

TechBase Regensburg GmbH
(vormals: R-Tech GmbH)
Regensburg

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2024

	2024		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	3.180.680,24		3.058.910,66
2. Verminderung des Bestands an nicht abgerechneten Betriebskosten	-1.943,77		-5.273,90
3. sonstige betriebliche Erträge	159.170,49		189.621,43
		3.337.906,96	3.243.258,19
4. Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		-671.627,25	-664.783,15
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-1.410.383,02		-1.306.235,99
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-317.013,31		-285.838,45
		-1.727.396,33	-1.592.074,44
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-1.273.346,04	-1.280.764,90
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		-756.064,01	-746.454,16
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	74.869,35		53.477,30
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-35.140,70		-50.651,21
		39.728,65	2.826,09
10. Ergebnis nach Steuern		-1.050.798,02	-1.037.992,37
11. sonstige Steuern		-89.926,32	-41.157,55
12. Jahresfehlbetrag		-1.140.724,34	-1.079.149,92

TechBase Regensburg GmbH

Anhang für das Geschäftsjahr 2024

1. Allgemeine Angaben

Die TechBase Regensburg GmbH (vormals R-Tech GmbH) hat ihren Sitz in Regensburg und ist beim Amtsgericht Regensburg unter der Registernummer HRB 8306 eingetragen.

Der vorliegende Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 ist nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften der §§ 242 ff. HGB für große Kapitalgesellschaften sowie nach den Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB dargestellt.

2. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

a. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgte grundsätzlich zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen, die unter Zugrundelegung der planmäßigen Nutzungsdauer nach der linearen Methode berechnet werden. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen nach den wirtschaftlichen Nutzungsdauern und erstrecken sich über Nutzungsdauern von 3 bis 33 Jahren. Der Neubau wird ab dem Zeitpunkt der Fertigstellung modular, mit Nutzungsdauern zwischen 10 und 33 Jahren, auf die einzelnen Gewerke abgeschrieben. Die Neuzugänge von beweglichen Anlagegütern werden linear ab dem Zugangsmonat (pro rata temporis) abgeschrieben. Geringwertige Anlagegüter, deren Anschaffungspreis EUR 250,00 nicht übersteigt, werden gemäß § 6 Abs. 2 EStG im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben. Anlagegüter, deren Anschaffungspreis EUR 250,00 aber EUR 1.000,00 nicht übersteigt, werden gemäß § 6 Abs. 2a EStG im Jahr der Anschaffung in einen Sammelposten eingestellt und auf fünf Jahre abgeschrieben.

Die Vorräte werden grundsätzlich mit ihren Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zum Nennwert bewertet. Allen risikobehafteten Posten wird durch die Bildung angemessener Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die flüssigen Mittel sowie das Eigenkapital sind zu Nominalwerten bilanziert.

Die gewährten Investitionszuschüsse werden als „Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen“ in die Bilanz eingestellt und entsprechend den Abschreibungen der geförderten Vermögensgegenstände aufgelöst; die jährliche Auflösung des Sonderpostens wird unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und passivierungspflichtigen ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Sämtliche Rückstellungen wurden mittels Einzelbewertung bewertet. Bei der Rückstellungsbildung sind künftige Preis- und Kostensteigerungen berücksichtigt (§ 253 Abs. 1 Satz 2 HGB). Weiter wurden Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst (§ 253 Abs. 2 Satz 1 HGB).

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

In den Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben (aktiv) bzw. Einnahmen (passiv) vor dem Bilanzstichtag bilanziert, soweit sie Aufwendungen bzw. Erträge für einen bestimmten Zeitraum danach darstellen.

Von dem Wahlrecht zum Ansatz des aktiven latenten Steuerüberhangs aufgrund sich ergebender Steuerentlastungen nach § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB wird kein Gebrauch gemacht. Die aktiven latenten Steuern resultieren im Wesentlichen aus den Sachanlagen.

b. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände

in EUR	<u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>	
	<u>Entgeltlich erworbene Software</u>	<u>Gesamt</u>
Anschaffungs- und Herstellungskosten		
Stand 1.1.2024	71.017,26	71.017,26
Zugänge	-	-
Stand 31.12.2024	71.017,26	71.017,26
Abschreibungen		
Stand 1.1.2024	71.017,26	71.017,26
Abschreibungen des Geschäftsjahres	-	-
Stand 31.12.2024	71.017,26	71.017,26
Buchwert 31.12.2023	0,00	0,00
Buchwert 31.12.2024	0,00	0,00

Sachanlagen

	Sachanlagen			Gesamt
	Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	Technische Anlagen und Maschinen	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaus- stattung	
in EUR				
Anschaffungs- und Herstellungskosten				
Stand 1.1.2024	32.085.775,42	9.644,48	2.070.997,94	34.166.417,84
Zugänge	-	-	18.295,84	18.295,84
Abgänge	-	-	-	-
Stand 31.12.2024	32.085.775,42	9.644,48	2.089.293,78	34.184.713,68
Abschreibungen				
Stand 1.1.2024	9.311.080,81	6.831,52	1.662.422,70	10.980.335,03
Abschreibungen des Geschäftsjahres	1.184.975,78	964,44	87.405,82	1.273.346,04
Stand 31.12.2024	10.496.056,59	7.795,96	1.749.828,52	12.253.681,07
Buchwert 31.12.2023	22.774.694,61	2.812,96	408.575,24	23.186.082,81
Buchwert 31.12.2024	21.589.718,83	1.848,52	339.465,26	21.931.032,61

Vorräte

In 2023 wurden die übrigen Mietverträge auf Nebenkostenpauschale umgestellt, das bedeutet, dass für das Jahr 2024 keine zusätzliche Nebenkostenabrechnung erfolgt ist.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten die Hinterlegung einer Sicherheitsleistung bei Gericht in Höhe von TEUR 2.004 mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr; im Übrigen beträgt die Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Die Sicherheitshinterlegung wurde mit dem marktüblichen Zinssatz abgezinst.

Eigenkapital

Im Berichtsjahr wurden dem Vorschlag der Geschäftsführung entsprechend TEUR 1.079 zum Ausgleich des Jahresfehlbetrags 2023 aus der Kapitalrücklage entnommen.

Aufgrund der zu erwartenden Erstattung der Vorsteuerkorrektur im Zusammenhang mit der erbrachten Einlage durch die Gesellschafterin werden TEUR 9 aus der Kapitalrücklage als sonstige Verbindlichkeit ausgewiesen.

Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 2.299 (Vj. TEUR 2.435) und wurde im Wesentlichen für den Bau des Innovationszentrums IZR Regensburg (TechBase) gewährt.

Die Auflösung gewährter Zuschüsse erfolgt analog der Abschreibung der betroffenen Anlagegüter in Höhe von TEUR 136 (Vj. TEUR 136), die als sonstiger betrieblicher Ertrag erfasst wurden.

Rückstellungen

Die ausgewiesenen sonstigen Rückstellungen entfallen im Wesentlichen auf ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 638, auf Prozessrisiken TEUR 330, sowie personalbezogene Rückstellungen TEUR 17, die dem abgelaufenen Geschäftsjahr zuzurechnen sind.

Verbindlichkeiten

	Restlaufzeiten			Gesamt
	< 1 Jahr	1 - 5 Jahre	> 5 Jahre	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Erhaltene Anzahlungen	2	-	-	2
(Vorjahr)	(5)	(-)	(-)	(5)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	84	-	-	84
(Vorjahr)	(61)	(-)	(-)	(61)
Sonstige Verbindlichkeiten	1.323	127	370	1.820
(Vorjahr)	(2.363)	(170)	(361)	(2.894)
- davon aus Steuern	0	-	-	0
- (Vorjahr)	(20)	(-)	(-)	(20)
	1.409	127	370	1.906
(Vorjahr)	(2.429)	(170)	(361)	(2.960)

Die erhaltenen Anzahlungen betreffen von Mietern erworbene Essensgutscheine und werden unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

c. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Es handelt sich im Wesentlichen um Mieterlöse, Erlöse aus Nebenkosten sowie Erträge aus Dienstleistungen und Projekten.

Aus Gründen der Stetigkeit des Ausweises sind außerdem die erhaltenen Zuwendungen (Zuschüsse) für die Leistungen, die die Gesellschaft für Clustermanagement und -aktivitäten erbringt, in Höhe von TEUR 687 (Vj. TEUR 617) in den Umsatzerlösen enthalten.

Zinsergebnis

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen enthalten Zinseffekte aus der Aufzinsung sonstiger Rückstellungen in Höhe von TEUR 2 (Vj. TEUR 2).

Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern enthalten periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 48 (Vj. TEUR 20). Grund hierfür ist vor allem eine Nachforderung des Finanzamtes im Rahmen einer Betriebsprüfung für die Jahre 2022 und 2023.

3. Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen (§ 285 Nr. 3a HGB)

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen im Wesentlichen aus Wartungs- und Leasingverträgen in Höhe von insgesamt TEUR 278 (Vj. TEUR 246).

Arbeitnehmerzahl (§ 285 Nr. 7 HGB)

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2024 durchschnittlich 31 (Vj. 30) Arbeitnehmer. Darin enthalten sind 18 Vollzeitkräfte (Vj. 17) und 13 Teilzeitkräfte (Vj. 13). Daneben waren ein hauptamtlicher und ein nebenamtlicher Geschäftsführer für das Unternehmen tätig.

Mitglieder und Gesamtbezüge der Geschäftsführung (§ 285 Nr. 9 und 10 HGB)

Einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführer waren im Jahr 2024 die Herren

Alexander Rupprecht, Regensburg, hauptamtlicher Geschäftsführer;

Dipl.-Physiker Toni Lautenschläger, Regensburg, Leiter des Amtes für Wirtschaft und Wissenschaft der Stadt Regensburg, nebenamtlicher Geschäftsführer.

Die im Geschäftsjahr 2024 gewährten Gesamtbezüge an die Geschäftsführung betrugen TEUR 161 (Vj. TEUR 149).

Mitglieder und Gesamtbezüge des Aufsichtsrats (§ 285 Nr. 9 und 10 HGB)

Gertrud Maltz-Schwarzfischer, Oberbürgermeisterin der Stadt Regensburg

sowie die Stadträtinnen/-räte:

- Dr. Thomas Burger, Projektleiter und Physiker bei Continental AG Regensburg (erster stellvertretender Vorsitzender)
- Dagmar Schmidl, Rechtsanwältin (weitere stellvertretende Vorsitzende)
- Haritun Sarik, selbstständiger Kaufmann
- Ludwig Artinger, Bürgermeister
- Stefan Christoph, Wissenschaftlicher Mitarbeiter
- Joachim Wolbergs, Stadtrat, Fraktionsvorsitzender der Brücke Stadtratsfraktion

Die Bezüge für die Mitglieder des Aufsichtsrats der TechBase Regensburg GmbH, betrugen im Geschäftsjahr 2024 TEUR 5 (Vj. TEUR 5).

Honorar des Abschlussprüfers (§ 285 Nr. 17 HGB)

	TEUR
Abschlussprüfungsleistungen	3
Steuerberatungsleistungen	-
	3

Ergebnisverwendungsvorschlag (§ 285 Nr. 34 HGB)

Die Geschäftsführung schlägt vor, EUR 1.140.724,34 zum Ausgleich des Jahresfehlbetrags des Geschäftsjahres 2024 aus der Kapitalrücklage zu entnehmen.

Regensburg, den 28. April 2025

TechBase Regensburg GmbH

Die Geschäftsführung


Alexander Rupprecht


Toni Lautenschläger

TechBase Regensburg GmbH, Regensburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

A. Grundlagen des Unternehmens

Geschäftsmodell des Unternehmens

Die TechBase Regensburg GmbH (vormals: R-Tech GmbH) ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, gegründet am 20.06.2001. Als hundertprozentiges Tochterunternehmen der Stadt Regensburg (TU der RBD) übernimmt die Gesellschaft sogenannte „Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse“ (DAWI) im Rahmen der allgemeinen Wirtschaftsförderung. Ziel ist die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichender Infrastruktur und Schaffung der Rahmenbedingungen für eine hohe Beschäftigungsquote und eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Der Ausgleich der dabei entstehenden Verluste erfolgt durch die Stadt Regensburg. Der Geschäftsbetrieb der Gesellschaft ist somit nicht gewinnorientiert.

Das Geschäftsgebiet liegt vorrangig im Raum Regensburg, wobei sich die Aktivitäten im Rahmen von Netzwerken und Förderprojekten auch auf den Regierungsbezirk Oberpfalz und ganz Bayern erstrecken. Die Gesellschaft ist Eigentümer und Betreiber der Immobilie „TechBase“ mit 20.000 qm Nettogrundfläche auf dem städtischen Entwicklungsareal „TechCampus“ auf der ehemaligen Nibelungenkaserne.

Aus § 1 des Gesellschaftsvertrages leiten sich die wesentlichen Tätigkeitsbereiche und Ziele der Gesellschaft ab:

- Betrieb und Bewirtschaftung der TechBase als Innovations- und Gründerzentrum.
- Förderung des Technologiestandortes „TechCampus“.
- Aufbau und Stärkung eines „Gründerökosystems“ zur Förderung technologieorientierter Unternehmensgründungen.
- Vernetzung von Wirtschaft und Wissenschaft zur Unterstützung des Innovations- und Technologietransfers.
- Initiierung und Organisation technologiespezifischer Cluster und Förderprojekte. Dazu zählen insb. der Cluster Mobility & Logistics, die Digitale Gründerinitiative Oberpfalz (DGO) und das Netzwerk für Künstliche Intelligenz Artificial Intelligence Regensburg (AIR)

Die Gesellschaft generiert dabei vor allem Umsatzerlöse aus Vermietung, Mitgliedsbeiträgen, Sponsoring und Drittmittelförderung. Die Gesellschaft soll so grundsätzlich in der Lage sein, den operativen Cash-Flow und laufende Investitionen aus dem Betrieb heraus zu erwirtschaften.

B. Wirtschaftsbericht

I. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Im Jahr 2024 verzeichnete die deutsche Wirtschaft das zweite Jahr in Folge einen Rückgang. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) sank um 0,2 % im Vergleich zum Vorjahr, nachdem es bereits 2023 um 0,3 % geschrumpft war. Dies stellt die längste Phase wirtschaftlicher Stagnation in der Nachkriegsgeschichte Deutschlands dar. ¹

Die Industrieproduktion blieb hinter den Erwartungen zurück, insbesondere in Schlüsselbranchen wie der Automobilindustrie, die unter steigenden Energiekosten und zunehmender Konkurrenz aus China litt. Zudem belasteten strukturelle Herausforderungen wie der demografische Wandel und die schleppende Digitalisierung die Wirtschaft. ²

Der **Arbeitsmarkt** zeigte Anzeichen einer Abschwächung. Die Arbeitslosenquote stieg im Jahresdurchschnitt auf 6 %, was einem Anstieg von 0,3 Prozentpunkten gegenüber dem Vorjahr entspricht. Die Zahl der Erwerbstätigen erhöhte sich nur noch leicht um 170.000 Personen. Zudem sank die Zahl der offenen Stellen deutlich, was auf eine nachlassende Nachfrage nach Arbeitskräften hindeutet. ³

Im Jahr 2024 verzeichnete die deutsche **IT-Branche** ein solides Wachstum. Der Umsatz im IT-Sektor stieg auf rund 119 Milliarden Euro, wobei die IT-Dienstleistungsbranche mit etwa 46 Milliarden Euro den größten Anteil hatte. Die Bereiche Hardware und Software folgten dahinter. Trotz dieser positiven Entwicklung blieb der Fachkräftemangel eine Herausforderung, da die Zahl der unbesetzten Stellen für IT-Fachkräfte weiter anstieg. ⁴

Die Softwareentwicklung profitierte von der steigenden Nachfrage nach maßgeschneiderten Lösungen und Anwendungen. Unternehmen investierten vermehrt in die Digitalisierung ihrer Prozesse, was zu einer erhöhten Nachfrage nach Softwareentwicklern führte. Allerdings blieb der Fachkräftemangel auch hier ein zentrales Thema.

Im Bereich der IT-Sicherheit veröffentlichte das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) seinen Lagebericht 2024 und kam zu dem Schluss, dass die IT-Sicherheitslage in Deutschland weiterhin besorgniserregend ist. Ein Vorfall am 19. Juli 2024, bei dem ein fehlerhaftes Update eines Sicherheitsprodukts den IT-Betrieb weltweit beeinträchtigte, unterstrich die Bedeutung robuster Sicherheitsmaßnahmen. ⁵

Die Künstliche Intelligenz gewann weiter an Bedeutung. Deutsche Automobilhersteller integrierten maschinelles Lernen in ihre Produktionslinien, um die Qualitätskontrolle zu verbessern und Abfälle zu reduzieren. Die Bundesregierung förderte zudem die Integration von KI in der Industrie, um Unternehmen bei der Implementierung und Weiterentwicklung von KI-Systemen zu unterstützen. ⁶

Entwicklung Start-ups 2024

Im Jahr 2024 wurden in Deutschland insgesamt 2.766 Start-ups gegründet, was einem Anstieg von 11 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Dieses Wachstum unterstreicht die Widerstandsfähigkeit und Dynamik der deutschen Gründerszene, trotz herausfordernder wirtschaftlicher Bedingungen. Besonders hervorzuheben ist der Software-Sektor, der mit 618 Neugründungen einen bedeutenden Anteil an den Gesamtgründungen hatte. Dies entspricht mehr als einem Fünftel aller neuen Start-ups und spiegelt den anhaltenden Boom in diesem Bereich wider.

Die positive Entwicklung erstreckt sich über das gesamte Bundesgebiet. Während Berlin und München weiterhin die führenden Standorte für Start-up-Gründungen sind, verzeichnen auch forschungsnahe Städte wie Heidelberg und Aachen eine zunehmende Gründungsaktivität. ⁷

Regensburg belegte in 2024 bei der Anzahl gegründeter Start-ups pro Einwohner bundesweit Platz 16 und in Bayern Platz 2 hinter München.

Unternehmensinsolvenzen steigen weiter

Die Zahl der Unternehmensinsolvenzen ist im Oktober nach endgültigen Ergebnissen um 10,6 % gegenüber dem Vormonat September auf 2.012 Fälle angestiegen. Das waren 35,9 % mehr als im Vorjahresmonat. Von Januar bis Oktober meldeten die Insolvenzgerichte insgesamt 18.234 beantragte Verfahren, 23,6 % mehr als im Vorjahreszeitraum und 8,4 % mehr als im Vorkrisenzeitraum 2016-2019. Bei den betroffenen Beschäftigten sowie den voraussichtlichen Forderungen zeigen sich, bezogen auf die Summe von Januar bis Oktober, teils deutlich höhere Werte, sowohl im Vergleich zu 2023 (Beschäftigte: +12,6 %; Forderungen: +118,3 %) als auch zu dem Mittelwert 2016-2019 (Beschäftigte: +64,6 %; Forderungen: +147,2 %). Diese im Verhältnis zu den Insolvenzzahlen überproportionalen Anstiege lassen auf vermehrte Insolvenzen von mittleren und großen Unternehmen schließen. Insgesamt zeigt sich die weiterhin hohe Dynamik des Insolvenzgeschehens. ⁸ (wörtlich wiedergegeben)

Fazit

Die deutsche Wirtschaft befindet sich in einer Phase der Neuorientierung. Während kurzfristige Indikatoren auf eine leichte Erholung hindeuten, bleiben langfristige Herausforderungen wie der demografische Wandel, die Digitalisierung und die Anpassung an globale Marktveränderungen bestehen. Es bedarf daher kontinuierlicher Reformen und Investitionen, um die Wettbewerbsfähigkeit Deutschlands nachhaltig zu stärken.

Ausblick für 2025

Für 2025 sind die Prognosen sehr verhalten. Zwar geht der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung von einem moderaten Wachstum des BIP um 0,9 % aus.⁹ Allerdings haben die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute ihre Wachstumserwartungen für das laufende Jahr weiter abgesenkt, und gehen nur noch von 0,1 Prozent Wachstum des deutschen Bruttoinlandsprodukts (BIP) aus. Zu den maßgeblichen Problemen zählen strukturelle Probleme, der Fachkräftemangel, eine ausufernde Bürokratie und aktuell zusätzlich eine steigende Unsicherheit aufgrund der US-Handelspolitik. ¹⁰

Am **Arbeitsmarkt** wird mit einer leichten Verbesserung gerechnet. Die Arbeitslosenquote könnte leicht auf 6,1 % sinken, während die Zahl der Erwerbstätigen um etwa 180.000 Personen auf 35,12 Millionen steigen dürfte. Dennoch bleiben strukturelle Probleme wie der Fachkräftemangel bestehen.¹¹

Für das Jahr 2025 wird erwartet, dass die **IT-Branche** in Deutschland weiterhin wächst. Der Bundesverband IT-Mittelstand e.V. (BITMi) prognostiziert, dass 60 Prozent der mittelständischen IT-Unternehmen ein Umsatzwachstum erwarten. Allerdings bleiben Herausforderungen wie Bürokratie, Fachkräftemangel und die gesamtwirtschaftliche Lage bestehen.¹²

Der Digitalverband Bitkom erwartet im deutschen Markt für IT und Telekommunikation (ITK) 2025 ein Umsatzplus von 4,6 Prozent auf 232,8 Milliarden Euro. Die Zahl der Beschäftigten im ITK-Sektor soll laut Bitkom im Jahresverlauf 2025 um rund 20.000 auf 1,371 Millionen wachsen.¹³ (wörtlich wiedergegeben)

In der Softwareentwicklung wird ein verstärkter Einsatz von KI erwartet, insbesondere in den Bereichen Operations, Softwareentwicklung und Compliance. KI könnte dabei helfen, sich wiederholende Aufgaben zu automatisieren und die Zusammenarbeit zwischen Abteilungen zu verbessern. Die Künstliche Intelligenz wird voraussichtlich eine noch zentralere Rolle in verschiedenen Branchen einnehmen. Es wird erwartet, dass KI in der Softwareentwicklung, im IT-Betrieb und in der Einhaltung von Vorschriften eine transformative Wirkung haben wird.¹⁴

Zusammenfassend bleibt die IT-Branche in Deutschland ein dynamischer und wachsender Sektor. Die fortschreitende Digitalisierung und der Einsatz von KI bieten zahlreiche Chancen, erfordern jedoch auch kontinuierliche Anpassungen und Investitionen, insbesondere in den Bereichen Fachkräftesicherung und IT-Sicherheit.

Quellenverweise:

1. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/01/PD25_019_811.html
2. <https://www.welt.de/debatte/article255387342/Deutschland-droht-wieder-der-kranken-Mann-Europas-zu-werden.html>
3. <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/arbeitsmarkt/iab-stellenabbau-jobmarkt-rezession-konjunktur-einkaufsmanager-teilzeit-100.html>
4. <https://de.statista.com/themen/1373/it-branche-deutschland>
5. <https://www.bsi.bund.de/SharedDocs/Downloads/DE/BSI/Publikationen/Lageberichte/Lagebericht2024.html>
6. <https://www.sirato-group.com/insights/it-branche-in-deutschland/>
7. https://startupverband.de/fileadmin/startupverband/mediaarchiv/research/Next_Generation_Report/Next_Generation_Startup-Neugründungen_in_Deutschland_2024_1.pdf
8. <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/Wirtschaftliche-Lage/2025/20250115-die-wirtschaftliche-lage-in-deutschland-im-januar-2025.html>
9. <https://www.sachverstaendigenrat-wirtschaft.de/fruehjahrsgutachten-2024-pressemitteilung.html>
10. <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/konjunktur/konjunktur-prognose-wirtschaftsforschung-100.html>
11. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1108292/umfrage/corona-prognose-zum-arbeitsmarkt/>
12. <https://karrierewelt.golem.de/blogs/karriere-ratgeber/bitmi-prognose-2025-it-mittelstand-zeigt-sich-widerstandsfähig-und-zukunftsorientiert>
13. <https://www.bitkom.org/Presse/Presseinformation/Lichtblick-Rezession-Digitalbranche-wachst>
14. <https://ap-verlag.de/ki-trends-2025-kuenstliche-intelligenz-wird-erwachsen/92960/>

II. Geschäftsverlauf 2024

1. Vermietung

Im Jahr 2024 war die Mietauslastung der TechBase im Bereich der Büros und Werkstattflächen leicht rückläufig. Im Berichtszeitraum wurden 13 neue Mieter aufgenommen, 18 verließen die TechBase. Damit sank die Zahl der Mieter in 2024 auf 83, davon 7 im Co-Working-Office, 44 in der Kategorie Start-ups, 25 Industrieunternehmen, 3 Cluster und 11 Forschungsprojekte. Die Auslastung lag im Dezember 2024 bei 90,79 %. Die durchschnittliche Mietauslastung in 2024 lag bei 93,14 % (2023: 94,86 %).

2. Gastronomie SpeicherBar

Seit Mitte 2022 erfolgt der Betrieb der Gastronomie „SpeicherBar“ in der TechBase direkt über die TechBase Regensburg GmbH. Die Nachfrage war in 2024 weiterhin hoch, allerdings führte ein Defekt des Eisspeichers zu einer geringeren Kühlung des Gebäudes und somit zu einem Anstieg der Homeoffice-Quote im Haus in den Sommermonaten und einem entsprechenden Rückgang der Einnahmen in der SpeicherBar. Der Betrieb verursachte somit ein Minus von 41 TEUR. Davon unabhängig leistet die SpeicherBar weiterhin einen wichtigen Beitrag zur Vernetzung im Haus und am gesamten TechCampus.

3. Gründung, Cluster und Projekte

Aufgabe der Gesellschaft ist der Ausbau eines Ökosystems für technologieorientierte Gründungen und Innovationen in der TechBase und der gesamten Oberpfalz. Hierzu zählt insbesondere die Förderung von Technologie-Start-ups in Regensburg und der Region.

Seit 2006 beschäftigt sich die Gesellschaft auch mit dem Aufbau von branchenspezifischen Technologie-Netzwerken und -Clustern, der Initiierung von Forschungsprojekten und der Akquise von Fördermitteln. Vorrangiges Ziel dieser Aktivitäten ist die Vernetzung der Unternehmen und der Transfer zwischen Wirtschaft und Wissenschaft.

Die Unternehmen sollen in Kooperation mit den Hochschulen, der Verwaltung und anderen Partnern bei der Umsetzung von angewandter Forschung in innovative Produkte und nachhaltige Arbeitsplätze unterstützt werden. Ebenso werden städtische Innovationsthemen und Technologie-Projekte durch die TechBase Regensburg GmbH unterstützt und begleitet. Durch die aktive Unterstützung der Unternehmen im Bereich Forschung, Vernetzung und Innovation sollen auch der Bekanntheitsgrad des Technologiestandortes Regensburg und die Attraktivität für Unternehmen und Fachkräfte erhöht werden.

In 2024 flossen der Gesellschaft aus den Aktivitäten im Bereich Gründungsförderung sowie Cluster und Förderprojekte Umsätze in Höhe von 1.167 TEUR zu, was einer Steigerung von 161 TEUR gegenüber 2023 entspricht.

4. Stellenplan

Neben der Geschäftsführung waren Ende 2024 insgesamt 31 Mitarbeiter/-innen bei der TechBase Regensburg GmbH beschäftigt, davon 18 in Vollzeit und 13 in Teilzeit. Gegenüber 2023 somit eine Person mehr. 16 Beschäftigte sind der Verwaltung bzw. dem Zentrumsbetrieb zuzuordnen, 15 sind im Geschäftsbereich „Cluster und Netzwerke“ beschäftigt. Der im Aufsichtsrat genehmigte Stellenplan wurde eingehalten. Die Gesellschaft hat einen Ausbildungsplatz zur Bürokauffrau für Büromanagement.

Die Belange der Mitarbeiter/-innen hinsichtlich der Arbeitsplatzgestaltung und der Arbeitszeit werden in konstruktiver und kooperativer Art und Weise berücksichtigt. Für alle Beschäftigten, die nicht zwingend vor Ort in der TechBase arbeiten müssen, besteht die Möglichkeit zum mobilen Arbeiten, z.B. im Home-Office.

Im Rahmen der Personalentwicklung wird auf regelmäßigen Austausch und Feedbackgespräche im Sinne einer hohen Motivation und Identifikation der Beschäftigten besonderer Wert gelegt. Durch regelmäßige fachspezifische Schulungen sowie weiterführenden Bildungsmaßnahmen wird die kontinuierliche Weiterentwicklung der Beschäftigten ebenfalls aktiv gefördert. In 2024 wurde begonnen, ein Führungsleitbild für die Gesellschaft zu entwickeln, basierend auf der Unternehmensstrategie 2030.

5. Beurteilung des Geschäftsverlaufs

Zusammenfassend beurteilt die Geschäftsführung den Verlauf des Berichtsjahres unter Berücksichtigung des Satzungszweckes und der Aufgabenstellung der Gesellschaft zufriedenstellend. Die Vermietungsquote in der TechBase konnte trotz der angespannten wirtschaftlichen Lage auf einem hohen Niveau gehalten werden. Dennoch war eine gewisse Zurückhaltung am Markt erkennbar. Die Gründungsförderung und die Netzwerk- und Förderprojekte konnten weiter ausgebaut werden.

III. Lage

1. Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2024 schließt mit einem **Jahresfehlbetrag** von 1.141 TEUR. Damit ergibt sich ein knappes Minus von 2 TEUR gegenüber Plan und ein Minus von 62 TEUR im Vergleich zum Vorjahr.

Die Umsatzerlöse aus **Vermietung** belaufen sich auf 1.773 TEUR und damit 9 TEUR niedriger als im Plan und 8 TEUR besser als 2023.

Die Umsatzerlöse aus der **SpeicherBar** betragen im Jahr 2024 205 TEUR und sind damit 38 TEUR niedriger als geplant. Gegenüber Vorjahr ergibt sich ein Minus von 30 TEUR. Grund hierfür ist ein Umsatzrückgang in den heißen Sommermonaten. Aufgrund eines Defektes am Eisspeicher konnte das Gebäude nicht ausreichend gekühlt werden, so dass die Home-Office-Quote bei den Mietern anstieg.

Die Umsätze im Bereich der **Förderprojekte und Cluster** liegen 9 TEUR unter dem Plan, und steigen gegenüber Vorjahr um 161 TEUR auf 1.167 TEUR.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** steigen gegenüber der Planung leicht um 6 TEUR auf 159 TEUR an. Im Vergleich zum Vorjahr sind sie von 190 TEUR auf 159 TEUR gesunken

Der **Materialaufwand** für den Betrieb der TechBase lag 2024 mit 672 TEUR um 112 TEUR unter Plan und 7 TEUR schlechter als im Vorjahr.

Der **Personalaufwand** liegt mit 1.727 TEUR um 89 TEUR niedriger als im Plan. Im Bereich Cluster und Projekte wurden Stellen teilweise nicht im vollen Umfang besetzt. Gegenüber dem Vorjahr ergibt sich ein Anstieg von 135 TEUR aufgrund zusätzlicher Förderprojekte.

Die **Abschreibungen** erhöhen sich im Vergleich zum Vorjahr geringfügig um 7 TEUR auf 1.273 TEUR .

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** liegen bei 756 TEUR und sind damit um 10 TEUR höher gegenüber dem Vorjahr. Gegenüber dem Plan ergibt sich ein Plus von 107 TEUR. Grund hierfür ist vor allem die Umbuchung in Höhe von 80 TEUR für den Austausch der Rauchmelder im Gebäude TechBase vom Materialaufwand zu „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ (Reparaturen und Instandhaltung). Dazu kommt eine Steigerung der Entwicklungsaufträge im Rahmen des Rechtsstreits um die Fassade sowie im Bereich Cluster und Projekte.

Die **sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge** stiegen gegenüber der Planung um 27 TEUR auf 75 TEUR an und gegenüber dem Vorjahr um TEUR 21. Grund hierfür ist eine Anpassung der nicht cash-wirksamen Abzinsung auf die Hinterlegung der Bürgschaft beim Amtsgericht Regensburg aus dem Bau-Prozess gegen die Fa. IGM GmbH & Co. KG.

Die **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** sinken gegenüber Plan um 15 TEUR auf 35 TEUR. Grund ist eine geringere Zinslast gegenüber der Stadt Regensburg durch die Tilgung des städtischen Darlehens für den Rechtsstreit mit der Fa. IGM in Höhe von 700 TEUR.

Bei den **Sonstigen Steuern** ergibt sich ein Mehraufwand von 69 TEUR gegenüber Plan und 49 TEUR gegenüber Vorjahr. Grund hierfür ist vor allem eine Nachforderung des Finanzamtes i.H.v. 48 TEUR im Rahmen einer Betriebsprüfung für die Jahre 2022 und 2023.

Die Ertragslage ist vor dem Hintergrund der Finanzstruktur der Gesellschaft insgesamt als geordnet und zufriedenstellend einzuschätzen.

2. Finanzlage

a. Kapitalstruktur

Das **Eigenkapital** zum 31. Dezember 2024 beläuft sich auf 19.355 TEUR. Aufgrund der Entnahme aus der Kapitalrücklage sinkt das Eigenkapital gegenüber 2023 um 1.150 TEUR.

Die Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft ist solide. Die Eigenmittel (Eigenkapital zuzüglich Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen) haben im Berichtsjahr einen Anteil von 87% (Vorjahr 84%) am Gesamtkapital.

Das Fremdkapital in Höhe von 2.939 TEUR speist sich vornehmlich aus einem Darlehen der Stadt Regensburg in Höhe von 1.300 TEUR sowie sonstiger kurzfristiger Passiva. In 2024 wurde das Darlehen um 700 TEUR getilgt.

b. Investitionen

Die langfristigen Investitionen machen 87 % des Gesamtvermögens aus (Vorjahr 85 %).

Im Geschäftsjahr wurden lediglich kleine Investitionen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 18 TEUR getätigt.

c. Liquidität

Die Finanzierung der Gesellschaft basiert aktuell im Wesentlichen auf Mieteinnahmen, Mitgliedsbeiträgen und Erträgen aus Förderprojekten.

Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben. Der negative operative Cashflow (-451 TEUR) ist im Wesentlichen auf den Rückgang von sonstigen Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit Fördermitteln zurückzuführen, die an die entsprechenden Projektpartner weiterzureichen waren.

Die Geschäftsführung bewertet die Finanzlage insgesamt als geordnet und zufriedenstellend.

3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme 2024 ist auf 24.954 TEUR gesunken (2023: 27.222 TEUR). Das Anlagevermögen reduziert sich um 1.255 TEUR. Das Umlaufvermögen sinkt um 1.025 TEUR, vor allem aufgrund der Tilgung des Darlehens der Stadt Regensburg.

Auf der Passivseite reduziert sich das Eigenkapital durch Entnahme aus der Kapitalrücklage.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist aus Sicht der Geschäftsführung als geordnet zu betrachten. Jedoch reichten die Einnahmen der Gesellschaft in 2024 nicht aus, um zusätzliche Kosten für Reparaturen, Instandhaltung und Investitionen in die Betriebsausstattung zu decken. Der Finanzmittelfonds der Gesellschaft sinkt entsprechend von 1.939 TEUR auf 810 TEUR, wobei hier auch die Tilgung des Darlehens der Stadt Regensburg in Höhe von 700 TEUR zu Buche schlägt.

Die Geschäftsführung der TechBase Regensburg GmbH beurteilt die aktuelle wirtschaftliche Lage des Unternehmens somit als zufriedenstellend, verweist aber darauf, dass größere Reparaturen und Ersatzinvestitionen nicht aus dem Cash-Flow finanziert werden können.

C. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Aufgrund der tendenziell eher schwachen wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland besteht grundsätzlich das Risiko eines Rückgangs im Bereich der gewerblichen Immobiliennachfrage. Insbesondere Unternehmen im Bereich Automotive, darunter auch Mieter der TechBase, stehen aufgrund der gravierenden Transformationsprozesse in der Branche stark unter Druck.

Zudem macht sich die zunehmende Homeoffice-Quote bei vielen Mietern der TechBase immer stärker bemerkbar, d.h. der Flächenbedarf gemessen an der jeweiligen Belegschaft ist vielfach rückläufig. Beide Effekte führen tendenziell zu einem Rückgang der Auslastung. Dies zeigt sich auch am allgemeinen Markt für Büroflächen in Regensburg.

Gleichzeitig bietet der breite Branchenfokus in der TechBase sowie die aktive Vernetzung von Start-ups, Industrieunternehmen und Hochschulen für die Mieter weiterhin einen großen Mehrwert, ebenso wie die gute Lage in unmittelbarer Nähe zur Universität Regensburg und OTH Regensburg. Entsprechend erwartet die Geschäftsführung weiterhin eine hohe Auslastung, allerdings nicht mehr auf dem herausragenden Niveau der Vorjahre.

Der Wirtschaftsplan 2025 geht von Umsatzerlösen in Höhe von 3.464 TEUR aus, davon 1.746 TEUR durch Einnahmen aus Vermietung. Dies wäre ein Rückgang gegenüber 2024 um 43 TEUR. Der geplante Jahresfehlbetrag von TEUR 1.107 wird durch eine Entnahme aus der Kapitalrücklage getragen.

Die beiden Cluster Mobility & Logistics und Artificial Intelligence Regensburg (AIR) finanzieren sich aus Mitgliedsbeiträgen von Unternehmen sowie öffentlichen Fördermitteln. Die Anzahl der Mitglieder entwickelt sich positiv ebenso wie die Akquise von Förderprojekten. Aufgrund laufender Förderprojekte sind die kommenden zwei Jahre abgesichert, und auch für künftige Innovationsprojekte sind beide Cluster gut aufgestellt.

Die Aktivitäten im Bereich Gründung werden durch unterschiedliche Quellen finanziert: Der Bereich Gründungsberatung in der TechBase wird als Grundaufgabe der Gesellschaft über Mieten finanziert. Weitere Aktivitäten werden aus Fördermitteln und Sponsoringbeiträgen privater Partner getragen. Während bei den Fördermitteln für die Digitale Gründungsinitiative Oberpfalz (DGO) eine konstante Finanzierung bis 2028 gesichert ist, könnte die schwierige wirtschaftliche Lage vieler Unternehmen zu einem Rückgang privater Co-Finanzierung führen.

Ein Risiko besteht weiterhin durch den Rechtsstreit mit der Fa. IGM. Dafür wurden Rückstellungen in Höhe von TEUR 330 gebildet.

Die Implementierung eines formalisierten Risikomanagementsystems bei der TechBase Regensburg GmbH ist derzeit nicht notwendig und sinnvoll, da die Geschäftsführung aufgrund der überschaubaren Anzahl von Geschäftsvorfällen bestandsgefährdende Risiken laufend überwacht, u.a. durch regelmäßige Rücksprache und Reporting mit den Fachabteilungen, bedarfsweise auf mögliche Fehlentwicklungen reagiert und den Aufsichtsrat regelmäßig darüber informiert. Etwaige Veränderungen der Risikosituation werden im laufenden Geschäftsjahr durch die Geschäftsführer der Gesellschaft schriftlich dokumentiert.

Aus dem Einsatz von Finanzinstrumenten für Sicherungsgeschäfte sind keine Risiken vorhanden, da die Gesellschaft keine entsprechenden Geschäfte tätigt. Bei der Gesellschaft sind nur originäre Finanzinstrumente im Einsatz.

Unter Würdigung aller Einzelrisiken und einem möglichen kumulierten Effekt sieht die Unternehmensleitung das gegenwärtige Gesamtrisiko der Gesellschaft als überschaubar an. Gravierende bzw. bestandsgefährdende Risiken für die zukünftige Entwicklung oder den Fortbestand der Gesellschaft sind nicht erkennbar. Jedoch führt bereits ein leichter Rückgang in der Mietauslastung sowie zunehmende Kosten für Reparaturen und Instandhaltung zu einem Rückgang der Kapitalausstattung des Unternehmens.

Regensburg, den 28. April 2025

TechBase Regensburg GmbH

Die Geschäftsführung



Alexander Rupprecht



Toni Lautenschläger