



## **Jahresabschluss 2016 Geschäftsbericht**

### **Technologieförderung Reutlingen – Tübingen GmbH**

- Bilanz zum 31.12.2016
- Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2016
- Anhang zur Bilanz für das Geschäftsjahr 2016
- Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016
- Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH, Reutlingen

Bilanz zum 31. Dezember 2016

**Aktivseite**

**Passivseite**

	Euro	Euro	Vorjahr Euro	Euro	Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>						
I. Sachanlagen						
1. Betriebsausstattung	63.025,00		83.874,00		50.000,00	50.000,00
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	111.816,02	174.841,02	35.394,55		968.050,98	590.098,08
					919.615,98-	590.098,08-
<b>B. Umlaufvermögen</b>						
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					545.346,66	217.296,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	214.278,72		385.573,15			
2. sonstige Vermögensgegenstände	592.878,38	807.157,10	736.252,69	911.547,48		1.075.113,93
II. Guthaben bei Kreditinstituten		893.106,93	329.986,56			
		92.501,27	177.887,01			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>						
					107.693,05	135.366,58
					<u>162.937,84</u>	260.272,35
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>						
					141.646,29	10.919,10
					<u>1.967.606,32</u>	<u>1.748.967,96</u>

## Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH, Reutlingen

### Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

	Euro	Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		3.462.798,38	3.436.412,33
2. sonstige betriebliche Erträge		133,80	107.385,97
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		4.145.109,24	3.887.171,84
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	74.353,96		79.125,16
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	18.812,66	93.166,62	19.149,57
- davon für Altersversorgung Euro 2.640,00 (Euro 2.640,00)			
5. Abschreibungen			
a) auf Sachanlagen		30.820,60	30.155,00
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		64.236,10	59.601,11
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		57,28	243,75
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		49.272,88	58.937,45
- davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen Euro 2.619,00 (Euro 4.039,00)			
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>919.615,98-</b>	<b>590.098,08-</b>
<b>10. Jahresfehlbetrag</b>		<b>919.615,98</b>	<b>590.098,08</b>

## **Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH, Tübingen**

### **Anhang für das Geschäftsjahr 2016**

#### **Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Sitz der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH ist in 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 der Gesellschaft wird im Berichtsjahr erstmals unter Anwendung der Neuregelungen des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetz (BilRUG) vom 17. Juli 2015 aufgestellt.

Der Jahresabschluss wird aufgrund den 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.

Zur Erhöhung des Einblicks in die Ertragslage der Gesellschaft werden die Aufwendungen für Mieten und Betriebskosten, welche mit den von der Gesellschaft angemieteten und weiter vermieteten Gebäuden in Zusammenhang stehen im Berichtsjahr erstmals in der Gewinn- und Verlustrechnung unter dem Posten Aufwendungen für bezogene Leistungen ausgewiesen. Im Vorjahr erfolgte der Ausweis der betreffenden Aufwendungen unter dem Posten sonstige betriebliche Aufwendungen. Die Vorjahreszahl zu diesem Posten wurde im Jahresabschluss des Berichtsjahres entsprechend in den Posten Aufwendungen für bezogen Leistungen umgliedert.

## **Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Im Einzelnen werden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

### **Anlagevermögen**

Die Bewertung der im Anlagevermögen unter dem Bilanzposten Betriebsausstattung ausgewiesenen Mietereinbauten erfolgt mit den Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger, linearer Abschreibungen.

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

### **Umlaufvermögen**

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind mit dem Nennwert bewertet.

Die unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesenen Forderungen und die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nennbetrag bewertet.

Die Steuerrückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten.

### **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 2016 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 ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

## **Latente Steuern**

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

Diese aktiven Steuerlatenzen beruhen auf unterschiedlichen Wertansätzen bei Rückstellungen für längerfristige Verbindlichkeiten und bei Rückstellungen für drohende Verluste in der Handels- und in der Steuerbilanz sowie auf 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		A b s c h r e i b u n g e n			Buchwerte	
	01.01.2016 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	31.12.2016 Euro	31.12.2016 Euro	Vorjahr TEuro	
<b>I. Sachanlagen</b>							
<b>1. Betriebsausstattung</b>							
a) Mietereinbauten Objekt Aspenhaustraße	14.479,07	9.971,60	0,00	24.450,67	11.753,67		
b) Mietereinbauten Objekt Vor dem Kreuzberg	20.037,68	0,00	0,00	20.037,68	0,00	4,1	
c) Mietereinbauten Objekt Paul-Ehrlich-Straße	252.476,03	0,00	0,00	252.476,03	14.542,68	6,7	
	<u>286.992,78</u>	<u>9.971,60</u>	<u>0,00</u>	<u>296.964,38</u>	<u>207.643,03</u>	<u>73,1</u>	
				<u>30.820,60</u>	<u>233.939,38</u>		<u>83,9</u>
<b>2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau</b>							
a) Forschungscampus RegioWIN	35.394,55	76.421,47	0,00	111.816,02	0,00		
	<u>322.387,33</u>	<u>86.393,07</u>	<u>0,00</u>	<u>408.780,40</u>	<u>30.820,60</u>	<u>35,4</u>	
					<u>233.939,38</u>	<u>119,3</u>	
					<u>174.841,02</u>		

## Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

In den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von Euro 537.573,50 (Vorjahr: Euro 700.666,57) enthalten.

## 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 2016 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>	<u>Stadt Tübingen</u>	<u>gesamt</u>
		Euro	Euro	Euro
Zuschüsse geleistet in	2000 bis 2015	7.205.937,60	7.288.828,86	14.494.766,46
	2016	309.025,49	309.025,49	618.050,98
Investitionskostenzuschuss Forschungscampus		175.000,00	175.000,00	350.000,00
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	58.668,02	117.336,05
	2012	82.891,25	0,00	82.891,25
		<u>8.276.949,84</u>	<u>8.276.949,84</u>	<u>16.553.899,68</u>
Ausgleich Jahresfehlbeträge	1999 bis 2014	-7.497.875,31	-7.497.875,31	-14.995.750,62
	2015	-295.049,04	-295.049,04	-590.098,08
		<u>-7.792.924,35</u>	<u>-7.792.924,35</u>	<u>-15.585.848,70</u>
Stand 31.12.2016		<u>484.025,49</u>	<u>484.025,49</u>	<u>968.050,98</u>

## **sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen betreffen Verpflichtungen aus noch abgerechneten Gebäude-Betriebskosten, vertraglich vereinbarte Instandhaltungsverpflichtungen sowie Aufwendungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses.

## **Verbindlichkeiten**

In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Verbindlichkeiten mit Restlaufzeiten von über 5 Jahren in Höhe von Euro 157.338,74 enthalten.

## **Haftungsverhältnisse**

Zum Abschlussstichtag bestand folgendes Haftungsverhältnis:

Euro

Durch Gewährleistungsvertrag bedingte Verpflichtung zur Rückzahlung eines Landeszuschusses, welcher von der Gesellschaft an einen Gebäudeeigentümer weiter gegeben wurde.

1.020.028,00

Die Voraussetzungen für die Gewährung des Zuschusses wurden bisher vom Zuschussempfänger und werden voraussichtlich durch den Zuschussempfänger auch zukünftig erfüllt. Daher ist mit einer Verpflichtung zur Rückzahlung des Zuschusses und damit mit einer Inanspruchnahme der Gesellschaft voraussichtlich nicht zu rechnen.

## **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.

### **periodenfremde Erträge**

In den Umsatzerlösen sind Umsatzkorrekturen und Erträge aus Betriebskostenumlagen in Höhe von insgesamt Euro -11.948,00 (Vorjahr: Euro -8.451,85) ausgewiesen, welche Vorjahre betreffen.

In den sonstigen Erträge sind Erträge aus der Auflösung von Einzelwertberichtigungen in Höhe von Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 75.400,00) sowie Erträge aus abgeschriebenen Forderungen in Höhe von Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 31.985,97) ausgewiesen, welche Vorjahre betreffen.

## **periodenfremde Aufwendungen**

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Mehraufwendungen aus Betriebskostenabrechnungen in Höhe von Euro 7.617,69 (Vorjahr: Euro 4.875,22) ausgewiesen, welche Vorjahre betreffen.

## **außergewöhnliche Aufwendungen**

In den Aufwendungen für bezogene Leistungen sind außergewöhnliche Aufwendungen in Höhe von Euro 301.565,00 aus der Zuführung zur Rückstellung für Instandhaltungsaufwendungen für das Objekt Paul-Ehrlich-Straße, Tübingen, ausgewiesen.

## **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

In den Zinsaufwendungen sind Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von Euro 2.619,00 (Vorjahr: Euro 4.039,00) enthalten.

## **Sonstige Angaben**

### **sonstige finanzielle Verpflichtungen**

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

- Objekt Aspenhaustraße, Reutlingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Juli 2020 in Höhe von insgesamt Euro 1.668.848,84
- Objekt Vor dem Kreuzberg, Tübingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Juli 2020 in Höhe von insgesamt Euro 947.869,64,
- Objekt Paul-Ehrlich-Straße, Tübingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Februar 2018 in Höhe von insgesamt Euro 1.954.082,00.

## **Arbeitnehmer**

Bei der Gesellschaft waren im Berichtsjahr zwei Arbeitnehmer beschäftigt.

## Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat gemäß § 5 des Gesellschaftsvertrags einen Aufsichtsrat.

Der Aufsichtsrat besteht aus vierzehn Mitgliedern.

Dem Aufsichtsrat gehören an:

Oberbürgermeisterin Barbara Bosch  
- stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende

Bürgermeister Alexander Kreher

Oberbürgermeister Boris Palmer  
- Aufsichtsratsvorsitzender

Stadtrat Dietmar Schöning

Bürgermeister Dr. Jürgen Soltau  
Dr. Wolfgang Epp

Prof. Dr. Bernd Engler

Prof. Dr. Karl-Ulrich Bartz-Schmidt

Prof. Dr. Hendrik Brumme

Prof. Dr.-Ing. Thomas Bauernhansl

Prof. Dr. Stefan Schaal

Dr. Klaus Eichenberg

Prof. Dr. Hugo Hämmerle

Prof. Dr. Bertram Flehmig

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  
Tübingen

Bio-Regio STERN

Management GmbH Stuttgart

Naturwissenschaftlich-Medizinisches  
Institut (NMI)

Vertreter der Mieter im Technologiepark

## Geschäftsführer

Geschäftsführer der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2016:

- Herr Dr. Christoph-Michael Pfefferle (bis 31. Dezember 2016),
- Herr Wolfgang Kleinmann (bis 05. Dezember 2016),
- Herr Thorsten Flink (ab 05. Dezember 2016),
- Herr Markus Flammer (ab 01. Januar 2017 - bis 30. April 2017),
- Herr Peter Wilke (ab 16. Mai 2017).

## 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 hat für das Geschäftsjahr 2016 ein Honorar für Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von Euro 3.200,00 erhalten.

## **Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses**

Die Geschäftsführung schlägt vor, zur Deckung des anteiligen Jahresfehlbetrags in Höhe von Euro 618.050,98 die Kapitalrücklage aufzulösen und zu verrechnen sowie den verbleibenden Jahresfehlbetrag in Höhe von Euro 301.565,00 auf neue Rechnung vorzutragen.

Tübingen, den 14. September 2017

## **Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH**

gez. Peter Wilke

gez. Thorsten Flink

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

### Darstellung des Geschäftsverlaufs

Die TF R-T vermietet insgesamt rund 15.000 qm Labor- und Büroflächen mit Spezialausstattungen in drei Immobilien an den Standorten Reutlingen und Tübingen.

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

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

Nach wie vor belasten mieterbedingte Umbaumaßnahmen von Laborflächen in Büroflächen im Biotechnologiezentrum Paul-Ehrlich-Str. 15 - 17 aus den Vorjahren das Ergebnis nachhaltig.

### Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

#### **Vermögenslage**

Im Anlagevermögen sind Einbauten ausgewiesen, welche die Gesellschaft als Zwischenmieter in die angemieteten Gebäude eingebaut hat. Diese Mietereinbauten sind auf die betrieblichen Anforderungen der jeweiligen Mieter abgestimmt und werden entsprechend der Laufzeit der Mietverträge abgeschrieben. Des Weiteren sind Planungs- und Herstellungskosten für das RegioWIN-Leuchtturmprojekt "Forschungscampus BioMedTech" ausgewiesen.

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

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind größtenteils Forderungen gegen die Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen in Höhe von T€ 537,6 ausgewiesen. Dabei handelt es sich um Forderungen aufgrund ausstehender Nachschüsse aus den Jahren 2008 bis 2012, welche von den Gesellschafterinnen zum Ausgleich von Jahresfehlbeträgen noch an die Gesellschaft zu leisten sind. Außerdem sind Steuerbeträge in Höhe von T€ 55 ausgewiesen, die im Folgejahr ausgeglichen werden.

Im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten ist eine an die Gesellschaft geleistete Mietvorauszahlung für das BTZ Paul-Ehrlich-Str. 15 – 17 abgegrenzt. Dieser Rechnungsabgrenzungsposten wird über die Laufzeit des Mietvertrags im Zeitraum 2003 bis 2018 aufwandswirksam aufgelöst.

Die wesentlichen Rückstellungen wurden für Instandhaltungsverpflichtungen in Höhe von T€ 446,2 und noch nicht abgerechnete Nebenkosten gebildet. Die Rückstellungen für Betriebskostenabrechnungen werden im Folgejahr ausgeglichen. Die Höhe der Rückstellungen für Instandhaltungsverpflichtungen ergibt sich aus der Kündigung des Gebäudes Paul-Ehrlich-Str. 15 – 17 und den damit verbundenen Übergabemodalitäten. Außerdem sind Rückstellungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses enthalten.

Die Vermögensgegenstände der Gesellschaft sind im Wesentlichen durch Bankdarlehen finanziert. Im Einzelnen bestehen Darlehensverträge mit der Landeskreditbank Baden-Württemberg (Saldo zum 31.12.2016 T€ 840,5) und der Volksbank Tübingen eG (Saldo zum 31.12.2016 T€ 67,7) zur Finanzierung von Mietereinbauten im Biotechnologiezentrum Paul-Ehrlich-Str.15 - 17 in Tübingen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Abgrenzungen aus Nebenkosten, Rückzahlungen aus Nebenkostenabrechnungen der Mieter sowie Umsatzsteuerschulden, die im Folgejahr ausgeglichen werden und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von T€ 133 aus Überkompensation der in 2016 geleisteten Zuwendungen.

Im passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind zwei Mietzahlungen von Mietern für Januar 2017 abgegrenzt.

### **Finanzlage**

Die Finanzlage der Gesellschaft ist dadurch geprägt, dass die zur Deckung der 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 Gesellschafter 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 Rückgang der Umsatzerlöse und der sonstigen betrieblichen Erträge um T€ 80,9 (= 2,28 %) auf. Dies ist dadurch begründet, dass im Vorjahr Erträge aus Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen sowie aus abgeschriebenen Forderungen enthalten waren. Die reinen Umsatzerlöse (Erträge aus Mieteinnahmen, Nebenkostenumlagen und Kostenbeteiligungen) sind entsprechend der Prognose aus dem Lagebericht 2015 gegenüber dem Vorjahr um T€ 26,4 (= 0,77 %) gestiegen.

Die im Vorjahr geleisteten Nachzahlungen beim Personalaufwand hatten zum einem außergewöhnlichen Anstieg des Aufwands geführt. Dies war im Berichtsjahr nicht der Fall. Trotz der für den öffentlichen Dienst vereinbarten Tarifierhöhung ist der Aufwand um T€ 5,1 zurückgegangen.

Beim Materialaufwand ist im Vergleich zum Vorjahr ein Anstieg um insgesamt T€ 257,9 (= 6,64 %) dokumentiert. Dieser Anstieg ist in der einmalig aufgenommenen Rückstellung für Instandsetzungsmaßnahmen nach Kündigung des Mietvertrags für das BTZ begründet. Aus diesem Grund konnte auch die im Vorjahr prognostizierte leichte Ergebnisverbesserung nicht erreicht werden.

Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 919,6 (Vorjahr: T€ 590,1) erzielt. Dies entspricht einem Anstieg um T€ 329,5 (= 55,84 %).

### **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. Daher ist auch weiterhin mit Defiziten zwischen den zu zahlenden Mietaufwendungen an die Gebäudeeigentümer und den Mieterträgen für die Gesellschaft zu rechnen.

Die TF R-T GmbH beteiligt sich am Förderprogramm RegioWin des Landes Baden-Württemberg mit einem Projekt „Forschungscampus“. Der Forschungscampus beinhaltet den spezifischen Büro- und Laborausbau in einer Immobilie als Zentrum zur zukunftsweisenden Organisation und Verknüpfung von marktorientierter Forschung und Innovation.

Das Leuchtturmprojekt "FlyingLabs BioMedTech", welches die TF R-T GmbH eingereicht hat, wurde beim RegioWIN-Wettbewerb des Landes bei einem geplanten Gesamtvolumen von rund 6,0 Mio. € mit einer Förderung aus EU- und Landesmitteln von 4,2 Mio. € prämiert. Neben dem Immobilienausbau, für den die TF R-T GmbH verantwortlich ist, wird das Gesamtprojekt durch ein 4jähriges wissenschaftliches Verbundprojekt komplettiert, für welches ein im Technologiepark Tübingen-Reutlingen ansässiges Institut verantwortlich zeichnet. Die gesamte Laufzeit beträgt 15 Jahre.

Der Förderbescheid wurde am 28.09.2016 übergeben, mit dem Bau des Gebäudes wurde zeitgerecht begonnen. Das Richtfest fand am 24.06.2017 statt, der Erstbezug der Räumlichkeiten ist für Januar 2018 vorgesehen.

Aufgrund des zum 31.01.2018 gekündigten Mietvertrags mit der TTR GmbH für das Biotechnologiezentrum Paul-Ehrlich-Str. 15 - 17 in Tübingen und der zum Juli 2020 kündbaren Mietverträge für die Technologiegebäude Vor dem Kreuzberg 17 in Tübingen und Aspenhastr. 25 in Reutlingen wird sich die Geschäftsführung baldmöglichst über die strategische Ausrichtung der Gesellschaft Gedanken machen und das Ergebnis dem Aufsichtsrat und den Gesellschaftern zur Beschlussfassung vorlegen.

Die Geschäftsführung geht für 2017 von einer Vollvermietung aller drei Technologiegebäude aus und rechnet daher für das Geschäftsjahr 2017 bei einem leicht steigenden Umsatzniveau mit einer deutlichen Ergebnisverbesserung. Durch die Kündigung des Mietvertrags mit der TTR GmbH wird mit einer weiteren Verbesserung der Ertragslage in den Folgejahren gerechnet. Außerdem werden, wo möglich, die Mietverträge mit Mietern und Vermietern hinsichtlich einer Verbesserung des Mietzinses angepasst.

Tübingen, den 14. September 2017

gez. Peter Wilke  
Geschäftsführer

gez. Thorsten Flink  
Geschäftsführer

**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Reutlingen, 14. September 2017

BEST AUDIT GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Reutlingen

  
Harald Aigner

Wirtschaftsprüfer

  
Marion Moser

Wirtschaftsprüferin