

**GER  
Gewerbeimmobilien Reutlingen  
Verwaltungs GmbH**

**Geschäftsbericht 2024**

- Bilanz zum 31.12.2024
- Gewinn- und Verlustrechnung 2024
- Anhang zur Bilanz für das Geschäftsjahr 2024
- Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024
- Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des Wirtschaftsprüfers 2024

GER Gewerbeimmobilien Reutlingen Verwaltungs GmbH, Reutlingen  
Bilanz zum 31. Dezember 2024

Aktiva			Passiva		
	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR		31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Umlaufvermögen			A. Eigenkapital		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00
1. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	8.072,59	0,00	II. Verlustvortrag	-323,43	-1.681,10
2. Sonstige Vermögensgegenstände	6,30	0,00	III. Jahresüberschuss	1.576,87	1.357,67
	8.078,89	0,00		27.253,44	25.676,57
II. Guthaben bei Kreditinstituten	24.960,05	32.571,73	B. Rückstellungen		
	33.038,94	32.571,73	1. Steuerrückstellungen	197,00	0,00
			2. Sonstige Rückstellungen	5.410,00	5.665,00
				5.607,00	5.665,00
			C. Verbindlichkeiten		
			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	178,50	1.130,50
			2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	99,66
				178,50	1.230,16
	33.038,94	32.571,73		33.038,94	32.571,73

## GER Gewerbeimmobilien Reutlingen Verwaltungs GmbH, Reutlingen

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024

	<b>2024 EUR</b>	<b>2023 EUR</b>
1. Umsatzerlöse	1.300,00	1.300,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>6.451,77</u> 7.751,77	<u>6.247,50</u> 7.547,50
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.431,47	-6.307,35
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	456,87	123,35
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-200,30	-5,83
<b>6. Jahresüberschuss</b>	<u><u>1.576,87</u></u>	<u><u>1.357,67</u></u>

**GER Gewerbeimmobilien Reutlingen Verwaltungs GmbH, Reutlingen****Anhang für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis 31.12.2024**

---

**Allgemeine Hinweise**

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des GmbHG und des Gesellschaftsvertrags aufgestellt. Die Gesellschaft erfüllt die Größenmerkmale für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 267a HGB. Der vorliegende Jahresabschluss ist aufgrund der Regelungen im Gesellschaftsvertrag nach den für große Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 3 HGB geltenden Vorschriften aufgestellt. Der Jahresabschluss wurde unter der Annahme der Unternehmensfortführung aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

**Registerinformationen**

Die Gesellschaft ist unter der Firma GER Gewerbeimmobilien Reutlingen Verwaltungs GmbH mit Sitz in Reutlingen im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter der Nummer HRB 353448 eingetragen.

**Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

**Umlaufvermögen**

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen sowie die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt.

**Rückstellungen**

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten. Diese sind mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, bewertet.

**Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

## **Erläuterungen zur Bilanz**

### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von EUR 8.072,59 (Vj. TEUR 0) resultieren aus dem laufenden Verrechnungsverkehr.

### **Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen betreffen Aufwendungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses sowie für die Erstellung der Steuererklärungen.

### **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 0,00 (Vj. TEUR 0,1) resultieren aus dem laufenden Verrechnungsverkehr.

Die Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 178,50 (Vj. TEUR 1) haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

### **Sonstige Angaben**

#### **Persönlich haftende Gesellschafterin**

Die Gesellschaft ist persönlich haftende Gesellschafterin der GER Gewerbeimmobilien Reutlingen GmbH & Co. KG mit Sitz in Reutlingen.

#### **Geschäftsführung**

Geschäftsführer der Gesellschaft ist Herr Peter Wilke, Amtsleiter für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften.

#### **Honorar für Leistungen des Abschlussprüfers**

Das vereinbarte Honorar für Abschlussprüfungsleistungen beträgt EUR 4.165,00 brutto.

## Verwendung des Ergebnisses

Der Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.576,87 wird mit dem Verlustvortrag verrechnet.  
Die Geschäftsführung schlägt vor, den Rest auf neue Rechnung vorzutragen.

Reutlingen 25. Juli 2025

  
Geschäftsführung

Peter Wilke

**GER Gewerbeimmobilien Reutlingen Verwaltungs GmbH**  
**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024**

A. Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis

Der Zweck der Gesellschaft ist ausschließlich auf die Übernahme der Funktion der persönlich haftenden Gesellschafterin und Geschäftsführung bei der GER Gewerbeimmobilien Reutlingen GmbH & Co. KG (GER GmbH & Co. KG) ausgerichtet. Ausgestattet ist die Gesellschaft mit einem Stammkapital in Höhe von TEuro 26. Die Gesellschaft wird zusammen mit der GER GmbH & Co. KG in einer sog. Einheitsgesellschaft geführt. Für die Geschäftsführung gibt es eine Geschäftsordnung.

B. Lage der Gesellschaft

Die Gesellschaft realisierte im Berichtsjahr 2024 einen Jahresüberschuss mit TEuro 1,6 (Vorjahr TEuro 1,4). Dieser resultiert überwiegend aus der Haftungsvergütung der GER GmbH & Co. KG. Der Wirtschaftsplan war von einem Jahresüberschuss in Höhe von TEuro 1,1 ausgegangen.

Die Erträge belaufen sich insgesamt auf TEuro 8,2 (Vorjahr TEuro 7,7), diese ergeben sich aus der Haftungsvergütung, aus sonstigen betrieblichen Erträgen (Kostenersatz von Seiten der GER GmbH & Co. KG), sowie aus sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen – diese zeigen sich gegenüber dem Vorjahr erhöht, vorrangig aufgrund einer verzinslichen Stundung gegenüber der GER GmbH & Co. KG. Die Ausgaben betragen TEuro 6,6 (Vorjahr TEuro 6,3) und resultieren aus Beiträgen, Abschluss- und Prüfungskosten sowie Nebenkosten des Geldverkehrs und Steuern.

Die GER GmbH verfügt zum Bilanzstichtag über liquide Mittel in Höhe von TEuro 25,0 (TEuro 32,6), das Eigenkapital beträgt TEuro 27,3 (Vorjahr TEuro 25,7), die Eigenkapitalquote ist gegenüber dem Vorjahr (79 %) gestiegen auf 82 %.

C. Prognose, Chancen- und Risikobericht

Prognose

Das Unternehmen hat einen Wirtschaftsplan 2025 und eine Finanzplanung 2024 – 2028 zeitverzögert erstellt und plant jeweils einen Jahresüberschuss in Höhe von TEuro 1,1.

Chancen- und Risikobericht

Die Entwicklung der Gesellschaft ist abhängig vom Geschäftsverlauf der GER GmbH & Co. KG. Insoweit gelten die Risiken, die im Lagebericht der Kommanditgesellschaft für das Geschäftsjahr 2024 beschrieben sind, mittelbar auch für die GER GmbH. Allgemeine Preissteigerungen von Dienstleistern können die Plandaten negativ beeinflussen.

Reutlingen, 25.07.2025

Peter Wilke  
Geschäftsführer

**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die GER Gewerbeimmobilien Reutlingen Verwaltungs GmbH, Reutlingen

**Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der GER Gewerbeimmobilien Reutlingen Verwaltungs GmbH, Reutlingen – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der GER Gewerbeimmobilien Reutlingen Verwaltungs GmbH, Reutlingen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

**Grundlage für die Prüfungsurteile**

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

**Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

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

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

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

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser

Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolosen Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; insbesondere weisen wir auf § 328 HGB hin.

Stuttgart, den 16. September 2025

Baker Tilly GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Daniel Deutsch  
Wirtschaftsprüfer



Dagmar Liphardt  
Wirtschaftsprüferin