

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

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

Betreff: Jahresabschluss 2010 der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH (TF R-T)

Bezug:

Anlagen: 1 Bezeichnung: Anlage 1 Jahresabschluss 2010 (Offenlegungsversion)
Für Fraktionen: Anlage 2 (**vertraulich**) Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2010

Beschlussantrag:

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

1. Der Jahresabschluss 2010 wird in der von der Firma Bernhard Hoffmann GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüften Fassung mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 901.480,68 € festgestellt.
2. Der Jahresfehlbetrag wird mit einer Entnahme aus der Kapitalrücklage ausgeglichen.
3. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2010 Entlastung erteilt.
4. Dem Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2010 Entlastung erteilt.

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

Ziel:

Beauftragung des Oberbürgermeisters zum Abstimmungsverhalten für die Gesellschafterversammlung der TF R-T bei der Beschlussfassung zur Feststellung des Jahresabschlusses 2010, dem Ausgleich des Fehlbetrags sowie der Entlastung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss 2010 vorgelegt. Zuständig für die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats ist die Gesellschafterversammlung. Der Oberbürgermeister vertritt die Universitätsstadt Tübingen in der Gesellschafterversammlung. Der Gemeinderat beauftragt den Oberbürgermeister dort nach seiner Weisung abzustimmen.

2. Sachstand

Der Jahresabschluss 2010 wurde nach den Bilanzierungsvorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt und beinhaltet die Bilanz zum 31.12.2010, die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2010 bis 31.12.2010 sowie den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010.

Das Geschäftsjahr 2010 wurde mit einem Verlust in Höhe von 901.480,68 € (Vorjahr -1.563.726,73 €) abgeschlossen. Der Verlust wird durch eine Entnahme aus der Kapitalrücklage ausgeglichen. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Ergebnis um ca. 662.250 € verbessert. Im Vergleich zum Wirtschaftsplan (-644.000 €) fiel das Ergebnis jedoch um ca. 257.500 € schlechter aus als geplant.

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. Die Gesellschaft hat für das Jahr 2010 bisher 644.000 € (Fehlbetrag Wirtschaftsplan 2010) als Vorauszahlungen auf die Verlustübernahme von den Städten Reutlingen und Tübingen erhalten. Diese Zahlungen wurden in die Kapitalrücklage der Gesellschaft eingestellt.

Da der im Jahresabschluss ausgewiesene Fehlbetrag 901.480,68 € beträgt, hat die Gesellschaft zum vollständigen Ausgleich des Fehlbetrags 2010 den fehlenden Differenzbetrag in Höhe von insgesamt 257.480,68 € als „Forderung gegenüber den ausgleichspflichtigen Gesellschafterinnen Städte Tübingen und Reutlingen“ in die Bilanz eingebucht und so die Kapitalrücklage auf den zum Ausgleich des Fehlbetrags 2010 erforderlichen Stand aufgestockt.

Behandlung Jahresverlust 2010	
auszugleichender Fehlbetrag 2010	901.480,68 €
Planmäßige Zahlung Stadt Reutlingen/Tübingen (Kapitalrücklage)	644.000,00 €
Weitere Forderung gegen die Gesellschafter	257.480,68 €
Summe/ Endstand	0 €

Aus den Jahresabschlüssen vergangener Jahre besteht bereits eine Forderung gegen die Gesellschafterinnen in Höhe von 633.394,27 €. Durch den Jahresabschluss 2010 erhöht sich diese um weitere 257.480,68 € auf insgesamt 890.874,95 €. Von dieser Forderung hat die Stadt Tübingen 50% also 445.437,47 € auszugleichen, wenn die Gesellschaft dies einfordert.

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 €
Summe			890.874,95 €

Der im Vergleich zum Wirtschaftsplan höhere Jahresfehlbetrag in 2010 beruht auf Mietausfällen und der Bildung von Rückstellungen für künftige Verluste. Die Gesellschaft konnte aber die im Jahr 2009 gebildete Rückstellung für diese Drohverluste aus der Vermietung aufgrund einer genauen Bestandsaufnahme teilweise auflösen.

Der Jahresabschluss wurde von der Firma Bernhard Hoffmann, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Reutlingen geprüft. Diese hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 08.12.2011 dem Jahresabschluss 2010 zugestimmt.

3. Vorschlag der Verwaltung

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

4. Lösungsvarianten

Der Jahresabschluss wird festgestellt und der Jahresfehlbetrag wird mit der Kapitalrücklage verrechnet. Die zum 31.12.2010 bestehenden Nachschussforderungen in Höhe von 890.874,95 € werden bei den Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Universitätsstadt Tübingen je zur Hälfte eingefordert.

5. Finanzielle Auswirkungen

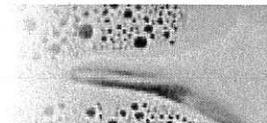
Zunächst keine. Die im städtischen Haushalt für das Jahr 2010 eingestellten Zuschüsse wurden in voller Höhe an die Gesellschaft ausbezahlt. Im Haushalt 2011 der Universitätsstadt Tübingen sind 381.000 € als Mietzuschüsse an die TF R-T eingestellt. Die Gesellschaft hat aufgrund der Erfahrung aus den Vorjahren bei der Wirtschaftsplanaufstellung 2012 einen Risikoaufschlag für Mietausfälle eingeplant und geht von einem Jahresfehlbetrag 2012 in Höhe von ca. 854.400 € aus. Entsprechend wurden in die Planung zum städtischen Haushalt 2012 auf der HHst. 1.7950.6310.000 427.200 € als Zuschuss an die Technologieförderung eingestellt.

Mit den Arbeiten zum Jahresabschluss 2011 wurde noch nicht begonnen. Daher kann noch keine Aussage zum Ergebnis 2011 betroffen werden. Der im Wirtschaftsplan 2012 enthaltene Vermögensplan 2012-2015 sieht keine Einnahmen aus den o.g. Forderungen gegenüber den Gesellschafterinnen Städte Reutlingen und Tübingen vor.

6. Anlagen

Anlage 1: Jahresabschluss 2010 (Offenlegungsversion)

Anlage 2: **(vertraulich)** Jede Fraktion erhält eine Ausfertigung des Berichts über die Prüfung des Jahresabschlusses 2010.



Jahresabschluss 2010

der

**Technologieförderung Reutlingen – Tübingen
GmbH**

Offenlegungsversion

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH, Tübingen
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010

	Euro	Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		2.723.155,96	2.472.939,79
2. sonstige betriebliche Erträge		58.230,96	1,02
3. Rohergebnis		<u>2.781.386,92</u>	<u>2.472.940,81</u>
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	44.095,19		2.794,50
b) soziale Abgaben	8.859,03		857,12
c) Aufwendungen für Altersversorgung	<u>2.200,00</u>	55.154,22	0,00
5. Abschreibungen			
a) auf Sachanlagen		29.540,60	10.438,03
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		3.561.686,73	3.964.595,56
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.122,49	3.691,33
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>102.386,54</u>	<u>61.673,66</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		965.258,68-	1.563.726,73-
10. außerordentliche Erträge		<u>63.778,00</u>	<u>0,00</u>
11. außerordentliches Ergebnis		63.778,00	0,00
12. Jahresfehlbetrag		<u><u>901.480,68-</u></u>	<u><u>1.563.726,73-</u></u>

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH, Tübingen

Anhang für das Geschäftsjahr 2010

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.

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der handelsrechtlichen Ansatz-, Bewertungs- und Gliederungsvorschriften in der Fassung des Handelsgesetzbuches vom 25. Mai 2009 erstellt. Die durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) geänderten Bestimmungen des Handelsgesetzbuches (HGB) wurden im Berichtsjahr erstmals angewendet.

Soweit sich durch das BilMoG Änderungen bei Ansatz und Bewertung von Bilanzposten ergeben haben, wurden die Vorjahresbeträge gem. Art. 67 Abs. 8 EGHGB nicht an die geänderten Ansatz- und Bewertungsmethoden angepasst. Wesentliche Auswirkungen aus der Anwendung des BilMoG ergaben sich im Bereich der Rückstellungen.

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.

Anlagenpiegel

	Anschaffungs- und Herstellungskosten		Abschreibungen		Buchwerte	
	01.01.2010 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	31.12.2010 Euro	31.12.2010 Euro	Vorjahr TEuro
I. Sachanlagen						
I. Betriebsausstattung						
a) Mietereinbauten Objekt Aspenhaustraße	7.702,66	0,00	0,00	7.702,66	0,00	0,0
b) Mietereinbauten Objekt Vor dem Kreuzberg	10.000,01	0,00	0,00	7.500,01	2.500,00	3,5
c) Mietereinbauten Objekt Paul-Ehrlich-Strabe	252.476,03	0,00	0,00	37.753,03	214.723,00	243,0
d) geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	225,60	225,60	0,00	0,00	0,0
Anlagevermögen	270.178,70	225,60	225,60	52.955,70	217.223,00	246,5

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 2008 ausgewiesen.

Die Kapitalrücklage entwickelte sich wie folgt:

		<u>Stadt Reutlingen</u>	<u>Stadt Tübingen</u>	<u>gesamt</u>
		Euro	Euro	Euro
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
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
		<u>5.893.854,49</u>	<u>5.893.854,49</u>	<u>11.787.708,98</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
		<u>-5.443.114,15</u>	<u>-5.443.114,15</u>	<u>-10.886.228,30</u>
Stand 31.12.2010		<u>450.740,34</u>	<u>450.740,34</u>	<u>901.480,68</u>

Nach Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2010 wird die Kapitalrücklage zum Ausgleich des Jahresfehlbetrags 2010 in Höhe von Euro -901.480,68 verwendet.

sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	Euro
Kosten Jahresabschlusserstellung und -prüfung	11.700,00
drohende Verluste aus Gebäudevermietung	184.400,00
Betriebskosten Objekt Paul-Ehrlich-Straße	126.700,00
Betriebskosten Objekt Vor dem Kreuzberg	6.200,00
Instandhaltungsrückstellung Objekt Paul-Ehrlich-Straße	<u>36.500,00</u>
	<u>365.500,00</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 1.061.385,32 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 105.237,62 enthalten, die Korrekturen von Nebenkostenumlagen der Vorjahre betreffen.

sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

In den Zinsaufwendungen sind Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von TEuro 34,3 (Vorjahr: TEuro 0,0) enthalten.

außerordentliche Erträge

In den außerordentlichen Erträgen sind Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen ausgewiesen, welche aufgrund der durch das BilMoG geänderten Bewertungsvorschriften zum 01. Januar 2010 vorzunehmen waren.

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 4.450.991,80,
- Objekt Vor dem Kreuzberg, Tübingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Juli 2020 in Höhe von insgesamt Euro 2.535.000,20,
- Objekt Paul-Ehrlich-Straße, Tübingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Februar 2018 in Höhe von insgesamt Euro 10.792.352,40.

Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigt mit Ausnahme eines Aushilfsarbeitsverhältnisses 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
Prof. Dr. Bernd Engler
Prof. Dr. Michael Bamberg
Prof. Dr. Peter Nieß
Prof. Dr. Thomas Hirth

Prof. Detlef Weigel - bis 08.06.2010
Dr. Elisa Izaurralde - ab 09.06.2010
Dr. Klaus Eichenberg

Prof. Dr. Hugo Hämmerle

Prof. Dr. Bertram Flehmig
Dr. Wolfgang Epp

Entsendende Körperschaften:

Stadt Reutlingen

Universitätsstadt Tübingen

Gemeinde Kusterdingen
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
Industrie- und Handelskammer
Reutlingen

Geschäftsführer

Geschäftsführer der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2010:

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

Bezüge der Geschäftsführer und der Mitglieder des Aufsichtsrats

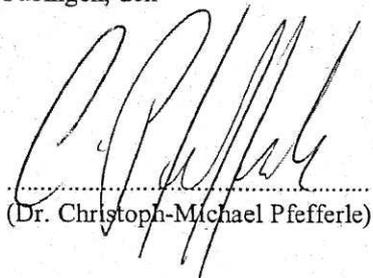
Die Geschäftsführer und die Mitglieder des Aufsichtsrats erhielten im Berichtsjahr von der Gesellschaft keine Bezüge.

Honorar des Abschlussprüfers

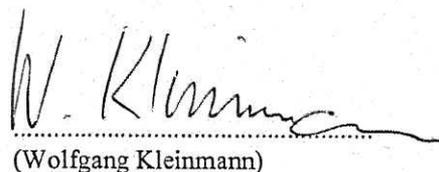
Der Abschlussprüfer der Gesellschaft hat für das Geschäftsjahr 2010 ein Honorar für Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von Euro 3.200,00 erhalten.

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH

Tübingen, den



(Dr. Christoph-Michael Pfefferle)



(Wolfgang Kleinmann)

Technologieförderung Reutlingen – Tübingen GmbH

Lagebericht

für das

Geschäftsjahr 2010

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, veränderte sich die Vermietungsquote von 92 % zu Beginn des Jahres auf 96 % zum Jahresende. Dies bedeutet in diesem Gebäude die Vollvermietung, die nicht vermieteten Restflächen sind nicht vermietbar (Technikräume u.a.). Im Gebäude Vor dem Kreuzberg 17, Tübingen, ist die Vermietungsquote von 56 % auf 30 % zum Jahresende gesunken.

Im Technologiegebäude Aspenhastr. 25 in Reutlingen konnte die Vermietungsquote von 72 % auf 83 % erhöht werden. Die in 2009 frei gewordenen Reinnräume konnten wieder vermietet 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 zweifelhafte Forderungen in Höhe von TEuro 41 Einzelwertberichtigungen gebildet.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen die Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen in Höhe von TEuro 941 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 31.12.2010 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 31.12.2010 TEuro 316).

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 250 (= 10,1 %). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen konnten dagegen um TEuro 403 (= 11,3 %) verringert werden.

Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEuro 901,5 (Vorjahr: TEuro 1.563,7) 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 Umbaumaßnahmen, die nicht immer komplett 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 für die Gesellschaft zu rechnen.

Seit 2010 wird die Betreuung von 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

Durch den Anstieg der Vermietungsquote gegenüber den Vorjahren, insbesondere in Tübingen, ist ein erhöhter Arbeitsaufwand zu verzeichnen. Die Geschäftsführung strebt daher im Jahr 2012 durch die Einstellung einer Halbtagskraft eine personelle Verstärkung für das operative Geschäft an.

Reutlingen, 26.10.2011

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 2010 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 18. November 2010



BERNHARD HOFFMANN GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl. – Kfm.
Bernhard Hoffmann
Wirtschaftsprüfer
Hoffmann