

# **Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH**

Tübingen

Bestätigungsvermerk zum Jahresabschluss  
und zum Lagebericht  
für das Geschäftsjahr 2013

**BERNHARD HOFFMANN GMBH**

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH, Tübingen

Bilanz zum 31. Dezember 2013

**A k t i v a**

**P a s s i v a**

	Euro	Euro	Vorjahr Euro		Euro	Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Sachanlagen				I. Gezeichnetes Kapital	50.000,00		50.000,00
1. Betriebsausstattung		144.184,00	170.835,00	II. Kapitalrücklage	856.991,40		765.782,51
<b>B. Umlaufvermögen</b>				III. Jahresfehlbetrag	856.991,40-		765.782,51-
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	653.014,39		764.453,29	1. sonstige Rückstellungen	427.268,00		347.530,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	997.410,72	1.650.425,11	1.095.747,26	<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
- davon gegen Gesellschafter Euro 979.764,91 (Euro 1.046.773,51)				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.381.453,91		1.422.102,37
II. Guthaben bei Kreditinstituten		165.412,92	41.082,05	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 154.098,00 (Euro 45.369,50)			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	384.651,07		560.120,62
		348.658,49	434.044,23	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 384.651,07 (Euro 560.120,62)			
				3. sonstige Verbindlichkeiten	63.048,34		121.348,52
				- davon aus Steuern Euro 60.019,25 (Euro 71.441,03)	1.829.153,32		
				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 208,57 (Euro 1.666,81)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 63.048,34 (Euro 121.348,52)			
				<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
					2.259,20		5.060,32
		2.308.680,52	2.506.161,83				
					2.308.680,52		2.506.161,83

**Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH, Tübingen**

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit  
vom 01. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013**

	Euro	Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		3.302.678,27	3.352.580,51
2. sonstige betriebliche Erträge		6.276,80	24.913,18
		<hr/>	<hr/>
<b>3. Rohergebnis</b>		3.308.955,07	3.377.493,69
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	69.575,17		58.787,26
b) soziale Abgaben	14.811,77		14.533,74
c) Aufwendungen für Altersversorgung	<u>2.640,00</u>	87.026,94	2.640,00
5. Abschreibungen			
a) auf Sachanlagen		30.496,47	30.637,62
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		3.981.921,80	3.969.898,22
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.120,51	1.443,72
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>67.621,77</u>	<u>68.223,08</u>
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		856.991,40-	765.782,51-
		<hr/>	<hr/>
<b>10. Jahresfehlbetrag</b>		856.991,40-	765.782,51-
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

### **Anhang für das Geschäftsjahr 2013**

#### **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 nach den für große Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 3 HGB geltenden Vorschriften des Dritten Buchs des HGB aufgestellt.

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

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

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

Im Einzelnen werden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

##### **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 abgezinst. Der Abzinsung wird der von der Deutschen Bundesbank für den Monat Dezember 2013 für den jeweiligen Abzinsungszeitraum veröffentlichte Marktzinssatz zugrunde gelegt. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweis für deren Eintritt vorliegen.

**Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten werden 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 zumindest 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		B u c h w e r t e	
	01.01.2013 Euro	Zu- gänge Euro	Ab- gänge Euro	31.12.2013 Euro	Zu- gänge Euro	Ab- gänge Euro	31.12.2013 Euro	Vorjahr TEuro
<b>I. Sachanlagen</b>								
1. Betriebsausstattung								
a) Mieterinbauten Objekt Aspenhastraße	14.479,07	0,00	0,00	14.479,07	677,00	0,00	5.422,00	6,1
b) Mieterinbauten Objekt Vor dem Kreuzberg	16.341,21	3.696,47	0,00	20.037,68	1.355,47	0,00	8.984,00	6,6
c) Mieterinbauten Objekt Paul-Ehrlich-Straße	252.476,03	0,00	0,00	252.476,03	28.315,00	0,00	129.778,00	158,1
d) geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	149,00	149,00	0,00	149,00	149,00	0,00	0,0
	<u>283.296,31</u>	<u>3.845,47</u>	<u>149,00</u>	<u>286.992,78</u>	<u>30.496,47</u>	<u>149,00</u>	<u>144.184,00</u>	<u>170,8</u>
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau								
a) Mieterinbauten Aspenhastraße	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
<b>Anlagevermögen</b>	<u>283.296,31</u>	<u>3.845,47</u>	<u>149,00</u>	<u>286.992,78</u>	<u>30.496,47</u>	<u>149,00</u>	<u>144.184,00</u>	<u>170,8</u>

## 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 Berichtsjahr wurde die entsprechende Bestimmung des Gesellschaftsvertrags dahingehend geändert, dass die bisher bestehende Nachschusspflicht der Gesellschafter beseitigt wurde.

Für das Geschäftsjahr 2013 haben die 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:

		Stadt Reutlingen	Stadt Tübingen	gesamt
		Euro	Euro	Euro
Zuschüsse geleistet in				
	2000 bis 2011	5.828.427,02	5.828.427,02	11.656.854,04
	2012	300.000,00	382.891,26	682.891,26
	2013	428.495,70	428.495,70	856.991,40
Aktivierter 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
	2012	82.891,25	0,00	82.891,25
		<u>7.143.909,47</u>	<u>7.143.909,47</u>	<u>14.287.818,94</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
	2011	-438.668,03	-438.668,02	-877.336,05
	2012	-382.891,25	-382.891,26	-765.782,51
		<u>-6.715.413,77</u>	<u>-6.715.413,77</u>	<u>-13.430.827,54</u>
Stand 31.12.2013		<u>428.495,70</u>	<u>428.495,70</u>	<u>856.991,40</u>

**sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen betreffen Verpflichtungen aufgrund von ausstehenden Abrechnungen über Gebäude-Betriebskosten, drohende Verluste aus der Zwischenvermietung von Gebäudeflächen aufgrund von Mieteunterdeckungen, 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 586.636,21 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

**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 Erträge aus Miet-Nebenkostenumlagen in Höhe von insgesamt Euro 31.383,50 enthalten, die Vorjahre betreffen.

**periodenfremde Aufwendungen**

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Mehraufwendungen aus Mietnebenkostenabrechnungen, welche den Vorjahren zuzuordnen sind, in Höhe von Euro 76.829,76 enthalten.

**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

In den Zinsaufwendungen sind Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von Euro 3.461,00 (Vorjahr: Euro 2.697,00) 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 2.985.644,71,
- Objekt Vor dem Kreuzberg, Tübingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Juli 2020 in Höhe von insgesamt Euro 1.741.434,92,
- Objekt Paul-Ehrlich-Straße, Tübingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Februar 2018 in Höhe von insgesamt Euro 7.736.612,00.

### Arbeitnehmer

Bei der Gesellschaft waren im Berichtsjahr zwei Arbeitnehmer beschäftigt.

### Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat gemäß § 5 Gesellschaftsvertrag einen Aufsichtsrat.

Der Aufsichtsrat besteht aus vierzehn Mitgliedern.

Dem Aufsichtsrat gehören an:

Oberbürgermeisterin Barbara Bosch  
- Aufsichtsratsvorsitzende - ab 01.01.2014  
- stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende - bis 31.12.2013  
Bürgermeister Peter Rist - bis 06.06.2013  
Bürgermeister Robert Hahn - ab 15.07. bis 16.12.2013  
Bürgermeister Alexander Kreher - ab 01.01.2014  
Oberbürgermeister Boris Palmer  
- stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender - ab 01.01.2014  
- Aufsichtsratsvorsitzender - bis 31.12.2013  
Stadtrat Dietmar Schöning  
Bürgermeister Dr. Jürgen Soltau  
Dr. Wolfgang Epp  
Prof. Dr. Bernd Engler  
Prof. Dr. Michael Bamberg - bis 31.12.2013  
Prof. Dr. Karl-Ulrich Bartz-Schmidt - ab 01.01.2014  
Prof. Dr. Hendrik Brumme  
Prof. Dr. Thomas Hirth - bis 31.12.2013  
Prof. Dr.-Ing. Thomas Bauernhansl - ab 01.01.2014  
Dr. Elisa Izaurralde - bis 31.12.2013  
Prof. Dr. Stefan Schaal - ab 01.01.2014  
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 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 2013:

- 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 2013 ein Honorar für Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von Euro 3.200,00 erhalten.

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

Tübingen, den

gez. Dr. Christoph-Michael Pfefferle

gez. Wolfgang Kleinmann

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013**

### **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.

Das Biotechnologiezentrum Paul-Ehrlich-Str. 15 - 17 (BTZ) in Tübingen war auch im Jahr 2013 vollständig vermietet.

Im Technologiezentrum Vor dem Kreuzberg 17 in Tübingen konnte die Vermietungsquote zum Jahresende von 40 % auf 50 % angehoben werden.

Im Technologiegebäude Aspenhastr. 25 in Reutlingen konnte die Vermietungsquote zum Jahresende auf 96 % erhöht werden, auf weitere 2,5 % der Flächen bestehen Optionsrechte.

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

Neben dem Leerstand im Technologiezentrum Vor dem Kreuzberg 17 in Tübingen reduziert die Berichtigung der Nebenkostenumlagen aus Vorjahren den Erfolg der gestiegenen Vermietungsquote. Außerdem belasten mieterbedingte Umbaumaßnahmen von Laborflächen in Büroflächen im Biotechnologiezentrum Paul-Ehrlich-Str. 15 - 17 aus den Vorjahren das Ergebnis nachhaltig.

### **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 und offener Nebenkostenabrechnungen enthalten. Zum Bilanzstichtag sind für offene Forderungen in Höhe von T€ 124 Einzelwertberichtigungen gebildet.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen die Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen in Höhe von T€ 997 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 Rechnungsabgrenzungsposten wird über die Laufzeit des Mietvertrags im Zeitraum 2003 bis 2018 aufwandswirksam aufgelöst.

Der laufende Geschäftsbetrieb wird zum größten Teil durch Zuwendungen der Gesellschafter in Form eines Zuschusses zu den zuwendungsfähigen Aufwendungen auf der Basis der durchschnittlichen Jahresfehlbeträge finanziert.

Die wesentlichen Rückstellungen betreffen drohende Verluste aufgrund von Mietdifferenzen, Instandhaltungsverpflichtungen und noch nicht abgerechnete Nebenkosten. Die Betriebskostenabrechnungen werden im Folgejahr ausgeglichen.

Die Vermögensgegenstände der Gesellschaft sind im Wesentlichen durch Bankdarlehen finanziert. Zusätzlich zu dem bisherigen Darlehen der Landeskreditbank Baden-Württemberg (Saldo zum 31.12.2013 T€ 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 31.12.2013 T€ 198).

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

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus 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 Zuwendungen der Gesellschafter Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen 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 weist im Vergleich zum Vorjahr eine Erhöhung der Miet- und Nebenkostenerlöse um T€ 83,6 (= 3,9 %) auf. Dem gegenüber stehen die im Rechnungsjahr berichtigten Erträge aus Nebenkostenumlagen und die zurückgegangenen Erträge aus Kostenbeteiligungen an Renovierungskosten um T€ 134,7 (= 80,4 %). Insgesamt ist ein Rückgang der Erlöse um T€ 50 (= 1,5 %) zu verzeichnen. Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich um T€ 18,6 (= 25,3 %) verringert.

Beim Personalaufwand ist durch die Ende 2012 zusätzlich eingerichtete 50 %-Stelle bei der Tübinger Geschäftsstelle ein Anstieg der Ausgaben um T€ 10,8 (= 18,4 %) zu verzeichnen. Ebenso sind die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr geringfügig um T€ 12 (= 0,3 %) angestiegen. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Mietaufwendungen sowie Betriebskosten ausgewiesen, die von der Gesellschaft als Zwischenmieter an Gebäudeeigentümer zu bezahlen sind.

Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 857 (Vorjahr: T€ 765,8) erzielt. Dies entspricht einem Anstieg um T€ 91,2 (= 11,9 %)

### **Risiken und Chancenberichterstattung**

Bei der Vermarktung technologieorientierter Mietflächen müssen in allen drei Technologiegebäuden passgenaue Nutzeranforderungen gewährleistet sein, um nachhaltige Vermietungen sicher zu stellen. Langwierige Verhandlungen und aufwendige Umbaumaßnahmen prägen weiterhin 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 Technologieräumen der betreuten Immobilien.

### **Ausblick**

Die TF R-T GmbH beteiligt sich an dem Förderprogramm RegioWin des Landes Baden-Württemberg mit einem Projekt „Forschungscampus“. Der Forschungscampus ist die Errichtung einer Immobilie als Zentrum zur zukunftsweisenden Organisation und Verknüpfung von marktorientierter Forschung und Innovation. Die TF R-T GmbH prüft die Investition in die Errichtung einer eigenen Immobilie zur Vermietung an forschungsorientierte Unternehmen und wissenschaftliche Einrichtungen in den Bereichen Biologie, Medizintechnik und Nanotechnologie.

Reutlingen, den 30.06.2014

gez. Dr. Christoph-Michael Pfefferle  
Geschäftsführer

gez. Wolfgang Kleinmann  
Geschäftsführer

**Bestätigungsvermerk**

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, Tübingen für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2013 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.

Reutlingen, den 3. Juli 2014

BERNHARD HOFFMANN GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl. – Kfm.  
Bernhard Hoffmann  
Wirtschaftsprüfer

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

#### 1. Geltungsbereich

- (1) Die Auftragsbedingungen gelten für die Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Beratungen und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.
- (2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrages

- (1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.
- (3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z.B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfaßt nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlaß ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.
- (4) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

#### 3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.
- (2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

#### 6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

#### 7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

- (1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.
- Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.
- (2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

#### 8. Mängelbeseitigung

- (1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.
- (2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muß vom Auftraggeber unverzüglich schriftlich geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.
- (3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse in Frage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

#### 9. Haftung

- (1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

##### (2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfaßt sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

##### (3) Ausschußfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschußfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.