

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Verwaltung**

Betreff: Jahresabschluss 2011 der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH (TF R-T)

Bezug:

Anlagen: 1 Bezeichnung: Anlage 1 Jahresabschluss 2011 (Offenlegungsversion)
Für Fraktionen: Anlage 2 (**vertraulich**) Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2011

Beschlussantrag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in der Gesellschafterversammlung der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH wie folgt abzustimmen:

1. Der Jahresabschluss 2011 wird in der vorgelegten und geprüften Fassung festgestellt.
2. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 877.336,05 Euro wird mit einer Entnahme aus der Kapitalrücklage ausgeglichen.
3. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2011 Entlastung erteilt.
4. Dem Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2011 Entlastung erteilt.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr:	Folgej.:
Investitionskosten:	€	€	€
bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand / Ertrag jährlich	€	ab:	

Ziel:

Ordnungsgemäße Feststellung des Jahresabschlusses 2011 und Beschlussfassung über den Ausgleich des Fehlbetrages sowie die Entlastung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat in der Gesellschafterversammlung.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss 2011 vorgelegt. Für die Feststellung des Jahresabschlusses, die Entscheidung über die Ergebnisverwendung und die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats ist nach dem Gesellschaftsvertrag die Gesellschafterversammlung zuständig. Der Oberbürgermeister vertritt die Universitätsstadt Tübingen in der Gesellschafterversammlung. Der Gemeinderat beauftragt den Oberbürgermeister dort nach seiner Weisung abzustimmen.

2. Sachstand

a) Zu den Beschlussanträgen 1 und 2

Der Jahresabschluss 2011 wurde nach den Bilanzierungsvorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt und beinhaltet die Bilanz zum 31.12.2011, die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2011 bis 31.12.2011 sowie den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011.

Das Geschäftsjahr 2011 wurde mit einem Verlust in Höhe von 877.336,05 Euro (Vorjahresverlust 901.480,68 Euro) abgeschlossen. Damit konnte der Jahresverlust absolut erneut um ca. 24.144,63 Euro verringert werden, trotzdem war der Verlust höher als dies im Wirtschaftsplan (-760.000 Euro) vorgesehen war.

Die Gesellschafterinnen Universitätsstadt Tübingen und Stadt Reutlingen sind nach § 7 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages verpflichtet, jeden während der Dauer der Gesellschaft entstehenden Jahresfehlbetrag durch Nachschüsse (jeweils 50 %) auszugleichen. Deshalb hat die Gesellschaft 760.000 Euro für das Jahr 2011 (Fehlbetrag Wirtschaftsplan 2011) als Vorauszahlungen auf die Verlustübernahme von den Städten Reutlingen und Tübingen erhalten. Diese Zahlungen wurden in die Kapitalrücklage der Gesellschaft eingestellt. Die Geschäftsführung hat vorgeschlagen den Verlust durch eine Entnahme aus der Kapitalrücklage auszugleichen.

Da der im Jahresabschluss ausgewiesene Fehlbetrag höher ist, als die von den Städten Reutlingen und Tübingen geleisteten Vorauszahlungen, hat die Gesellschaft zum vollständigen Ausgleich des Fehlbetrags 2011 den fehlenden Differenzbetrag in Höhe von 117.336,05 Euro als „Forderung gegenüber den ausgleichspflichtigen Gesellschafterinnen Städte Tübingen und Reutlingen“ in die Bilanz eingebucht und so die Kapitalrücklage auf den zum Ausgleich des Fehlbetrags 2011 erforderlichen Stand aufgestockt.

Behandlung Jahresverlust 2011	
ausgleichender Fehlbetrag 2011	877.336,05 €
Planmäßige Zahlung 2011 Stadt Reutlingen/Tübingen (Kapitalrücklage)	760.000,00 €
Weitere Forderung gegen die Gesellschafter	117.336,05 €
Summe / Endstand	0 €

Aus den Jahresabschlüssen vergangener Jahre besteht bereits eine Forderung gegen die Gesellschafterinnen in Höhe von 890.854,96 Euro. Durch den Jahresabschluss 2011 erhöht sich diese um weitere 117.336,05 Euro auf insgesamt 1.008.191,01 Euro. Von dieser Forderung hat die Universitätsstadt Tübingen 50 % also 504.095,50 Euro auszugleichen, wenn die TF R-T dies einfordert. Angedacht ist, dass die TF R-T Anfang 2014 mit der Tilgung des Darlehens der Landeskreditbank beginnt und dafür die noch offene Forderung gegenüber den Gesellschaftern verwendet. Die TF R-T wird den Gesell-

schaftern rechtzeitig die Tilgungspläne zur Verfügung stellen, sodass die Städte die Gelder entsprechend einplanen können.

Übersicht Forderungen gegen die Gesellschafterinnen			
Jahr	Jahresfehlbetrag	bereits geleistete Zahlungen der Gesellschafterinnen	nicht ausgeglichene Forderung gegen die Gesellschafterinnen
2007	1.338.393,55 €	1.320.000,00 €	18.393,55 €
2008	1.316.754,00 €	1.020.000,00 €	296.754,00 €
2009	1.563.726,73 €	1.245.500,00 €	318.226,73 €
2010	901.480,68 €	644.000,00 €	257.480,68 €
2011	877.336,05 €	760.000,00 €	117.336,05 €
Summe			1.008.191,01 €

Der im Vergleich zum Wirtschaftsplan höhere Jahresfehlbetrag in 2011 beruht auf Mietausfällen durch Insolvenzen (ca. 80.000 Euro) und der Bildung von Rückstellungen für drohende Verluste.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 06. November 2012 dem Jahresabschluss und der Ergebnisverwendung zugestimmt.

b) Zu den Beschlussanträgen 3 und 4

Der Jahresabschluss 2011 wurde von der Firma Bernhard Hoffmann, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Reutlingen geprüft. Diese hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates muss auf Grund des GmbH Gesetzes erteilt werden.

3. Vorschlag der Verwaltung

Es wird vorgeschlagen den Oberbürgermeister zu beauftragen in der Gesellschafterversammlung entsprechend den Beschlussanträgen abzustimmen.

4. Lösungsvarianten

Es gibt keine sinnvollen Lösungsvarianten.

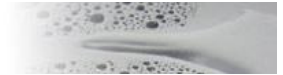
5. Finanzielle Auswirkungen

Zunächst keine. Die im städtischen Haushalt für das Jahr 2011 eingestellten Zuschüsse wurden in voller Höhe an die Gesellschaft ausbezahlt. Im Haushalt 2012 der Universitätsstadt Tübingen sind 427.200 Euro als Mietzuschüsse an die TF R-T eingestellt. Die Gesellschaft hat aufgrund der Erfahrung aus den Vorjahren bei der Wirtschaftsplanaufstellung 2013 einen Risikoaufschlag für Mietausfälle eingeplant und geht von einem Finanzierungsbedarf 2013 in Höhe von ca. 924.000 Euro aus. Entsprechend wurden in die Planung zum städtischen Haushalt 2013 462.000 Euro bei der HHSt. 1.7950.6310.000 als Zuschuss an die Technologieförderung eingestellt.

6. Anlagen

Anlage 1: Jahresabschluss 2011 (Offenlegungsversion)

Anlage 2: **(vertraulich)** Jede Fraktion erhält eine Ausfertigung des Berichts über die Prüfung des Jahresabschlusses 2011.



Jahresabschluss 2011 Geschäftsbericht

Technologieförderung Reutlingen – Tübingen GmbH

- Bilanz zum 31.12.2011
- Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2011
- Anhang zur Bilanz für das Geschäftsjahr 2011
- Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011
- Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH, Tübingen
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011

	Euro	Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		2.888.885,95	2.723.155,96
2. sonstige betriebliche Erträge		82.900,00	58.230,96
		<hr/>	<hr/>
3. Rohergebnis		2.971.785,95	2.781.386,92
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	54.361,73		44.095,19
b) soziale Abgaben	11.107,96		8.859,03
c) Aufwendungen für Altersversorgung	<u>2.459,48</u>	67.929,17	2.200,00
5. Abschreibungen			
a) auf Sachanlagen		29.315,00	29.540,60
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		3.685.299,90	3.561.686,73
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.161,75	2.122,49
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>68.739,68</u>	<u>102.386,54</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		877.336,05-	965.258,68-
10. außerordentliche Erträge		<u>0,00</u>	<u>63.778,00</u>
11. außerordentliches Ergebnis		0,00	63.778,00
		<hr/>	<hr/>
12. Jahresfehlbetrag		877.336,05-	901.480,68-
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH, Tübingen

Anhang für das Geschäftsjahr 2011

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

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

Der Jahresabschluss wird aufgrund § 6 des Gesellschaftsvertrags in Verbindung mit § 103 Abs. 1 Nr. 5 b) der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 nach den Vorschriften des Dritten Buchs des HGB für große Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 3 HGB aufgestellt.

Ergänzend zum Jahresabschluss erstellt die Gesellschaft einen Lagebericht.

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

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend den Gliederungsvorschriften des § 275 HGB aufgestellt.

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 10 Jahren abgeschrieben.

Umlaufvermögen

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

Die unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesenen Forderungen und die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nennbetrag 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 mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen Geschäftsjahre abgezinst.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

Latente Steuern

Zum Bilanzstichtag bestehen bei der Gesellschaft nicht bilanzierte aktive latente Steuern. 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.

Aktive latente Steuern aufgrund der bei der Gesellschaft bestehenden steuerlichen Verlustvorträge sind nicht zu berücksichtigen, da mit einer Verlustverrechnung innerhalb der nächsten fünf Jahre voraussichtlich nicht gerechnet werden kann.

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		B u c h w e r t e	
	01.01.2011 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	31.12.2011 Euro	01.01.2011 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro
						31.12.2011 Euro	Vorjahr TEuro
I. Sachanlagen							
1. Betriebsausstattung							
a) Mietereinbauten Objekt Aspenhaustraße	7.702,66	0,00	0,00	7.702,66	0,00	0,00	0,0
b) Mietereinbauten Objekt Vor dem Kreuzberg	10.000,01	0,00	0,00	10.000,01	0,00	1.500,00	2,5
c) Mietereinbauten Objekt Paul-Ehrlich-Straße	252.476,03	0,00	0,00	252.476,03	0,00	186.408,00	214,7
	270.178,70	0,00	0,00	270.178,70	0,00	187.908,00	217,2
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau							
a) Mietereinbauten Aspenhaustraße	0,00	6.985,99	0,00	6.985,99	0,00	6.985,99	0,0
Anlagevermögen	0,00	6.985,99	0,00	6.985,99	0,00	6.985,99	0,0

Kapitalrücklage

Nach den Bestimmungen des § 7 Abs. 2 Gesellschaftsvertrag sind die Gesellschafter Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen verpflichtet, jeden während der Dauer der Gesellschaft entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen. Bei den aufgrund der unmittelbaren Verlustausgleichsverpflichtung zu leistenden Zuschüsse der Gesellschafter handelt es sich um andere Zuzahlungen in das Eigenkapital im Sinne von § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB.

Im Posten Kapitalrücklage werden die aufgrund dieser Verlustausgleichsverpflichtung an die Gesellschaft geleisteten Zuschüsse der Gesellschafter Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen vermindert um die ausgeglichenen Jahresfehlbeträge der Jahre 1999 bis 2010 ausgewiesen.

Die Kapitalrücklage entwickelte sich wie folgt:

		Stadt Reutlingen	Stadt Tübingen	gesamt
		<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Zuschüsse geleistet in				
	2000	15.338,76	15.338,76	30.677,52
	2001	81.806,70	81.806,70	163.613,40
	2002	200.000,00	200.000,00	400.000,00
	2003	600.000,00	600.000,00	1.200.000,00
	2004	893.951,66	893.951,65	1.787.903,31
	2005	706.048,34	706.048,35	1.412.096,69
	2006	750.000,00	750.000,00	1.500.000,00
	2007	660.000,00	660.000,00	1.320.000,00
	2008	596.531,56	596.531,56	1.193.063,12
	2009	622.750,00	622.750,00	1.245.500,00
	2010	322.000,00	322.000,00	644.000,00
	2011	380.000,00	380.000,00	760.000,00
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	58.668,02	117.336,05
		<u>6.332.522,52</u>	<u>6.332.522,51</u>	<u>12.665.045,03</u>
Ausgleich				
Jahresfehlbeträge				
	1999	-1.789,46	-1.789,46	-3.578,92
	2000	-28.009,89	-28.009,88	-56.019,77
	2001	-15.165,60	-15.165,61	-30.331,21
	2002	-107.828,76	-107.828,76	-215.657,52
	2003	-795.156,85	-795.156,85	-1.590.313,70
	2004	-843.146,56	-843.146,55	-1.686.293,11
	2005	-788.412,36	-788.412,36	-1.576.824,72
	2006	-754.167,53	-754.167,54	-1.508.335,07
	2007	-669.196,77	-669.196,78	-1.338.393,55
	2008	-658.377,00	-658.377,00	-1.316.754,00
	2009	-781.863,37	-781.863,36	-1.563.726,73
	2010	-450.740,34	-450.740,34	-901.480,68
		<u>-5.893.854,49</u>	<u>-5.893.854,49</u>	<u>-11.787.708,98</u>
Stand 31.12.2011		<u>438.668,03</u>	<u>438.668,02</u>	<u>877.336,05</u>

Nach Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2011 wird die Kapitalrücklage zum Ausgleich des Jahresfehlbetrags 2011 in Höhe von Euro 877.336,05 verwendet.

sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	Euro
Kosten Jahresabschlusserstellung und -prüfung	11.700,00
Drohende Verluste aus Gebäudevermietung	101.500,00
Betriebskosten Objekt Paul-Ehrlich-Straße	161.900,00
Instandhaltungsrückstellung Objekt Paul-Ehrlich-Straße	46.100,00
	<u>321.200,00</u>

In der Rückstellung für drohende Verluste aus Gebäudevermietung sind die zukünftig drohende Mieteunterdeckungen berücksichtigt. Mieteunterdeckungen ergeben sich aufgrund von Mietverträgen mit Mietern, deren Mieterträge die von der Gesellschaft als Zwischenmieter an Gebäudeeigentümer zu zahlenden Mieten nicht vollständig abdeckt.

Verbindlichkeiten

In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Verbindlichkeiten mit Restlaufzeiten von über 5 Jahren in Höhe von Euro 1.016.391,75 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.	<u>1.020.028,00</u>

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

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

periodenfremde Aufwendungen

In den Umsatzerlösen sind aufwandswirksame Berichtigungen der Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt Euro 1.228,74 enthalten, die Korrekturen von Nebenkostenumlagen der Vorjahre betreffen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

In den Zinsaufwendungen sind Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von TEuro 1,9 (Vorjahr: TEuro 34,3) enthalten.

Sonstige Angaben

sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

- Objekt Aspenhausstraße, Reutlingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Juli 2020 in Höhe von insgesamt Euro 3.864.852,96,
- Objekt Vor dem Kreuzberg, Tübingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Juli 2020 in Höhe von insgesamt Euro 2.270.478,44,
- Objekt Paul-Ehrlich-Straße, Tübingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Februar 2018 in Höhe von insgesamt Euro 9.042.241,20.

Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigt eine Arbeitnehmerin.

Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat gemäß § 5 Gesellschaftsvertrag einen Aufsichtsrat.

Der Aufsichtsrat besteht aus vierzehn Mitgliedern.

Dem Aufsichtsrat gehören an:

Oberbürgermeisterin Barbara Bosch
- Aufsichtsratsvorsitzende

Bürgermeister Peter Rist

Oberbürgermeister Boris Palmer
- stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

Stadtrat Dietmar Schöning

Bürgermeister Dr. Jürgen Soltau

Dr. Wolfgang Epp

Prof. Dr. Bernd Engler

Prof. Dr. Michael Bamberg

Prof. Dr. Peter Nieß

Prof. Dr. Thomas Hirth

Prof. Detlef Weigel

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

Frauenhofer-Institut für Grenzflächen-
und Bioverfahrenstechnik 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 2011:

- Herr Dr. Christoph-Michael Pfefferle,
- Herr Wolfgang Kleinmann

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 2011 ein Honorar für Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von Euro 3.200,00 erhalten.

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH

Tübingen, den

.....
(Dr. Christoph-Michael Pfefferle)

.....
(Wolfgang Kleinmann)

Technologieförderung Reutlingen – Tübingen GmbH

Lagebericht

für das

Geschäftsjahr 2011

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.

Im Biotechnologiezentrum Paul-Ehrlich-Str. 15 - 17, Tübingen, verringerte sich die Vermietungsquote geringfügig um 2 % auf 96 % zum Jahresende. Im Gebäude Vor dem Kreuzberg 17, Tübingen konnte die Vermietungsquote von 30 % auf 40 % zum Jahresende angehoben werden.

Im Technologiegebäude Aspenhastr. 25 in Reutlingen konnte die Vermietungsquote zum Jahresende auf 86 % erhöht werden, auf weiteren 5 % der Flächen bestehen Optionsrechte. Weitere Raumanfragen liegen vor, für 2012 kann von einer Vollvermietung ausgegangen werden.

Unternehmensgegenstand ist die Bereitstellung von technologischen Mietflächen für Unternehmen, die zukunftsorientierte Forschung zu marktfähigen Produkten entwickeln. Der dadurch bedingte Leerstand belastet maßgeblich das Jahresergebnis der Gesellschaft. Neben dem Leerstand reduzieren vor allem die gestiegenen Betriebskosten den Erfolg der gestiegenen Vermietungsquote. Mieterbedingte Umbaumaßnahmen von Laborflächen in Büroflächen im Biotechnologiezentrum Paul-Ehrlich-Str. 15 - 17 belasten nachhaltig das Ergebnis.

Darstellung der Gesellschaft

Vermögenslage

Im Anlagevermögen sind Einbauten ausgewiesen, welche die Gesellschaft als Zwischenmieter in die angemieteten Gebäude eingebaut hat, um leer stehende Räume wieder vermieten zu können. Diese Mietereinbauten sind auf die betrieblichen Anforderungen der betreffenden Mieter abgestimmt und werden entsprechend der Laufzeit der Mietverträge abgeschrieben.

In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind im Wesentlichen Forderungen aufgrund ausstehender Mietzahlungen enthalten. Zum Bilanzstichtag sind für offene Forderungen in Höhe von TEuro 79 Einzelwertberichtigungen gebildet.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen die Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen in Höhe von TEuro 1.008 ausgewiesen. Dabei handelt es sich um Forderungen aufgrund von ausstehenden Nachschüssen, welche von den Gesellschafterinnen zum Ausgleich von Jahresfehlbeträgen an die Gesellschaft zu leisten sind.

Im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten ist eine von der Gesellschaft geleistete Mietvorauszahlung abgegrenzt.

Der laufende Geschäftsbetrieb wird im Wesentlichen durch Einlagen der Gesellschafter in die Kapitalrücklage der Gesellschaft finanziert.

Die wesentlichen Rückstellungen betreffen drohende Verluste aufgrund von Mietdifferenzen, Instandhaltungsverpflichtungen und noch nicht abgerechnete Gebäude-Betriebskosten.

Die Vermögensgegenstände der Gesellschaft sind im Wesentlichen durch Bankdarlehen finanziert. Zusätzlich zu dem bisherigen Darlehen der Landeskreditbank Baden-Württemberg (Saldo zum 31.12.2011 TEuro 1.178) wurde im Geschäftsjahr 2009 ein Darlehen bei der Volksbank Tübingen eG zur Finanzierung des Mietereinbaus im Objekt Paul-Ehrlich-Str. 15 - 17 aufgenommen, dieses Darlehen wird getilgt (Saldo zum 31.12.2011 TEuro 278).

Für das Darlehen der Landeskreditbank ist eine Tilgungsaussetzung bis zum Jahr 2013 vereinbart.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Betriebskostenabrechnungen und Umsatzsteuerschulden.

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 verpflichtete Nachschüsse der Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen in Höhe des kompletten Fehlbetrags 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 ist im Vergleich zum Vorjahr geprägt durch die Erhöhung der Umsatzerlöse um TEuro 166 (= 6,1 %). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um TEuro 123 (= 3,4 %) angestiegen.

Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEuro 877,4 (Vorjahr: TEuro 901,5) erzielt.

Die Erhöhung der Umsatzerlöse, in denen im Wesentlichen Mieteinnahmen und Einnahmen aus Betriebskostenumlagen enthalten sind, ergibt sich aus der Erhöhung des Umfangs der vermieteten Büroflächen und Laborflächen.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Mietaufwendungen sowie Betriebskosten ausgewiesen, die von der Gesellschaft als Zwischenmieter an Gebäudeeigentümer zu bezahlen sind.

Risiken und Chancenberichterstattung

Die Vermarktung technologieorientierter Mietflächen ist bundesweit weiterhin sehr schwierig. Passgenaue Nutzeranforderungen müssen gewährleistet sein, um nachhaltige Vermietungen sicher zu stellen, so auch in allen drei Technologiegebäuden. Langwierige Verhandlungen und aufwendige 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.

Seit 2010 wird die Betreuung von Technologieunternehmen und Existenzgründungsvorhaben aus der Universität Tübingen sowie aus der Hochschule Reutlingen durch die TF R-T mit eigenem Personal durchgeführt. Diese Aktivitäten dienen der Standortsicherung des Wirtschaftszentrums Reutlingen-Tübingen und der besseren Vermietung von leerstehenden Technologieräumen der betreuten Immobilien. Neben der Vermietung der allgemeinen Laborflächen liegt das Hauptaugenmerk auf den freistehenden Spezialausbauten Reinräume und Tierställe um die Ertragslage weiter zu verbessern.

Ausblick

In 2012 sind die beiden Gebäude Paul-Ehrlich-Str. 15 - 17 und Aspenhastr. 25 komplett vermietet. In beiden Gebäuden können frei werdende Räumlichkeiten umgehend an im Gebäude ansässige Mieter weitervermietet werden. Für das Gebäude Vor dem Kreuzberg zeichnet sich ein weiterer Aufwärtstrend in der Belegung ab.

Durch den Anstieg der Vermietungsquote gegenüber den Vorjahren, insbesondere in Tübingen, ist nach wie vor ein erhöhter Arbeitsaufwand zu verzeichnen. Die Geschäftsführung hat daher im November 2012 eine Mitarbeiterin in Teilzeit (50 %) als personelle Verstärkung für das operative Geschäft eingestellt.

Reutlingen, 05.10.2012

gez. Dr. Christoph-Michael Pfefferle
Geschäftsführer

gez. Wolfgang Kleinmann
Geschäftsführer

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

73. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 (**Anlagen 1 bis 3**) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011 (**Anlage 4**) der Technologieförderung Reutlingen – Tübingen GmbH, Tübingen unter dem Datum vom 12. Oktober 2012 den folgenden **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk** erteilt, der hier wiedergegeben wird:

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Technologieförderung Reutlingen – Tübingen GmbH für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften 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 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, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

74. Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).
75. Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Reutlingen, den 12. Oktober 2012



BERNHARD HOFFMANN GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl. – Kfm.
Bernhard Hoffmann
Wirtschaftsprüfer