Bundesbank für den Monat Dezember 2021 für den jeweiligen Abzinsungszeitraum veröffentlichte Marktzinssatz zugrunde gelegt. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet.

Latente Steuern

Zum Bilanzstichtag liegen bei der Gesellschaft aktive latente Steuern vor, welche aufgrund der Ausübung des gemäß § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB bestehenden Bilanzierungswahlrechts nicht bilanziert werden.

Die aktiven latenten Steuern ergeben sich aufgrund von unterschiedlichen Wertansätzen in der Handels- und in der Steuerbilanz für einzelne sonstige Rückstellungen sowie aufgrund von steuerlichen Verlustvorträgen, welche jedoch voraussichtlich kurz- bis mittelfristig innerhalb der nächsten fünf Jahre nicht mit Gewinnen verrechnet werden können.

Angaben zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im Einzelnen im nachfolgenden Anlagespiegel dargestellt.

Anlagespiegel

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwerte	
	<u>01.01.2021</u> Euro	<u>Zugänge</u> Euro	<u>Abgänge</u> Euro	<u>Umgliederung</u> Euro	<u>31.12.2021</u> Euro	<u>01.01.2021</u> Euro	<u>Zugänge</u> Euro	<u>Abgänge</u> Euro	<u>31.12.2021</u> Euro	<u>31.12.2021</u> Euro	<u>Vorjahr</u> TEuro
I. Sachanlagen											
1. Betriebsausstattung											
a) Mietereinbauten Objekt Aspenhastraße	18.931,37	0,00	4.596,00	0,00	14.335,37	15.873,37	868,42	2.406,42	14.335,37	0,00	3,1
b) Mietereinbauten Objekt Vor dem Kreuzberg	20.037,68	0,00	0,00	0,00	20.037,68	18.993,68	370,00	0,00	19.363,68	674,00	1,0
c) Forschungscampus RegioWIN Einbauten und Einrichtungen	308.163,06	0,00	0,00	0,00	308.163,06	308.162,06	0,00	0,00	308.162,06	1,00	0,0
d) Büroeinrichtung	3.942,02	0,00	0,00	0,00	3.942,02	1.533,02	941,00	0,00	2.474,02	1.468,00	2,4
	<u>351.074,13</u>	<u>0,00</u>	<u>4.596,00</u>	<u>0,00</u>	<u>346.478,13</u>	<u>344.562,13</u>	<u>2.179,42</u>	<u>2.406,42</u>	<u>344.335,13</u>	<u>2.143,00</u>	<u>6,5</u>
	<u>351.074,13</u>	<u>0,00</u>	<u>4.596,00</u>	<u>0,00</u>	<u>346.478,13</u>	<u>344.562,13</u>	<u>2.179,42</u>	<u>2.406,42</u>	<u>344.335,13</u>	<u>2.143,00</u>	<u>6,5</u>

Sonstige Vermögensgegenstände

Von den sonstigen Vermögensgegenständen betreffen Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von Euro 31.814,30 (Vorjahr: TEuro 31,8).

Kapitalrücklage

Nach den Bestimmungen des § 7 Abs. 2 Gesellschaftsvertrag waren die Gesellschafter Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen bis zum 31. Dezember 2012 verpflichtet, jeden während der Dauer der Gesellschaft entstehenden Jahresfehlbetrag (Nachschusspflicht) auszugleichen.

Im Jahr 2013 wurde die entsprechende Bestimmung des Gesellschaftsvertrags dahingehend geändert, dass die bisher bestehende Nachschusspflicht dieser Gesellschafter beseitigt wurde.

Für die Geschäftsjahre 2013 bis 2021 haben diese Gesellschafter aufgrund von Zuwendungsbescheiden Geldzahlungen zum Ausgleich des Jahresfehlbetrags geleistet.

Bei den von den Gesellschaftern geleisteten Zahlungen handelt es sich um andere Zuzahlungen in das Eigenkapital im Sinne von § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB, die als Einlagen in die Kapitalrücklage behandelt werden.

Die Kapitalrücklage entwickelte sich seit Gründung der Gesellschaft wie folgt:

		<u>Stadt Reutlingen</u> Euro	<u>Stadt Tübingen</u> Euro	<u>gesamt</u> Euro
Zuschüsse geleistet in	2000 bis 2020	8.456.539,66	8.583.739,71	17.040.279,37
	2021	180.000,00	180.000,00	360.000,00
Investitionskostenzuschuss Forschungscampus Auflösung		175.000,00	175.000,00	350.000,00
	Vorjahre 2021	-161.881,31 -13.118,69	-161.881,31 -13.118,69	-323.762,62 -26.237,38
Aktivierte Zuschuss- forderungen zum Ausgleich des Jahresfehlbetrags	2007	9.196,77	9.196,77	18.393,54
	2008	148.377,00	148.377,00	296.754,00
	2009	159.113,37	159.113,36	318.226,73
	2010	128.740,34	128.740,34	257.480,68
	2011	58.668,03	14.359,29	73.027,32
	2012	82.891,25	0,00	82.891,25
		<u>9.223.526,41</u>	<u>9.223.526,47</u>	<u>18.447.052,88</u>
Ausgleich Jahresfehlbeträge / Verlustvortrag	1999 bis 2019	-8.850.070,57	-8.850.070,56	-17.700.141,13
	2020	-193.455,84	-193.455,91	-386.911,75
		<u>-9.043.526,41</u>	<u>-9.043.526,47</u>	<u>-18.087.052,88</u>
Stand 31.12.2021		<u>180.000,00</u>	<u>180.000,00</u>	<u>360.000,00</u>

sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Aufwendungen aufgrund von vertraglich vereinbarter Instandhaltungsverpflichtungen sowie Aufwendungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und Erstellung der Steuererklärungen.

sonstige Verbindlichkeiten

Von den sonstigen Verbindlichkeiten betreffen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von Euro 105.166,37 (Vorjahr: TEuro 105,2).

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Entsprechend dem Unternehmenszweck der Gesellschaft sind in den Umsatzerlösen Erträge aus Mieten und weiterbelasteten Mietnebenkosten sowie Erträge aus Kostenbeteiligungen von Mietern ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

In den Zinsaufwendungen sind Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von Euro 3.562,24 (Vorjahr: TEuro 5,0) enthalten.

Sonstige Angaben

sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus längerfristigen Mietverträgen in folgendem Umfang:

- Objekt Aspenhaustraße 25, Reutlingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Juli 2025 in Höhe von insgesamt Euro 1.511.583,30,
- Objekt Vor dem Kreuzberg 17, Tübingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Juli 2030 in Höhe von insgesamt Euro 1.759.582,99,
- Objekt Aspenhaustraße 21/1, Reutlingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Oktober 2032 in Höhe von insgesamt Euro 379.665,00.

In dem von der Gesellschaft angemieteten Objekt Aspenhaustraße 25, Reutlingen, muss die in diesem Gebäude eingebaute und zwischenzeitlich veraltete Lüftungs- und Klimaanlage kurz- bis mittelfristig ersetzt werden.

Aufgrund des zwischen der Gesellschaft und der Vermieterin GWG - Wohnungsgesellschaft Reutlingen mbH bestehenden Mietvertrags ist die Gesellschaft verpflichtet, die Sanierung der bestehenden Lüftungs- und Klimaanlage auf eigene Kosten vorzunehmen.

Aufgrund dieses Sachverhalts bestünde bei der Gesellschaft zur Finanzierung dieser Aufwendungen kurz- bis mittelfristig ein geschätzter Finanzierungsbedarf in Höhe von rund Euro 2,3 Mio..

Aktuell liegt der Gesellschaft das Angebot der Vermieterin vor, dass die Vermieterin die für die Sanierung der Lüftungs- und Klimaanlage zu erwartenden Aufwendungen übernimmt. Sollte die Gesellschaft dieses Angebot der Vermieterin annehmen, wäre diese befugt, danach die Miete um 4 % der übernommenen Aufwendungen zu erhöhen.

Arbeitnehmer

Bei der Gesellschaft war im Berichtsjahr ein Arbeitnehmer beschäftigt.

Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat gemäß § 5 des Gesellschaftsvertrags einen Aufsichtsrat.

Der Aufsichtsrat besteht aus vierzehn Mitgliedern.

Dem Aufsichtsrat gehören an:	Entsendende Körperschaften:
Oberbürgermeister Thomas Keck - stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender	Stadt Reutlingen
Bürgermeister Alexander Kreher - bis 17.11.2021 Bürgermeister Roland Wintzen - ab 18.11.2021	
Oberbürgermeister Boris Palmer - Aufsichtsratsvorsitzender	Universitätsstadt Tübingen
Stadtrat Dietmar Schöning	
Bürgermeister Dr. Jürgen Soltau Dr. Wolfgang Epp	Gemeinde Kusterdingen Industrie- und Handelskammer Reutlingen
Prof. Dr. Bernd Engler	Universität Tübingen
Prof. Dr. Karl-Ulrich Bartz-Schmidt	Universitätsklinik Tübingen
Prof. Dr. Hendrik Brumme	Hochschule Reutlingen
Prof. Dr.-Ing. Thomas Bauernhansl	Fraunhofer-Institut für Produktionstechnik und Automatisierung IPA, Stuttgart
Dr. Matthias Tröndle	Institute der Max-Planck-Gesellschaft in Tübingen Tübingen
Dr. Klaus Eichenberg	Bio-Regio STERN Management GmbH, Stuttgart
Prof. Dr. Katja Schenke-Layland	Naturwissenschaftlich-Medizinisches Institut (NMI), Reutlingen
Prof. Dr. Bertram Flehmig	Vertreter der Mieter im Technologiepark

Geschäftsführer

- Geschäftsführer der Gesellschaft sind:
- Herr Thorsten Flink,
- Herr Peter Wilke.

Bezüge der Geschäftsführer und der Mitglieder des Aufsichtsrats

Die Geschäftsführer und die Mitglieder des Aufsichtsrats erhielten im Berichtsjahr von der Gesellschaft keine Bezüge.

Honorar des Abschlussprüfers

Der Abschlussprüfer der Gesellschaft erhält für das Geschäftsjahr 2021 ein Honorar für Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von Euro 3.800,00.

Vorschlag der Geschäftsführung zum Ausgleich des Bilanzverlustes

Die Geschäftsführung schlägt vor den Bilanzverlust des Berichtsjahres 2021 in Höhe von Euro 340.379,96 mit Entnahmen aus der Kapitalrücklage in gleicher Höhe auszugleichen.

Nachtragsbericht

Coronavirus-Pandemie

Im Rahmen der Coronavirus-Pandemie haben die deutsche Bundesregierung und die deutschen Landesregierungen seit dem Frühjahr 2020 bis in das Jahr 2022 hinein drastische Maßnahmen ergriffen, um die Ausbreitung der Coronavirus-Infektionen zu verlangsamen.

Die Maßnahmen umfassten insbesondere Kontaktverbote und strenge Hygienevorschriften für die Bevölkerung im privaten, beruflichen und öffentlichen Raum sowie die Schließung oder Einschränkung des Betriebs von Unternehmen verschiedenster Branchen („lock-down“).

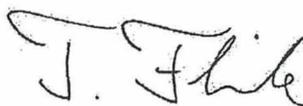
Die Entwicklung der Gesellschaft wurde durch die zur Eindämmung der Coronavirus-Krise getroffenen Maßnahmen weder im Berichtsjahr noch im laufenden Geschäftsjahr wesentlich negativ beeinflusst.

Tübingen, den 03. Mai 2024

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH



.....
(Peter Wilke)



.....
(Thorsten Flink)

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

Darstellung des Geschäftsverlaufs

Die TF R-T vermietet insgesamt rund 6.500 qm Labor- und Büroflächen mit Spezialausstattungen in drei Immobilien an den Standorten Reutlingen und Tübingen.

Alle von der TF R-T angemieteten Gebäude waren zum Ende des Berichtsjahres nahezu voll belegt.

Das durch EU-Mittel geförderte Leuchtturmprojekt „FlyingLabs BioMedTech“ im Gebäude Aspenhastr. 21/1 wird generell gut angenommen. Die angemietete Labor- und Bürofläche (insg. 361 qm) ist seit Beginn im Oktober 2017 voll vermietet. Die Zweckbindungsfrist für dieses Projekt endet nach 15 Jahren.

Unternehmensgegenstand ist die Bereitstellung von technologischen Mietflächen für Unternehmen, die zukunftsorientierte Forschung zu marktfähigen Produkten entwickeln.

Die Mietverträge für die Technologiegebäude Vor dem Kreuzberg 17 in Tübingen und Aspenhastr. 25 in Reutlingen waren zum Juli 2020 vorzeitig kündbar, deshalb hat die Geschäftsführung mit beiden Gebäudeeigentümern Verhandlungen über die künftigen Mietkonditionen und den Betrieb der Gebäude geführt. Ziel war v.a. beim Objekt Vor dem Kreuzberg 17 eine deutliche Verbesserung der Mietkonditionen, um die Verluste, die das Objekt verursacht, zu minimieren. Dies ist gelungen, hier konnte unter Verzicht auf die vorzeitige Kündigung eine Verringerung der Jahresmiete um T€ 49,7 ausgehandelt werden. Der Nachtragsvertrag trat ab August 2020 in Kraft und läuft nun bis 2030 ohne weitere vorherige Kündigungsmöglichkeit. Die Verhandlungen hinsichtlich des Gebäudes Aspenhastr. 25 dauern noch an.

Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Vermögenslage

Im Anlagevermögen sind Einbauten ausgewiesen, welche die Gesellschaft als Zwischenmieterin in die angemieteten Gebäude eingebaut hat. Diese Mietereinbauten sind auf die betrieblichen Anforderungen der jeweiligen Mieter abgestimmt und werden über eine geschätzte Nutzungsdauer von 8 bzw. 10 Jahren abgeschrieben. Des Weiteren sind Planungs- und Herstellungskosten für das RegioWIN-Leuchtturmprojekt "Forschungscampus BioMedTech" ausgewiesen, die aufgrund dauernder Wertminderung auf den Erinnerungswert von € 1 abgeschrieben wurden.

In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen ausgewiesen, die in den nachfolgenden Geschäftsjahren ausgeglichen werden.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind größtenteils Forderungen gegen die Gesellschafterin Stadt Reutlingen in Höhe von T€ 31,8 ausgewiesen. Dabei handelt es sich um Forderungen aufgrund ausstehender Nachschüsse aus den Jahren 2007 bis 2012, welche zum Ausgleich von Jahresfehlbeträgen noch an die Gesellschaft zu leisten sind. Außerdem sind Steuerbeträge in Höhe von T€ 30,4 ausgewiesen, die im Folgejahr ausgeglichen wer-

den, sowie die Forderungen auf Rückerstattung aus Betriebskosten in Höhe von T€ 2,7. Für den im Gebäude Paul-Ehrlich-Str. 15 angemieteten Büroraum wurde eine Kautions in Höhe von T€ 2,3 hinterlegt.

Sonstige Rückstellungen wurden für Instandhaltungsverpflichtungen in Höhe von T€ 191,3, für noch nicht abgerechnete Nebenkosten in Höhe von T€ 4,0 sowie eine Rückstellung für evtl. noch anfallende Grundsteuerkosten aus 2018 für den Forschungscampus in Höhe von insgesamt T€ 1,2 und für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2021 in Höhe von T€ 13,8 gebildet. Die Rückstellungen für Betriebskostenabrechnungen werden im Folgejahr aufgelöst. Die Höhe der Rückstellungen für Instandhaltungsverpflichtungen ergibt sich aus den Laufzeiten der Mietverträge und Sonderkündigungsmöglichkeiten der Gebäude Vor dem Kreuzberg 17 und Aspenhaustraße 25 sowie dem geschätzten Aufwand möglicher vertraglich festgelegter Rückbauten zum Mietvertragsende in den genannten Gebäuden.

Die Vermögensgegenstände der Gesellschaft sind im Wesentlichen durch ein Bankdarlehen finanziert. So besteht ein Darlehensvertrag mit der Landeskreditbank Baden-Württemberg (Saldo zum 31.12.2021 T€ 145,8) zur Finanzierung von Mietereingebauten im Biotechnologiezentrum Paul-Ehrlich-Str.15 - 17 in Tübingen. Trotz Kündigung des Mietvertrags für dieses Gebäude ist das Darlehen aufgrund einer Laufzeitverlängerung durch Tilgungsaussetzung von 2008 bis 2013 noch bis einschl. 2022 zu bedienen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 140,4 betreffen Abgrenzungen aus Lieferantenrechnungen, die größtenteils im 1. Quartal 2022 ausgeglichen werden.

Gegenüber der Gesellschafterin Stadt Tübingen ist unter den sonstigen Verbindlichkeiten ein Betrag in Höhe von T€ 95,4 ausgewiesen, außerdem die Verbindlichkeiten aus nicht in die Kapitalrücklage eingelegter Zuwendungsbeträge (Überkompensierung) aus dem Vorjahr der beiden Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen in Höhe von jeweils T€ 4,9 sowie Verbindlichkeiten aus Umsatz-, Lohn- und Kirchensteuer 2021 in Höhe von T€ 8,5.

Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist dadurch geprägt, dass die im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs der Gesellschaft entstehenden Aufwendungen durch die von der Gesellschaft erzielten Erträge derzeit nicht gedeckt werden können. Dieser Unterdeckung wird durch Zuwendungen der beiden Hauptgesellschafter in Form eines Zuschusses zu den zuwendungsfähigen Aufwendungen auf der Basis der durchschnittlichen Jahresfehlbeträge im Verhältnis der von ihnen gehaltenen Geschäftsanteile begegnet. Hierdurch ist gewährleistet, dass die Schulden der Gesellschaft durch Vermögensgegenstände gedeckt sind und die Gesellschaft jederzeit in der Lage ist, ihre Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen.

Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft insgesamt weist im Vergleich zum Vorjahr einen Anstieg der Umsatzerlöse um T€ 50,6 und der sonstigen betrieblichen Erträge um T€ 1,5 auf

Beim Materialaufwand ist im Vergleich zum Vorjahr ein geringer Rückgang um insgesamt T€ 46,1 dokumentiert. Die im Vorjahr prognostizierte leichte Ergebnisverbesserung konnte deutlich übertroffen werden.

Der Rückgang beim Personalaufwand in Höhe von T€ 7,7 ist dadurch begründet, dass im gesamten Berichtsjahr 2021 erstmals wieder nur 1 Vollzeitkraft abgerechnet wird. Der Aufwand für die Teilzeitkräfte wird für das gesamte Berichtsjahr über Geschäftsbesorgungsver-

träge mit der Stadt Reutlingen und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH berechnet und ist in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen dargestellt.

Abschreibungen sind in Höhe von T€ 2,2 dargestellt und sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von T€ 117,8. Hier ist ein Anstieg in Höhe von T€ 6,9 zu verzeichnen. Dieser Anstieg ist größtenteils durch den oben erwähnten Geschäftsbesorgungsvertrag (+ T€ 15,4) und durch die Verringerung der Einstellungen in Einzelwertberichtigungen (- T€ 7,6) begründet.

Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 304,0 (Vorjahr: T€ 423,2) erzielt. Dies entspricht einem Rückgang um T€ 119,2.

Chancen-, Risiken- und Prognoseberichterstattung

Bei der Vermarktung technologieorientierter Mietflächen müssen in allen Technologiegebäuden passgenaue Nutzeranforderungen gewährleistet sein, um nachhaltige Vermietungen sicher zu stellen. Langwierige Verhandlungen und aufwändige Umbaumaßnahmen prägen die Situation der Technologiegebäude. Außerdem werden jungen Startups zu Beginn der Mietzeit günstigere Staffelmieten angeboten. Daher ist auch weiterhin mit Defiziten zwischen den zu zahlenden Mietaufwendungen an die Gebäudeeigentümer und den Mieterträgen für die Gesellschaft zu rechnen.

Allerdings verzeichnet die TF R-T eine hohe Nachfrage nach kleinen und mittleren, gut ausgestatteten Labor- und Büroflächen für Gründerfirmen, die der übrige Immobilienmarkt aktuell nicht bedienen kann. In den Vorjahren war ein Ergebnis aus Workshops mit regionalen Gründungsexperten und Unternehmern, dass weitere ca. 2.000 m² Gründer(labor)flächen benötigt werden. Trotz entsprechender Marktsondierung konnte die Geschäftsführung noch kein passendes Objekt ausfindig machen, in dem diese Flächen angemietet und hergestellt werden könnten. Nach Gesprächen mit der TTR GmbH hätten ab Ende 2022 im Technologiepark Tübingen neue Flächen zur Verfügung stehen können. Allerdings hat die äußerst dynamische Entwicklung der Biotechnologie-Firmen am Standort Tübingen die Flächenbedarfe der etablierten Firmen stark erhöht, woraufhin die TF R-T ihre Flächenansprüche gegenüber der TTR GmbH hintangestellt hat. Zudem will die Geschäftsführung über neue Vermietungsmodelle erreichen, dass die Verweildauer von Gründerfirmen in den dann ggf. neuen Räumlichkeiten begrenzt wird, so dass stetig neue Firmen nachrücken können. So wurden in 2020 bereits Gespräche mit älteren Mietern im Gebäude Vor dem Kreuzberg 17 geführt, ob Flächen für jüngere Firmen freigemacht werden können. Im Jahr 2021 sind drei neue Start-ups im Gebäude Vor dem Kreuzberg eingezogen. Leider verzögern sich die Auszüge älterer eingemieteter Firmen aufgrund der mangelnden Flächenverfügbarkeit auf dem Immobilienmarkt.

Für den Zeitraum 2009 - 2021 bestehen offene Forderungen aus noch nicht erfolgten Nebenkostenabrechnungen für das Gebäude Aspenhastr. 25, da hier technische Probleme mit der Zuordnung zu einzelnen Mietern bestehen. Die Zuordnung befindet sich noch immer in der Klärung. Hier besteht demgemäß ein Risiko, dass nicht alle Forderungen durchgesetzt werden können. Diesem Risiko wurde mit Einzelwertberichtigungen begegnet.

Die Geschäftsführung geht für 2022 von einer weitgehenden Vollvermietung aller Technologiegebäude aus. Einige Mieterwechsel, die aber aus dem Kern der Geschäftstätigkeit durchaus gewünscht sind, da so neue, junge Gründerfirmen nachrücken können, stehen an. Aufgrund dessen kann es zu kurzzeitigen Leerständen kommen. Obwohl das Geschäftsjahr 2021 ganz im Zeichen der Corona-Pandemie stand, sind aus diesem Grund keine Einbußen zu verzeichnen. Auch Corona-bedingt gewährte Mietstundungen wurden vor der Zeit zurückerstattet. Aufgrund dessen wird von keiner wesentlichen Auswirkung auf das Geschäftser-

gebnis 2022 ausgegangen. Durch Indexbedingte Mieterhöhungen rechnet die Geschäftsführung mit einer leichten Umsatzverbesserung im Vergleich zum Vorjahr.

Reutlingen, den 03.05.2024

gez. Peter Wilke
Geschäftsführer

gez. Thorsten Flink
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH, Tübingen

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH, Tübingen, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH, Tübingen, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 III 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können,
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben,
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben,
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil

zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann,

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt,
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft,
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

Reutlingen, den 16. Mai 2024



BLRP Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Armin Bausch
Wirtschaftsprüfer