



Jahresabschluss 2017 Geschäftsbericht

Technologieförderung Reutlingen – Tübingen GmbH

- Bilanz zum 31.12.2017
- Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017
- Anhang zur Bilanz für das Geschäftsjahr 2017
- Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017
- Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Passivseite

	Euro	Euro	Vorjahr Euro		Euro	Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen				I. Gezeichnetes Kapital		50.000,00	50.000,00
1. Betriebsausstattung	18.804,00		63.025,00	II. Kapitalrücklage		1.009.373,67	968.050,98
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1,00</u>	18.805,00	111.816,02	III. Jahresfehlbetrag		0,00	919.615,98
				IV. Bilanzverlust		997.053,64-	0,00
B. Umlaufvermögen				B. Rückstellungen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. sonstige Rückstellungen		408.650,00	545.346,66
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	241.915,34		214.278,72				
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.055.443,77</u>	1.297.359,11	592.878,38	C. Verbindlichkeiten			
II. Guthaben bei Kreditinstituten		302.788,89	893.106,93	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	740.624,59		911.547,48
C. Rechnungsabgrenzungsposten		7.115,53	92.501,27	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 153.988,38 (Euro 173.792,10)			
				- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 586.636,21 (Euro 737.755,38)			
				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	385.238,27		107.693,05
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 385.238,27 (Euro 107.693,05)			
				3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>29.235,64</u>	1.155.098,50	162.937,84
				- davon aus Steuern Euro 6.600,29 (Euro 7.745,33)			
				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 0,00 (Euro 310,73)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 29.235,64 (Euro 162.937,84)			
				D. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	141.646,29
		1.626.068,53	1.967.606,32			1.626.068,53	1.967.606,32

Ansichtsexemplar

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH, Reutlingen

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017

	Euro	Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		3.476.689,23	3.462.798,38
2. sonstige betriebliche Erträge		352.029,60	133,80
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		3.914.955,02	4.145.109,24
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	69.130,18		74.353,96
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>17.015,55</u>	86.145,73	18.812,66
- davon für Altersversorgung Euro 2.640,00 (Euro 2.640,00)			
5. Abschreibungen			
a) auf Sachanlagen		280.083,61	30.820,60
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		202.060,58	64.236,10
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	57,28
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>40.962,53</u>	<u>49.272,88</u>
- davon Zinsaufwendungen aus der Ab- zinsung von Rückstellungen Euro 1.668,26 (Euro 2.619,00)			
9. Ergebnis nach Steuern		<u>695.488,64-</u>	<u>919.615,98-</u>
10. Jahresfehlbetrag		695.488,64	919.615,98
11. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		919.615,98	0,00
12. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		618.050,98	0,00
13. Bilanzverlust		<u><u>997.053,64</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH, Tübingen

Anhang für das Geschäftsjahr 2017

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Sitz der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH ist in Tübingen. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter der Nummer HRB 382039 eingetragen.

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

Der Jahresabschluss wird aufgrund den Regelungen im Gesellschaftsvertrag nach den für große Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 3 HGB geltenden Vorschriften des Dritten Buchs des HGB aufgestellt.

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

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

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Einzelnen werden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

Betriebsausstattung

Die Bewertung der hier ausgewiesenen Mietereinbauten erfolgt mit den Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger, linearer Abschreibungen.

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

geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

Die hier ausgewiesenen Anschaffungskosten für die Einbauten und Einrichtungen für das Projekt "Forschungscampus RegioWIN" in Höhe von Euro 785.863,62 sind durch Verrechnung mit erhaltenen Zuschüssen in Höhe von Euro 550.100,00 und durch eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von Euro 235.762,62 auf einen Buchwert in Höhe Euro 1,00 abgewertet.

Umlaufvermögen

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

Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und Guthaben bei Kreditinstituten

Die hier ausgewiesenen Vermögensgegenstände sind mit den Nennbeträgen bewertet.

Die Steuerrückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten.

Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen sind alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten berücksichtigt. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um die zukünftig fälligen Zahlungsverpflichtungen abzudecken.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden abgezinst. Der Abzinsung wird der von der Deutschen Bundesbank für den Monat Dezember 2017 für den jeweiligen Abzinsungszeitraum veröffentlichte Marktzinssatz zugrunde gelegt. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

Latente Steuern

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

Diese aktiven Steuerlatenzen beruhen auf unterschiedlichen Wertansätzen bei Rückstellungen für längerfristige Verbindlichkeiten und bei Rückstellungen für drohende Verluste in der Handels- und in der Steuerbilanz sowie auf steuerlichen Verlustvorträgen, welche jedoch voraussichtlich kurz- bis mittelfristig innerhalb der nächsten fünf Jahre nicht mit Gewinnen verrechnet werden können.

Angaben zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im Einzelnen im nachfolgenden Anlagespiegel dargestellt.

Anlagespiegel

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				A b s c h r e i b u n g e n				B u c h w e r t e	
	01.01.2017 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	31.12.2017 Euro	01.01.2017 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	31.12.2017 Euro	31.12.2017 Euro	Vorjahr TEuro
I. Sachanlagen										
1. Betriebsausstattung										
a) Mietereinbauten Objekt Aspenhaustraße	24.450,67	0,00	0,00	24.450,67	11.753,67	1.674,00	0,00	13.427,67	11.023,00	12,7
b) Mietereinbauten Objekt Vor dem Kreuzberg	20.037,68	0,00	0,00	20.037,68	14.542,68	1.163,00	0,00	15.705,68	4.332,00	5,5
c) Mietereinbauten Objekt Paul-Ehrlich-Straße	252.476,03	0,00	0,00	252.476,03	207.643,03	41.384,00	0,00	249.027,03	3.449,00	44,8
d) geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	99,99	99,99	0,00	0,00	99,99	99,99	0,00	0,00	0,0
	<u>296.964,38</u>	<u>99,99</u>	<u>99,99</u>	<u>296.964,38</u>	<u>233.939,38</u>	<u>44.320,99</u>	<u>99,99</u>	<u>278.160,38</u>	<u>18.804,00</u>	<u>63,0</u>
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau										
a) Forschungscampus RegioWIN										
Einbauten und Einrichtungen	111.816,02	674.047,60	550.100,00	235.763,62	0,00	235.762,62	0,00	235.762,62	1,00	111,8
	<u>408.780,40</u>	<u>674.147,59</u>	<u>550.199,99</u>	<u>532.728,00</u>	<u>233.939,38</u>	<u>280.083,61</u>	<u>99,99</u>	<u>513.923,00</u>	<u>18.805,00</u>	<u>174,8</u>

Ansichtsexemplar

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

In den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von Euro 367.147,17 (Vorjahr: TEuro 537,6) enthalten.

Kapitalrücklage

Nach den Bestimmungen des § 7 Abs. 2 Gesellschaftsvertrag waren die Gesellschafter Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen bis zum 31. Dezember 2012 verpflichtet, jeden während der Dauer der Gesellschaft entstehenden Jahresfehlbetrag (Nachschusspflicht) auszugleichen.

Im Jahr 2013 wurde die entsprechende Bestimmung des Gesellschaftsvertrags dahingehend geändert, dass die bisher bestehende Nachschusspflicht dieser Gesellschafter beseitigt wurde.

Für die Geschäftsjahre 2013 bis 2017 haben diese Gesellschafter aufgrund von Zuwendungsbescheiden Geldzahlungen zum Ausgleich des Jahresfehlbetrags geleistet.

Bei den von den Gesellschaftern geleisteten Zahlungen handelt es sich um andere Zuzahlungen in das Eigenkapital im Sinne von § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB, die als Einlagen in die Kapitalrücklage behandelt werden.

Die Kapitalrücklage entwickelte sich seit Gründung der Gesellschaft wie folgt:

		Stadt Reutlingen	Stadt Tübingen	gesamt
		Euro	Euro	Euro
Zuschüsse geleistet in				
	2000 bis 2016	7.514.963,09	7.597.854,35	15.112.817,44
	2017	329.686,83	329.686,84	659.373,67
Investitionskostenzuschuss Forschungscampus		175.000,00	175.000,00	350.000,00
Aktivierter Zuschuss- forderungen zum Ausgleich des Jahresfehlbetrags	2007	9.196,77	9.196,77	18.393,54
	2008	148.377,00	148.377,00	296.754,00
	2009	159.113,37	159.113,36	318.226,73
	2010	128.740,34	128.740,34	257.480,68
	2011	58.668,03	58.668,02	117.336,05
	2012	82.891,25	0,00	82.891,25
		8.606.636,67	8.606.636,68	17.213.273,35
Ausgleich Jahresfehlbeträge / Verlustvortrag	1999 bis 2015	-7.792.924,35	-7.792.924,35	-15.585.848,70
	2016	-309.025,49	-309.025,49	-618.050,98
		-8.101.949,84	-8.101.949,84	-16.203.899,68
Stand 31.12.2017		504.686,83	504.686,84	1.009.373,67

sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen Verpflichtungen aus noch nicht abgerechneten Gebäude-Betriebskosten, für vertraglich vereinbarte Instandhaltungsverpflichtungen, für drohende Verluste aufgrund in Folgejahren anfallenden und nicht durch Einnahmen gedeckten Anschaffungskosten im Anlagevermögen sowie für Aufwendungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und Erstellung der Steuererklärungen.

Haftungsverhältnisse

Zum Abschlussstichtag bestand folgendes Haftungsverhältnis:

Euro

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

1.020.028,00

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

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

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

periodenfremde Erträge

In den Umsatzerlösen sind Erträge aus Nebenkostenumlagen in Höhe von Euro 4.307,86 (Vorjahr: Aufwand aus Nebenkostenkorrektur TEuro 12,0) ausgewiesen, welche Vorjahre betreffen.

außergewöhnliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind außergewöhnliche Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen für Instandhaltungsverpflichtungen in Höhe von Euro 352.029,60 (Vorjahr: TEuro 0,1) ausgewiesen.

periodenfremde Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Mehraufwendungen aus Betriebskostenabrechnungen in Höhe von Euro 13.675,66 (Vorjahr: TEuro 7,6) ausgewiesen, welche Vorjahre betreffen.

außergewöhnliche Aufwendungen

In der Abschreibungen sind außergewöhnliche Aufwendungen durch außerplanmäßige Abschreibungen auf Anlagen im Bau in Höhe von Euro 235.762,62 ausgewiesen.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind außergewöhnliche Aufwendungen durch Zuführung zu einer Rückstellung für drohende Verluste in Höhe von Euro 88.000,00 ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

In den Zinsaufwendungen sind Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von Euro 1.668,26 (Vorjahr: TEuro 2,6) enthalten.

Sonstige Angaben

sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

- Objekt Aspenhaustraße, Reutlingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Juli 2020 in Höhe von insgesamt Euro 1.184.383,23
- Objekt Vor dem Kreuzberg, Tübingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Juli 2020 in Höhe von insgesamt Euro 683.347,88,
- Objekt Paul-Ehrlich-Straße, Tübingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Februar 2018 in Höhe von insgesamt Euro 155.201,50,
- Objekt Aspenhaustraße 21/1, Reutlingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Oktober 2032 in Höhe von insgesamt Euro 525.207,40.

Arbeitnehmer

Bei der Gesellschaft waren im Berichtsjahr zwei Arbeitnehmer beschäftigt.

Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat gemäß § 5 des Gesellschaftsvertrags einen Aufsichtsrat.

Der Aufsichtsrat besteht aus vierzehn Mitgliedern.

Dem Aufsichtsrat gehören an:

Oberbürgermeisterin Barbara Bosch
- stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende

Bürgermeister Alexander Kreher

Oberbürgermeister Boris Palmer
- Aufsichtsratsvorsitzender

Stadtrat Dietmar Schöning

Bürgermeister Dr. Jürgen Soltau

Dr. Wolfgang Epp

Prof. Dr. Bernd Engler

Prof. Dr. Karl-Ulrich Bartz-Schmidt

Prof. Dr. Hendrik Brumme

Prof. Dr.-Ing. Thomas Bauernhansl

Prof. Dr. Stefan Schaal

Dr. Klaus Eichenberg

Prof. Dr. Hugo Hämmerle

Prof. Dr. Bertram Flehmig

Entsendende Körperschaften:

Stadt Reutlingen

Universitätsstadt Tübingen

Gemeinde Kusterdingen

Industrie- und Handelskammer
Reutlingen

Universität Tübingen

Universitätsklinik Tübingen

Hochschule Reutlingen

Frauenhofer-Institut für Produktionstechnik
und Automatisierung IPA, Stuttgart

Institute der Max-Planck-Gesellschaft
Tübingen

Bio-Regio STERN
Management GmbH Stuttgart

Naturwissenschaftlich-Medizinisches
Institut (NMI)

Vertreter der Mieter im Technologiepark

Geschäftsführer

Geschäftsführer der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2017:

- Herr Thorsten Flink,
- Herr Markus Flammer (ab 01. Januar 2017 - bis 30. April 2017),
- Herr Peter Wilke (ab 16. Mai 2017).

Bezüge der Geschäftsführer und der Mitglieder des Aufsichtsrats

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

Honorar des Abschlussprüfers

Der Abschlussprüfer der Gesellschaft hat für das Geschäftsjahr 2017 Honorare für Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von Euro 3.200,00 und für Beratungsleistungen in Höhe von Euro 545,00 erhalten.

Vorschlag der Geschäftsführung für die Verwendung des Ergebnisses

Die Geschäftsführung schlägt vor zum Ausgleich des Bilanzverlustes des Berichtsjahres 2017 in Höhe von 997.053,64 (bestehend aus dem Jahresfehlbetrag des Berichtsjahres in Höhe von Euro 695.488,64 sowie aus dem nach der im Berichtsjahr vorgenommenen Verrechnung mit der Kapitalrücklage verbleibenden Verlustvortrag aus dem Vorjahr in Höhe von Euro 301.565,00) einen Teilbetrag in Höhe von Euro 659.373,67 mit der Kapitalrücklage zu verrechnen und den nach Verrechnung verbleibenden Rest des Bilanzverlustes in Höhe von Euro 337.679,97 auf neue Rechnung vorzutragen.

Nachtragsbericht

Berichtspflichtige Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2017 bis zur Erstellung dieses Jahresabschlusses nicht eingetreten.

Tübingen, den 21. September 2018

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH

gez. Peter Wilke

gez. Thorsten Flink

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

Darstellung des Geschäftsverlaufs

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

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

Ab Oktober 2017 wurden 361 qm Labor- und Büroflächen für das durch EU-Mittel geförderte Leuchtturmprojekt "FlyingLabs BioMedTech" im Gebäude Aspenhastr. 21/1 angemietet. Hiervon werden 306 qm ab Januar 2018 und 55 qm ab März 2018 weitervermietet. Somit ist auch diese Fläche voll belegt.

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

Nach wie vor belasten mieterbedingte Umbaumaßnahmen von Laborflächen in Büroflächen im Biotechnologiezentrum Paul-Ehrlich-Str. 15 - 17 aus den Vorjahren das Ergebnis nachhaltig. Diese Immobilie wurde zum 31.01.2018 gekündigt.

Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Vermögenslage

Im Anlagevermögen sind Einbauten ausgewiesen, welche die Gesellschaft als Zwischenmieter in die angemieteten Gebäude eingebaut hat. Diese Mietereinbauten sind auf die betrieblichen Anforderungen der jeweiligen Mieter abgestimmt und werden entsprechend der Laufzeit der Mietverträge abgeschrieben. Des Weiteren sind Planungs- und Herstellungskosten für das RegioWIN-Leuchtturmprojekt "Forschungscampus BioMedTech" ausgewiesen, die aufgrund dauernder Wertminderung auf den Erinnerungswert von € 1 abgeschrieben wurden.

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

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind größtenteils Forderungen gegen die Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen in Höhe von T€ 367,1 ausgewiesen. Dabei handelt es sich um Forderungen aufgrund ausstehender Nachschüsse aus den Jahren 2008 bis 2012, welche von den Gesellschafterinnen zum Ausgleich von Jahresfehlbeträgen noch an die Gesellschaft zu leisten sind. Außerdem sind Steuerbeträge in Höhe von T€ 137,8 ausgewiesen, die im Folgejahr ausgeglichen werden, sowie die Forderungen auf Zuschussmittel für den Forschungscampus in Höhe von T€ 550,1.

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

Rückstellungen wurden für Instandhaltungsverpflichtungen in Höhe von T€ 162,5, für noch nicht abgerechnete Nebenkosten in Höhe von T€ 23,8 sowie ausstehende Rechnungen und nicht durch Einnahmen gedeckte Aufwendungen für den Forschungscampus in Höhe von insgesamt T€ 202,6 und für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses in Höhe von T€ 12,2 gebildet. Die Rückstellungen für Betriebskostenabrechnungen werden im Folgejahr ausgeglichen. Die Höhe der Rückstellungen für Instandhaltungsverpflichtungen ergibt sich aus den Laufzeiten der Mietverträge und Sonderkündigungsmöglichkeiten der Gebäude Vor dem Kreuzberg 17 und Aspenhaustraße 25.

Die Vermögensgegenstände der Gesellschaft sind im Wesentlichen durch Bankdarlehen finanziert. Im Einzelnen bestehen Darlehensverträge mit der Landeskreditbank Baden-Württemberg (Saldo zum 31.12.2017 T€ 716,6) und der VR Bank Tübingen eG- ehemals Volksbank Tübingen (Saldo zum 31.12.2017 T€ 21,2) zur Finanzierung von Mietereinbauten im Biotechnologiezentrum Paul-Ehrlich-Str.15 - 17 in Tübingen. Die Tilgung des Darlehensvertrags mit der VR Bank Tübingen ist zum 30.06.2018 abgeschlossen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Abgrenzungen aus Nebenkosten und Anschaffungskosten für den Forschungscampus in Höhe von T€ 385,2. Außerdem sind Verbindlichkeiten aus Rückzahlungen aus Nebenkostenabrechnungen der Mieter sowie Umsatzsteuerschulden in Höhe von insgesamt T€ 29,2 ausgewiesen, die im Folgejahr ausgeglichen werden.

Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist dadurch geprägt, dass die zur Deckung der im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs der Gesellschaft entstehenden Aufwendungen durch die von der Gesellschaft erzielten Erträge derzeit nicht gedeckt werden können. Dieser Unterdeckung wird durch Zuwendungen der Gesellschafter in Form eines Zuschusses zu den zuwendungsfähigen Aufwendungen auf der Basis der durchschnittlichen Jahresfehlbeträge im Verhältnis der von ihnen gehaltenen Geschäftsanteile begegnet. Hierdurch ist gewährleistet, dass die Schulden der Gesellschaft durch Vermögensgegenstände gedeckt sind und die Gesellschaft jederzeit in der Lage ist, ihre Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen.

Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft insgesamt weist im Vergleich zum Vorjahr einen leichten Anstieg der Umsatzerlöse um T€ 13,9 (= 0,4 %) sowie einen starken Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge um T€ 351,9 auf. Dies ist dadurch begründet, dass die im Vorjahr eingebuchten Rückstellungen für Instandsetzungsarbeiten nach Kündigung des Gebäudes Paul-Ehrlich-Str. 15 – 17 nicht in der erwarteten Höhe benötigt wurden und aufgelöst werden konnten. Erfreulicherweise haben gemeinsame Begehungen der Räumlichkeiten von Eigentümer TTR GmbH, der mietenden Unternehmen und der TF R-T ergeben, dass der Instandhaltungs- und Renovierungsaufwand für die Räume deutlich geringer ist als ursprünglich angenommen und von der TTR GmbH prognostiziert. Einzig die Treppenhäuser mussten in größerem Umfang renoviert werden. Die Mieträume, v.a. die Laborböden, waren in so gutem Zustand, so dass dort kaum Maßnahmen erforderlich waren und Rückstellungen in größerem Umfang aufgelöst werden konnten.

Beim Materialaufwand ist im Vergleich zum Vorjahr ein Rückgang um insgesamt T€ 230,1 (= 5,55 %) dokumentiert. Dieser Rückgang ist in der Auflösung der im Vorjahr einmalig aufgenommenen Rückstellung für Instandsetzungsmaßnahmen nach Kündigung des Mietvertrags für das BTZ begründet. Aus diesem Grund konnte auch die im Vorjahr prognostizierte leichte Ergebnisverbesserung erreicht werden.

Der leichte Rückgang beim Personalaufwand in Höhe von T€ 7,0 (= 7,53 %) ist dadurch begründet, dass nach der Kündigung einer Mitarbeiterin zum 31.12.2016 die Stelle erst ab Juni 2017 wieder besetzt werden konnte.

Abschreibungen sind in Höhe von T€ 280,0 dargestellt und sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von T€ 202,1. Dies bedeutet eine einmalige Verschlechterung des Ergebnisses in Höhe von T€ 323,8 und ist bedingt durch die notwendige Sonderabschreibung der gesamten Anschaffungskosten für das Projekt FlyingLabs in der Aspenhastr. 21/1 in Reutlingen; im Berichtsjahr sofort und für 2018 als Rückstellung.

Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 695,5 (Vorjahr: T€ 919,6) erzielt. Dies entspricht einem Rückgang um T€ 224,1 (= 24,37 %).

Chancen-, Risiken- und Prognoseberichterstattung

Bei der Vermarktung technologieorientierter Mietflächen müssen in allen Technologiegebäuden passgenaue Nutzeranforderungen gewährleistet sein, um nachhaltige Vermietungen sicher zu stellen. Langwierige Verhandlungen und aufwändige Umbaumaßnahmen prägen die Situation der Technologiegebäude. Daher ist auch weiterhin mit Defiziten zwischen den zu zahlenden Mietaufwendungen an die Gebäudeeigentümer und den Mieterträgen für die Gesellschaft zu rechnen.

Der Mietvertrag für das BTZ endete zum 31.01.2018. Da die Mietverträge für die Technologiegebäude Vor dem Kreuzberg 17 in Tübingen und Aspenhastr. 25 in Reutlingen zum Juli 2020 vorzeitig kündbar sind, wird die Geschäftsführung mit beiden Gebäudeeigentümern Verhandlungen über die künftigen Mietkonditionen und den Betrieb der Gebäude führen. Ziel ist v.a. beim Objekt Vor dem Kreuzberg 17 eine deutliche Verbesserung der Mietkonditionen, um die Verluste, die das Objekt verursacht, zu minimieren. Allerdings verzeichnet die TF R-T eine hohe Nachfrage nach kleinen und mittleren, gut ausgestatten Labor- und Büroflächen für Gründerfirmen, die der Immobilienmarkt aktuell nicht bedienen kann. In zwei Workshops mit Gründungsexperten und Unternehmern der Region wurde dieser Eindruck bestätigt und ein kurz- bis mittelfristiger zusätzlicher Flächenbedarf für Gründer von mindestens 2.000 m² genannt. Die TF R-T wird sich in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat auf die Suche nach geeigneten Objekten begeben. Zudem will die Geschäftsführung über neue Vermietungsmodelle erreichen, dass die Verweildauer von Gründerfirmen in den dann ggf. neuen Räumlichkeiten begrenzt wird, so dass stetig neue Firmen nachrücken können.

Die Geschäftsführung geht für 2018 von einer Vollvermietung aller Technologiegebäude aus und rechnet daher für das Geschäftsjahr 2018 bei einem leicht steigenden Umsatzniveau mit einer deutlichen Ergebnisverbesserung. Durch die Kündigung des Mietvertrags mit der TTR GmbH und durch Anpassung der Mietverträge mit Mietern und Vermietern wird mit einer deutlichen Verbesserung der Ertragslage in den Folgejahren gerechnet.

Tübingen, den 21. September 2018

gez. Peter Wilke
Geschäftsführer

gez. Thorsten Flink
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Reutlingen, 21. September 2018

BEST AUDIT GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Zweigniederlassung Reutlingen

Harald Aigner	Marion Moser
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüferin