



**RITZ REGIONALES INNOVATIONS- UND  
TECHNOLOGIETRANSFER ZENTRUM GMBH:**

**AUSSCHUSS FÜR FINANZEN, VERWALTUNG UND KULTUR  
DES BODENSEEKREIS, 6. JULI 2022**

# Rückblick 2021 & IST-Situation 2022

## Gebäude und Operatives Geschäft

- Vollständige Abarbeitung der festgestellten Mängel bis Q1 2022
- Weitere Optimierungen der Gebäude- und Arbeitsqualität des RITZ
- Fristgerechte Aufnahme des Geschäftsbetriebes und erfolgreicher Start mit Einzug der ersten Mieter zum 1. Januar 2021
- Kontinuierliche Steigerung der Nachfrage: aktuelle Vermietungsquote: ca. 60% (bisheriger Anstieg 8% in 2022)
- Highlight 2021: gemeinsam mit der WFB Gastgeber und Organisator der Digitalisierungstour BaWü 2021 (Initiatoren: Wirtschaftsministerium und Fraunhofer IAO)
- Aufbau eines offenen Wissensnetzwerkes Digitalisierung und Mobilität der Zukunft (Erfüllung der Forderung des Wirtschaftsministeriums aus dem Förderantrag)

**Erfolgreiche Etablierung des RITZ als Plattform für Innovationen und Vernetzung in der Bodenseeregion**

# Rückblick 2021 & IST-Situation 2022

## Fördermittel und Finanzen

- Wirtschaftsministerium: große fachliche Zustimmung zur Projektdurchführung, Genehmigung des Projekt-Abschlussberichtes ohne weitere Rückfrage (09/2021)
- Vollständiger Eingang der 7 Mio. € Fördergelder im Juni 2022 (Bestätigung des professionellen Projektmanagements)
- bisher 8,3 Mio. € Sondertilgungen (1,3 Mio. € mehr als im Darlehensvertrag vorgesehen)  
→ Darlehensstand gesamt (Juni 2022): 7,2 Mio. €

## Forecast 2022:

- Erlössteigerungen durch weitere Mietverträge und Kostenreduzierungen (u.a. Zinsen, AfA, operative Kosten) führen zu einem verbessertem Ergebnis

**Aktuell ist davon auszugehen, dass 2022 ca. 100.000 €\* an FWL weniger benötigt werden als geplant.**

\*Die Höhe der FWL bezieht sich jeweils hälftig auf die Gesellschafter (Stadt Friedrichshafen und Bodenseekreis)

# Jahresabschluss 2021

## Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk

### I. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2021 und des Lageberichts für dieses Geschäftsjahr der RITZ Regionales Innovations- und Technologietransfer Zentrum GmbH, Friedrichshafen, erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard 450 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.).

Der von uns mit Datum vom 13. Mai 2022 erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B "Wiedergabe des Bestätigungsvermerks" enthalten.

Friedrichshafen, den 13. Mai 2022

HSA Friedrichshafener Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

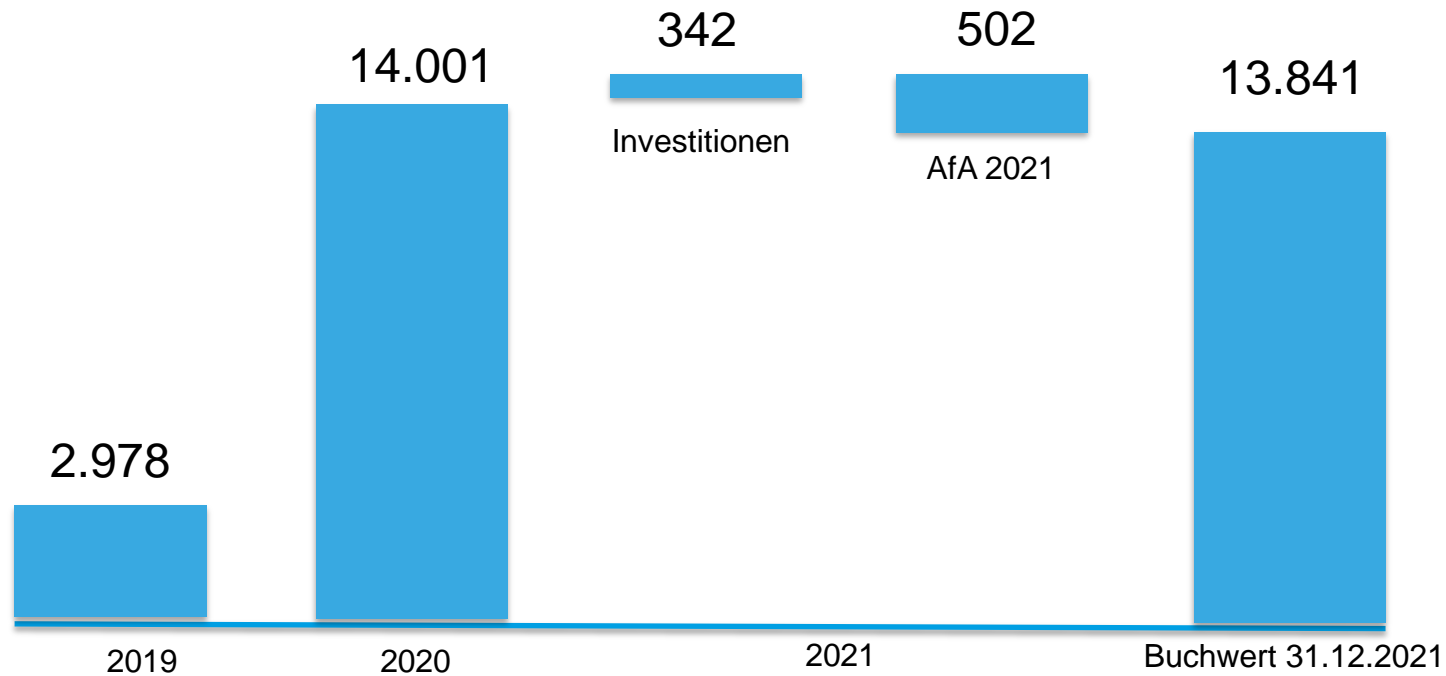
Dr. Erik Schlumberger  
Wirtschaftsprüfer

# Jahresabschluss 2021

## Investive Kosten

Angabe in Tsd.  
gerundet

### Entwicklung des Anlagevermögens



# Jahresabschluss 2021

## Bilanz zum 31.12.2021

### Aktiva

	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	138.330,00	141.574,00
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	12.923.062,86	13.148.561,90
2. technische Anlagen und Maschinen	68.785,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	710.193,09	711.400,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	779,99	0,00
	<b>13.702.820,94</b>	<b>13.859.961,90</b>
	<b>13.841.150,94</b>	<b>14.001.535,90</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.040,10	0,00
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	35.894,80
3. Sonstige Vermögensgegenstände	18.597,58	61.025,15
	<b>21.637,68</b>	<b>96.919,95</b>
<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>	733.874,98	2.937.421,14
	<b>755.512,66</b>	<b>3.034.341,09</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	10.035,00	3.607,06
	<b>10.035,00</b>	<b>3.607,06</b>
	<b>14.606.698,60</b>	<b>17.039.484,05</b>

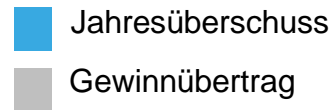
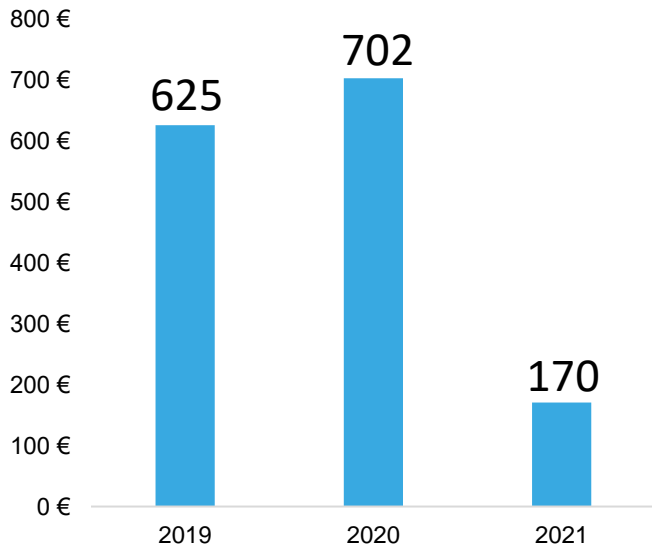
### Passiva

	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Stammkapital</b>	25.000,00	25.000,00
<b>II. Bilanzgewinn</b>	3.614,80	3.444,47
	<b>28.614,80</b>	<b>28.444,47</b>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	6.217.947,00	5.375.917,00
	<b>6.217.947,00</b>	<b>5.375.917,00</b>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	0,00	109,98
2. Sonstige Rückstellungen	41.230,00	6.500,00
	<b>41.230,00</b>	<b>6.609,98</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	107.461,73	1.401.487,92
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	8.198.999,92	10.214.762,28
3. Sonstige Verbindlichkeiten	12.445,15	2.471,12
– davon aus Steuern € 3.104,63 (i.Vj. € 1.368,24)		
– davon im Rahmen der soz. Sicherheit € 926,38 (i.Vj. € 909,38)		
	<b>8.318.906,80</b>	<b>11.618.721,32</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	9.791,28
	<b>0,00</b>	<b>9.791,28</b>
	<b>14.606.698,60</b>	<b>17.039.484,05</b>

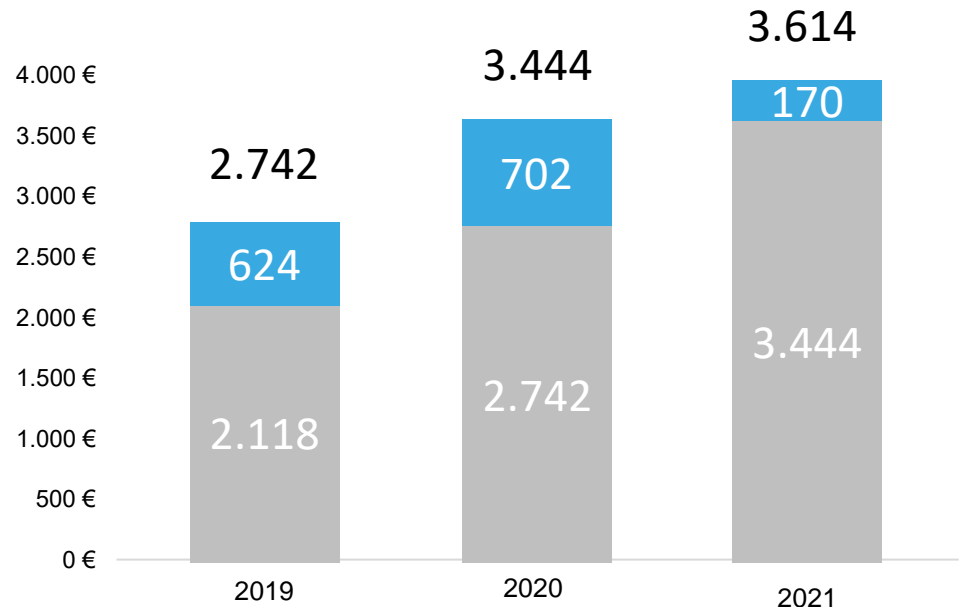
# Jahresabschluss 2021

## Ergebnis

### Ergebnis nach Steuern (Jahresüberschuss)



### Bilanzgewinn



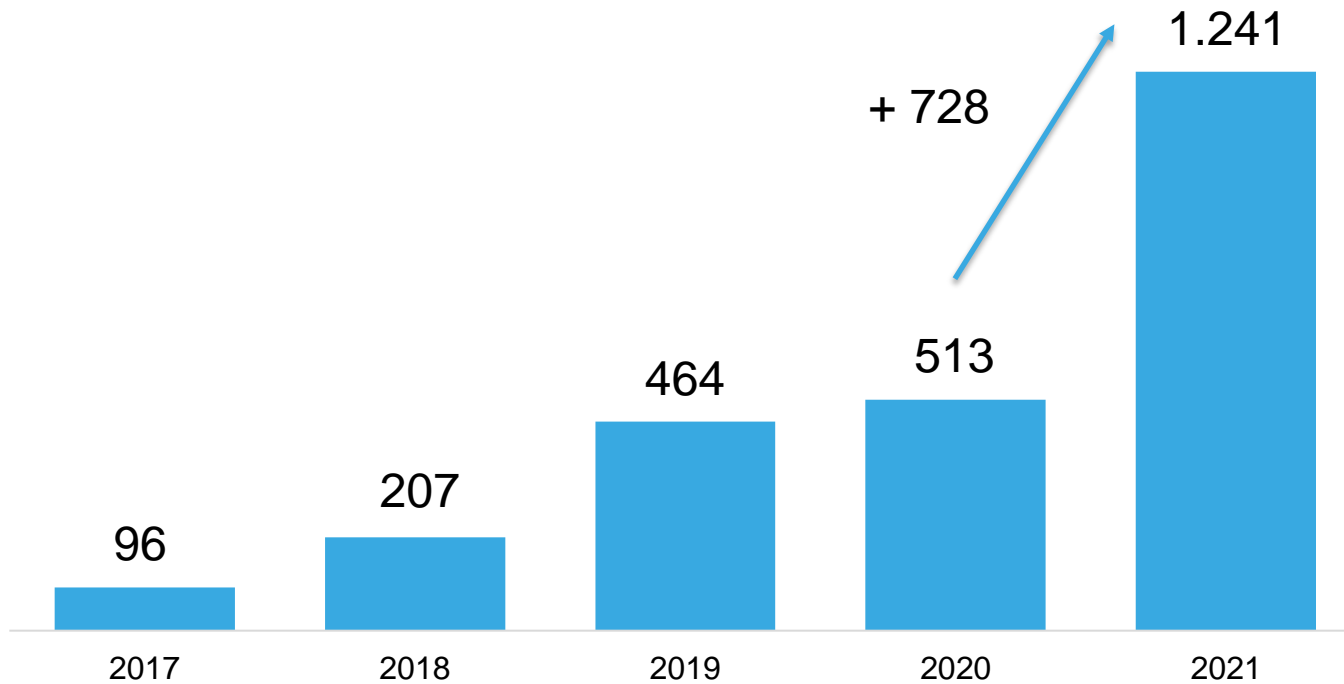
Laut Förderbedingungen: keine Gewinnerzielung erlaubt  
Ergebnis nach Steuern erfüllt diese Forderung

→ Förderbedingungen weiterhin erfüllt!

# Jahresabschluss 2021

## Ertragssituation

Angaben in Tsd.  
gerundet



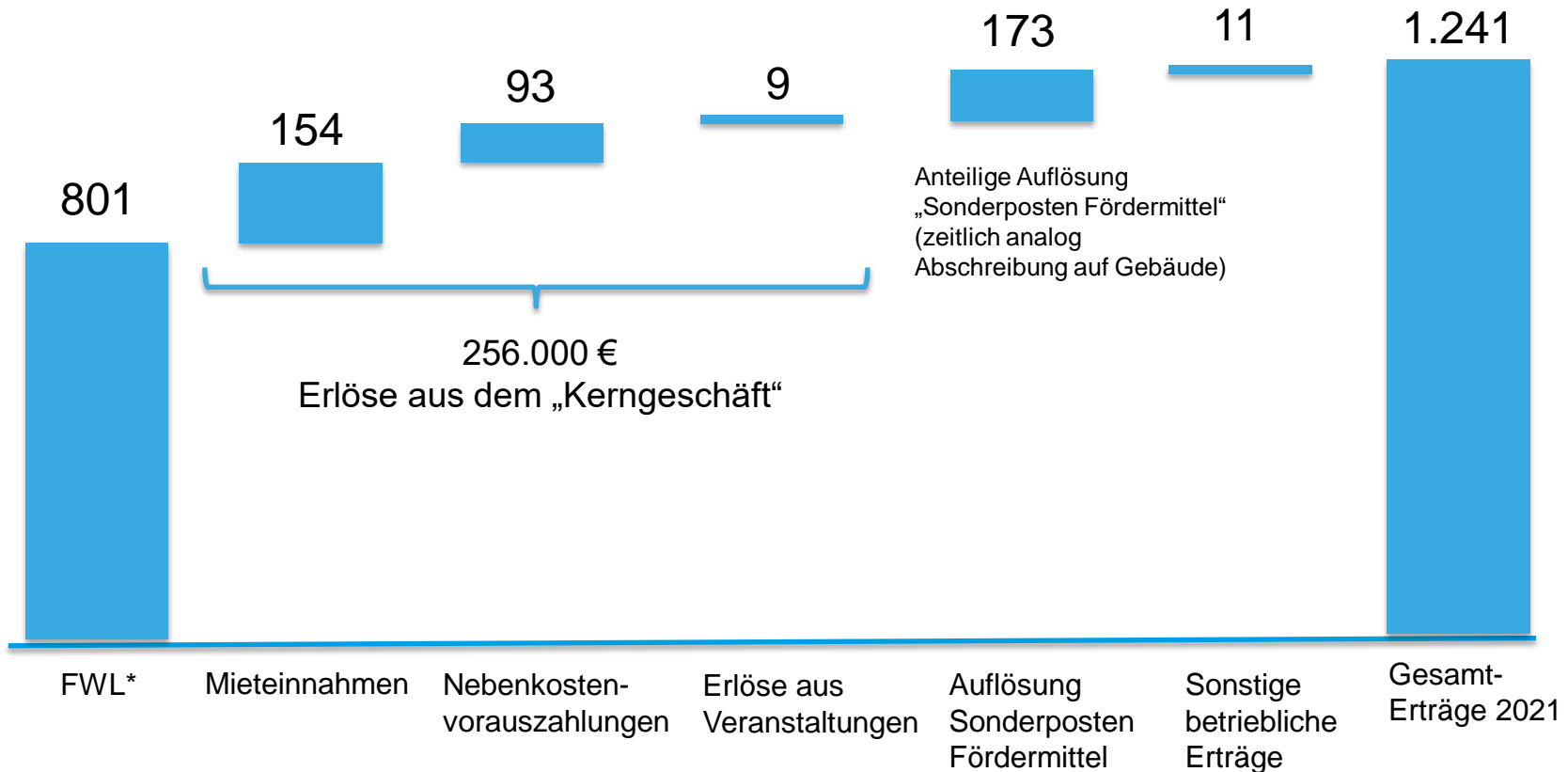
**Steigende Ertragslage durch die Aufnahme der operativen  
Geschäftstätigkeit ab 2021**



# Jahresabschluss 2021

## Ertragssituation 2021

Angaben in Tsd.  
gerundet

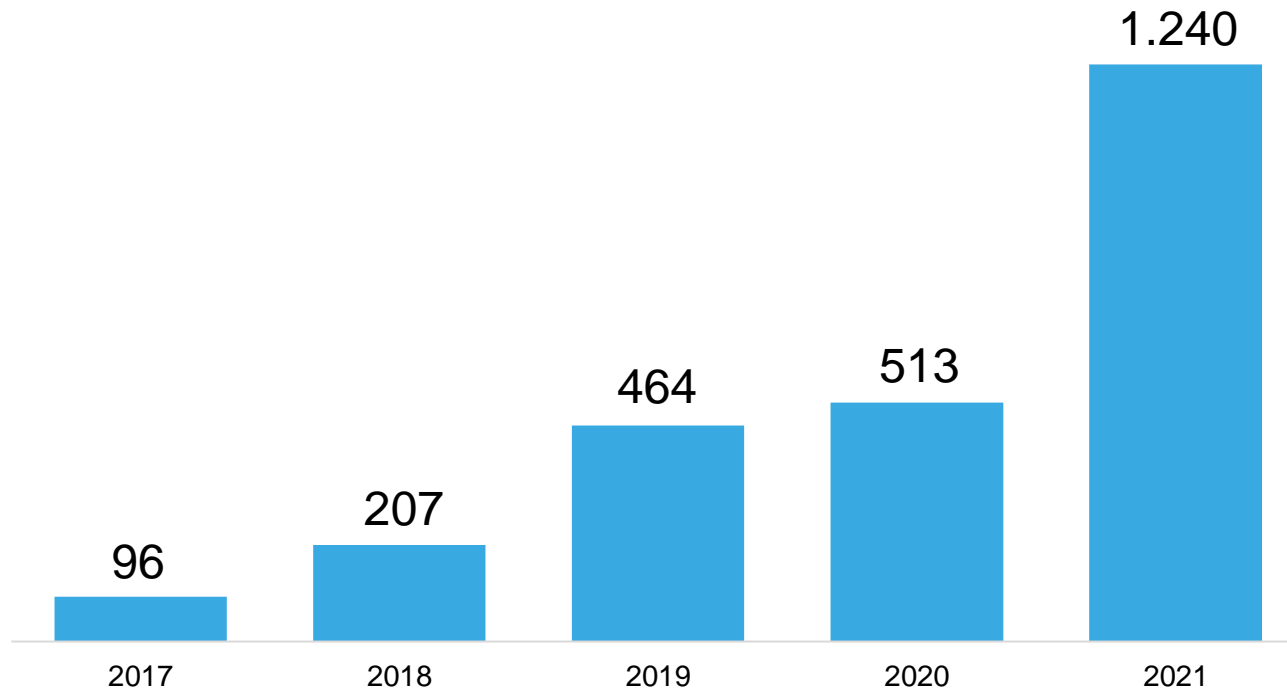


\* Freiwilligkeitsleistungen der Gesellschafter

# Jahresabschluss 2021

## Operative Kosten

Angaben in Tsd.  
gerundet



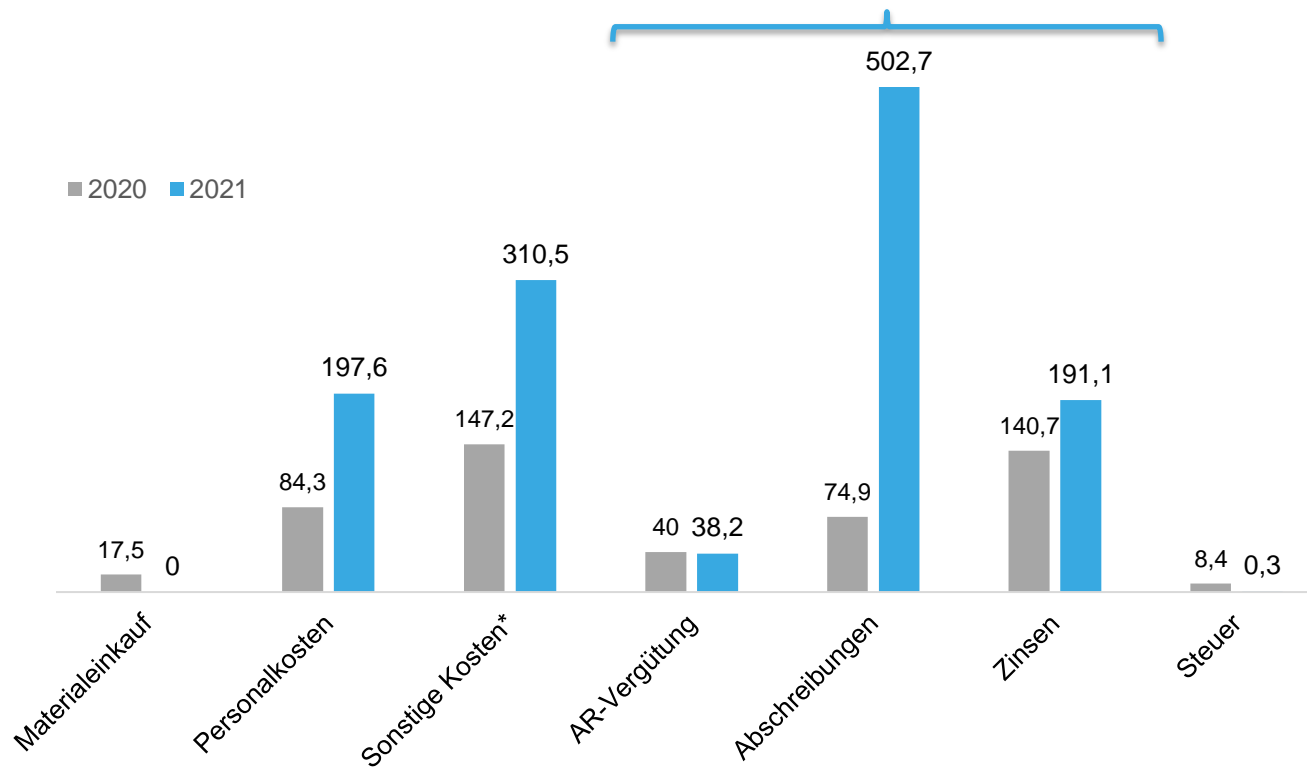
**Kostenanstieg verursacht durch die Aufnahme des operativen Gebäude- und Geschäftsbetriebes**

# Jahresabschluss 2021

## Wesentliche Aufwendungen

Angaben in Tsd.

→ Rund 60% der Kosten sind nicht direkt oder nur sehr gering steuerbar



**Kostenanstieg verursacht durch Personalaufbau, Kosten des Gebäudebetriebs und hohe Abschreibungen**

\* Sonstige Kosten: Kosten des Geldverkehrs, Versicherungen, Kosten Gebäudeunterhalt RITZ, Marketing und PR, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsberatung, Strategieberatung, nicht abziehbare Vorsteuer, Verzinsungen

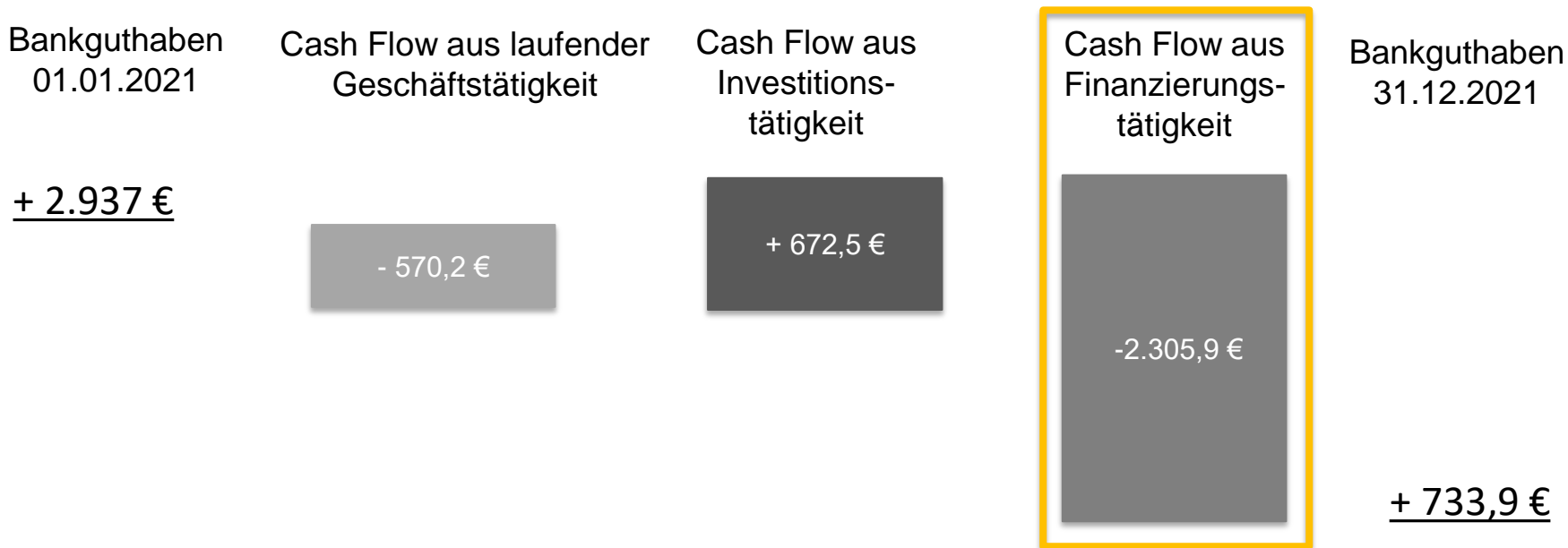
# Jahresabschluss 2021

Angabe in Tsd.

## Kapitalflussrechnung

Kapitalflussrechnung: Überführung des Bankguthaben 2.937.421 € zu 733.875 €

→ Veränderung der liquiden Mittel: - 2.203.546 €



→ Reduzierung des Verschuldungsgrades durch Darlehenstilgung  
i.H.v. 2,11 Mio.

**Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit!**

