

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

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2025

| | 2025 | | Vorjahr |
|---|---------------|----------------------|----------------------|
| | EUR | EUR | EUR |
| 1. Umsatzerlöse | 3.474.447,97 | | 3.180.680,24 |
| 2. Verminderung des Bestands an nicht abgerechneten Betriebskosten | 0,00 | | -1.943,77 |
| 3. sonstige betriebliche Erträge | 155.892,94 | | 159.170,49 |
| | | 3.630.340,91 | 3.337.906,96 |
| 4. Materialaufwand | | | |
| Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | | -674.434,74 | -671.627,25 |
| 5. Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | -1.483.155,94 | | -1.410.383,02 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | -339.415,76 | | -317.013,31 |
| | | -1.822.571,70 | -1.727.396,33 |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | -1.270.552,38 | -1.273.346,04 |
| 7. sonstige betriebliche Aufwendungen | | -1.105.121,74 | -756.064,01 |
| 8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 33.257,59 | | 74.869,35 |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -29.530,38 | | -35.140,70 |
| | | 3.727,21 | 39.728,65 |
| 10. Ergebnis nach Steuern | | -1.238.612,44 | -1.050.798,02 |
| 11. sonstige Steuern | | -44.669,15 | -89.926,32 |
| 12. Jahresfehlbetrag | | -1.283.281,59 | -1.140.724,34 |

TechBase Regensburg GmbH

Anhang für das Geschäftsjahr 2025

1. Allgemeine Angaben

Die TechBase Regensburg GmbH hat ihren Sitz in Regensburg und ist beim Amtsgericht Regensburg unter der Registernummer HRB 8306 eingetragen.

Der vorliegende Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025 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 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 | Immaterielle Vermögensgegenstände | |
|---|-----------------------------------|-------------|
| | Entgeltlich erworbene Software | Gesamt |
| Anschaffungs- und Herstellungskosten | | |
| Stand 1.1.2025 | 71.017,26 | 71.017,26 |
| Zugänge | - | - |
| Stand 31.12.2025 | 71.017,26 | 71.017,26 |
| Abschreibungen | | |
| Stand 1.1.2025 | 71.017,26 | 71.017,26 |
| Abschreibungen des Geschäftsjahres | - | - |
| Stand 31.12.2025 | 71.017,26 | 71.017,26 |
| Buchwert 31.12.2024 | 0,00 | 0,00 |
| Buchwert 31.12.2025 | 0,00 | 0,00 |

Sachanlagen

| in EUR | Sachanlagen | | | Gesamt |
|---|---|----------------------------------|--|----------------------|
| | Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | Technische Anlagen und Maschinen | Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | |
| Anschaffungs- und Herstellungskosten | | | | |
| Stand 1.1.2025 | 32.085.775,42 | 9.644,48 | 2.089.293,78 | 34.184.713,68 |
| Zugänge | - | - | 45.181,02 | 45.181,02 |
| Abgänge | - | - | - | - |
| Stand 31.12.2025 | 32.085.775,42 | 9.644,48 | 2.134.474,80 | 34.229.894,70 |
| Abschreibungen | | | | |
| Stand 1.1.2025 | 10.496.056,59 | 7.795,96 | 1.749.828,52 | 12.253.681,07 |
| Abschreibungen des Geschäftsjahres | 1.184.975,79 | 964,45 | 84.612,14 | 1.270.552,38 |
| Stand 31.12.2025 | 11.681.032,38 | 8.760,41 | 1.834.440,66 | 13.524.233,45 |
| Buchwert 31.12.2024 | 21.589.718,83 | 1.848,52 | 339.465,26 | 21.931.032,61 |
| Buchwert 31.12.2025 | 20.404.743,04 | 884,07 | 300.034,14 | 20.705.661,25 |

Vorräte

In 2023 wurden die übrigen Mietverträge auf Nebenkostenpauschalen umgestellt, das bedeutet, dass für das Jahr 2025 keine zusätzliche Nebenkostenabrechnung erfolgt ist.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten die Hinterlegung einer Sicherheitsleistung bei Gericht in Höhe von TEUR 1.926 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

Die Gesellschafterin hat – wie im Vorjahr – keine Einlage geleistet. Ferner wurden im Berichtsjahr TEUR 1.141 dem Vorschlag der Geschäftsführung entsprechend, zum Ausgleich des Jahresfehlbetrags 2024 aus der Kapitalrücklage entnommen.

Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 2.163 (Vj. TEUR 2.299) 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 25, die dem abgelaufenen Geschäftsjahr zuzurechnen sind.

Verbindlichkeiten

| | Restlaufzeiten | | | Gesamt |
|--|----------------|-------------|-----------|---------|
| | < 1 Jahr | 1 - 5 Jahre | > 5 Jahre | |
| | TEUR | TEUR | TEUR | |
| Erhaltene Anzahlungen | 2 | - | - | 2 |
| (Vorjahr) | (2) | (-) | (-) | (2) |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 149 | - | - | 149 |
| (Vorjahr) | (84) | (-) | (-) | (84) |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 1.308 | 141 | 370 | 1.819 |
| (Vorjahr) | (1.323) | (127) | (370) | (1.820) |
| - davon aus Steuern | 0 | - | - | 0 |
| - (Vorjahr) | (0) | (-) | (-) | (0) |
| | 1.459 | 141 | 370 | 1.970 |
| (Vorjahr) | (1.409) | (127) | (370) | (1.906) |

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 (ca. 50%) sowie Erträge aus Dienstleistungen und Projekten (ca. 50 %)

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 801 (Vj. TEUR 687) 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 11 (Vj. TEUR 48). Grund hierfür ist eine Nachforderung des Finanzamtes für die Umsatzsteuer 2024.

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 270 (Vj. TEUR 278)

Arbeitnehmerzahl (§ 285 Nr. 7 HGB)

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2025 durchschnittlich 30 (Vj. 31) Arbeitnehmer. Darin enthalten sind 14 Vollzeitkräfte (Vj. 18) und 16 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 2025 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 2025 gewährten Gesamtbezüge an die Geschäftsführung betragen TEUR 166 (Vj. TEUR 161).

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, betragen im Geschäftsjahr 2025 TEUR 5 (Vj. TEUR 5).

Honorar des Abschlussprüfers (§ 285 Nr. 17 HGB)

| | TEUR |
|-----------------------------|-------|
| Abschlussprüfungsleistungen | 3 |
| Steuerberatungsleistungen | - |
| | <hr/> |
| | 3 |
| | <hr/> |

Ergebnisverwendungsvorschlag (§ 285 Nr. 34 HGB)


Die Geschäftsführung schlägt vor EUR 1.283.281,59 zum Ausgleich des Jahresfehlbetrags des Geschäftsjahres 2025 aus der Kapitalrücklage zu entnehmen.

Regensburg, den 9. April 2026

TechBase Regensburg GmbH

Die Geschäftsführung


Alexander Rupprecht


Toni Lautenschläger

TechBase Regensburg GmbH, Regensburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

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 (Tochterunternehmen der RBD Regensburg Business Development GmbH, kurz „RBD“) übernimmt die Gesellschaft sogenannte „Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem 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 Eigentümerin und Betreiberin 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

Makroökonomische Entwicklung 2025

Die deutsche Wirtschaft verzeichnete 2025 nach zwei Rezessionsjahren nur ein geringes Wachstum. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) stieg um lediglich **+0,2 %** gegenüber dem Vorjahr^[1]. Damit bewegte sich die Wirtschaftsleistung kaum über dem Niveau von 2024 (−0,5 %).

Die *Inflationsrate* normalisierte sich auf **+2,2 %** im Jahresdurchschnitt 2025 (wie bereits 2024)^[2], nachdem sie 2022/23 deutlich höher gelegen hatte.

Der *Arbeitsmarkt* kühlte leicht ab: Im Jahresmittel waren rund **2,95 Mio. Menschen arbeitslos**, was einer Arbeitslosenquote von etwa **6,3 %** entspricht – ein Anstieg um 0,3 Prozentpunkte gegenüber 2024^[3]. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über zentrale Indikatoren:

| Kennzahl | 2024 | 2025 |
|--------------------------------------|--------|--------------------------|
| BIP-Wachstum (real) | −0,5 % | +0,2 % ^[1] |
| Inflationsrate (VPI) | +2,2 % | +2,2 % ^[2] |
| Arbeitslosenquote (Jahresdurchschn.) | ~6,0 % | ~6,3 % ^[3] |
| Exportwachstum (real) | −2,1 % | −0,3 % ^{[4][5]} |
| Importwachstum (real) | −0,6 % | +3,6 % ^{[4][5]} |

Das gesamtwirtschaftliche Bild 2025 war geprägt von einer kräftigen **Binnennachfrage** und einer schwachen **Außenwirtschaft**. Sowohl private Konsumausgaben (+1,4 %) als auch Staatsausgaben (+1,5 %) stützten das Wachstum^[6]. Vor allem die Haushalte erhöhten ihre Ausgaben für Gesundheit (+3,8 %) und Mobilität (+2,7 %, darunter mehr Pkw-Käufe).^[7]

Hingegen blieben die **Investitionen** rückläufig: Die Bauinvestitionen sanken um −0,9 % (fünftes Rückgangsjahr in Folge) und die Ausrüstungsinvestitionen (Maschinen, Fahrzeuge etc.) um −2,3 %.^[8] Hohe Baukosten führten besonders im Wohnungsbau zu Investitionszurückhaltung^[8]. Im Außenhandel hielt die Schwäche an:

Die **Exporte** gingen das dritte Jahr in Folge leicht zurück (−0,3 % real), während die **Importe** nach zwei schwachen Jahren kräftig um +3,6 % anzogen^{[9][10]}. Besonders weniger Kraftwagen, Maschinen und Chemieprodukte wurden exportiert, während mehr Maschinen, Elektroausrüstung, Pharma und Nahrungsmittel importiert wurden.^{[11][12]} Insgesamt wirkte der Außenbeitrag 2025 negativ auf das BIP^{[4][5]}.

Trotz der schwachen Konjunktur blieb der **Arbeitsmarkt** robust, wenngleich die Dynamik nachließ. Die Beschäftigtenzahl stagnierte bei etwa 46,0 Mio. Erwerbstätigen (±0 %)^[13]. Zuwächse gab es weiterhin im Dienstleistungssektor (v.a. öffentliche Dienste, Gesundheit), während in Industrie und Bau erneut Stellen abgebaut wurden^[14]. Die *Erwerbslosigkeit* stieg moderat (siehe Tabelle oben), was auf die konjunkturelle Schwäche zurückzuführen ist – 2025 wurden bundesweit etwa 161.000 mehr Arbeitslose registriert als im Vorjahr^{[15][3]}.

Entwicklung in Schlüsselbranchen

Die Konjunkturschwäche zeigte sich *branchenbezogen* sehr unterschiedlich. Die **Industrie** insgesamt setzte ihren Abschwung fort: Die preisbereinigte Bruttowertschöpfung im *Verarbeitenden Gewerbe* sank 2025 um **-1,3 %** (drittes Minusjahr in Folge)^{[16][17]}. Besonders die **Automobilindustrie** und der **Maschinenbau** mussten erneut Einbußen hinnehmen, da sie auf dem Weltmarkt verstärkt unter Konkurrenzdruck standen^[18]. Auch energieintensive Bereiche wie die **Chemieindustrie** blieben unterdurchschnittlich aktiv und unterschritten das bereits niedrige Vorjahresniveau leicht^[19].

Im **Dienstleistungssektor** zeigte sich ein gemischtes Bild. Der Bereich *Handel, Verkehr und Gastgewerbe* wuchs zusammen um **+1,2 %**.^{[21][22]} Treiber war vor allem der Einzelhandel – begünstigt durch die robuste Konsumlaune – während das Gastgewerbe nach dem starken Post-Corona-Boom der Vorjahre etwas weniger umsetzte als 2024.^[23]

Logistik und Transport profitierten von der anziehenden Inlandsnachfrage und stabilisierten sich im Jahr 2025 im Rahmen dieses Bereichs.

Die **IT- und Kommunikationsbranche** setzte ihren Wachstumskurs fort, wenn auch moderater: Die Wertschöpfung in *Information und Kommunikation* stieg preisbereinigt um **+1,3 %**.^{[24][25]} Dieser Geschäftsbereich ist für die TechBase Regensburg GmbH von besonderer Bedeutung.

Rückgänge gab es hingegen bei unternehmensnahen Dienstleistern (-0,8 %) und sonstigen persönlichen Diensten (-0,3 %, z.B. Kultur, Unterhaltung)^{[23][26]} – hier wirkte die schwache Gesamtstimmung dämpfend.

Öffentliche Dienste, Bildung und Gesundheit wuchsen stabil (+1,4 %) und stellten damit eine wichtige Stütze für Beschäftigung und Wertschöpfung dar.^{[27][26]}

Die **Energiebranche** befand sich 2025 im Spannungsfeld von Transformation und Kostenbelastungen. Zum einen hat der Ausbau erneuerbarer Energien und der Versorgungsinfrastruktur zu einem **Nettozuwachs an Unternehmen in der Energie- und Wasserversorgung** geführt (+2.400 Unternehmen im Jahr 2024).^[28] Zum anderen litten energieintensive Industriezweige unter den immer noch hohen Energiekosten, was ihre Produktion dämpfte^[19]. Die Bundesregierung verlängerte zwar bis Frühjahr 2024 Strom- und Gaspreisbremsen, dennoch blieben Energiekosten auf historisch hohem Niveau. Dies, kombiniert mit dem **Zinsanstieg** infolge der strafferen Geldpolitik, belastete insbesondere Branchen wie die Chemie, Metall und den Bau, die auf Energie bzw. Kredite angewiesen sind.

Wirtschaftspolitische Rahmenbedingungen

Die wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen im Jahr 2025 waren von der **Bewältigung multipler Krisen** und der **Standorttransformation** geprägt. Die Bundesregierung setzte auf Entlastungs- und Investitionsmaßnahmen, um die schwache Konjunktur zu stützen. Dazu zählten u.a. fiskalische Impulse aus dem *Wachstumschancengesetz* (Steuererleichterungen und Sonderabschreibungen ab 2024) und umfangreiche Investitionsprogramme für Klimaschutz und Digitalisierung. Gleichzeitig wurde mit dem **„Deutschland-Pakt“** ein Maßnahmenbündel für Bürokratieabbau und Infrastrukturinvestitionen angekündigt. Auf EU-Ebene

wurden Mittel aus dem Wiederaufbaufonds genutzt, um grüne und digitale Projekte zu fördern.

Dennoch standen Unternehmen vor **Herausforderungen im Standortumfeld**. **Bürokratie und hohe Abgaben** blieben laut Umfragen zentrale Bremsfaktoren: 74 % der **Gründer** nennen z.B. zu komplizierte Regularien und lange Verfahren als Hemmnis^{[29][30]}. Hier zeigt sich, dass das Konzept der Gesellschaft, Gründungen gerade beim Start intensiv zu begleiten und zu unterstützen, besonders wichtig ist.

Die **Energiepreise** waren trotz Entspannung an den Märkten weiterhin deutlich höher als vor 2022, was insbesondere die Industrie belastete. Auch der **Fachkräftemangel** blieb ein Thema – wenn auch etwas abgeschwächt – und wurde von vielen Betrieben als Investitionshindernis genannt.^{[31][32]} Positiv wirkte hingegen die Tatsache, dass die **Inflation** ab 2025 wieder nahe am 2 %-Ziel lag, wodurch die *reale Kaufkraft* der privaten Haushalte nicht weiter erodierte und **Tariflohnsteigerungen** erstmals seit Jahren reale Einkommenszuwächse ermöglichten. Insgesamt schuf die Wirtschaftspolitik damit gemischte Rahmenbedingungen: Zwar standen Hilfen und Investitionsanreize bereit, doch strukturelle Standortprobleme (hohe Energiekosten, Abgabenlast, bürokratische Hürden) blieben 2025 akut und dämpften das Wirtschaftsklima.

2. Entwicklung der Gründungsaktivitäten 2025

Unternehmensgründungen haben sich 2025 in Deutschland uneinheitlich entwickelt. Nach einem historischen Tiefpunkt im Gründungsinteresse 2022/23 stieg die Zahl der Neugründungen 2024 erstmals wieder leicht an. Dieser Trend setzte sich 2025 **verhalten positiv** fort. Im gesamten Jahr 2024 wurden rund **258.000 gewerbliche Existenzgründungen** gezählt – knapp 4 % mehr als 2023 und fast wieder Vorkrisenniveau. Für 2025 deuteten Halbjahreszahlen auf einen *leichten weiteren Anstieg* hin^{[33][34]}. Etwa ein Drittel der Neugründungen waren **Betriebsgründungen mit substanzieller Größe** (ca. 89.000 in 2024, d.h. mit Eintrag ins Handelsregister oder wenigstens einem Mitarbeiter)^[35].

Gleichzeitig wurden aber auch viele Unternehmen geschlossen (270.000 gewerbliche Liquidationen 2024) – insbesondere im Kleingewerbe sowie in Branchen wie Handel, Bau und Industrie, sodass sich in diesen Sektoren der **Unternehmensbestand weiter verkleinerte**^[28]. Dagegen sorgten Gründungsüberschüsse in den Dienstleistungsbranchen (z.B. **wissenschaftliche und technische Dienstleistungen**: +3.000 Firmen netto) sowie in *Energie/Wasserversorgung* (+2.400) für einen insgesamt noch leicht positiven Saldo im Unternehmensbestand^[28].

Branchenschwerpunkte und Trends: Die meisten neuen Unternehmen entstehen traditionell im Dienstleistungssektor. 2025 zeigten sich besonders **digitale und wissensintensive Bereiche** dynamisch. So waren im Jahr 2024 bereits **36 % aller Gründungen “digital”** ausgerichtet – das heißt, ihr Geschäftsmodell erfordert den Einsatz digitaler Technologien – ein neuer Höchststand^[36]. Auch der Anteil technologie-orientierter **Start-ups** nahm zu. Laut **Startup-Verband** wurden 2025 insgesamt **3.568 Start-ups** neu gegründet, ein historischer Höchstwert (+29 % ggü. 2024)^{[37][38]}. Dabei verzeichneten Sektoren wie **Künstliche Intelli-**

genz (KI), Greentech (grüne Technologien) und **Deep Tech** einen besonders starken Zuwachs^[39]. Diese Entwicklung spiegelt wider, dass Themen wie *Digitalisierung* und *Nachhaltigkeit* zunehmend im Mittelpunkt neuer Geschäftsideen stehen. Beispielsweise gibt es laut Startup-Verband aktuell rund **3.000 aktive GreenTech-Start-ups** in Deutschland, die an Technologien für die Energiewende und Klimaschutz arbeiten^[39]. Zudem gründen immer mehr Menschen im Bereich KI und Software neue Firmen, begünstigt durch die Fortschritte bei künstlicher Intelligenz und Datenwirtschaft.

Hier zeigt sich, dass der spezielle Branchenfokus in der TechBase u.a. auf Green-Tech und KI strategisch sehr gut gewählt ist.

Regionale Unterschiede: Die Gründungsaktivität zeigt regional klare Hotspots. **Berlin** behauptete 2025 seine Rolle als Start-up-Hauptstadt, dicht gefolgt von **München** (Bayern) – beide Städte sind führende Hubs insbesondere für KI- und Deeptech-Start-ups^[39]. Aber auch andere Regionen holten auf: In nahezu allen Bundesländern stieg 2025 die Zahl der innovativen Neugründungen. Besonders **Bayern** (+46 % mehr Start-ups als 2024), **Nordrhein-Westfalen** (+33 %) und **Sachsen** (+56 %) konnten starke Zuwächse verzeichnen^[39]. Dies deutet darauf hin, dass sich die Gründungsdynamik nicht mehr nur auf klassische Zentren beschränkt, sondern breiter verteilt ist – etwa getrieben durch Technologiestandorte (z.B. Halbleiter in Sachsen) oder spezifische Förderinitiativen in den Ländern.

Struktur der Gründer:innen: Auffällig ist, dass **Frauen so häufig gründen wie nie zuvor**. In den IHK-Gründungsberatungen lag der Anteil von Frauen 2024/25 bei rund 47 % – ein Rekordwert^{[40][41]}. Viele streben mit ihrer Selbstständigkeit nach mehr Flexibilität und Unabhängigkeit; auch gesellschaftliche Ziele (Social Entrepreneurship) spielen verstärkt eine Rolle^[41]. Zudem werden knapp **40 % der neuen Existenzen im Nebenerwerb** gestartet^[42]. Dies zeigt eine Tendenz, zunächst vorsichtig und nebenberuflich zu gründen – wohl aus Unsicherheit angesichts der konjunkturellen Lage, hoher Lebenshaltungskosten und Finanzierungsrisiken^[43]. Insgesamt bleibt das **Gründungsinteresse** aber trotz leichter Belebung **gedämpft**. Die IHKs berichten 2025 von Beratungsgesprächen nur knapp über dem Tiefstand von 2023^[42]. Gründe sind neben der schwachen Konjunktur vor allem strukturelle Hemmnisse: **Bürokratie**, komplizierte Vorschriften und langwierige Genehmigungen werden von einer Mehrheit der Gründer als größte Hürden benannt^{[29][30]}. Hier versucht die Politik gegenzusteuern – etwa mit dem Ziel einer *bundesweiten Online-One-Stop-Shop-Gründung in 24 Stunden*. Erste Reformschritte (z.B. ein digitales Unternehmensregister, Bürokratieabbau-Programme) wurden 2025 eingeleitet^[44], doch in der Praxis kommen Verbesserungen noch zögerlich an.

Zwischenfazit Gründungen: Deutschland bleibt 2025 ein Land mit hohem unternehmerischem Potenzial, das jedoch nicht voll ausgeschöpft wird. Zwar gibt es positive Trends – mehr Frauen und mehr High-Tech-Start-ups – und bestimmte Zukunftsbranchen erleben einen Aufschwung. Doch das allgemeine Niveau der Gründungen ist historisch niedrig, was auf strukturelle Bremsfaktoren und die Unsicherheit der wirtschaftlichen Lage zurückzuführen ist. Entscheidend wird sein, ob Reformen (Digitalisierung der Verwaltungsprozesse, Bürokratieabbau, verbesserter Zugang zu Kapital) rasch umgesetzt werden, um die **Gründungsdynamik nachhaltig zu stärken**.^{[40][30]}

3. Ausblick für 2026

Der Blick auf 2026 ist vorsichtig **optimistisch**, wenngleich die Risiken fortbestehen. Viele Prognoseinstitute erwarten im Jahr 2026 eine **moderate wirtschaftliche Erholung**. Die EU-Kommission rechnet für Deutschland mit einem realen BIP-Wachstum von rund **+1,2 %**^[47], die Bundesregierung geht von etwa **+1,3 %** aus^[48]. Ähnlich liegen die Vorhersagen anderer Experten: Der Internationale Währungsfonds und der Sachverständigenrat prognostizieren etwa **+0,9 %** Wachstum^[49], die KfW Bank sogar **+1,5 %**^{[50][51]}.

Der Konsens deutet also auf ein Wachstum im Bereich von **1 % bis 1,5 %** hin – ein Tempo unter dem EU-Durchschnitt, aber deutlich höher als 2025. Diese Belebung soll vor allem von der **Binnennachfrage** getragen werden^[52]. Erwartet wird, dass steigende **Reallöhne** und Entlastungen die Kaufkraft der Verbraucher stärken und damit den privaten Konsum weiter ankurbeln^[52]. Zugleich dürften die staatlichen Investitionsausgaben – etwa aus dem Klimatransformationsfonds und für die Bundeswehr – 2026 an Fahrt aufnehmen und konjunkturstützend wirken^{[53][54]}. Die KfW prognostiziert etwa, dass allein das geplante fiskalische Impulspaket (inkl. Verteidigung und Infrastruktur) spürbar zum Wachstum beitragen wird^[53]. Zudem fällt 2026 **kalenderbedingt** günstig aus (mehr Arbeitstage), was rein statistisch rund +0,3 %-Punkte zum BIP-Anstieg beitragen könnte^[55]. Durch den Krieg im Nahen Osten sind diesbezüglich jedoch ggf. negative Einflüsse auf die Konjunktorentwicklung zu erwarten.

Frühindikatoren signalisieren allerdings, dass der Aufschwung nicht *überschwänglich* ausfallen dürfte. Der **ifo-Geschäftsklimaindex** lag im Dezember 2025 mit 87,6 Punkten auf einem niedrigen Niveau und verharrte auch im Januar 2026 dort^[56]. Die Stimmung der Unternehmen ist also weiterhin verhalten und deutet auf einen holprigen Start ins Jahr hin: „*Die deutsche Wirtschaft startet ohne großen Schwung ins neue Jahr*“, so das ifo-Institut^[56]. Viele Firmen blicken angesichts globaler Unsicherheiten und hoher Kosten eher vorsichtig auf die kommenden Monate^[57]. Gleichwohl gibt es auch positive Signale: Die Auftragseingänge in der Industrie stabilisieren sich allmählich, und die Auflösung von Materialengpässen sowie sinkende Energiepreise könnten im Jahresverlauf für Entlastung sorgen.

Der **Arbeitsmarkt** dürfte laut Experten robust bleiben und sogar leicht von der Belebung profitieren – ein „*robuster Arbeitsmarkt*“ wird als ein Pfeiler des erwarteten Wachstums genannt^[52]. Die **Inflation** wird voraussichtlich weiter zurückgehen Richtung **~2,0 %**. Schon Anfang 2026 könnte die Teuerungsrate vorübergehend *unter 2 %* fallen, bevor sie zum Jahresende durch Basiseffekte leicht anzieht^{[58][59]}. Damit würde die Kaufkraft der Haushalte weiter gestärkt, was wiederum dem Konsum zugutekommt.

Im **Ausblick 2026** zeigen sich dennoch beträchtliche Herausforderungen und Unwägbarkeiten: **Geopolitische Risiken** (Fortgang des Ukraine-Krieges, globale Handelskonflikte) könnten das Exportgeschäft erneut belasten. Auch die **Zinspolitik** bleibt ein Faktor – sollte die Europäische Zentralbank die Zinsen länger hoch halten, könnte dies Investitionen weiterhin hemmen. Schließlich ist die erhoffte Wachstumsbelebung eng an politische Erfolgsfaktoren geknüpft: Gelingt es, die geplanten **Investitionsprojekte und Reformen** zügig umzusetzen (z.B. Beschleunigung bei Planung und Genehmigungen, Fachkräftezuwanderung, Entlastung der Unternehmen), würde dies das Vertrauen stärken und zusätzliches Wachstumspotenzial heben. Anderenfalls droht, dass Deutschland auch 2026 nur im unteren Leistungsbereich der großen Volkswirtschaften bleibt^[45].

Quellenverzeichnis:

[1] [4] [5] [6] [7] [8] [9] [10] [11] [12] [13] [14] [16] [17] [18] [19] [21] [22] [23] [24] [25] [26] [27] Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2025 um 0,2 % gewachsen - Statistisches Bundesamt: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/01/PD26_017_811.html

[2] KORREKTUR: Inflationsrate im Jahr 2025 bei +2,2 % - Statistisches Bundesamt: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/01/PD26_019_611.html

[3] [15] Arbeitslosigkeit 2025 erneut gestiegen - Statistisches Landesamt Baden-Württemberg: <https://www.statistik-bw.de/presse/pressemitteilungen/pressemitteilung/arbeitslosigkeit-2025-erneut-gestiegen/>

[28] [33] [34] [35] Gewerbliche Existenzgründungen und Liquidationen - Institut für Mittelstandsforschung Bonn: <https://www.ifm-bonn.org/statistiken/gruendungen-und-unternehmensschliessungen/gewerbliche-existenzgruendungen-und-liquidationen>

[29] [30] [31] [32] [40] [41] [42] [43] [44] Gründerreport 2025 - Herausforderungen und Potenziale für Gründer in Deutschland: <https://www.dihk.de/de/newsroom/gruenderreport-2025-herausforderungen-und-potenziale-fuer-gruender-in-deutschland-157734>

[36] KfW-Gründungsmonitor 2025: <https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/Konzernthemen/Research/PDF-Dokumente-Gr%C3%BCndungsmonitor/KfW-Gr%C3%BCndungsmonitor-2025.pdf>

[37] [38] [39] 2025 Marked Impressive Leap in German Start-Ups | Startup: <https://www.gtai.de/en/invest/2025-marked-impressive-leap-in-german-start-ups-1968774>

[45] [47] [48] [49] [52] EU prognostiziert Deutschland für 2026 Anstieg des BIP um 1,2 Prozent - Wirtschaft - SZ.de: <https://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/eu-deutschland-wirtschaft-wachstum-prognose-li.3339433>

[50] [51] [53] [54] [55] [58] [59] KfW Research prognostiziert für 2026 Wachstum von 1,5 Prozent für Deutschland | KfW: https://www.kfw.de/%C3%9Cber-die-KfW/Newsroom/Aktuelles/Pressemitteilungen-Details_871744.html

[56] [57] ifo Business Climate Index for Germany | Survey Series | ifo Institute: <https://www.ifo.de/en/survey/ifo-business-climate-index-germany>

II. Geschäftsverlauf 2025

1. Vermietung

Im Berichtszeitraum wurden 14 neue Mieter aufgenommen, zwölf verließen die TechBase. Damit stieg zwar die Anzahl der Mieter im Gebäude, allerdings sank die durchschnittliche Mietauslastung von 93 % auf 89 %, was sich auch im Rückgang der Umsatzerlöse bemerkbar macht. Von den 85 Mietern Ende 2025 waren sechs im Co-Working-Office, 45 in der Kategorie Start-ups, 27 Industrieunternehmen, zwei Cluster und elf Forschungsprojekte.

2. Gastronomie SpeicherBar

Seit Juli 2022 wird die Gastronomie „SpeicherBar“ in der TechBase unmittelbar durch die TechBase Regensburg GmbH betrieben. Die Nachfrage war im Geschäftsjahr 2025 weiterhin auf einem hohen Niveau. Gleichzeitig wirkten sich eine geringere Mietauslastung (s.o.), der höhere Homeoffice-Anteil in den Sommermonaten, gestiegene Personalkosten, höhere Einkaufskosten sowie ein Rückgang der Seminarraumbuchungen und Cateringleistungen dämpfend auf die Umsatzerlöse aus. Insgesamt schloss der Betrieb im Berichtsjahr mit einem negativen Ergebnis von 38 TEUR ab. Unabhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung leistet die SpeicherBar weiterhin einen wesentlichen Beitrag zur internen Vernetzung innerhalb des Hauses sowie zur Förderung des Austauschs am gesamten TechCampus und stellt damit einen wichtigen Standortfaktor dar.

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 2025 flossen der Gesellschaft aus den Aktivitäten im Bereich Gründungsförderung sowie Cluster und Förderprojekte Umsätze in Höhe von 1.523 TEUR zu, was einer Steigerung von 355 TEUR gegenüber 2024 entspricht. Damit machen diese Aktivitäten mittlerweile knapp 44 % der Umsatzerlöse aus.

4. Stellenplan

Neben der Geschäftsführung waren Ende 2025 insgesamt 30 Mitarbeiter/-innen bei der TechBase Regensburg GmbH beschäftigt, davon 14 in Vollzeit und 16 in Teilzeit. Gegenüber 2024 somit eine Person weniger. 16 Beschäftigte sind der Verwaltung bzw. dem Zentrumsbetrieb zuzuordnen, 14 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 weiterführende Bildungsmaßnahmen wird die kontinuierliche Weiterentwicklung der Beschäftigten ebenfalls aktiv gefördert. In 2025 wurde das Führungsleitbild für die Gesellschaft - basierend auf der Unternehmensstrategie 2030 - abgeschlossen und mit den Beschäftigten kommuniziert.

5. Beurteilung des Geschäftsverlaufs

Zusammenfassend beurteilt die Geschäftsführung den Verlauf des Berichtsjahres unter Berücksichtigung des Satzungszweckes und der Aufgabenstellung der Gesellschaft zufriedenstellend. Die Auslastung ist weiter auf einem hohen Niveau, die Gründungsförderung und die Netzwerk- und Förderprojekte konnten weiter ausgebaut werden.

Allerdings wirkt sich die unsichere und teils schwierige wirtschaftliche Lage in vielen Branchen und Märkten auch auf die Unternehmen in der TechBase aus und drückt somit auch auf die Auslastung im Gebäude. Zudem zeigt sich, dass die Schere zwischen Mieterlösen auf der einen Seite und der zunehmenden Kostendynamik für Personal, Energie und andere Kosten auf der anderen Seite weiter auseinander geht.

III. Lage

1. Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2025 schließt mit einem **Jahresfehlbetrag** von 1.283 TEUR. Damit ergibt sich ein Minus von 176 TEUR gegenüber Plan und ein Minus von 143 TEUR im Vergleich zum Vorjahr.

Die Umsatzerlöse aus **Vermietung** belaufen sich auf 1.712 TEUR und damit 62 TEUR niedriger als 2024 und 34 TEUR unter Plan.

Die Umsatzerlöse aus der **SpeicherBar** wurden gegenüber dem Vorjahr um 6 TEUR auf 211 TEUR gesteigert. Gegenüber dem Plan ergibt sich ein Rückgang um 17 TEUR. Grund hierfür ist ein Umsatzrückgang in den heißen Sommermonaten. Aufgrund eines Defektes am Eisspeicher konnte das Gebäude nicht ausreichend gekühlt werden, sodass die Home-Office-Quote bei den Mietern anstieg. Darüber hinaus können die Preise nicht in gleichem Maße angehoben werden wie die Kosten für Personal und Wareneinsatz steigen.

Die Umsätze im Bereich der **Förderprojekte und Cluster** konnten gegenüber Vorjahr deutlich gesteigert werden auf 1.523 TEUR, was einem Plus vom 355 TEUR entspricht. Auch gegenüber der Planung ergibt sich ein Zuwachs um 74 TEUR.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** liegen 2025 mit 156 TEUR im Plan und sinken gegenüber Vorjahr leicht um 3 TEUR.

Der **Materialaufwand** für den Betrieb der TechBase lag 2025 bei 674 TEUR und damit um 3 TEUR schlechter als im Vorjahr und 3 TEUR schlechter als geplant.

Der **Personalaufwand** steigt gegenüber Vorjahr um 95 TEUR auf 1.823 TEUR. Im Vergleich zum Plan ergibt sich eine Reduzierung um 57 TEUR. Trotz der Umsatzerhöhung konnten über die Gesellschaft hinweg die Personalkosten schlank gehalten werden. Teile der Stellen wurden nicht in vollem Umfang neubesetzt.

Die **Abschreibungen** verringern sich im Vergleich zum Vorjahr geringfügig um 3 TEUR auf 1.271 TEUR. Gegenüber Plan ergibt sich eine leichte Steigerung um 8 TEUR.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** steigen im Vergleich zum Vorjahr um 349 TEUR auf 1.105 TEUR. Gegenüber dem Plan ergibt sich ein Plus von 190 TEUR. Grund hierfür ist vor allem eine Neubewertung der nicht cash-wirksamen Verzinsung der Hinterlegung der Bürgschaftssumme für die Fa. IGM beim Amtsgericht Regensburg. Zusätzlich stiegen die Aufwendungen für Entwicklungsaufträge, denen aber größtenteils Einnahmen aus Förderprojekten entgegenstehen. Weiterhin wurde eine Neuprogrammierung der Software für die Gebäudeleittechnik erforderlich.

Die **sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge** in Höhe von 33 TEUR reduzieren sich gegenüber 2024 um 42 TEUR und gegenüber Plan um 24 TEUR. Grund hierfür ist ebenfalls 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** in Höhe von 30 TEUR sinken gegenüber Vorjahr um 6 TEUR und gegenüber Plan um 3 TEUR.

Bei den **Sonstigen Steuern** ergibt sich eine Minderung 45 TEUR gegenüber Vorjahr und eine Steigerung gegenüber Plan um 22 TEUR.

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 2025 beläuft sich auf 18.072 TEUR. Aufgrund der Entnahme aus der Kapitalrücklage sinkt das Eigenkapital gegenüber 2024 um 1.283 TEUR.

Die Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft ist solide. Die Eigenmittel (Eigenkapital zuzüglich Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen) haben im Berichtsjahr einen Anteil von 86 % (Vorjahr 87 %) am Gesamtkapital.

Das Fremdkapital in Höhe von 3.018 TEUR speist sich vornehmlich aus einem Darlehen der Stadt Regensburg in Höhe von 1.300 TEUR sowie sonstiger kurzfristiger Passiva.

b. Investitionen

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

Im Geschäftsjahr wurden lediglich kleine Investitionen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 45 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 positive operative Cashflow (99 TEUR) ist im Wesentlichen auf die – teilweise stichtagsbedingten – Veränderungen der kurzfristigen Forderungen und Verbindlichkeiten zurückzuführen.

Die Geschäftsführung bewertet die Finanzlage insgesamt als geordnet und zufriedenstellend.

3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme 2025 sinkt auf 23.600 TEUR (2024: 24.954 TEUR). Das Anlagevermögen reduziert sich um 1.225 TEUR. Das Umlaufvermögen sinkt um 130 TEUR, vor allem aufgrund der Tilgung des Darlehens der Stadt Regensburg.

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

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist aus Sicht der Geschäftsführung als geordnet zu betrachten. Die Geschäftsführung geht jedoch davon aus, dass die Einnahmen der Gesellschaft nicht ausreichend sein dürften, um zukünftige zusätzliche Kosten für Reparaturen, Instandhaltung und Investitionen in die Betriebsausstattung zu decken. Der Finanzmittelfonds der Gesellschaft steigt leicht von 810 TEUR auf 837 TEUR.

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.

4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren sind insbesondere die Umsatzerlöse sowie das Jahresergebnis (Jahresüberschuss oder -Fehlbetrag). Des Weiteren wird die Entwicklung der Liquidität überwacht. Ein wichtiger nichtfinanzieller Leistungsindikator ist beispielsweise die Auslastung. Nicht finanzielle Leistungsindikatoren dienen in der Regel aber nicht der direkten Steuerung.

C. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Aufgrund der weiterhin 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 anhaltenden Transformationsprozesse in der Branche weiterhin stark unter Druck. Zudem stellt die zunehmend unsichere globale geopolitische Entwicklung einen großen Unsicherheitsfaktor für deutsche Unternehmen dar.

Weiterhin macht sich eine hohe Homeoffice-Quote bei vielen Mietern der TechBase 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 2026 geht von Umsatzerlösen in Höhe von 3.081 TEUR aus, davon 1.575 TEUR durch Einnahmen aus Vermietung. Dies wäre ein Rückgang gegenüber 2025 um 137 TEUR. Der geplante Jahresfehlbetrag von TEUR 1.188 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 in der mangelnden Kapitalausstattung der Gesellschaft für den Fall größerer (Ersatz-) Investitionen, wie z.B. Erneuerung der IT-Infrastruktur im Gebäude, der Energieanlagen oder Installation einer Photovoltaik-Anlage. Hierzu erarbeitet die Gesellschaft gemeinsam mit dem Gesellschafter ein nachhaltiges Konzept.

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.

Die Geschäftsführung hat zudem ein Rechtskataster erarbeitet, welches alle für die Gesellschaft relevanten gesetzlichen Vorschriften und Normen beinhaltet sowie die damit verbundenen Pflichten und Maßnahmen. Zudem ermöglicht das Rechtskataster auch ein regelmäßiges Monitoring der erforderlichen Maßnahmen.

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.

Regensburg, den 9. April 2026

TechBase Regensburg GmbH

Die Geschäftsführung



Alexander Rupprecht



Toni Lautenschläger