



Jahresabschluss 2019 Geschäftsbericht

Technologieförderung Reutlingen – Tübingen GmbH

- Bilanz zum 31.12.2019
- Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2019
- Anhang zur Bilanz für das Geschäftsjahr 2019
- Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019
- Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH, Tübingen

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019

	Euro	Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		906.962,68	1.155.943,91
2. sonstige betriebliche Erträge		3.815,94	25.611,69
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		1.069.613,55	1.329.970,64
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	79.566,23		77.624,25
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	19.879,17	99.445,40	19.426,17
- davon für Altersversorgung Euro 2.640,00 (Euro 2.640,00)			
5. Abschreibungen			
a) auf Sachanlagen		3.325,23	6.001,00
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		94.996,36	164.543,93
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		4.846,94	3.682,00
- davon Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen Euro 4.846,94 (Euro 3.682,00)			
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		27.050,11	31.816,91
- davon Zinsaufwendungen aus der Ab- zinsung von Rückstellungen Euro 1.813,58 (Euro 0,00)			
9. Ergebnis nach Steuern		378.805,09-	444.145,30-
10. Jahresfehlbetrag		378.805,09	444.145,30
11. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		458.062,65	997.053,64
12. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		434.801,30	983.136,29
13. Bilanzverlust		402.066,44	458.062,65

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH, Tübingen

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Sitz der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH ist 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 der 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.

Die hier ausgewiesenen Anschaffungskosten für die Einbauten und Einrichtungen für das Projekt "Forschungscampus RegioWIN" in Höhe von Euro 1.022.545,51 sind durch Verrechnung mit erhaltenen Zuschüssen in Höhe von Euro 714.728,54 und durch außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von Euro 307.815,97 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.

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 2019 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 dem 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.

Die aktiven Steuerlatenzen beruhen 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.

Sonstige Vermögensgegenstände

Von den sonstigen Vermögensgegenständen betreffen Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von Euro 103.458,43 (Vorjahr: TEuro 216,0).

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 2019 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:

		<u>Stadt Reutlingen</u>	<u>Stadt Tübingen</u>	<u>gesamt</u>
		Euro	Euro	Euro
Zuschüsse geleistet in				
	2000 bis 2018	8.062.050,57	8.189.250,61	16.251.301,18
	2019	205.923,56	205.923,56	411.847,12
Investitionskostenzuschuss				
Forschungscampus		175.000,00	175.000,00	350.000,00
Auflösung		-161.881,31	-161.881,31	-323.762,62
Aktivierte Zuschuss-	2007	9.196,77	9.196,77	18.393,54
forderungen zum Ausgleich	2008	148.377,00	148.377,00	296.754,00
des Jahresfehlbetrags	2009	159.113,37	159.113,36	318.226,73
	2010	128.740,34	128.740,34	257.480,68
	2011	58.668,03	14.359,29	73.027,32
	2012	82.891,25	0,00	82.891,25
		<u>8.868.079,57</u>	<u>8.868.079,62</u>	<u>17.736.159,19</u>
Ausgleich				
Jahresfehlbeträge /	1999 bis 2017	-8.431.636,70	-8.431.636,69	-16.863.273,39
Verlustvortrag	2018	-217.400,65	-217.400,65	-434.801,30
		<u>-8.649.037,35</u>	<u>-8.649.037,34</u>	<u>-17.298.074,69</u>
Stand 31.12.2019		<u>219.042,22</u>	<u>219.042,28</u>	<u>438.084,50</u>

sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Aufwendungen aufgrund von vertraglich vereinbarter Instandhaltungsverpflichtungen sowie Aufwendungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und Erstellung der Steuererklärungen.

sonstige Verbindlichkeiten

Von den sonstigen Verbindlichkeiten betreffen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von Euro 23.741,56 (Vorjahr: TEuro 0,00).

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

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

sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

In den Zinserträgen sind Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen in Höhe von Euro 4.846,94 (Vorjahr: TEuro 3,7) enthalten.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

In den Zinsaufwendungen sind Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von Euro 1.813,58 (Vorjahr: TEuro 0,0) enthalten.

Sonstige Angaben

sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

- Objekt Aspenhaustraße 25, Reutlingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Juli 2025 in Höhe von insgesamt Euro 2.355.257,70,
- Objekt Vor dem Kreuzberg, Tübingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Juli 2030 in Höhe von insgesamt Euro 2.204.303,96,
- Objekt Aspenhaustraße 21/1, Reutlingen, Mietzahlungen bis Ende des Mietvertrags im Oktober 2032 in Höhe von insgesamt Euro 449.273,80.

Im Objekt Aspenhaustraße 25, Reutlingen, muss die in diesem Gebäude eingebaute und zwischenzeitlich veraltete Lüftungs- und Klimaanlage kurz- bis mittelfristig ersetzt werden. Aufgrund des zwischen der Gesellschaft und der Vermieterin GWG Reutlingen mbH bestehenden Mietvertrags ist die Gesellschaft verpflichtet, die Sanierung der bestehenden Lüftungs- und Klimaanlage auf eigene Kosten vorzunehmen. Aufgrund dieses Sachverhalts besteht bei der Gesellschaft zur Finanzierung dieser Investition kurz- bis mittelfristig ein geschätzter Finanzierungsbedarf in Höhe von rund 1,5 Mio. Euro.

Die Gesellschaft führt derzeit mit der Vermieterin Gespräche, wie mit dem Objekt künftig generell weiter verfahren wird. Hierzu gehört auch die Modernisierung der Lüftungs- und Klimaanlage.

Arbeitnehmer

Bei der Gesellschaft waren im Berichtsjahr zwei Beschäftigte eingestellt.

Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat gemäß § 5 des Gesellschaftsvertrags einen Aufsichtsrat.

Der Aufsichtsrat besteht aus vierzehn Mitgliedern.

Dem Aufsichtsrat gehören an:

Oberbürgermeister Thomas Keck
- Aufsichtsratsvorsitzender, ab 03.04.2019
- stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender,
ab 01.01.2020

Oberbürgermeisterin Barbara Bosch
- Aufsichtsratsvorsitzende, bis 03.04.2019

Bürgermeister Alexander Kreher

Oberbürgermeister Boris Palmer
- stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender,
bis 31.12.2019
- Aufsichtsratsvorsitzender, ab 01.01.2020

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

Dr. Matthias Tröndle

Dr. Klaus Eichenberg

Prof. Dr. Hugo Hämmerle, bis 09.07.2019

Prof. Dr. Katja Schenke-Layland, ab 09.07.2019

Prof. Dr. Bertram Flehmig

Entsendende Körperschaften:

Stadt Reutlingen

Universitätsstadt Tübingen

Gemeinde Kusterdingen

Industrie- und Handelskammer Reutlingen

Universität Tübingen

Universitätsklinik Tübingen

Hochschule Reutlingen

Fraunhofer-Institut für Produktionstechnik
und Automatisierung IPA, Stuttgart

Institute der Max-Planck-Gesellschaft in Tübingen
Tübingen

Bio-Regio STERN Management GmbH, Stuttgart

Naturwissenschaftlich-Medizinisches
Institut (NMI), Reutlingen

Vertreter der Mieter im Technologiepark

Geschäftsführer

- Geschäftsführer der Gesellschaft sind:
- Herr Thorsten Flink,
- Herr Peter Wilke.

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 2019 Honorare für Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von Euro 3.800,00 erhalten.

Vorschlag der Geschäftsführung zum Ausgleich des Bilanzverlustes

Die Geschäftsführung schlägt vor den Bilanzverlust des Berichtsjahres 2019 in Höhe von 402.066,44 mit Entnahmen aus der Kapitalrücklage in gleicher Höhe auszugleichen.

Nachtragsbericht

Coronavirus-Krise

Im Januar 2020 wurden in Deutschland die ersten Infektionen durch das Coronavirus festgestellt. Infolge des sprunghaften Anstiegs der Coronavirus-Infektionen haben die deutsche Bundesregierung und die deutschen Landesregierungen im März 2020 drastische Maßnahmen ergriffen, um die Ausbreitung der Infektionen zu verlangsamen.

Diese Maßnahmen umfassten insbesondere Kontaktverbote und strenge Hygienevorschriften für die Bevölkerung im privaten, beruflichen und öffentlichen Raum sowie die Schließung oder Einschränkung des Betriebs von Unternehmen verschiedenster Branchen („lock-down“).

Die Entwicklung der Gesellschaft wurde durch die zur Eindämmung der Coronavirus-Krise getroffenen Maßnahmen bisher noch nicht wesentlich negativ beeinflusst.

Tübingen, den 04. Dezember 2020

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH

.....

(Peter Wilke)

.....

(Thorsten Flink)

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

Darstellung des Geschäftsverlaufs

Die TF R-T vermietet insgesamt rund 6.500 qm Labor- und Büroflächen mit Spezialausstattungen in drei Immobilien an den Standorten Reutlingen und Tübingen.

Alle 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 wurden 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.

Die Mietverträge für die Technologiegebäude Vor dem Kreuzberg 17 in Tübingen und Aspenhastr. 25 in Reutlingen sind zum Juli 2020 vorzeitig kündbar, deshalb hat die Geschäftsführung mit beiden Gebäudeeigentümern Verhandlungen über die künftigen Mietkonditionen und den Betrieb der Gebäude geführt. Ziel war v.a. beim Objekt Vor dem Kreuzberg 17 eine deutliche Verbesserung der Mietkonditionen, um die Verluste, die das Objekt verursacht, zu minimieren. Dies ist gelungen, hier konnte unter Verzicht auf die vorzeitige Kündigung eine Verringerung der Jahresmiete um T€ 49,7 ausgehandelt werden. Der Nachtragsvertrag tritt ab August 2020 in Kraft und läuft nun bis 2030 ohne weitere vorherige Kündigungsmöglichkeit. Die Verhandlungen hinsichtlich des Gebäudes Aspenhastr. 25 dauern noch an.

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 über eine geschätzte Nutzungsdauer von 8 bzw. 10 Jahren 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 in den nachfolgenden Geschäftsjahren ausgeglichen werden.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind größtenteils Forderungen gegen die Gesellschafterin Stadt Reutlingen in Höhe von T€ 103,4 ausgewiesen. Dabei handelt es sich um Forderungen aufgrund ausstehender Nachschüsse aus den Jahren 2007 bis 2012, welche zum Ausgleich von Jahresfehlbeträgen noch an die Gesellschaft zu leisten sind. Außerdem sind Steuerbeträge in Höhe von T€ 13,9 ausgewiesen, die im Folgejahr ausgeglichen werden, sowie die Forderungen auf Rückerstattung aus Betriebskosten in Höhe von T€ 46,1. Für

den im Gebäude Paul-Ehrlich-Str. 15 angemieteten Büroraum wurde eine Kautions in Höhe von T€ 2,2 hinterlegt.

Sonstige Rückstellungen wurden für Instandhaltungsverpflichtungen in Höhe von T€ 157,1, für noch nicht abgerechnete Nebenkosten in Höhe von T€ 6,2 sowie ausstehende Rechnungen und nicht durch Einnahmen gedeckte Aufwendungen für den Forschungscampus in Höhe von insgesamt T€ 1,2 und für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses in Höhe von T€ 12,8 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 besteht ein Darlehensvertrag mit der Landeskreditbank Baden-Württemberg (Saldo zum 31.12.2019 T€ 450,3) zur Finanzierung von Mietereinbauten im Biotechnologiezentrum Paul-Ehrlich-Str.15 - 17 in Tübingen. Trotz Kündigung des Mietvertrags für dieses Gebäude ist das Darlehen aufgrund einer Laufzeitverlängerung durch Tilgungsaussetzung von 2008 bis 2013 noch bis einschl. 2022 zu bedienen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Abgrenzungen aus Nebenkosten und Stellplatz-Mietzahlungen an die GWG in Höhe von insgesamt T€ 83,1. Außerdem sind Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuerschulden in Höhe von insgesamt T€ 19,5 sowie aus Lohn- und Kirchensteuer und Sozialversicherungsbeiträgen in Höhe von T€ 2,3 ausgewiesen, die im Folgejahr ausgeglichen werden.

Gegenüber der Gesellschafterin Stadt Tübingen ist unter den sonstigen Verbindlichkeiten ein Betrag in Höhe von T€ 23,7 ausgewiesen.

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 Rückgang der Umsatzerlöse um T€ 248,9 sowie der sonstigen betrieblichen Erträge um T€ 21,8 auf. Dies ist dadurch begründet, dass aufgrund der Kündigung des Mietvertrags mit der TTR über die Mieträume im Biotechnologiezentrum Paul-Ehrlich-Str. 15 - 17 in Tübingen zum 30.01.2018 und einer ganzjährigen Mindervermietung im Technologiegebäude Aspenhaustr. 25 weniger Mieterlöse generiert werden konnten. Dagegen konnten aus der Betreuung des Gründernetzwerks EXIST Erlöse in Höhe von T€ 8,7 erzielt werden.

Beim Materialaufwand ist im Vergleich zum Vorjahr ein Rückgang um insgesamt T€ 260,3 dokumentiert. Dieser Rückgang ist durch den Wegfall der Aufwendungen nach Kündigung des Mietvertrags für das BTZ sowie durch Einsparungen bei den Stromkosten für das Technologiegebäude Vor dem Kreuzberg 17 begründet. Beim Technologiegebäude Aspenhaustr. 25 war dagegen ein Mehraufwand aufgrund des Wechsels der baurechtlich nachgewiesenen

und angemieteten Stellplätze in das Parkhaus Markwiesenstraße zu verzeichnen. Trotzdem konnte die im Vorjahr prognostizierte deutliche Ergebnisverbesserung erreicht werden.

Der Anstieg beim Personalaufwand in Höhe von T€ 2,4 ist durch die tariflich bedingte Gehaltserhöhung begründet.

Abschreibungen sind in Höhe von T€ 3,3 dargestellt und sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von T€ 94,9.

Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 378,8 (Vorjahr: T€ 444,1) erzielt. Dies entspricht einem Rückgang um T€ 65,3.

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. Außerdem werden jungen Startups zu Beginn der Mietzeit günstigere Staffelmieten angeboten. Daher ist auch weiterhin mit Defiziten zwischen den zu zahlenden Mietaufwendungen an die Gebäudeeigentümer und den Mieterträgen für die Gesellschaft zu rechnen.

Allerdings verzeichnet die TF R-T eine hohe Nachfrage nach kleinen und mittleren, gut ausgestatteten Labor- und Büroflächen für Gründerfirmen, die der Immobilienmarkt aktuell nicht bedienen kann. Bereits im vergangenen Jahr war ein Ergebnis aus Workshops mit regionalen Gründungsexperten und Unternehmern, dass weitere ca. 2.000 m² Gründerflächen benötigt werden. Trotz entsprechender Marktsondierung konnte die Geschäftsführung noch kein passendes Objekt ausfindig machen. Nach Gesprächen mit der TTR GmbH hätten ab 2022 im Technologiepark Tübingen neue Flächen zur Verfügung stehen können. Allerdings hat die äußerst dynamische Entwicklung der Biotechnologie-Firmen am Standort Tübingen die Flächenbedarfe der etablierten Firmen stark erhöht, woraufhin die TF R-T ihre Flächenansprüche gegenüber der TTR GmbH hintangestellt hat. 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.

Für den Zeitraum 2009 - 2018 bestehen offene Forderungen aus noch nicht erfolgten Nebenkostenabrechnungen für das Gebäude Aspenhastr. 25, da hier technische Probleme mit der Zuordnung zu einzelnen Mietern bestehen. Die Zuordnung befindet sich noch immer in der Klärung. Hier besteht demgemäß ein Risiko, dass nicht alle Forderungen durchgesetzt werden können. Diesem Risiko wurde mit Einzelwertberichtigungen begegnet.

Die Geschäftsführung geht für 2020 von einer weitgehenden Vollvermietung aller Technologiegebäude aus. Einige Mieterwechsel, die aber aus dem Kern der Geschäftstätigkeit durchaus gewünscht sind, da so neue, junge Gründerfirmen nachrücken können, stehen an. Aufgrund dessen kann es zu kurzzeitigen Leerständen kommen. Auch gab es vereinzelt Anfragen auf Mietpreisstundungen, z.T. in Folge der Corona-Pandemie. Aufgrund der bisher geringen Dimension wird von keiner wesentlichen Auswirkung auf das Geschäftsergebnis ausgegangen. Die Geschäftsführung rechnet daher mit einem leichten Umsatzrückgang im Vergleich zum Vorjahr. Durch die Anpassung des Mietvertrags für das Technologiegebäude Vor dem Kreuzberg 17 in Tübingen wird ab Mitte 2020 hier von einer weiteren leichten Ergebnisverbesserung ausgegangen.

Reutlingen, den 04.12.2020

gez. Peter Wilke
Geschäftsführer

gez. Thorsten Flink
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH, Tübingen

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH, Tübingen, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH, Tübingen, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 III 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil

zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

Reutlingen, den 10. Dezember 2020

REBERA Treuhand GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Armin Lau
Wirtschaftsprüfer