

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

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

---

**Betreff: Jahresabschluss 2008 der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH (TF R-T GmbH)**

Bezug:

Anlagen: 2 Bezeichnung: Anlage 1 Jahresabschluss 2008 (Offenlegungsversion)  
Für Fraktionen: Anlage 2 (**vertraulich**) Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2008

---

**Beschlussantrag:**

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

1. Der Jahresabschluss 2008 wird in der von der HSP Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Tübingen, geprüften Fassung festgestellt.
2. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.316.754,00 Euro wird mit einer Entnahme aus der Kapitalrücklage ausgeglichen.
3. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2008 Entlastung erteilt.
4. Dem Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2008 Entlastung erteilt.
5. Die Geschäftsführung wird beauftragt, den Wechsel des Wirtschaftsprüfers im Rahmen einer Ausschreibung ab dem Berichtsjahr 2009 vorzusehen.

| <b>Finanzielle Auswirkungen</b> |   | Jahr: | Folgej.: |
|---------------------------------|---|-------|----------|
| Investitionskosten:             | € | €     | €        |
| bei HHStelle veranschlagt:      |   |       |          |
| Aufwand / Ertrag jährlich       | € | ab:   |          |

**Ziel:**

Feststellung des Jahresabschlusses 2008, Beschluss über die Abdeckung des Fehlbetrags und Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates.

## **Begründung:**

### **1. Anlass / Problemstellung**

Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss 2008 vorgelegt. Zuständig für die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats ist die Gesellschafterversammlung. Der Oberbürgermeister vertritt die Stadt in der Gesellschafterversammlung. Der Gemeinderat beauftragt den Oberbürgermeister dort nach seiner Weisung abzustimmen.

### **2. Sachstand**

#### **Zu Beschlussantrag 1 und 2**

Der Jahresabschluss 2008 wurde nach den Bilanzierungsvorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt und beinhaltet die Bilanz zum 31.12.2008 sowie die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2008 und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008.

Der Prüfungsbericht wurde von der Firma HSP Treuhand GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft geprüft. Diese hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Das Geschäftsjahr 2008 wurde mit einem Verlust in Höhe von 1.316.754 Euro abgeschlossen. Im Vergleich zum Vorjahr konnte das Ergebnis um ca. 22.000 Euro verbessert werden. Der Wirtschaftsplan 2008 hatte einen Verlust in Höhe von 958.000 Euro ausgewiesen.

Die Gesellschafterinnen Stadt 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. Für den Ausgleich des im Wirtschaftsplan 2008 ausgewiesenen Verlusts haben die Städte im Jahr 2008 Abschläge in Höhe von jeweils 510.000 Euro an die Gesellschaft geleistet. Die Gesellschaft hat diese Zahlungen in die Kapitalrücklage eingestellt. Den zum vollständigen Ausgleich des Verlusts 2008 fehlenden Differenzbetrag in Höhe von insgesamt 296.754 Euro hat die Gesellschaft als Forderung gegenüber den ausgleichspflichtigen Gesellschafterinnen Städte Tübingen und Reutlingen in die Bilanz eingebucht. Aus dem Jahresabschluss 2007 besteht bereits eine solche Forderung in Höhe von 18.393,55 Euro. Zum 31.12.2008 erhöht sich die bisher nicht eingeforderte Nachschussforderung auf insgesamt 315.167,55 Euro.

Nicht vermietete Flächen, speziell in den Gebäuden Vor dem Kreuzberg 17 und Paul-Ehrlich-Str. 15, haben sich negativ auf das Jahresergebnis ausgewirkt, da mit den Gebäudeeigentümern langfristige Mietverträge bestehen, deren Gesamtaufwand unabhängig vom Vermietungsgrad von der Gesellschaft getragen werden muss. Neben dem Leerstand reduzieren vor allem gestiegene Betriebskosten den Erfolg der gestiegenen Vermietungsquote an den übrigen Standorten. Um die Vermietungsquote und damit die nicht umlagefähigen Kosten des Leerstandes schnellstmöglich zu reduzieren, hat der Aufsichtsrat Anfang 2008 beschlossen, dass freie Räume neben Wirtschaftsunternehmen auch an universitäre Einrichtungen vermietet werden können. Im Übrigen wird auf den Jahresabschluss und die Ausführungen im Lagebericht (Anlage 1) verwiesen.

Der Aufsichtsrat der Technologieförderung hat dem Jahresabschluss 2008 und der vorgeschlagenen Ergebnisverwendung in seiner Sitzung am 13.11.2009 zugestimmt.

#### **Zu Beschlussantrag 3 und 4**

Die Firma HSP Treuhand GmbH hat den Jahresabschluss 2008 der Technologieförderung geprüft und einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Es liegt kein Grund vor die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat nicht zu entlasten.

### **Zu Beschlussantrag 5**

Die Jahresabschlüsse kommunaler Beteiligungsunternehmen sind gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 5b der Gemeindeordnung nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuchs für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen. Der Abschluss muss von einem Wirtschaftsprüfer als Abschlussprüfer geprüft werden. Die Wahl des Abschlussprüfers soll vor Ablauf des Geschäftsjahres erfolgen, auf das sich die Prüfung bezieht. Im Allgemeinen ist es üblich, den Abschlussprüfer nach einem Prüfungszeitraum von ca. 5 Jahren zu wechseln.

Die Jahresabschlüsse der TF R-T GmbH werden seit dem Abschluss 2003 von der HSP Treuhand GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft GmbH geprüft. Damit ist der Jahresabschluss 2008 bereits der sechste Abschluss in Folge, der von der HSP geprüft wird. Die Geschäftsführung wird nun beauftragt ab dem Berichtsjahr 2009 einen Wechsel des Wirtschaftsprüfers im Rahmen einer Ausschreibung anzustreben. Die Verwaltung wird dem Gemeinderat die Beauftragung des Abschlussprüfers zu gegebener Zeit zur Entscheidung vorlegen.

### **3. Lösungsvarianten**

#### **Zu Beschlussantrag 1 und 2**

- 3.1 Der Jahresabschluss wird festgestellt und der Jahresfehlbetrag wird mit der Kapitalrücklage verrechnet. Die zum 31.12.2008 bestehenden Nachschussforderungen gegenüber den Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Universitätsstadt Tübingen werden ins Jahr 2009 übertragen.
- 3.2 Der Jahresabschluss wird festgestellt und der Jahresfehlbetrag wird mit der Kapitalrücklage verrechnet. Die zum 31.12.2008 bestehenden Nachschussforderungen in Höhe von 315.167,54 werden bei den Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Universitätsstadt Tübingen eingefordert.

Zu den Beschlussanträgen 3-5 gibt es keine Lösungsmöglichkeiten.

### **4. Vorschlag der Verwaltung**

Die Gesellschaft beabsichtigt vorerst nicht die Nachschüsse bei den Gesellschafterinnen einzufordern. Daher wird vorgeschlagen, dass der Gemeinderat den Oberbürgermeister beauftragt in der Gesellschafterversammlung entsprechend dem Beschlussantrag und Lösungsvariante 3.1 abzustimmen.

### **5. Finanzielle Auswirkungen**

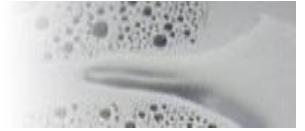
Zunächst keine. Die für das Jahr 2008 geleisteten Nachschussabschläge wurden in voller Höhe ausbezahlt.

In den Haushalten 2009 und 2010 der Universitätsstadt Tübingen sind 355.600 Euro bzw. 322.000 Euro für Nachschussabschläge eingestellt. Außerdem haben die Stadt Tübingen im Jahr 2009 überplanmäßig 317.150 Euro (Vorlage 258/2009) und die Stadt Reutlingen 217.150 Euro an die Gesellschaft bezahlt.

### **6. Anlagen**

Anlage 1: Jahresabschluss 2008 (Offenlegungsversion)

Anlage 2: **(vertraulich)** Jede Fraktion erhält eine Ausfertigung des Berichts über die Prüfung des Jahresabschlusses 2008.



**Jahresabschluss 2008**

**der**

**Technologieförderung Reutlingen – Tübingen  
GmbH**

**Offenlegungsversion**

# **Technologieförderung Reutlingen – Tübingen GmbH**

## **Lagebericht**

### **für das**

### **Geschäftsjahr 2008**

#### Darstellung des Geschäftsverlaufs

Das wirtschaftliche Umfeld der Gesellschaft sind die Medizintechnik- und Biotechnologiebranche. In Deutschland erweist sich die medizinische Biotechnologie bislang als krisenfest. Die Zahl der Mitarbeiter zeigt sich auch in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld stabil.

Dies kennzeichnet auch die Situation der ortsansässigen Firmen, die auf diesem Gebiet agieren. Hochinnovative Unternehmen mit forschungsintensiver Ausrichtung charakterisieren den Hauptanteil der Unternehmen. Die große Anzahl an Auszeichnungen belegt dies.

In den letzten Jahren ist ein Rückgang an Existenzgründungen im Hochtechnikbereich in der Region zu beobachten. Dies beeinflusst den Erfolg der Gesellschaft, hält sie doch Räume für Existenzgründer und kleine Unternehmen aus der Wissenschaft kommend, bereit.

Das Berichtsjahr war geprägt durch den Wechsel der Geschäftsführung in Tübingen, so dass lange Zeit die Geschäftsführung aus einer Person bestand und die Anzahl der handlungsfähigen Personen im Berichtsjahr stark reduziert war.

Die TF R-T GmbH bewirtschaftet als Generalmieter im Jahr 2008 insgesamt rund 15.000 qm Labor- und Büroflächen mit Spezialausstattungen in drei Immobilien an den Standorten Reutlingen und Tübingen. Im Gebäude Vor dem Kreuzberg 17, Tübingen, war die Vermietungsquote von 53 % bis zum Jahresende 2008 gleichbleibend. Im Biotechnologiezentrum Paul-Ehrlich-Str. 15 - 17 veränderte sich die Vermietungsquote von 61 % zu Beginn des Jahres auf 67 % zum Jahresende. Das Technologiegebäude Aspenhastr. 25 in Reutlingen war im Berichtsjahr voll vermietet. In diesem Gebäude wird die von der TETEC AG angemietete Fläche, u.a. ein Reinraum, durch den Bezug eines durch die Firma erstellten Neubaus im Technologiepark am Reutlinger Standort Anfang 2009 frei werden. Die Geschäftsführung ist mit potentiellen Nachmietern der Räume im Gespräch und wird die Räume schnellstmöglich wieder vermieten. Rückzahlungen von Mietforderungen der Firmen Synovo GmbH in Tübingen und medimod GmbH in Reutlingen waren durch Rückzahlungspläne für das Berichtsjahr vertraglich geregelt.

Wie schon früher angemerkt, belasten die nicht vermieteten Flächen maßgeblich das Jahresergebnis der Gesellschaft. Speziell die Gebäude Vor dem Kreuzberg 17 und Paul-Ehrlich-Str. 15 - 17 tragen entscheidend zum Verlust bei, da mit den Gebäudeeigentümer langfristige Mietverträge bestehen, deren Gesamtaufwand die Gesellschaft unabhängig vom Vermietungsgrad tragen muss. Neben dem Leerstand reduzieren vor allem die gestiegenen Betriebskosten den Erfolg der gestiegenen Vermietungsquote.

Um die Vermietungsquote zu erhöhen, und damit die nicht umlagefähigen Kosten des Leerstandes schnellstmöglich zu reduzieren, hat der Aufsichtsrat Anfang 2008 beschlossen, dass freie Räume nicht nur an Wirtschaftsunternehmen, sondern auch an universitäre Einrichtungen vermietet werden können. Dadurch war die Geschäftstätigkeit auch durch Mietvertragsverhandlungen mit universitären Einrichtungen geprägt.

## Darstellung der Lage der Gesellschaft

Da 2008 operativ keine Veränderungen hinsichtlich der **Vermögenslage** der Gesellschaft durchgeführt wurden, entspricht sie trotz der in den Vorjahren entstandenen Jahresfehlbeträge unverändert der der vergangenen Jahre. Jahresfehlbeträge der Gesellschaft werden auf Grund einer gesellschaftsvertraglich vereinbarten Nachschusspflicht der Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen ausgeglichen.

Im Anlagevermögen sind Einbauten ausgewiesen, welche die Gesellschaft als Zwischenmieter in die von ihr angemieteten Gebäude vorgenommen hat. Die Mietereinbauten werden über die geschätzte Nutzungsdauer der Einbauten abgeschrieben.

Im Berichtsjahr 2008 sind in den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen im Wesentlichen Mietforderungen enthalten. Von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben 186.430 € auf Grund von Stundungsvereinbarungen eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr. Mit den betroffenen Mietern wurde ein Rückzahlungsplan für die Folgejahre vereinbart. Die Forderung aus Vorjahren gegenüber medimod wurden von der Firma im Jahr 2008 gemäß des bestehenden Rückzahlungsvertrags ausgeglichen. Eine Teileinzelwertberichtigung in Höhe von 37.700 € betrifft die Mietforderung und die Forderung aus Nebenkosten gegen die Mieterin Sympore GmbH, für die das Insolvenzverfahren eröffnet wurde.

Das Geschäftsjahr 2008 wurde mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.316.754 € abgeschlossen. Der Jahresfehlbetrag konnte somit gegenüber dem Vorjahr um rd. 20.000 € verringert werden. Zur Deckung des Jahresfehlbetrages wurden von den nachschusspflichtigen Gesellschafterinnen gleich hohe Abschlagszahlungen in Höhe von insgesamt 1.020.000 € eingefordert. Zum vollständigen Ausgleich waren Nachschussforderungen in Höhe von jeweils 148.377 € zu aktivieren. Die Forderungen gegen die Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen werden vorerst nicht eingefordert.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 176.900 € beinhalten vor allem neben den üblichen Rückstellungen für drohende Verluste aufgrund von Mietdifferenzen auch Instandhaltungsaufwendungen und Nebenkosten betreffend das Gebäude Paul-Ehrlich-Str. 15 - 17.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten durch die in 2008 begonnene Tilgung des L-Bank-Darlehens um 102.000 € vermindert werden.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 309.337,87 € bestehen im Wesentlichen für Nebenkosten des Objekts Paul-Ehrlich-Str. 15 - 17, Tübingen.

Die **Finanzlage** der Gesellschaft zeichnet sich dadurch aus, dass im gewöhnlichen Geschäftsbetrieb die Aufwendungen durch die Einnahmen nicht gedeckt werden. Dieser Unterdeckung wird durch verpflichtete Nachschüsse der Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen in Höhe des kompletten Fehlbetrags begegnet. Die Zahlungsbereitschaft der Gesellschafter war im Berichtszeitraum zu jedem Zeitpunkt gegeben.

Das bisher tilgungsfreie Darlehen von der Landeskreditbank war ab 2008 zu tilgen. Dies bedeutete eine höhere Belastung der Liquidität durch jährliche Tilgungsraten. Allerdings konnte in Anbetracht der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft ab 2009 eine Tilgungsaussetzung für weitere 5 Jahre vereinbart werden.

Die **Ertragslage** hat sich bezogen auf das Vorjahr weiter verbessert.

Die Umsatzerlöse haben sich gegenüber dem Vorjahr um 232.468 € weiter gesteigert, wurden aber durch höhere betriebliche Aufwendungen aufgezehrt.

Die Betrieblichen Aufwendungen, die vor allem die Mietzahlungen an die Gebäudeeigentümer beinhalten, haben sich auch aufgrund der gestiegenen Energiepreise vom Vorjahr mit 3.131.701,16 € auf 3.314.161,98 € um rund 5,8 % erhöht.

#### Risiken- und Chancenberichterstattung

Die Vermarktung technologieorientierter Mietflächen ist bundesweit weiter sehr schwierig. Passgenaue Nutzeranforderungen müssen gewährleistet sein, um nachhaltige Vermietungen sicher zu stellen. So auch im Biotechnologiezentrum Paul-Ehrlich-Str. 15 - 17 und Vor dem Kreuzberg 17. Langwierige Verhandlungen und Umbaumaßnahmen, die über die Mieten refinanziert werden, prägen die Situation der Technologiegebäude. Daher ist auch weiterhin mit Defiziten zwischen den zu zahlenden Mietaufwendungen an die Gebäudeeigentümer und den Mieterträgen von den Technologiefirmen für die Gesellschaft zu rechnen. Von Vorteil ist die zeitnahe Vermietungsmöglichkeit leerstehender Räume in Tübingen an universitäre Einrichtungen. Lang anhaltende Mietverhandlungen mit der Universität und dem Universitätsklinikum führten in 2009 zu vielen Mietverträgen basierend auf einem in 2008 erarbeiteten Mustervertrag. Viele Arbeitsgruppen der Universität Tübingen konnten als Mieter für das BTZ gewonnen werden, so dass Ende 2009 die Vollvermietung (96 %) im Gebäude Paul-Ehrlich-Straße 15 -17 vermeldet werden kann. Die Mietverträge laufen mindestens 2 Jahre. In dieser Zeit gilt es, Nachfolgemmieter zu gewinnen.

Für 2009 ist in der Aspenhaustrasse aufgrund der Insolvenz der Firma medimod pharmacology services GmbH und des bereits dargestellten Auszugs der Firma TETEC in ein eigenes Firmengebäude eine Auslastung von 85 % zu verzeichnen. Vor allem die Insolvenz medimod mit einem Forderungsverlust in Höhe von 268.850 €, das eröffnete Insolvenzverfahren gegen die Mieterin Sympore GmbH und die notwendigen Umbaumaßnahmen in der Paul-Ehrlich-Str. 15 - 17 werden sich im Jahresabschluss 2009 auswirken.

#### Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigt mit Ausnahme eines Aushilfsbeschäftigungsverhältnisses kein eigenes Personal. Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres mit Ausnahme der in der Risikenberichterstattung dargestellten Vorgänge nicht eingetreten. Die Geschäftsführung bestand ab dem 31.01.2008 nach dem Ausscheiden von Herrn Wilke aus einem Geschäftsführer. Im Wege des Umlaufbeschlusses wurde durch die Gesellschafterversammlung am 30.09.2008 Herr Michael Krtsch zum weiteren Geschäftsführer bestellt. Durch Gesellschafterbeschluss vom 03.03.2009 wurde Herr Krtsch von seinen Aufgaben entbunden und Herr Wolfgang Kleinmann interimweise für die Dauer eines Jahres zum weiteren Geschäftsführer bestellt.

Reutlingen, 24.10.2009

gez. Dr. Christoph-Michael Pfefferle  
Geschäftsführer

gez. Wolfgang Kleinmann  
Geschäftsführer



**Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 1. Januar 2008 bis 31. Dezember 2008**

|  | EUR       | 2008<br>EUR          | 2007<br>TEUR  |
|--|-----------|----------------------|---------------|
| 1. Umsatzerlöse  |           | 2.013.952,85         | 1.781         |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge   |           | 37.758,10            | 69            |
| 3. Personalaufwand   |           |                      |               |
| a) Löhne und Gehälter  | -2.682,00 |                      | 0             |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung   | -807,30   |                      | 0             |
|  |           | -3.489,30            | (0)           |
| 4. Abschreibungen  |           |                      |               |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs | -1.000,00 |                      | -4            |
|  |           | -1.000,00            | -(4)          |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen  |           | -3.314.161,98        | -3.131        |
| <b>6. Ordentliches Betriebsergebnis (Zwischensumme aus Z. 1 bis 5)</b>   |           | <b>-1.266.940,33</b> | <b>-1.285</b> |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge  |           | 9.587,04             | 9             |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  |           | -59.400,71           | -62           |
| <b>9. Finanzergebnis (Zwischensumme aus Z. 7 bis 8)</b>  |           | <b>-49.813,67</b>    | <b>-53,00</b> |
| <b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>  |           | <b>-1.316.754,00</b> | <b>-1.338</b> |
| <b>11. Jahresfehlbetrag</b>  |           | <b>-1.316.754,00</b> | <b>-1.338</b> |

**Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH  
Tübingen**

Anlage 1

**Bilanz zum 31. Dezember 2008**

| A K T I V A   | EUR        | EUR        | 31.12.2008<br>EUR | 31.12.2007<br>TEUR | P A S S I V A   | EUR           | EUR          | 31.12.2008<br>EUR       | 31.12.2007<br>TEUR |
|---|------------|------------|-------------------|--------------------|---|---------------|--------------|-------------------------|--------------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>  |            |            |                   |                    | <b>A. Eigenkapital</b>  |               |              |                         |                    |
| <b>I. Sachanlagen</b>   |            |            |                   |                    | <b>I. Gezeichnetes Kapital</b>  |               | 50.000,00    |                         | 50                 |
| 1. Andere Anlagen, Betriebs- und<br>Geschäftsausstattung  | 4.500,00   |            |                   | 6                  | <b>II. Kapitalrücklage</b>  | 1.316.754,00  |              |                         | 1.338              |
|   |            |            | 4.500,00          | (6)                | <b>III. Jahresfehlbetrag</b>  | -1.316.754,00 |              | 50.000,00               | -1.338<br>(50)     |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>  |            |            |                   |                    | <b>B. Rückstellungen</b>  |               | 176.900,00   | 176.900,00              | 159<br>(159)       |
| <b>I. Forderungen und sonstige<br/>Vermögensgegenstände</b>                                     |            |            |                   |                    | 1. Sonstige Rückstellungen  |               |              |                         |                    |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und<br>Leistungen  |            | 473.486,02 |                   | 400                | <b>C. Verbindlichkeiten</b>   |               | 1.183.205,90 |                         | 1.285              |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als<br>einem Jahr: EUR 186.430,00 (Vj: TEUR 91)           |            |            |                   | 305                | 1. Verbindlichkeiten gegenüber<br>Kreditinstituten  |               |              |                         |                    |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände  | 411.225,10 |            |                   | (705)              | davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:<br>EUR 4.723,75 (Vj: TEUR 107)            |               |              |                         |                    |
| davon gegen Gesellschafter:<br>EUR 315.147,54 (Vj: TEUR 191)                                    |            | 884.711,12 |                   |                    | davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:<br>EUR 1.178.482,15 (Vj: TEUR 717) |               |              |                         |                    |
| <b>II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben,<br/>Guthaben bei Kreditinstituten und<br/>Schecks</b> |            | 70.910,30  |                   | 267                | 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und<br>Leistungen                                    |               | 239.236,01   |                         | 299                |
|   |            |            |                   | (972)              | davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:<br>EUR 239.236,01 (Vj: TEUR 299)          |               |              |                         |                    |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>  |            |            |                   |                    | 3. Sonstige Verbindlichkeiten<br>davon gegen Gesellschafter:<br>EUR 0,00 (Vj: TEUR 0)     |               | 70.101,86    |                         | 27                 |
| 1. Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten  | 775.587,19 |            | 775.587,19        | 861<br>(861)       | davon aus Steuern:<br>EUR 21.904,08 (Vj: TEUR 7)  |               |              |                         |                    |
|   |            |            |                   |                    | davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:<br>EUR 70.101,86 (Vj: TEUR 27)            |               |              | 1.492.543,77<br>(1.611) |                    |
|   |            |            |                   |                    | <b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>  |               | 16.264,84    |                         | 19                 |
|   |            |            |                   |                    |   |               |              |                         |                    |
|   |            |            | 1.735.708,61      | 1.839              |   |               |              | 1.735.708,61            | 1.839              |

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

### **Anhang für das Geschäftsjahr 2008**

#### **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 und die Gewinn- und Verlustrechnung sind nach den Gliederungsvorschriften der §§ 265 ff. HGB aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gegliedert.

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

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden - unter Berücksichtigung der handelsrechtlichen Bestimmungen - durchweg an den ertragsteuerlichen Vorschriften ausgerichtet.

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 Nennbetrag abzüglich notwendiger Einzelwertberichtigungen bewertet.

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

### **Rechnungsabgrenzungsposten**

Im Rechnungsabgrenzungsposten ist ein als vorausgezahltes Mietentgelt behandelter Mieterzuschuss ausgewiesen, welcher von der Gesellschaft zur Finanzierung des Einbaus von Laboranlagen in ein von ihr angemietetes Gebäude an den Gebäudeeigentümer geleistet wurde. Der Rechnungsabgrenzungsposten wird noch über die Restlaufzeit des Mietvertrages im Zeitraum 2009 bis 2018 aufgelöst.

### **Rückstellungen**

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren ungewissen Verbindlichkeiten. Die Rückstellungen sind in Höhe des Betrags angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Einschätzung notwendig ist.

### **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten sind mit den jeweiligen Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

## Angaben zur Bilanz

### Anlagespiegel

|                                      | Anschaffungs- und Herstellungskosten |                 | Abschreibungen  |                        | Buchwerte          |                  |
|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------------|--------------------|------------------|
|                                      | 01.01.2008<br>Euro                   | Zugänge<br>Euro | Abgänge<br>Euro | 31.12.2008<br>Euro     | 31.12.2008<br>Euro | Vorjahr<br>TEuro |
| <b>I. Sachanlagen</b>                |                                      |                 |                 |                        |                    |                  |
| 1. Betriebsausstattung               |                                      |                 |                 |                        |                    |                  |
| a) Mietereinbauten Aspenhaustraße    | 7.702,66                             | 0,00            | 0,00            | 7.702,66               | 0,00               | 0,0              |
| b) Mietereinbauten Vor dem Kreuzberg | 10.000,01                            |                 | 0,00            | 10.000,01              | 4.500,00           | 5,5              |
| <b>Anlagevermögen</b>                | 17.702,67                            | 0,00            | 0,00            | 17.702,67 <sup>a</sup> | 4.500,00           | 5,5              |

<sup>a</sup> zugleich Abschreibungen des laufenden Jahres

## 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 der Verlustausgleichsverpflichtung zu leistende Zuschüsse der Gesellschafter Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen vermindert um die ausgeglichenen Jahresfehlbeträge der Jahre 1999 bis 2007 ausgewiesen.

Die Kapitalrücklage entwickelte sich wie folgt:

|                             |      | <u>Stadt Reutlingen</u> | <u>Stadt Tübingen</u> | <u>gesamt</u>        |
|-----------------------------|------|-------------------------|-----------------------|----------------------|
|                             |      | Euro                    | Euro                  | Euro                 |
| Zuschüsse geleistet für     |      |                         |                       |                      |
|                             | 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         |
| Aktivierte Zuschuss-        |      |                         |                       |                      |
| forderungen zum Ausgleich   |      |                         |                       |                      |
| des Jahresfehlbetrags       | 2007 | 9.196,77                | 9.196,77              | 18.393,54            |
|                             | 2008 | <u>148.377,00</u>       | <u>148.377,00</u>     | <u>296.754,00</u>    |
|                             |      | <u>4.661.250,78</u>     | <u>4.661.250,79</u>   | <u>9.322.501,57</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 | <u>-669.196,77</u>      | <u>-669.196,78</u>    | <u>-1.338.393,55</u> |
|                             |      | <u>-4.002.873,78</u>    | <u>-4.002.873,79</u>  | <u>-8.005.747,57</u> |
| Stand 31.12.2008            |      | <u>658.377,00</u>       | <u>658.377,00</u>     | <u>1.316.754,00</u>  |

Nach Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2008 wird die Kapitalrücklage zum Ausgleich des Jahresfehlbetrags 2008 in Höhe von Euro -1.316.754,00 verwendet.

### **Sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

|   | Euro              |
|---|-------------------|
| Kosten Jahresabschlusserstellung und -prüfung       | 11.900,00         |
| drohende Verluste aus Gebäudevermietung             | 117.000,00        |
| Betriebskosten Paul-Ehrlich-Str. 15-17              | 18.000,00         |
| Instandhaltungsrückstellung Paul-Ehrlich-Str. 15-17 | <u>30.000,00</u>  |
|   | <u>176.900,00</u> |

### **Verbindlichkeiten**

In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von über 5 Jahren in Höhe von Euro 1.178.482,15 enthalten.

### **Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

#### **Aufgliederung der Umsatzerlöse**

Entsprechend dem Unternehmenszweck der Gesellschaft sind in den Umsatzerlösen ausschließlich Einnahmen aus Mieten und weiterbelasteten Mietnebenkosten ausgewiesen.

## **Sonstige Angaben**

### **Haftungsverhältnisse**

Zum Abschlussstichtag bestanden folgende Haftungsverhältnisse:

Euro

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

1.020.028,00

### **sonstige finanzielle Verpflichtungen**

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

- Aspenhaustraße Reutlingen, Mietzahlungen bis Ende Mietvertrag Juli 2020 Euro 5.099.105,19
- Vor dem Kreuzberg Tübingen, Mietzahlungen bis Ende Mietvertrag Juli 2020 Euro 3.064.043,72
- Obere Viehweide Tübingen, Mietzahlungen bis Ende Mietvertrag Februar 2018 Euro 13.865.268,34.

### **Arbeitnehmer**

Die Gesellschaft beschäftigt mit Ausnahme eines Aushilfsarbeitsverhältnisses keine Arbeitnehmer.



## Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat gemäß § 5 Gesellschaftsvertrag einen Aufsichtsrat.

Der Aufsichtsrat besteht aus vierzehn Mitgliedern.

Dem Aufsichtsrat gehören an:

Entsendende Körperschaften:

Oberbürgermeisterin Barbara Bosch

Stadt Reutlingen

- bis 14.03.2008 Aufsichtsratsvorsitzende

- ab 15.03.2008 stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende

Bürgermeister Peter Rist

Oberbürgermeister Boris Palmer

Universitätsstadt Tübingen

- bis 14.03.2008 stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzende

- ab 15.03.2008 Aufsichtsratsvorsitzender

Stadtrat Diemtar Schöning

Bürgermeister Dr. Jürgen Soltau

Gemeinde Kusterdingen

Prof. Dr. Bernd Engler

Universität Tübingen

Prof. Dr. Michael Bamberg

Prof. Dr. Peter Nieß

Hochschule Reutlingen

Prof. Dr. Thomas Hirth

Fraunhofer-Institut für  
Grenzflächen- und  
Bioverfahrenstechnik Stuttgart

Prof. Detlef Weigel

Institute der Max-Planck  
Gesellschaft Tübingen

Dr. Klaus Eichenberg

Bio-Regio STERN  
Management GmbH Stuttgart

Dr. Enzo Müller – bis 31.01.2008

Naturwissenschaftlich-Medizinisches  
Institut (NMI)

Prof. Dr. Hugo Hämmerle – ab 01.02.2008

Prof. Dr. Bertram Flehmig

Mediagnost GmbH - als Vertreter der  
Mieter im Technologiepark

Dr. Wolfgang Epp

Industrie- und Handelskammer  
Reutlingen

### **Geschäftsführer**

Geschäftsführer der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2008:

- Herr Dr. Christoph-Michael Pfefferle,
- Herr Peter Wilke – bis 31. Januar 2008,
- Herr Michael Krtsch – ab 30. September 2008 (bis 3. März 2009),

### **Bezüge der Geschäftsführer und der Mitglieder des Aufsichtsrats**

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

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

Reutlingen, den 16. Oktober 2009

gez.

Dr. Christoph-Michael Pfefferle

gez.

Wolfgang Kleinmann

## **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, Tübingen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 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, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Tübingen, den 30. Oktober 2009

**HSP Treuhand GmbH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

[Leibfritz]  
Wirtschaftsprüfer