

Geschäftsbericht 2022

- Bilanz zum 31.12.2022
- Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 01. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022
- Anhang zur Bilanz für das Geschäftsjahr 2022
- Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022
- Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2022

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		866,00	2.143,00	II. Kapitalrücklage		343.962,49	360.000,00
Summe Anlagevermögen		866,00	2.143,00	III. Bilanzverlust		180.687,99	340.379,96
				- davon Verlustvortrag Euro 340.379,96 (Euro 423.254,20)			
B. Umlaufvermögen				Summe Eigenkapital		213.274,50	69.620,04
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				B. Rückstellungen			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	416.282,75		279.398,39	1. sonstige Rückstellungen		233.600,00	210.330,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	84.455,61		67.160,16				
- davon gegen Gesellschafter Euro 31.814,30 (Euro 31.814,30)		500.738,36		C. Verbindlichkeiten			
II. Guthaben bei Kreditinstituten		197.617,11	353.253,44	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		145.842,22
Summe Umlaufvermögen		698.355,47	699.811,99	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 0,00 (Euro 145.842,22)			
				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	129.022,16		140.434,74
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 129.022,16 (Euro 140.434,74)			
				3. sonstige Verbindlichkeiten	117.811,44		113.641,43
				- davon aus Steuern Euro 8.481,10 (Euro 8.475,07)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 117.811,44 (Euro 113.641,43)		246.833,60	
				D. Rechnungsabgrenzungsposten		5.513,37	22.086,56
		699.221,47	701.954,99			699.221,47	701.954,99

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH, Tübingen

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		975.766,05	962.650,24
2. sonstige betriebliche Erträge		189.197,09	1.500,00
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		1.085.586,04	1.063.309,00
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	62.026,99		63.624,46
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	16.786,50		16.861,55
- davon für Altersversorgung Euro 2.640,00 (Euro 2.640,00)		78.813,49	
5. Abschreibungen			
a) auf Sachanlagen		1.277,00	2.179,42
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		142.959,50	117.835,40
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		25,02	0,44
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		697,67	4.378,36
- davon Zinsaufwendungen aus der Abzin- sung von Rückstellungen Euro 442,10 (Euro 3.562,24)			
9. Ergebnis nach Steuern		144.345,54-	304.037,51-
10. Jahresfehlbetrag		144.345,54	304.037,51
11. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		340.379,96	423.254,20
12. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		304.037,51	386.911,75
13. Bilanzverlust		180.687,99	340.379,96

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH, Tübingen

Anhang für das Geschäftsjahr 2022

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 Buches 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 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 2022 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>01.01.2022</u>	<u>Zugänge</u>	<u>Abgänge</u>	<u>Umgliederung</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>01.01.2022</u>	<u>Zugänge</u>	<u>Abgänge</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>Vorjahr</u>
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	TEuro
I. Sachanlagen											
1. Betriebsausstattung											
a) Mietereinbauten Objekt Aspenhaustraße	14.335,37	0,00	0,00	0,00	14.335,37	14.335,37	0,00	0,00	14.335,37	0,00	0,0
b) Mietereinbauten Objekt Vor dem Kreuzberg	20.037,68	0,00	0,00	0,00	20.037,68	19.363,68	370,00	0,00	19.733,68	304,00	0,7
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	2.474,02	907,00	0,00	3.381,02	561,00	1,5
	<u>346.478,13</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>346.478,13</u>	<u>344.335,13</u>	<u>1.277,00</u>	<u>0,00</u>	<u>345.612,13</u>	<u>866,00</u>	<u>2,2</u>
	<u>346.478,13</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>346.478,13</u>	<u>344.335,13</u>	<u>1.277,00</u>	<u>0,00</u>	<u>345.612,13</u>	<u>866,00</u>	<u>2,2</u>

Sonstige Vermögensgegenstände

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

Kapitalrücklage

Für das Geschäftsjahr 2022 haben sich die Gesellschafter Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen verpflichtet die Gesellschaft mit den zur Führung deren Geschäftsbetriebs notwendigen finanziellen Mitteln auszustatten. Aufgrund von Zuwendungsbescheiden haben diese Gesellschafter Zahlungen in das Eigenkapital der Gesellschaft in Höhe von Euro 288.000,00 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:

		Stadt Reutlingen	Stadt Tübingen	gesamt
		Euro	Euro	Euro
Zuschüsse geleistet in				
	2000 bis 2021	8.636.539,66	8.763.739,71	17.400.279,37
	2022	144.000,00	144.000,00	288.000,00
Investitionskostenzuschuss				
Forschungscampus		175.000,00	175.000,00	350.000,00
Auflösung	Vorjahre	-161.881,31	-161.881,31	-323.762,62
	2021	-13.118,69	-13.118,69	-26.237,38
Aktivierte Zuschuss-	2007	9.196,77	9.196,77	18.393,54
forderungen zum Ausgleich	2008	148.377,00	148.377,00	296.754,00
des Jahresfehlbetrags	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
		9.367.526,41	9.367.526,47	18.735.052,88
Ausgleich				
Jahresfehlbeträge /				
Verlustvortrag	1999 bis 2020	-9.043.526,41	-9.043.526,47	-18.087.052,88
	2021	-152.018,76	-152.018,75	-304.037,51
		-9.195.545,17	-9.195.545,22	-18.391.090,39
Stand 31.12.2022		171.981,24	171.981,25	343.962,49

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 ausgewiesen.

Außerordentliche Erträge

In den Umsatzerlösen sind außerordentliche Aufwendungen aus der Anpassung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, welche in den Jahresabschlüssen der Vorjahre vorsichtig geschätzt wurden, in Höhe von Euro 101.172,19 ausgewiesen.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus der Auflösung von Einzelwertberichtigungen zu Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von Euro 176.720,00 ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

In den Zinsaufwendungen sind Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von Euro 0,4 (Vorjahr: TEuro 3,6) enthalten.

Sonstige Angaben

sonstige finanzielle Verpflichtungen

Mietzahlungen

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 1.135.644,08,
- Objekt Vor dem Kreuzberg 17, Tübingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Juli 2030 in Höhe von insgesamt Euro 1.554.583,03,
- Objekt Aspenhaustraße 21/1, Reutlingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Oktober 2032 in Höhe von insgesamt Euro 387.583,98.

Sanierungsaufwand

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.

Rückzahlung von Zuwendungen

Die Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen haben aufgrund von Betrauungsakten Zuwendungen an die Gesellschaft geleistet. Diese Zuwendungen haben als Einlagen der Gesellschafter die im Eigenkapital der Gesellschaft ausgewiesene Kapitalrücklage erhöht.

Aufgrund der in den Betrauungsakten niedergelegten Bedingungen für die Gewährung dieser Zuwendungen sind Teilbeträge dieser Zuwendungen in Abhängigkeit von der Ertragslage der Gesellschaft für die Geschäftsjahre 2021 und 2022 durch die Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen von der Gesellschaft zurück zu fordern.

Im Zusammenhang mit dem Ausgleich dieser Rückforderungen der Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen sind in den Folgejahren Entnahmen aus der Kapitalrücklage in Höhe von rund TEuro 199,6 zu erwarten.

Geschäftsführer

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

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:

Oberbürgermeister Thomas Keck
 - Aufsichtsratsvorsitzender,
 ab 01.01.2022 bis 31.12.2023
 - stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender,
 ab 01.01.2024
 Bürgermeister Roland Wintzen
 Oberbürgermeister Boris Palmer
 - stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender,
 ab 01.01.2022 bis 31.12.2023
 - Aufsichtsratsvorsitzender ab 01.01.2024
 Stadtrat Dietmar Schöning, bis 25.01.2024
 Stadträtin Irene Schuster,
 ab 07.03.2024 bis 21.07.2024
 Stadtrat Ulf Siebert, ab 22.07.2024
 Bürgermeister Dr. Jürgen Soltau
 Dr. Wolfgang Epp
 Prof. Dr. Peter Grathwohl, ab 01.01.2022
 Prof. Dr. Karl-Ulrich Bartz-Schmidt, bis 16.09.2023
 Prof. Dr. Ulrike Ernemann, ab 17.09.2023
 Prof. Dr. Günter Lorenz,
 ab 01.01.2022 bis 01.07.2024
 Prof. Dr. Hendrik Brumme, ab 19.12.2024
 Prof. Dr.-Ing. Alexander Sauer, ab 01.01.2022
 Dr. Matthias Tröndle
 Dr. Klaus Eichenberg
 Prof. Dr. Katja Schenke-Layland
 Prof. Dr. Bertram Flehmig, bis 27.05.2024
 Dr. Steffen Hüttner, ab 19.12.2024

Entsendende Körperschaften:

Stadt Reutlingen
 Universitätsstadt Tübingen
 Gemeinde Kusterdingen
 Industrie- und Handelskammer Reutlingen
 Universität Tübingen
 Universitätsklinik Tübingen
 Hochschule Reutlingen
 Fraunhofer-Institut für Produktionstechnik
 und Automatisierung IPA, Stuttgart
 Institute der Max-Planck-Gesellschaft in Tübingen
 Tübingen
 Bio-Regio STERN Management GmbH, Stuttgart
 Naturwissenschaftlich-Medizinisches
 Institut (NMI), Reutlingen
 Vertreter der Mieter im Technologiepark

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 2022 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 2022 in Höhe von Euro 180.687,99 mit Entnahmen in Höhe von Euro 144.345,54 aus der Kapitalrücklage auszugleichen und den nach dem Ausgleich verbleibenden Restbetrag des Bilanzverlustes in Höhe von EUR 36.342,45 auf neue Rechnung vorzutragen.

Tübingen, den 30. April 2025

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH

gezeichnet Peter Wilke
Geschäftsführer

gezeichnet Thorsten Flink
Geschäftsführer

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

Darstellung des Geschäftsverlaufs

Unternehmensgegenstand ist die Förderung von Unternehmen aus dem Raum Reutlingen/Tübingen, die schwerpunktmäßig auf dem Gebiet der Biotechnologie und der Medizin- und Umwelttechnik tätig sind, die Förderung von Existenzgründungen aus dem Hochschulbereich, insbesondere aus dem Bereich der Universität Tübingen und der Hochschule Reutlingen, die Beratung von Existenzgründer, die Erbringung von Dienstleistungen für Existenzgründer und andere Unternehmen, der Bau, der Erwerb, die Anmietung, die Vermietung und die Verwaltung von Gebäuden und Grundstücken zur Erfüllung der vorstehenden Gesellschaftszwecke, der Erwerb von Beteiligungen an Unternehmen aller Art, soweit dies dem Gesellschaftszweck förderlich ist.

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 in Reutlingen 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.

Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Vermögenslage

Im **Anlagevermögen** mit insgesamt T€ 0,9 (Vorjahr T€ 2,1) 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.

Im **Umlaufvermögen** mit insgesamt T€ 698,4 (Vorjahr T€ 699,8) sind **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** in Höhe von rd. T€ 416,3 (Vorjahr T€ 279,4) ausgewiesen, die sich aus Mieten und Nebenkostenabrechnungen ergeben und in den nachfolgenden Geschäftsjahren zum Ausgleich stehen. Für den Zeitraum 2009 – 2021 bestanden offene Forderungen aus noch nicht erfolgten Nebenkostenabrechnungen für das Gebäude Aspenhastraße 25, da hier technische Probleme mit der Zuordnung zu einzelnen Mietern bestanden. Diese konnten nun vollständig geklärt und in Rechnung gestellt werden. Die hierzu gebuchten Einzelwertberichtigungen konnten mit Stand 31.12.2022 aufgelöst werden.

In den **sonstigen Vermögensgegenständen** mit insgesamt T€ 84,5 (Vorjahr T€ 67,2) sind u. a. 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€ 35,8 (Vorjahr T€ 30,3) ausgewiesen, die im Folgejahr ausgeglichen werden, sowie die Forderungen auf Rückerstattung aus Betriebskosten in Höhe von T€ 14,3. Für den im Gebäude Paul-Ehrlich-Str. 15 angemieteten Büroraum wurde eine Kautions in Höhe von T€ 2,3 hinterlegt.

Das **Guthaben bei Kreditinstituten** beläuft sich zum 31.12.2022 auf T€ 197,6 (Vorjahr T€ 353,3).

Das **Eigenkapital** der Gesellschaft lautet zum Bilanzstichtag auf T€ 213,3 (Vorjahr T€ 69,7). Dieses gliedert sich in das gezeichnete Kapital mit T€ 50 (Vorjahr T€ 50), die Kapitalrücklage mit T€ 344 (Vorjahr T€ 360) und dem Bilanzverlust in Höhe von T€ 180,7 (Vorjahr T€ 340,4).

Die **sonstigen Rückstellungen** belaufen sich im Berichtsjahr auf insgesamt T€ 233,6 (Vorjahr T€ 210,3). Diese bestehen vorrangig aus Instandhaltungsverpflichtungen für die Objekte Aspenhaustraße 25/RT und Vor dem Kreuzberg 17/TÜ in Höhe von T€ 204,8 (Vorjahr T€ 191,4), aus noch ausstehenden Rechnungen für den Forschungscampus in Höhe von insgesamt T€ 1,2 und für die Erstellung und Prüfung der Jahresabschlüsse 2021 und 2022 in Höhe von T€ 27,6 (Vorjahr T€ 15,0). 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 **Verbindlichkeiten** belaufen sich zum 31.12.2022 auf insgesamt T€ 246,8 (Vorjahr T€ 399,9).

Die Vermögensgegenstände der Gesellschaft waren im Wesentlichen durch ein Bankdarlehen finanziert. So bestand ein Darlehensvertrag mit der Landeskreditbank Baden-Württemberg (Saldo zum 31.12.2022 T€ 0) zur Finanzierung von Mietereinbauten 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 gewesen und ist zum Stand 31.12.2022 vollends getilgt worden. Somit lauten die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** T€ 0 (Vorjahr T€ 145,8).

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** (T€ 129, Vorjahr T€ 140,4) betreffen Abgrenzungen aus Lieferantenrechnungen, die größtenteils im 1. Quartal 2023 ausgeglichen werden.

Gegenüber der Gesellschafterin Stadt Tübingen ist unter den **sonstigen Verbindlichkeiten** mit insgesamt T€ 117,8 (Vorjahr T€ 113,6) ein Betrag in Höhe von T€ 95,4 ausgewiesen, außerdem die Verbindlichkeiten aus nicht in die Kapitalrücklage eingelegter Zuwendungsbeiträge (Überkompensierung) aus 2019 der beiden Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen in Höhe von jeweils T€ 4,9 sowie Verbindlichkeiten aus Umsatz-, Lohn- und Kirchensteuer in Höhe von T€ 8,5.

Der **Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von T€ 5,5 (Vorjahr T€ 22,1) beinhalten einen Mietertrag, der dem Folgejahr zuzuordnen ist.

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 **Umsatzerlöse** der Gesellschaft liegen im Berichtsjahr bei insgesamt T€ 975,8 (Vorjahr T€ 962,7). Die Mieteinnahmen für das Objekt Aspenhaustraße 25 sind aufgrund Miet-Indexierung angestiegen. Des Weiteren ist für dieses Gebäude der Ertrag aus Nebenkostenumlagen ebenfalls erhöht, da die Nebenkostenabrechnungen für das laufende Berichtsjahr erstellt und verbucht wurden. Mit Bezug auf die Forderungsposten aus Nebenkostenumlagen betreffend Vorjahre ergibt sich eine Ausbuchung von Forderungen für die Gebäude Vor dem Kreuzberg und Aspenhaustraße in Höhe von T€ 101,2 (Vorjahr T€ 2,9).

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** mit T€ 189,2 (Vorjahr T€ 1,5) ergeben sich vorrangig aus der Herabsetzung der Einzelwertberichtigungen zu Forderungen mit T€ 176,7.

Beim **Materialaufwand** mit T€ 1.085,6 (Vorjahr T€ 1.063,3) ergibt sich im Vergleich zum Vorjahr ein Anstieg um insgesamt T€ 22,3.

Der **Personalaufwand** beläuft sich im Berichtsjahr auf T€ 78,8 (Vorjahr T€ 80,5) – die Reduzierung resultieren vorrangig aus Krankengeldzuschüssen und Zuschüssen der Agentur für Arbeit.

Abschreibungen sind in Höhe von T€ 1,3 (Vorjahr T€ 2,2) dargestellt.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** belaufen sich auf T€ 143 (Vorjahr T€ 117,8). Hier ist ein Anstieg gegenüber dem Vorjahr in Höhe von T€ 25,2 zu verzeichnen. Dieser Anstieg ist vorwiegend durch höheren Aufwand für die Geschäftsbesorgung zu begründen. Der Mehraufwand hierfür konnte nur teilweise durch geringere Aufwandsposten im Abgleich zum Vorjahr abgemildert werden.

Die **sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge** sind gering. Die **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** belaufen sich auf T€ 0,7 (Vorjahr T€ 4,4) und beinhalten den letztmaligen Zinsaufwand für das Darlehen der Landeskreditbank, das zum Bilanzstichtag 31.12.2022 vollständig zurückgeführt ist sowie Zinsaufwand aufgrund der Aufzinsung von Rückstellungen.

Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 144,3 (Vorjahr: T€ 304,0) erzielt. Dies entspricht einem Rückgang um T€ 159,7.

Chancen-, Risiken- und Prognoseberichterstattung

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 Reutlingen Wohnungsgesellschaft mbH bestehenden Mietvertrags wäre 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 2,3 Mio. €.

Nach umfangreichen Verhandlungen liegt der Gesellschaft aktuell 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. Diese Thematik bedingt die Verzögerung der Einbringung des Wirtschaftsplans 2024, Finanzplan 2023 – 2027. Die Verhandlungen zwischen Gesellschaft und GWG sind zum jetzigen Zeitpunkt weder abgeschlossen noch kann der Zeitpunkt der Sanierung der Lüftungs- und Klimaanlage bemessen werden – die Gespräche dauern an und die Geschäftsführung prüft wirtschaftliche Alternativen.

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. Im Reutlinger Teil des Technologieparks hat die TTR ein Grundstück erworben in dem auch Flächen für Gründer angeboten werden sollen. Hier ist man mit dem Investor in Kontakt.

Inzwischen hat die Firma Synovo – größter Mieter im TZ Vor dem Kreuzberg – sein eigenes Labor- und Bürogebäude in unmittelbarer Nachbarschaft des Technologiezentrums fertiggestellt. Große Teile des neuen Gebäudes werden zunächst an Drittfirmen weitervermietet. Dennoch befindet sich die Geschäftsführung mit Synovo in Gesprächen, wann welche Flächen im TZ Vor dem Kreuzberg freigemacht werden. Mittelfristig könnten so einerseits neue Angebote für Tübinger Start-ups und bestehenden Mietern Erweiterungsangebote gemacht werden. Andererseits wäre mit temporär geringeren Mieteinnahmen für die Zeit der Flächenvakanz zu rechnen.

Die Geschäftsführung geht für 2023 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. Durch Indexbedingte Mieterhöhungen rechnet die Geschäftsführung mit einer leichten Umsatzverbesserung im Vergleich zum Vorjahr.

Reutlingen, den 05.07.2024

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 Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie 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 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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, vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 Abs. 3 Satz 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 Grundsätzen 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 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 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 wesentlich falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives

Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können,

- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.



Reutlingen, den 07. Mai 2025

BLRP Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Armin Bausch
Wirtschaftsprüfer

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.