

Beteiligungsbericht 2008

Jahresabschluss 2007



Tübingen
Universitätsstadt

Vorlage Nr. 64/09

Impressum

Herausgegeben von der Universitätsstadt Tübingen

Bezugsadresse:

Universitätsstadt Tübingen

Fachbereich Finanzen

Wienergäßle 1

72070 Tübingen

Tel. 07071-204-1710

Fax 07071-204-1555

E-Mail: sandro.belser@tuebingen.de

www.tuebingen.de

Auflage: 120 Stück

Februar 2009

Inhaltsverzeichnis

Vorwort

Allgemeines und Übersichten

Beteiligungsübersicht der Universitätsstadt Tübingen	4
Beteiligungsstruktur der Universitätsstadt Tübingen	5
Gesamtübersicht der wichtigsten Daten	6
Gesamtübersicht der wichtigsten Kennzahlen	7
Gesamtübersicht der Schuldenentwicklung	8

Beteiligungsunternehmen

Stadtwerke Tübingen GmbH - swt	9
Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH - GWG	25
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	35
WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH	45
BioRegio STERN Management GmbH	53
Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH	61
Kommunale Arbeitsförderungs GmbH Reutlingen-Tübingen i.L. - KomAG	71
Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT	75
Tübinger Zimmertheater GmbH	85
Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH	93

Eigenbetriebe

Entsorgungsbetriebe Tübingen - EBT	103
Stadtbaubetriebe Tübingen – SBT	119

Anhang

Sonstige Beteiligungen	129
Definition und Erläuterungen der Kennzahlen	131
Definition betriebswirtschaftlicher Fachbegriffe	137

Vorwort

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

mit dem vorliegenden Beteiligungsbericht veröffentlicht die Universitätsstadt Tübingen nun zum siebten Mal seit der Novellierung der Gemeindeordnung im Jahr 1999 einen Beteiligungsbericht. Dieser soll den beiden Hauptzielgruppen – den politisch verantwortlichen Mandatsträgern der Stadt und der interessierten Öffentlichkeit – einen schnellen Einblick in die Struktur des „Konzerns“ Universitätsstadt Tübingen geben. Im Rahmen des Beteiligungsberichtes soll ein Überblick über die Aufgabenerfüllung in den wichtigsten städtischen Beteiligungen und Eigenbetrieben sowie über deren finanzielle Situation vermittelt werden. Dazu enthält der Beteiligungsbericht alle wesentlichen Unternehmensdaten auf Basis der Jahresabschlüsse 2007. Aktuelle Entwicklungen – insbesondere die derzeitige Finanz- und Wirtschaftskrise – wurden daher noch nicht berücksichtigt.

Lassen Sie mich aus diesem Grunde noch einmal die wichtigsten volkswirtschaftlichen Entwicklungen des Jahres 2007 rekapitulieren: Die konjunkturelle Entwicklung in Deutschland erwies sich als sehr robust. So setzte sich der allgemeine Aufschwung, trotz der Umsatzsteuererhöhung zum 01.01.2007 auf 19 Prozent, ununterbrochen fort und es konnte für die Bundesrepublik ein Wirtschaftswachstum von 2,4 Prozent verzeichnet werden. Die Jahresbilanz 2007 der Beschäftigungsentwicklung fiel mit 39,7 Mio. Erwerbstätigen ebenso sehr positiv aus. Wie in den vergangenen Jahren war Deutschland auch im Berichtsjahr Weltmeister beim Export. Den einzigen volkswirtschaftlichen Makel stellte die Inflationsrate dar, die mit 2,3 Prozent den höchsten Stand seit dem Jahr 1994 erreichte und zu einer Stagnation des Konsums führte. Gründe für diese Entwicklung waren die rasant gestiegenen Preise für Kraftstoff und Lebensmittel.

Die Universitätsstadt Tübingen hat einen Teil ihrer Aufgaben auf ihre Eigenbetriebe und Gesellschaften ausgelagert. Zum 31.12.2007 waren dies insgesamt zwei Eigenbetriebe, sechs unmittelbare Mehrheits- und vier unmittelbare Minderheitsbeteiligungen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung. Diese Unternehmen sind überwiegend auf dem Gebiet der Daseinsvorsorge tätig und beschäftigen sich mit der Wasser- und Energieversorgung, der Abwasser- und Abfallentsorgung, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgung der Bevölkerung mit günstigem Wohnraum, der Altenpflege aber ebenso mit den Bereichen der Wirtschaftsförderung, des Theaters und des Sports.

Die immense wirtschaftliche Bedeutung der städtischen Beteiligungen lässt sich sehr eindrucksvoll anhand des Vergleichs zum städtischen Haushalt erfassen. Der gesamte Schuldenstand der Eigenbetriebe und der unmittelbaren Mehrheitsbeteiligungen der Stadt belief sich zum 31.12.2007 auf rund 144 Mio. Euro. Demgegenüber bestanden im städtischen Kernhaushalt Verbindlichkeiten gegenüber Banken und anderen Kreditgebern in Höhe von knapp 20 Mio. Euro. Mit einem Gesamtumsatz von etwa 193 Mio. Euro zum 31.12.2007 übertrafen die im Beteiligungsbericht dargestellten Beteiligungen den Haushalt 2007 der Universitätsstadt Tübingen (rund 161 Mio. Euro) deutlich.

Der vorliegende Beteiligungsbericht wird im Schwäbischen Tagblatt öffentlich bekannt gemacht und beim Fachbereich Finanzen, Wienergäble 1 öffentlich ausgelegt. Um Druckkosten zu sparen und die Einwohner der Universitätsstadt Tübingen als zweite Hauptzielgruppe schnell und unkompliziert informieren zu können, ist dieser Beteiligungsbericht auch jederzeit im Internet abrufbar (http://www.tuebingen.de/25_8480.html).

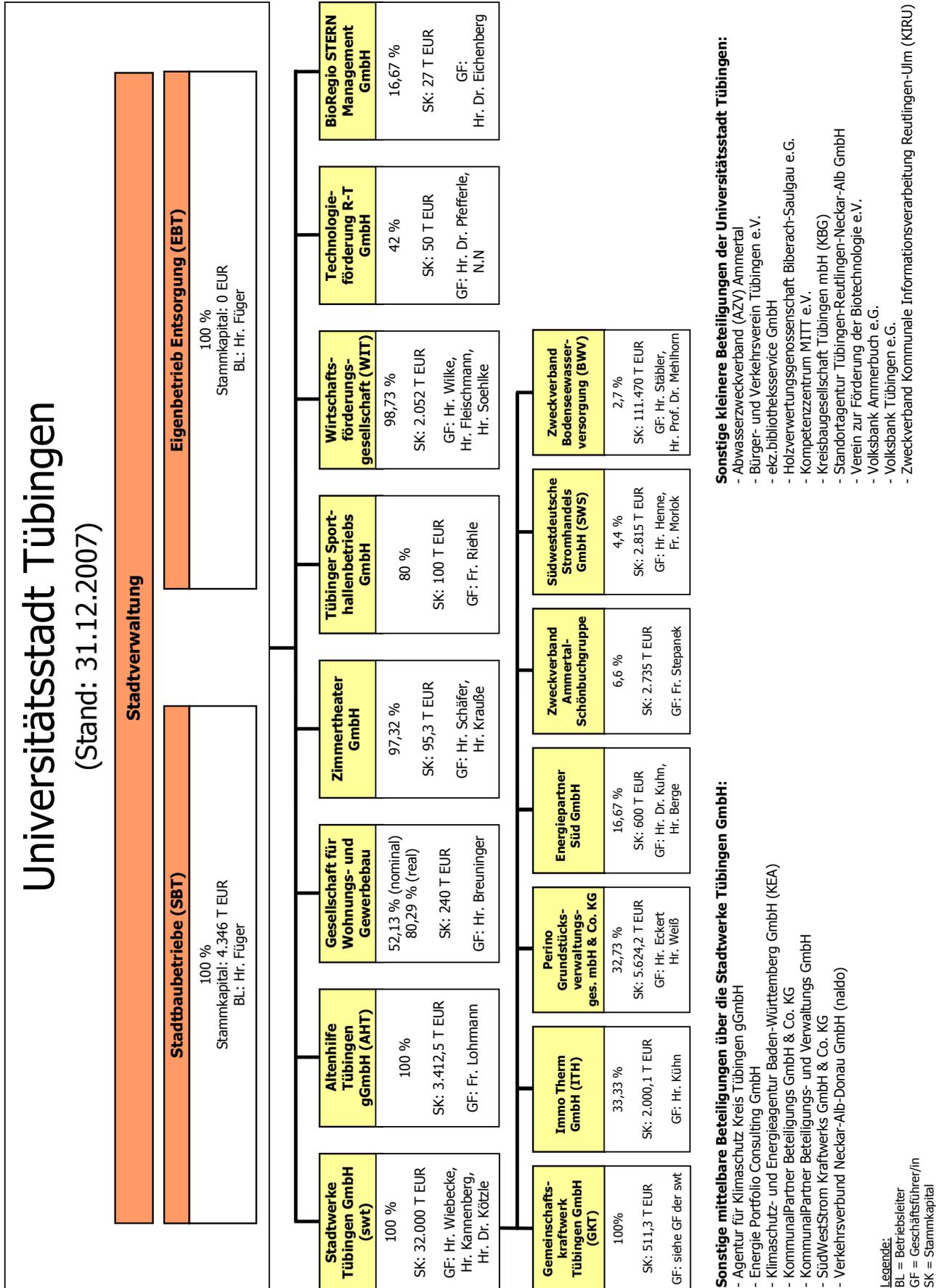
Ich wünsche dem Bericht eine weite Verbreitung in der Tübinger Bevölkerung und den Leserinnen und Lesern eine informative Lektüre.



Boris Palmer

Oberbürgermeister

Beteiligungsübersicht der Universitätsstadt Tübingen



Beteiligungsstruktur der Universitätsstadt Tübingen

In diesem Beteiligungsbericht werden die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungen der Universitätsstadt Tübingen und zusätzlich die beiden Eigenbetriebe ausführlich dargestellt. Die berichtsrelevante Beteiligungsstruktur ist demnach:

Sechs unmittelbare Beteiligungen mit über 50 Prozent Beteiligung:

- Stadtwerke Tübingen GmbH
- Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH
- Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH
- Altenhilfe Tübingen gGmbH
- Tübinger Zimmertheater GmbH
- Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Vier unmittelbare Beteiligungen mit weniger als 50 Prozent Beteiligung:

- Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH
- BioRegio STERN Management GmbH
- Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH
- Kommunale Arbeitsförderungsgesellschaft Reutlingen Tübingen GmbH i.L.

Zwei Eigenbetriebe:

- Entsorgungsbetriebe Tübingen
- Stadtbaubetriebe Tübingen

Unter den dargestellten städtischen Beteiligungsunternehmen nehmen die Stadtwerke Tübingen mit 84 Prozent des Beteiligungskapitals der Universitätsstadt Tübingen eine dominante Stellung ein. Weitere neun Prozent des Beteiligungskapitals entfallen auf die Altenhilfe Tübingen und fünf Prozent auf die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen. Zusammen belaufen sich also etwa 98 Prozent des Beteiligungskapitals der Universitätsstadt Tübingen auf diese drei Beteiligungsunternehmen. Städtische Beteiligungen mit hohen Bilanzsummen und großem Anlagevermögen sind neben den Stadtwerken die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau, die Kreisbaugesellschaft sowie die Entsorgungsbetriebe Tübingen.

Gesamtübersicht der wichtigsten Daten

Daten aus den Jahresabschlüssen 2007												
Gesellschaften	Stammkapital (T EUR)	Anteil Stadt Tübingen (%)	Anteil Stadt Tübingen (T EUR)	Eigenkapital (T EUR)	Anlagevermögen (T EUR)	Bilanzsumme (T EUR)	Ergebnis vor Steuer (T EUR)	Umsatzerlöse (T EUR)	Arbeitnehmer (Anzahl)	Investitionen (T EUR)	Verbindlichkeiten (T EUR)	davon Bankdarlehen (T EUR)
Stadtwerke Tübingen GmbH - swt	32.000	100%	32.000	40.695	80.230	122.030	5.484	129.123	256	12.725	58.721	28.202
Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau mbH - GWG	240	80,29% ¹	125	14.623	73.736	86.881	386	13.942	23	3.886	70.615	61.002
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	1.092	10,24%	112	26.531	89.977	98.027	340	12.620	20	4.062	70.751	59.563
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH - WIT	2.052	98,73%	2.026	3.069	10	6.350	937	8.440	3	8	1.508	1.250
BioRegio STERN Management GmbH	27	16,7%	4,5	328	44	442	-612	87	3	33	82	0
Technologieförderung RT-TÜ GmbH	50	42%	21	50	6	1.839	-1.338	1.781	0	0	1.611	1.286
Kommunale Arbeitsförd.ges. mbH i.L.	169	15,38%	26	115	0	122	-3	0	0	0	5	0
Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT	3.413	100%	3.413	2.885	11.517	12.458	-166	4.801	154	111	3.754	3.624
Tübinger Zimmertheater GmbH	35	92,75%	33	36	25	119	13	567	14	23.276	71	0
Tübinger Sporthallenbetriebsges. mbH	100	80%	80	216	38	345	-210	192	2	18	111	0
Summe Gesellschaften	39.178		37.841	88.548	255.583	328.613	4.831	171.553	475	44.119	207.229	154.927
Eigenbetriebe												
Entsorgungsbetriebe Tübingen - EBT	0	100%	0	7.785	78.563	82.255	72	12.784	39	2.620	56.750	52.747
Stadtbaubetriebe Tübingen - SBT	4.346	100%	4.346	4.984	8.812	11.318	209	8.690	131	368	5.954	4.419
Summe Eigenbetriebe	4.346		4.346	12.769	87.375	93.573	281	21.474	170	2.988	62.704	57.166
Gesamtsumme	43.524	0	42.187	101.317	342.958	422.186	5.112	193.027	645	47.107	269.933	212.093

Anmerkungen:

1 Da die GWG eigene Anteile hält, beläuft sich der Anteil der Universitätsstadt Tübingen nominal auf 52,13% aber real auf 80,29%.

Gesamtübersicht der wichtigsten Kennzahlen

Daten aus den Jahresabschlüssen 2007	Anlagen- deckungs- grad A	Anlagen- intensität	Investi- tionsquote	Reinvesti- tionsquote	Eigen- kapital- quote	Verschuld- ungsgrad	Kosten- deckungs- grad	Umsatz- rentabilität	EK- rentabilität	Personal- intensität	Cash-Flow (T EUR)
Gesellschaften											
Stadtwerke Tübingen GmbH - swt	51%	66%	16%	128%	34%	23%	102%	2,5%	7,8%	11%	12.783
Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbepbau mbH - GWG	20%	85%	5,3%	185%	17%	70%	100%	0,5%	0,4%	9,0%	2.250
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	29%	92%	4,5%	162%	27%	61%	101%	0,7%	0,3%	8,1%	2,7
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH - WIT	31563%	0,2%	85%	262%	48%	20%	129%	13%	36%	4,6%	1.105
BioRegio STERN Management GmbH	738%	10%	74%	188%	74%	0%	20%	-705%	-187%	413%	-595
Technologieförderung RT-TÜ GmbH	909%	0,6%	0,0%	0,0%	2,7%	71%	58%	-75%	2677%	0,0%	-1.335
Kommunale Arbeitsförd.ges. mbH i.L.	i.L.	i.L.	i.L.	i.L.	i.L.	i.L.	i.L.	i.L.	i.L.	i.L.	i.L.
Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT	25%	93%	1,0%	25%	23%	29%	99%	-1,2%	-1,9%	82%	395
Tübinger Zimmertheater GmbH	143%	21%	92%	267%	31%	0,2%	102%	2,3%	36%	58%	22
Tübinger Sporthallenbetriebsges. mbH	562%	11%	46%	139%	63%	0,0%	120%	44%	39%	45%	98
Eigenbetriebe											
Entsorgungsbetriebe Tübingen - EBT	10%	96%	3,3%	54%	10%	66%	101%	0,9%	1,4%	14%	4.954
Stadtbaubetriebe Tübingen - SBT	57%	78%	4,2%	78%	44%	39%	102%	2,0%	3,6%	66%	612

Gesamtübersicht der Schuldenentwicklung

	Städt. Anteil	31.12.1997	31.12.1998	31.12.1999	31.12.2000	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007
Städtischer Kernhaushalt	100%	21.648.385	18.717.240	16.075.283	14.996.647	13.914.828	13.251.434	16.889.561	20.054.313	21.720.511	20.519.109	19.964.873
Eigenbetriebe												
Entsorgungsbetriebe Tübingen	100%	50.634.041	49.842.537	52.423.476	57.141.769	60.867.123	58.419.350	56.066.882	53.975.314	57.355.585	54.828.535	52.746.651
Stadtbaubetriebe Tübingen	100%	6.781.116	2.326.371	2.194.485	2.054.061	1.904.545	1.745.347	5.305.775	5.092.386	4.876.820	4.652.591	4.802.758
Summe		57.415.157	52.168.908	54.617.961	59.195.830	62.771.668	60.164.697	61.372.657	59.067.700	62.232.405	59.481.126	57.549.409
Beteiligungsunternehmen												
Stadtwerke Tübingen	100%	31.889.790	32.860.515	38.935.928	34.491.765	31.323.630	33.995.108	31.957.256	29.949.920	23.769.491	24.855.456	28.201.857
Ges. für Wohnungs- und Gewerbebau	80,29% (real)	34.625.187	48.377.971	48.723.423	49.344.465	49.770.220	48.433.463	47.823.354	47.444.270	47.275.892	50.859.192	53.656.939
Kreisbaugesellschaft	10,24%	5.195.355	5.110.392	5.685.011	6.088.466	6.073.496	6.105.677	6.296.818	6.130.772	6.059.580	6.149.904	6.099.251
Wirtschaftsförderungs- ges. Tübingen	98,73%	0	0	0	0	0	0	0	0	2.813.805	3.297.582	1.234.125
BioRegio STERN	16,67%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Technologieförderung R-T	42%	0	0	29.784	29.784	0	539.805	540.092	540.092	540.092	540.092	540.092
Kommunale Arbeitsfördergesellschaft	15,38%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altenhilfe Tübingen	100%	0	0	0	0	0	3.162	4.963.147	3.890.451	3.804.312	3.714.446	3.620.685
Zimmertheater Tübingen	92,75%	0	0	0	0	0	0	7.504	0	0	0	0
Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft	80%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe		71.710.333	86.348.877	93.374.146	89.954.480	87.167.346	89.077.213	91.588.170	87.955.506	84.263.172	89.416.672	93.352.949
Gesamtsumme (Stadt, Eigenbetriebe und Beteiligungsunternehmen)		150.773.875	157.235.026	164.067.390	164.146.956	163.853.842	162.493.344	169.850.389	167.077.519	168.216.088	169.416.907	170.867.231

Anmerkungen:

Unter Schulden sind hier die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zu verstehen, wie sie in den Bilanzen der Gesellschaften ausgewiesen werden. Einzig bei der GWG und der Kreisbaugesellschaft beinhaltet der Schuldenstand neben den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auch die Bilanzposition Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern, da diese Position in den Bilanzen der übrigen städtischen Beteiligungsunternehmen und Eigenbetrieben nicht geführt ist. Die Schuldenstände entsprechen daher nicht der absoluten Höhe der Gesamtverbindlichkeiten der städtischen Beteiligungen wie sie in deren Bilanzen dargestellt sind. Bei Beteiligungen, an denen die Universitätsstadt Tübingen nicht zu 100 Prozent beteiligt ist, sind die auf die Stadt entfallenden Schulden gemäß den städtischen Geschäftsanteilen quotiert.

Bei der Interpretation der Schuldenstände ist darauf zu achten, dass die Zahlen lediglich eine Stichtagsbetrachtung zum 31.12. des jeweiligen Geschäftsjahres zulassen.

Stadtwerke Tübingen GmbH – swt**Unternehmenssitz**

Stadtwerke Tübingen GmbH
Eisenhutstraße 6
72072 Tübingen

Telefon: 0 70 71/1 57-0
Telefax: 0 70 71/1 57-1 22
E-Mail: info@swtue.de
Internet: www.swtue.de

Gründungsdatum

Die Stadtwerke Tübingen wurden von 1930 bis 1981 als städtischer Eigenbetrieb geführt. Am 01.01.1982 erfolgte dessen vollständige Ausgliederung und damit verbunden die Gründung der Stadtwerke Tübingen GmbH.

Handelsregistereintrag

Die Stadtwerke Tübingen GmbH ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Stuttgart unter der Nummer HRB 380686 eingetragen.

Unternehmensstruktur**Aufgaben des Unternehmens**

Die Stadtwerke Tübingen versorgen Haushalte und Betriebe in Stadt und Region mit Strom, Erdgas, Trinkwasser, Fernwärme und Dienstleistungen. Auch der Betrieb der Bäder sowie der Bau und Betrieb von Parkhäusern gehören zu ihrem Tätigkeitsbereich. Mit dem Öffentlichen Personennahverkehr und der Telekommunikation übernehmen die swt zusätzliche Aufgaben. Des Weiteren errichtet und betreibt die Stadtwerke Tübingen GmbH im Auftrag der Universitätsstadt Tübingen die Straßenbeleuchtungsanlagen im Stadtgebiet.

Wichtigste Ziele des Unternehmens

Um auch in Zukunft erfolgreich am Markt agieren zu können, müssen sich die Stadtwerke Tübingen an unternehmerischen Zielen ausrichten. Daher hat die Geschäftsführung in Zusammenarbeit mit Aufsichtsrat und Führungskräften die folgenden strategischen Ziele für die kommenden Jahre entwickelt:

- Profitables Wachstum:

Ziel ist es, bisherige Kunden zu halten und neue Kunden zu gewinnen. Daher soll die regionale Ausdehnung weiter vorangetrieben werden, das Leistungsangebot im eigenen Versorgungsgebiet ausgebaut und neue Geschäftsfelder erschlossen werden. Als wichtigste Voraussetzung für diese Strategie soll jedoch die Kundenorientierung im Vordergrund des Handelns stehen.

- Optimale Kosten:

Der Ausbau der innerbetrieblichen Steuerungsinstrumente nimmt bei diesem Unternehmensziel eine zentrale Rolle ein. Des Weiteren soll das Kostenbewusstsein aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gestärkt werden und die gewachsenen Prozesse und Strukturen ständig überprüft und an neue Anforderungen angepasst werden.

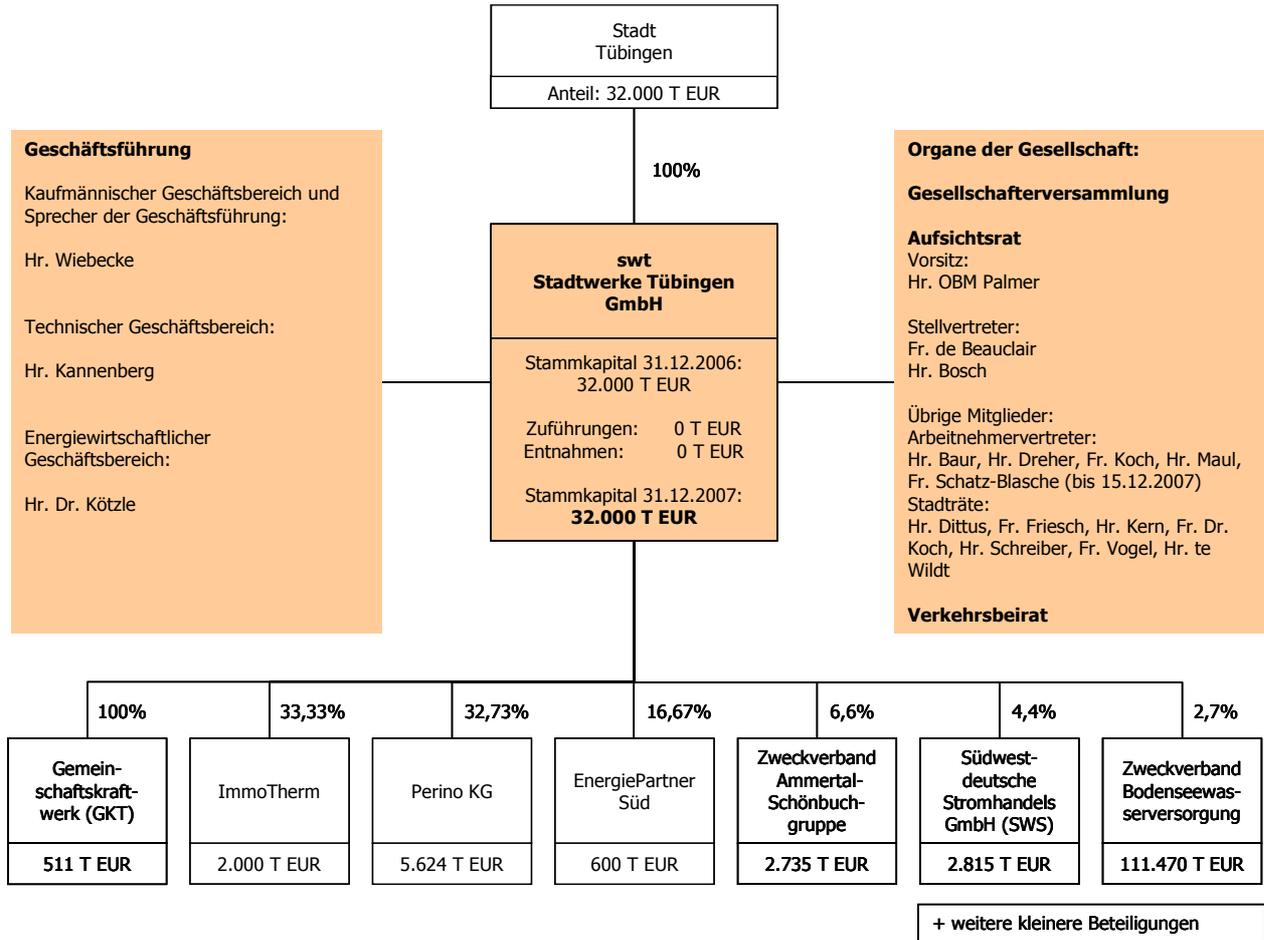
- Ökologische Verantwortung:

Als regionales Energieversorgungsunternehmen sehen sich die Stadtwerke Tübingen in besonderer Verantwortung für den Erhalt einer lebenswerten Umwelt und der Schonung der natürlichen Ressourcen. Dazu setzen sie bereits seit vielen Jahren auf die umweltschonende Stromerzeugung vor Ort durch Kraft-Wärme-Kopplung, Wasserkraft und Photovoltaik. Der Anteil der umweltschonenden, dezentralen Eigenerzeugung von Strom soll in den kommenden Jahren nochmals deutlich ausgebaut werden. Dazu haben die swt eine integrierte CO₂ und Eigenerzeugungsstrategie für das Unternehmen entwickelt. Zur Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien und anderer Klimaprojekte bieten die swt zwei Ökostromprodukte, nämlich energreen und bluegreen an, deren Marktanteil in den kommenden Jahren nochmals deutlich ausgebaut werden soll.

- Kommunale Kooperationen:

Ziel ist es, Netzwerke mit Partnern gleicher Interessenlage aufzubauen und gemeinsam davon zu profitieren. So sollen die kommunalen Kooperationen (SüdWestStrom, EnergiePartner Süd) weiter ausgebaut werden sowie neue Kooperationsmodelle mit kommunalen Partnern entwickelt werden.

Beteiligungsverhältnisse



Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der Stadtwerke Tübingen GmbH (Stand: 31.12.2007)

Wichtige Verträge

Mit der Universitätsstadt Tübingen und der Gemeinde Ammerbuch bestehen Konzessionsverträge.

Mit den Omnibusunternehmen Paul Schnaidt & Cie. GmbH und Jakob Kocher GmbH & Co. KG bestehen Betriebsführungs- und Betriebsleistungsverträge.

Des Weiteren existieren verschiedene Verträge mit der Südwestdeutschen Stromhandelsgesellschaft mbH (SWS) sowie Vereinbarungen mit der Energiepartner Süd GmbH über die Erbringung von Leistungen.

Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Beitrag der swt zum Haushalt der Universitätsstadt Tübingen (in T Euro)

	2003	2004	2005	2006	2007
Gewinnausschüttung ¹	1.471	3.962	3.139	1.008	2.700
Konzessionsabgabe	4.535	4.431	4.539	4.706	4.393
Gewerbsteuer	977	1.042	1.826	700	796
Verlustübernahmen: ²					
Bäder (seit 1992)	2.295	2.298	2.171	2.054	2.298
ÖPNV/SVT (seit 1995) ³	1.678	1.600	1.898	2.232	2.113
Parkhäuser (seit 1997) ⁴	605	973	1.000	3.331	3.251
Gesamtbeitrag	11.561	14.306	14.573	14.031	15.551

Tabelle 1: Beitrag der Stadtwerke Tübingen GmbH zum Haushalt der Universitätsstadt Tübingen

Anmerkungen:

- 1 Abzüglich Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuweisungen bei der Alleingeschafterin Universitätsstadt Tübingen.
- 2 Die Verluste der Bäder, der Parkhäuser und des Stadtverkehrs sind nur in beschränktem Umfang reduzierbar (sog. "geborene Verlustbetriebe").
- 3 Die Verringerung des negativen Jahresergebnisses in der Sparte Stadtverkehr war im Wesentlichen auf die leichte Erhöhung der Fahrgastzahlen und die längere Nutzung von zwei Bussen zurückzuführen.
- 4 Der Anstieg der Verluste in der Parkhaussparte ist auf Sondereffekte aus der Abschreibung der automatischen Parkhäuser „Lorettoplatz“ und „Französisches Viertel“ zurückzuführen.

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T EUR)	Jahres-	Jahres-	Abweichung
	abschluss	abschluss	
	31.12.2007	31.12.2006	2007/2006
Aktiva			
Anlagevermögen	80.230	83.228	-4%
Immaterielle Vermögensgegenstände ¹	1.058	1.229	-14%
Sachanlagen	72.525	71.345	2%
Finanzanlagen ²	6.646	10.655	-38%
Umlaufvermögen ³	41.513	30.746	35%
Passiva			
Eigenkapital	40.695	41.232	-1%
Stammkapital	32.000	32.000	0%
Kapital- und Gewinnrücklagen	8.695	8.224	6%
Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
Bilanzgewinn/-verlust	0	1.008	
Ertragszuschüsse	8.013	9.454	-15%
Rückstellungen	13.975	16.905	-17%
Verbindlichkeiten	58.721	46.086	27%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ⁴	28.202	24.855	13%
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe) ⁵	30.519	21.231	44%
Bilanzsumme	122.030	114.106	7%

Tabelle 2: Bilanz der Stadtwerke Tübingen GmbH

Anmerkungen:

- 1 Die Reduktion der immateriellen Vermögensgegenstände war planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 460 T Euro geschuldet. Diesen standen Zugänge (SAP-Lizenzen, GIS-System, etc.), Umbuchungen und Abgänge im Umfang von 186 T Euro gegenüber.
- 2 Der Rückgang der Finanzanlagen um -38 Prozent liegt im Wesentlichen in einer Verringerung der sonstigen Ausleihungen um 3.862 T Euro begründet.
- 3 Die Ursache für den starken Anstieg des Umlaufvermögens zum 31.12.2007 lag im Bereich der Forderungen. So erhöhten sich vor allem die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (+5.635 T Euro) und die sonstigen Vermögensgegenstände (Steuererstattungsansprüche, etc.) (+4.829 T Euro). Des Weiteren gab es große Steigerungen bei den Forderungen gegen verbundene Unternehmen (+1.819 T Euro), den Forderungen gegen die Universitätsstadt Tübingen (+1.026 T Euro) sowie den Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (+705 T Euro).
- 4 Die langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verringerten sich im Berichtsjahr auf 10.479 T Euro (-11.358 T Euro), die kurzfristigen Verbindlichkeiten haben sich dahingegen auf 8.230 T Euro erhöht (+8.114 T Euro). Ebenso stiegen die mittelfristigen Kredite auf 9.493 T Euro (+6.591 T Euro).
- 5 Der Anstieg der sonstigen Verbindlichkeiten lag begründet in einer Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber der Universitätsstadt Tübingen auf 10.462 T Euro (+6.969 T Euro) sowie einer Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht auf 11.087 T Euro (+9.471 T Euro).

Gewinn und Verlustrechnung (T EUR)	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Gesamterträge	137.214	136.365	1%
Umsatzerlöse	129.123	126.347	2%
Weitere Erträge ¹	8.091	10.017	-19%
Gesamtaufwendungen	130.310	127.910	2%
Materialaufwand	95.256	93.556	2%
Personalaufwand ^{2,3}	14.125	13.334	6%
Abschreibungen	9.706	9.863	-2%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.224	11.157	1%
Betriebsergebnis	6.904	8.454	-18%
Finanzergebnis	-1.420	-1.462	3%
Erg. d. gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.484	6.992	-22%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-2.312	-2.046	-13%
Jahresüberschuss/-verlust	3.171	4.947	-36%

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der Stadtwerke Tübingen GmbH

Anmerkungen:

- 1 Bei den weiteren Erträgen handelte es sich im Wesentlichen um Bestandsveränderungen (-226 T Euro), andere aktivierte Eigenleistungen (924 T Euro) und übrige betriebliche Erträge (Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, Mehrerlöse aus Anlagenabgang, etc.) (7.393 T Euro).
- 2 Der Erhöhung des Personalaufwandes um 791 T Euro war im Wesentlichen auf die Erhöhung des Personalbestandes zurückzuführen (siehe Tabelle 4).
- 3 Die Grundbezüge der Geschäftsführung beliefen sich auf insgesamt 327 T Euro. Daneben wurden erfolgsabhängige Vergütungen von insgesamt 78 T Euro gezahlt. Den drei Geschäftsführern wurde eine Versorgung in Anlehnung an beamtenrechtliche Grundsätze, basierend auf der Besoldungsgruppe B 5, zugesagt.

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Personalentwicklung			
Geschäftsführer	3	3	0
Arbeitnehmer	256	233	23
Auszubildende	16	15	1
Investitionen gesamt (T Euro) ¹	12.725	10.479	21%
Schuldenstand (T Euro)	28.202	24.855	13%

Tabelle 4: Betriebs- und Leistungsdaten der Stadtwerke Tübingen GmbH

Anmerkungen:

1 Investitionen im gesamten Anlagevermögen, jedoch natürlich vorherrschend im Sachanlagevermögen (12.435 T Euro).

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Anlagendeckungsgrad A	50,7%	49,5%	1%
Anlagenintensität	65,9%	73,0%	-7%
Investitionsquote	15,9%	12,6%	3%
Reinvestitionsquote	128,1%	100,4%	28%
Eigenkapitalquote	33,5%	36,3%	-3%
Verschuldungsgrad	23,2%	21,9%	1%
Kostendeckungsgrad	102,4%	103,8%	-1%
Umsatzrentabilität	2,5%	3,9%	-1%
Eigenkapitalrentabilität	7,8%	12,0%	-4%
Personalintensität	10,9%	10,5%	0%
Cash-Flow (EUR)	12.783.329	14.763.805	-13%

Tabelle 5: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen der Stadtwerke Tübingen GmbH

Leistungsdaten aufgeschlüsselt je Betriebszweig

Stromversorgung	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Einwohner im Netzgebiet Tübingen (Anzahl)	84.083	84.097	0%
Stromlieferung: verkaufte Strommenge (Mio. kWh)	504	531	-5%
Gesamtabnahme im swt-Verteilernetz (Mio. kWh) ¹	405	408	-1%
Benutzungsdauer swt-Verteilernetz (h/a)	5.797	5.862	-1%
Eigenerzeugung (Mio. kWh)	71,9	73,5	-2%
Eigenleistung (MW)	19,8	20,2	-2%
Trafostationen swt (Anzahl)	251	241	4%
Leitungsnetz (km) ²	1.077	1.064	1%
Hausanschlüsse (Anzahl)	14.354	14.307	0%
Zähler (Anzahl)	45.422	45.134	1%

Tabelle 6: Leistungsdaten des Betriebszweiges Stromversorgung

Anmerkungen:

- 1 Inklusive fremdversorgten Kunden und Netzverlusten.
- 2 Alle Spannungsebenen, inklusive Freileitung, Kabel und Anschlussleitungen.

Gasversorgung	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Gaslieferung/-abgabe (Mio. kWh)	1.208	1.009	20%
davon			
Tarifkunden (Mio. kWh)	278,6	302,2	-8%
Vertragskunden (MWh)	381,8	388,4	-2%
Lieferung an Weiterverteiler (MWh)	313,1	83,7	274%
Eigenverbrauch in Heizkraftwerken (MWh)	232,9	233,2	0%
Erdgastankstelle (MWh)	1,9	1,5	27%
Rohrnetz (km)	421	410	3%
Hausanschlüsse (Anzahl)	8.884	8.854	0%
Zähler (Anzahl)	12.690	12.616	1%

Tabelle 7: Leistungsdaten des Betriebszweiges Gasversorgung

Wasserversorgung	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Versorgungsgebiet (Einwohner)	84.083	84.097	0%
Wasserbezug gesamt (Tm ³)	4.729	4.948	-4%
eigene Wasserförderung (Tm ³)	933	1.052	-11%
Bezug Bodenseewasserversorgung (Tm ³)	3.345	3.449	-3%
Bezug Ammortal-Schönbuchgruppe (Tm ³)	451	447	1%
Wasserlieferung/-abgabe an Endkunden (Tm ³) ¹	4.437	4.641	-4%
höchster Monatsbedarf (Tm ³)	439 ²	485 ³	-9%
Betriebsanlagen			
Förderleistung der 7 Pumpwerke (l/s)	233	233	0%
Speicherraum (m ³)	33.490	33.490	0%
Rohrnetz/Versorgungsleitungen (km)	579	577	0%
Hausanschlüsse (Anzahl)	14.313	14.274	0%
Zähler (Anzahl)	15.682	15.606	0%
Gesamt-Bezugsrechte	239	239	0%
davon Bodensee-Wasserversorgung (l/s)	203	203	0%
davon Ammortal-Schönbuch-Gruppe (l/s)	36	36	0%

Tabelle 8: Leistungsdaten des Betriebszweiges Wasserversorgung

Anmerkungen:

- 1 Die Differenz zum Wasserbezug ergibt sich aus Netzverlusten und sonstigen Korrekturen.
- 2 Oktober 2007
- 3 Juni 2006

Wärmeversorgung	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Wärmelieferung gesamt ¹ (Mio. kWh)	108	116	-7%
davon Waldhäuser-Ost	53,9	58,4	-8%
davon Sonstige	54,4	57,6	-6%
Länge der Versorgungsleitungen (km)	35	37	-6%

Tabelle 9: Leistungsdaten des Betriebszweiges Wärmeversorgung

Anmerkungen:

- 1 Inkl. Eigenverbrauch

Bäder	Jahres- abschluss 31.12.2007	Jahres- abschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Gesamtbesucherzahl	544.707	624.810	-13%
Uhlandbad			
Besucher	64.451	61.786	4%
Wasserfläche (m ²)	213	213	0%
Hallenbad Nord			
Besucher	256.535	266.840	-4%
Wasserfläche (m ²)	566	566	0%
Freibad			
Besucher	223.721	296.184	-24%
Wasserfläche (m ²)	3.100	3.100	0%

Tabelle 10: Leistungsdaten des Betriebszweiges Bäder

Parkhäuser	Jahres- abschluss 31.12.2007	Jahres- abschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Gesamtbesucherzahl	869.037	793.854	9%
davon			
Parkhaus König - gebaut 1978 -			
Stellplätze	470	470	0%
Besucher ¹	260.687	191.279	36%
Parkhaus Stadtgraben - gebaut 1983 -			
Stellplätze	325	325	0%
Besucher	380.894	387.945	-2%
Parkhaus Metropol - gebaut 1996 -			
Stellplätze	310	310	0%
Besucher ²	103.254	117.128	-12%
Lorettoplatz - gebaut 2003 -			
Stellplätze	185	185	0%
Besucher	51.628	37.195	39%
Französisches Viertel - eröffnet 2005 -			
Stellplätze	388	388	0%
Besucher	72.574	60.307	20%

Tabelle 11: Leistungsdaten des Betriebszweiges Parkhäuser

Anmerkungen:

1 Erhebliche Steigerung gegenüber dem Jahr 2006 aufgrund von Sanierung im Vorjahr.

2 Reduzierung gegenüber dem Jahr 2006 wegen Sanierungsarbeiten.

Stadtverkehr	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Beförderte Fahrgäste (Mio.)	17,5	17,5	0%
Einzel-, 4er-, Tages-, Veranstaltungskarten	1,1	1,1	0%
Zeitkarten, Semestertickets, Schwerbehinderte	16,3	16,3	0%
SAM-Verkehre	0,1	0,1	0%
Streckennetz (km)	342	332	3%
Linien (Anzahl)	36	37	-3%
Haltestellen (Anzahl)	375	370	1%
Busse (Anzahl)	61	62	-2%
Verfügbare Plätze (Anzahl)	7.079	7.046	0%
Gefahrene Kilometer (Mio.)	3,5	3,5	-1%
Kostendeckungsgrad	81%	79%	3%

Tabelle 12: Leistungsdaten des Betriebszweiges Stadtverkehr

Trends wichtiger Kennzahlen

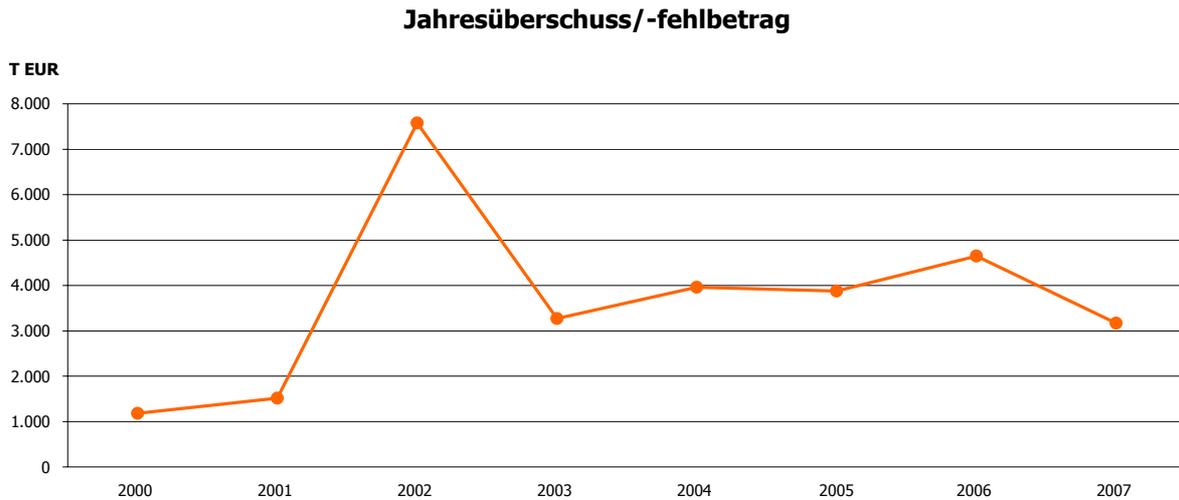


Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschusses der Stadtwerke Tübingen GmbH

Schuldenstand

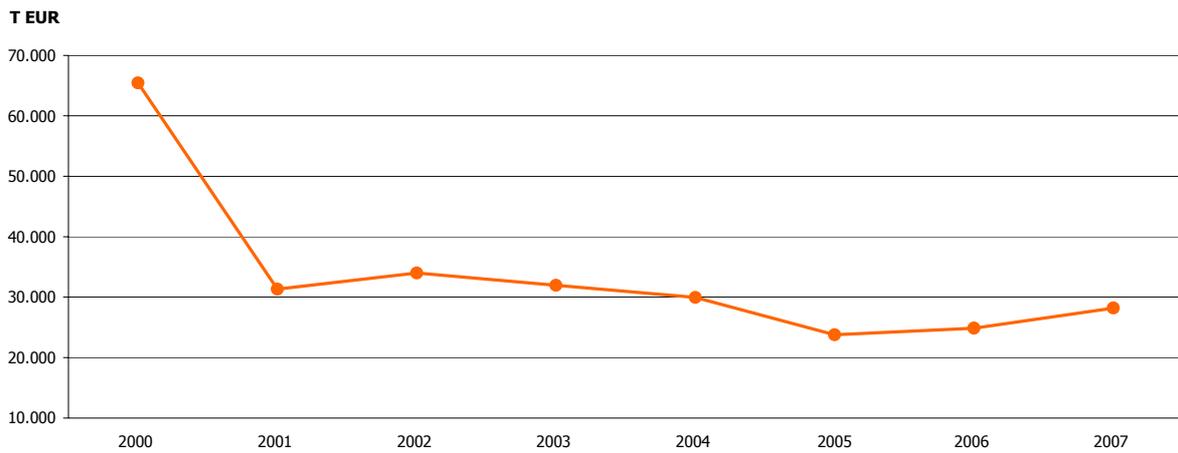


Diagramm 2: Entwicklung des Schuldenstandes der Stadtwerke Tübingen GmbH

Verschuldungsgrad

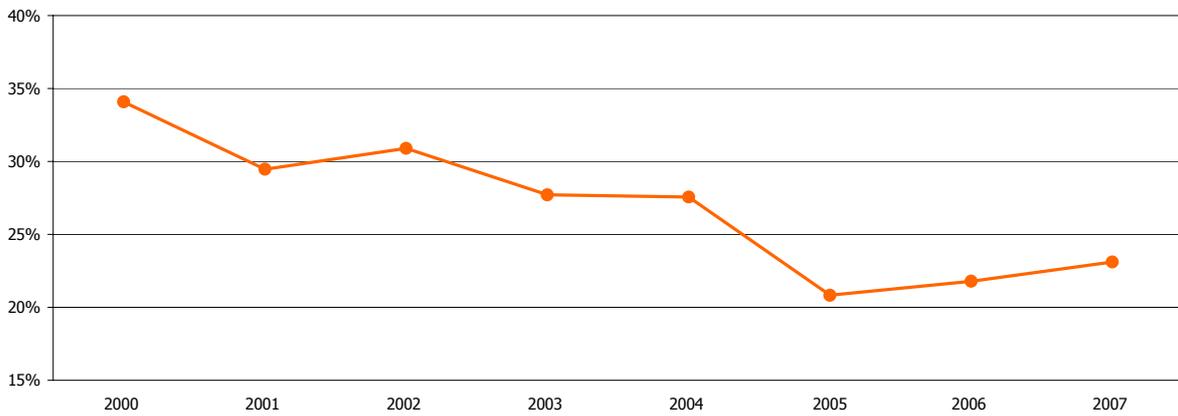


Diagramm 3: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Stadtwerke Tübingen GmbH

Reinvestitionsquote

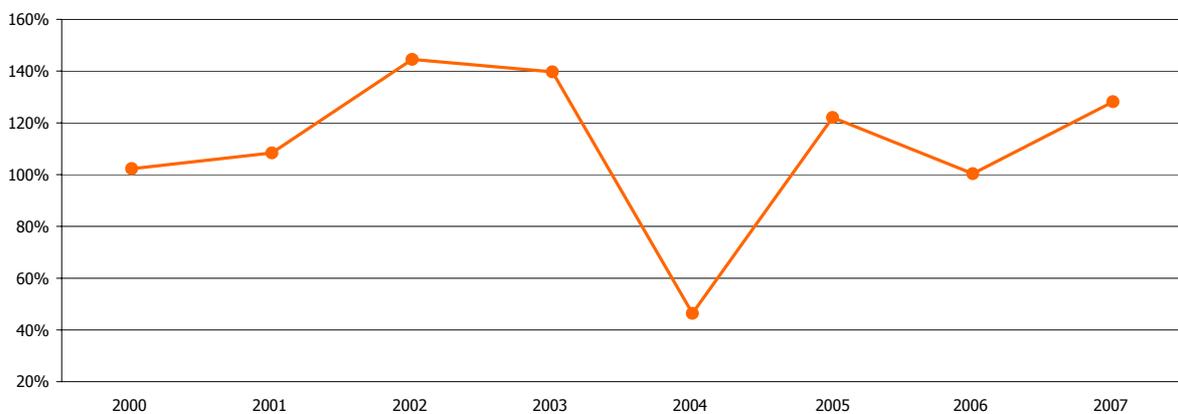


Diagramm 4: Entwicklung der Reinvestitionsquote der Stadtwerke Tübingen GmbH

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird anhand spezifischer Kennzahlen dargestellt, die den öffentlichen Zweck der Gesellschaft charakterisieren. Weitere Informationen zu diesem Themenbereich können bei Bedarf dem Geschäftsbericht der Stadtwerke Tübingen GmbH entnommen werden.

Stromversorgung

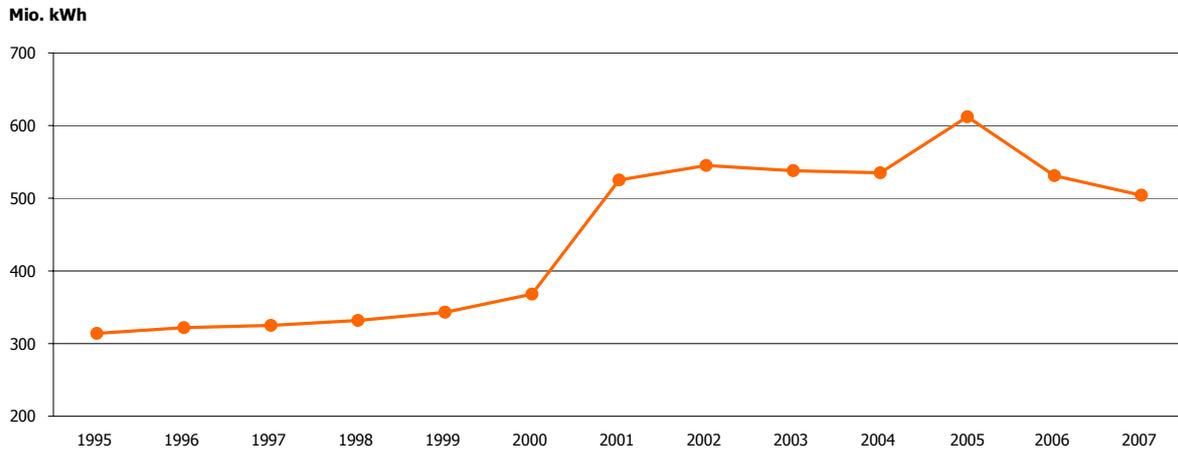


Diagramm 5: Entwicklung der Stromlieferungsmenge durch die Stadtwerke Tübingen GmbH

Gasversorgung

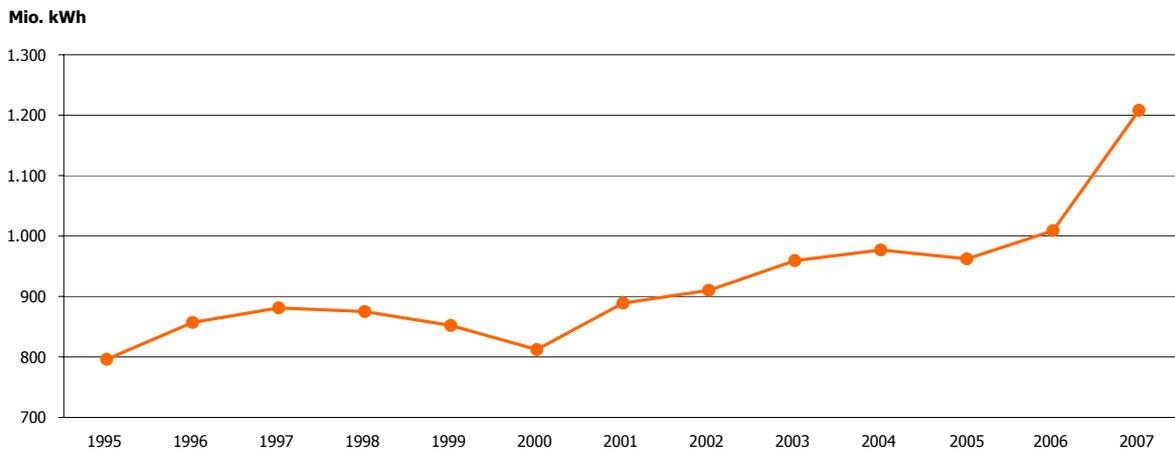


Diagramm 6: Entwicklung der Gaslieferungsmenge durch die Stadtwerke Tübingen GmbH

Wasserversorgung

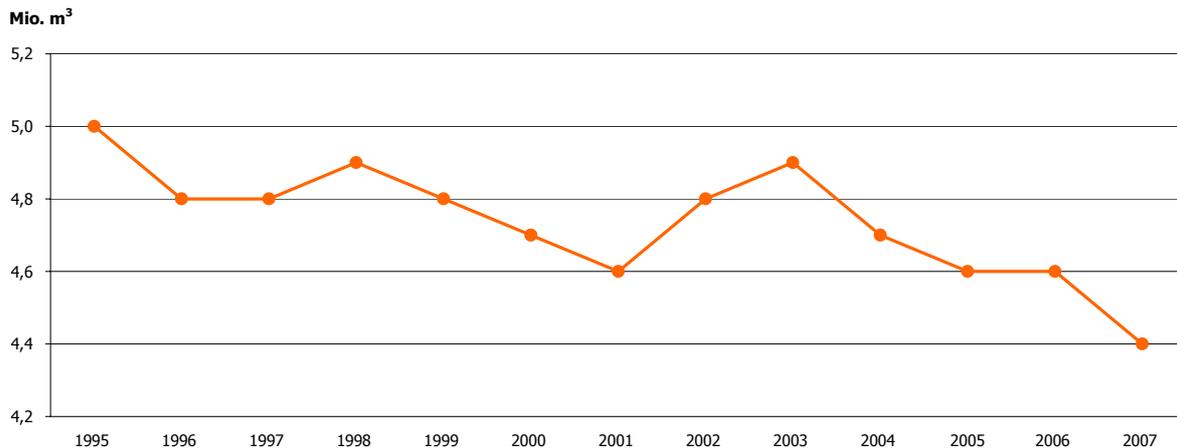


Diagramm 7: Entwicklung der Wasserliefermenge durch die Stadtwerke Tübingen GmbH

Anmerkung:

Der rückläufige Trend in Bezug auf die Wasserliefermenge liegt im sparsameren Umgang der Privathaushalte mit Wasser und der damit verbundenen sinkenden Wassernachfrage begründet.

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Allgemeine Branchenentwicklung

Die deutschen Energiemärkte für Strom und Gas haben sich seit ihrer Liberalisierung im Jahr 1998 nicht wie gewünscht entwickelt. Dabei bestehen in Deutschland aufgrund einer Vielzahl von Akteuren auf dem Energiemarkt grundsätzlich die besten Voraussetzungen für einen funktionierenden Wettbewerb. So haben insbesondere die kommunalen Energieversorgungsunternehmen seit Beginn der Liberalisierung den Wettbewerb angenommen und erbringen mit ihren innovativen Produkten und wichtigen Infrastruktureinrichtungen einen wesentlichen Beitrag zum Aufbau und Erhalt einer starken örtlichen Gemeinschaft.

Die Ursachen für den insgesamt mangelnden Wettbewerb auf den Energiemärkten sind das Ergebnis einer verfehlten Liberalisierungspolitik in den 90er Jahren: Mit staatlicher Unterstützung und teilweise gegen den Widerstand der Kartellbehörden wurden Großfusionen möglich, die schließlich in der Übernahme der Ruhrgas AG durch die E.ON AG ihren unrühmlichen Höhepunkt fanden. Im Ergebnis kontrollieren heute vier marktbeherrschende Großkonzerne den überwiegenden Teil der Stromproduktion und damit das Niveau der Strompreise in Deutschland. Mit hohen Gewinnen aus Monopolzeiten haben sich diese Konzerne zudem umfassend an Stadtwerken und Regionalversorgern beteiligt.

Nach dem offenkundigen Scheitern der Liberalisierung versucht die Politik nun, den Wettbewerb auf den Strom- und Gasmärkten durch eine überzogene Regulierung der Strom- und Gasnetze zu erzwingen. Dabei werden die eigentlichen Probleme des Erzeugungsoligopols und der zu hohen Anbieterkonzentration weiterhin ignoriert. Die Anreizregulierung in der heute beschlossenen Form wird nicht zu mehr Wettbewerb, sondern zur existenziellen Bedrohung vieler mittelständischer Stadtwerke führen, weil die Gefahr besteht, dass viele Unternehmen die Kosten für den zuverlässigen Betrieb ihrer Strom- und Gasnetze nicht mehr decken werden können. Im Gegensatz zu den vier großen Stromkonzernen sind die meisten Stadtwerke nicht in der Lage, Verluste aus dem Netzbetrieb durch hohe Gewinne aus der Stromerzeugung abzufedern, da sie einen erheblichen Anteil ihres Stroms selbst an den Großhandelsmärkten zukaufen müssen.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2007

Im Geschäftsjahr 2007 hat die Stadtwerke Tübingen GmbH einen Jahresüberschuss in Höhe von rund 3.171.000 Euro erwirtschaftet.

Positiv ist die Steigerung der Reinvestitionsquote um 28 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr auf 128,1 Prozent zu erwähnen. Dies zeugt von einer nachhaltigen und verantwortungsvollen Unternehmensstrategie. So wurden im Jahr 2007 weitreichende Investitionen getätigt: Die swt erwarben für 3.836.000 Euro das Verwaltungsgebäude in der Eisenhutstraße 6, das zuvor geleast worden war. Außerdem wurde das Grundstück des Parkhauses König für 1.300.000 Euro erworben. Für den weiteren Ausbau des Gasnetzes wurden des Weiteren 1.086.000 Euro investiert.

Im Berichtsjahr feierten die swt ihr 25jähriges Jubiläum als GmbH. Erfolgreich haben sich die Stadtwerke Tübingen GmbH seither als Wirtschaftsunternehmen etabliert und dem Wettbewerb gestellt. Mit Ammerbuch, Dettenhausen und Waldenbuch wurden im Jahr 2007 drei neue Konzessionsgebiete für den Stromnetzbetrieb ab 2009 gewonnen. Zudem übernahmen die Stadtwerke Tübingen sämtliche Anteile am Gemeinschaftskraftwerk Tübingen (GKT) und planen eine umfassende Sanierung des Nordnetzes. Dabei wird die alte Dampfversorgung von Liegenschaften der Universität und des Klinikums auf eine Ressourcen schonende Heißwasserversorgung umgestellt.

Betriebszweig Stromversorgung

Die Sparte der Stromversorgung erzielte mit ihren Komponenten Erzeugung, Transport und Vertrieb Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt rund 57.241.000 Euro und trägt mit 44 Prozent zum Gesamtumsatz der swt bei. Die gesamte Eigenerzeugung der Stadtwerke Tübingen GmbH erfolgt umweltschonend mit Sonnenenergie, Wasserkraft und durch Kraft-Wärme-Kopplung. Der Anteil regenerativer Energien am gesamten Strommix ist bei den swt mit 20 Prozent bedeutend höher als im bundesdeutschen Durchschnitt (12 Prozent). Durch die Aufstockung der Anteile am Gemeinschaftskraftwerk Tübingen auf 100 Prozent konnten die Stadtwerke ihren Eigenerzeugungsanteil am Gesamtumsatz in der Kraft-Wärme-Kopplung nochmals deutlich erhöhen.

Trotz gekürzter Netznutzungsentgelte erzielte die Stromversorgung ein positives Ergebnis. In den kommenden Jahren wird aufgrund der Anreizregulierung mit weiteren Kürzungen gerechnet. Die swt streben daher mit der Übernahme neuer Konzessionsgebiete Synergieeffekte an, um das Netz weiterhin rentabel betreiben zu können.

Im Stromvertrieb haben sich die Stadtwerke Tübingen dem verschärften Wettbewerb weiter offensiv gestellt und im Geschäftsjahr 2007 über 7.000 Kunden außerhalb des eigenen Netzgebietes hinzu gewonnen. Damit belieferten die swt zum Jahresende über 11.000 Stromkunden in fremden Netzen, während die Kunden in den eigenen Netzen zum größten Teil gehalten werden konnten. Erfreulich ist auch die positive Aufnahme der beiden Ökostromprodukte energreen und bluegreen: Mehr als 1.500 Ökostrom-Kunden hatten sich bis zum Jahresende für einen der beiden Tarife entschieden.

Betriebszweig Gasversorgung

Im Jahr 2007 wurde auf dem Gasmarkt der Wettbewerb eröffnet: Kunden können seither ihren Anbieter frei wählen. Auch die swt bieten Gas außerhalb ihres Netzgebietes an und begrüßten zum 01.10.2007 die erste externe Kundin. Seit 2007 nutzen die Stadtwerke Tübingen kostengünstige Bezugsmöglichkeiten über die Südwestdeutsche Stromhandels GmbH (SWS) und sind damit gut für den Wettbewerb gerüstet.

Aufgrund der milden Witterung im Berichtsjahr gingen die Absatzmengen an Tarif- und Sondervertragskunden im Geschäftsbereich Gas im Vergleich zum Vorjahr um -4 Prozent zurück. Diese Reduktion konnte durch Verkäufe an die Stadtwerke Rottenburg und Herrenberg, die in 2007 erstmals

ganzjährig beliefert wurden, gut kompensiert werden. Die Belieferung dieser beiden Stadtwerke erfolgte über die im Jahr 2006 fertig gestellte Gemeinschaftsleitung zwischen Herrenberg, Rottenburg und Tübingen. Gleichzeitig wurden die Erschließungsaktivitäten des Gasnetzes in den neu angeschlossenen Gebieten in Unterjesingen, Ammerbuch und Pfrondorf weiter ausgebaut.

Insgesamt erhöhte sich die abgesetzte Gasmenge um 20 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf 1,2 Mrd. kWh.

Betriebszweig Wärmeversorgung

Im Geschäftsbereich Wärme sanierten die swt in 2007 mehrere Heizzentralen, so dass eine effiziente und Ressourcen schonende Wärmeerzeugung weiterhin gewährleistet ist. Die milden Temperaturen führten auch in diesem Geschäftsbereich zu einem Absatzrückgang gegenüber dem Vorjahr.

Betriebszweig Wasserversorgung

Im Geschäftsjahr 2007 hat die Stadtwerke Tübingen GmbH 20 Prozent ihres Trinkwassers selbst aus dem Grundwasserkörper des Neckartals gefördert; 80 Prozent wurden von den Zweckverbänden Bodensee-Wasserversorgung und Ammertal-Schönbuchgruppe bezogen. Der sparsame Umgang der Kunden mit Wasser und ein niederschlagsreicher Sommer führten zu einer Verringerung des Wasserabsatzes.

Betriebszweig Bäder

Während die Hallenbäder im Jahr 2007 wie im Vorjahr vergleichsweise gut besucht waren, gab es im Bereich der Freibäder aufgrund von schlechtem Wetter 24 Prozent weniger Besucher.

Betriebszweig Parkhäuser

Im Berichtsjahr nutzten 10 Prozent mehr Autofahrer als im Vorjahr die Parkhäuser der swt, wodurch natürlich entsprechend höhere Einnahmen erzielt werden konnten. Das Parkhaus König zählte nach der Sanierung und der damit verbundenen Schließung im Jahr 2006 wieder 70.000 Besucher mehr. In den automatischen Parkhäusern Lorettoplatz und Französisches Viertel wurden weitere Verbesserungen in der technischen Verfügbarkeit erreicht. In der Folge stiegen Akzeptanz und Besucherzahlen der automatischen Parkhäuser an. Dennoch werden die Einnahmen aus diesen Parkhäusern mittelfristig nicht ausreichen, um die technikbedingt hohen Kapitalkosten zu erwirtschaften. Deshalb haben die Stadtwerke Tübingen nach dem Lorettoparkhaus im Jahr 2006 nun auch das Parkhaus Französisches Viertel wertberichtigt.

Betriebszweig Stadtverkehr

Laut einer Erhebung zum Mobilitätsverhalten der Tübinger Einwohner werden 25,9 Prozent der Wege im Stadtgebiet mit den Tübinger Stadtbussen zurückgelegt. 36 Linien mit insgesamt 375 Haltestellen und ein 342 km langes Streckennetz zeugen von einer beachtlichen Struktur und tragen zu der hohen Akzeptanz des Stadtverkehrs bei.

Betriebszweig TüNet

Die Telekommunikationssparte TüNet entwickelt sich im Berichtsjahr dynamisch. Im Bereich der Kundenbindung konnte die TüNet ein erfolgreiches Jahr verzeichnen: Nur einer von rund 80 Großkunden wechselte aufgrund interner Umstrukturierungsmaßnahmen zu einem anderen Anbieter.

Risikoabschätzung

Um Risiken frühzeitig erkennen und steuern zu können, haben die Stadtwerke Tübingen ein umfassendes Risikomanagementsystem eingerichtet, in dem sämtliche erkennbaren Risiken erfasst, bewertet und dokumentiert werden.

Wesentliche Risiken entstehen beispielsweise durch den Eintritt preisaggressiver Wettbewerber in das Versorgungsgebiet der swt, der zu einem Verlust von Kunden und einem Rückgang der Ertragsmargen führen kann. Die Stadtwerke Tübingen begegnen dieser Entwicklung bisher erfolgreich mit einer wettbewerbsfähigen Tarifstruktur und einer bürgerorientierten und klimabewussten Unternehmenspolitik. Im Ergebnis konnten Kundenverluste bisher in engen Grenzen gehalten werden. Unvermeidliche Kundenverluste im Stammgebiet haben die swt durch Expansion in das regionale Umland bisher deutlich überkompensiert.

Dem Risiko weiter rückläufiger Netznutzungsentgelte für Strom und Gas begegnen die swt durch ein konsequentes innerbetriebliches Kostenmanagement. Daneben sollen durch die Erweiterung der Netzgebiete Synergien und Größenvorteile erzielt werden, die einen kostendeckenden Netzbetrieb auch für die Zukunft ermöglichen.

Risiken ergeben sich zudem durch das Erzeuger-Oligopol auf dem Strommarkt, das in den vergangenen Jahren zum Anstieg der Strompreise auf den Großhandelsmärkten und damit der Beschaffungskosten der swt beigetragen hat. Um die Unabhängigkeit gegenüber den marktbeherrschenden Erzeugern zu stärken, beabsichtigen die Stadtwerke Tübingen, ihre eigene Stromproduktion in den nächsten Jahren von etwa 30 Prozent des Absatzes in Tübingen auf 50 Prozent auszubauen. Im Bereich der Eigenerzeugung wird zukünftig vor allem die Kraft-Wärme-Kopplung weiter wachsen. Das Wachstumsfeld der erneuerbaren Energien soll in den nächsten Jahren konsequent weiterentwickelt und die in diesem Geschäftsfeld liegenden Wachstumschancen im Sinne der Ertragskraft und des Klimaschutzes genutzt werden.

Um mögliche Versorgungsrisiken im Bereich der Wärme auszuschließen, haben die swt nach dem Erwerb sämtlicher Anteile am Gemeinschaftskraftwerk Tübingen (GKT) ein umfassendes Sanierungsprogramm für die Wärmeleitung zur Belieferung von Universität, Studentenwerk und Universitätsklinikum aufgelegt. In enger Abstimmung mit den Wärmekunden sollen die umfangreichen Sanierungsarbeiten in den Jahren 2008 und 2009 durchgeführt werden.

Ausblick 2008 f.

Im Jahr 2007 wurden wichtige Weichen für Erneuerung und die weitere Expansion gestellt: Die swt haben 100 Prozent der Anteile am Gemeinschaftskraftwerk Tübingen (GKT) erworben, sich zur Sanierung des GKT-Fernwärmenetzes verpflichtet und neue Konzessionen erworben. In 2008 und darüber wird nun mit der Umsetzung dieser Maßnahmen begonnen.

Daneben werden die Vorbereitungen zur Erweiterung der Stromerzeugungskapazitäten vorangetrieben. Eine weitere bedeutende Investition in 2008 ist der Neubau eines zusätzlichen Bürogebäudes auf dem Betriebsgelände der swt. Mit den Aufgaben wächst auch die Anzahl der Mitarbeiter, so dass weitere Büroflächen benötigt werden.

Die Vorbereitungen zur Übernahme der Stromversorgung in den neuen Konzessionsgebieten Ammerbuch, Dettenhausen und Waldenbuch zum 01.01.2009 verliefen planmäßig.

Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH – GWG



Unternehmenssitz

Gesellschaft für Wohnungs- und
Gewerbebau Tübingen GmbH
Konrad-Adenauer-Straße 8
72072 Tübingen

Telefon: 0 70 71/79 90-0
Telefax: 0 70 71/79 90-33
E-Mail: info@gwg-tuebingen.de
Internet: www.gwg-tuebingen.de

Gründungsdatum

Die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH wurde am 12.03.1942 gegründet. Ihre Rechtsvorgängerin bestand seit dem 17.11.1899.

Handelsregistereintrag

Die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Stuttgart unter der Nummer HRB 380010 eingetragen.

Unternehmensstruktur

Aufgaben des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung

- eine sozial und ökologisch verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen,
- die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen,
- städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

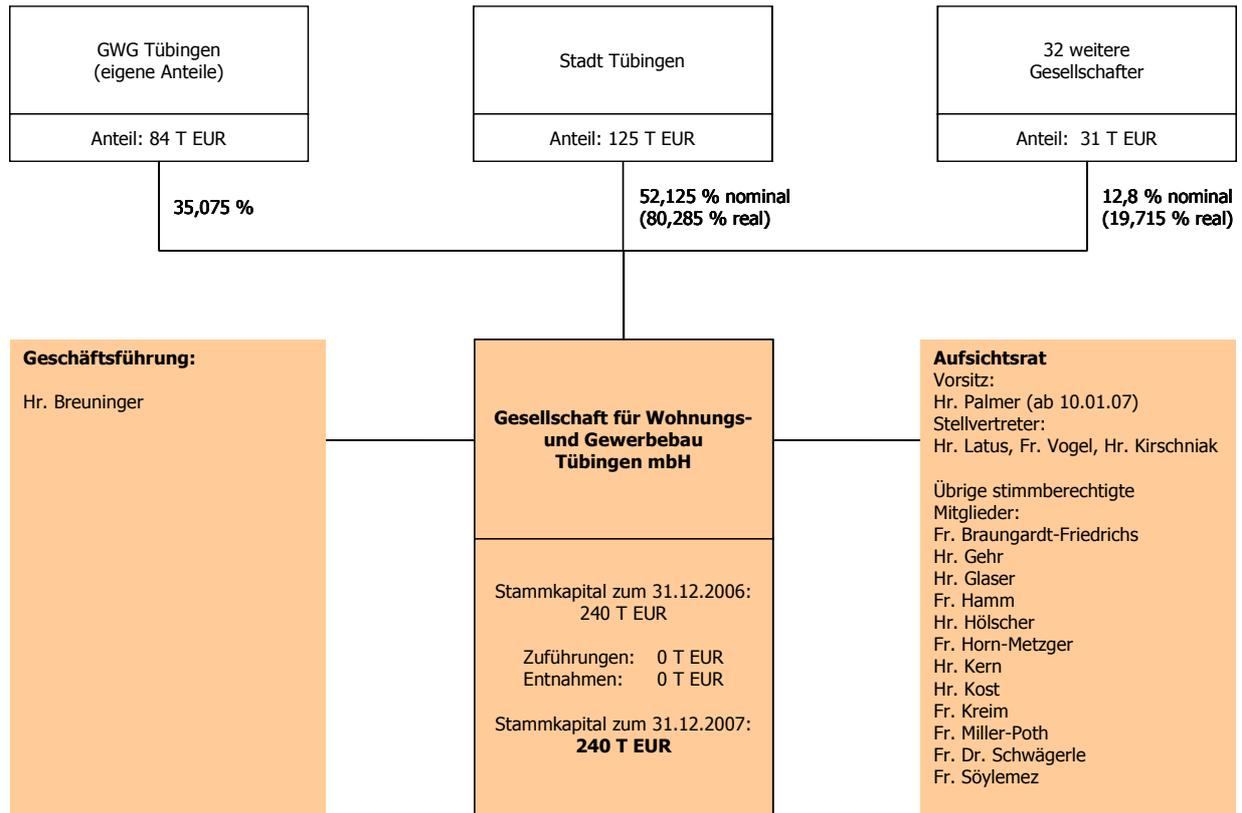
Soweit es zur Erfüllung der oben genannten Zwecke erforderlich ist, erwirbt, betreut, vermittelt, bewirtschaftet und verwaltet die Gesellschaft Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen.

Um Eigenmittel für die Bau- und Sanierungstätigkeit zu gewinnen, ist die Gesellschaft im Bauträrgeschäft tätig und betreibt die Mietverwaltung für die eigenen Bestände, die Mietauftragsverwaltung für fremdes Eigentum (Universitätsstadt Tübingen, Stadtwerke Tübingen GmbH, Stadtbaubetriebe Tübingen) sowie die Wohnungseigentumsverwaltung mit dem Ziel, Deckungsbeiträge für die Verwaltungskosten zu erwirtschaften.

Wichtigste Ziele des Unternehmens

- Beginn des auf zwölf Jahre angesetzten Modernisierungsprogramms für den Klimaschutz.
- Kauf eines weiteren Immobilienpaketes von der Universitätsstadt Tübingen.
- Fortführung der Quartiersentwicklung im Bereich Stuttgarter-/Königsberger Straße.
- Neubebauung des ehemaligen Landratsamtgeländes an der Doblerstraße.

Beteiligungsverhältnisse



Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH (Stand: 31.12.2007)

Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Für das Geschäftsjahr 2007 wurde, wie schon in den Vorjahren, eine Dividende in Höhe von vier Prozent der Stammeinlagen der Universitätsstadt Tübingen ausgeschüttet. Der im Unternehmen verbleibende Restbetrag wurde in die Gewinnrücklage eingestellt (Gewinnthesaurierung).

Aus der von der GWG betriebenen Verwaltung städtischer Wohnungen erhält die Universitätsstadt Tübingen Mieteinnahmen. Im Gegenzug leistet die Stadt eine Verwaltungsvergütung an die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH.

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T EUR)	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Aktiva			
Anlagevermögen	73.736	70.730	4%
Immaterielle Vermögensgegenstände ¹	10	16	-39%
Sachanlagen ²	73.721	70.708	4%
Finanzanlagen	6	6	0%
Umlaufvermögen	13.117	13.234	-1%
Passiva			
Eigenkapital	14.623	14.567	0%
Stammkapital	240	240	0%
Kapital- und Gewinnrücklagen	14.320	14.056	2%
Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
Bilanzgewinn/ -verlust	63	271	-77%
Ertragszuschüsse	0	0	
Rückstellungen	1.588	1.741	-9%
Verbindlichkeiten	70.615	67.627	4%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	61.002	61.865	-1%
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	9.613	5.762	67%
Bilanzsumme	86.881	83.997	3%

Tabelle 1: Bilanz der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

Anmerkungen:

- 1 Die Reduktion der immateriellen Vermögenswerte war ausschließlich auf planmäßige Abschreibungen zurückzuführen.
- 2 Die Vermögensstruktur der GWG wird unverändert vom Anlagevermögen bestimmt. Dessen Erhöhung resultierte im Wesentlichen aus der Aktivierung von Modernisierungskosten für verschiedene Objekte (Janusz-Korczak-Weg 6/8, Westbahnhofstraße 11-15, etc.) sowie aus Umbuchungen von Grundstücken mit unfertigen Bauten aus dem Umlaufvermögen (Herrenberger Straße 82/86). Dem stand der Verkauf einer Wohnung in der Riedstraße sowie planmäßige Abschreibungen gegenüber.

Gewinn und Verlustrechnung (T EUR)	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Gesamterträge	15.922	18.566	-14%
Umsatzerlöse ¹	13.942	15.416	-10%
Weitere Erträge	1.980	3.150	-37%
Gesamtaufwendungen	12.860	15.399	-16%
Materialaufwand	9.007	11.797	-24%
Personalaufwand ²	1.402	1.339	5%
Abschreibungen	2.103	1.912	10%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	347	350	-1%
Betriebsergebnis	3.062	3.167	-3%
Finanzergebnis	-2.676	-2.517	-6%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	386	650	-41%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-323	-379	15%
Jahresüberschuss/-verlust	63	271	-77%

Tabelle 2: Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

Anmerkungen:

- 1 Aufgliederung der Umsatzerlöse: Hausbewirtschaftung (11.242 T Euro), Verkauf von Grundstücken (2.445 T Euro), Mietwohnungs- und Eigentumswohnungsverwaltung (240 T Euro), Maklertätigkeit (15 T Euro)
- 2 Die Grundbezüge der Geschäftsführung beliefen sich auf insgesamt 117,8 T Euro. Daneben wurde eine erfolgsabhängige Vergütungen in Höhe von 12,7 T Euro gezahlt. Dem Geschäftsführer wurde eine Versorgung in Anlehnung an beamtenrechtliche Grundsätze, basierend auf der Besoldungsgruppe B 4, zugesagt.

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Wohnfläche (m ²)	137.737	137.075	662
Wohnungsbestand	1.925	1.916	9
Gewerbeeinheiten	78	74	4
Garagen	607	601	6
Personalentwicklung			
Geschäftsführer	1	1	0
Arbeitnehmer			
kaufmännische Mitarbeiter	15	14	1
technische Mitarbeiter	3	3	0
Hauswarte	5	5	0
kaufmännische Auszubildende	1	1	0
Investitionen in das Anlagevermögen (T EUR)	3.886	5.623	-31%
Schuldenstand (T EUR) ¹	66.833	63.348	6%

Tabelle 3: Betriebs- und Leistungsdaten der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

Anmerkungen:

1 Beinhaltet Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern.

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Anlagendeckungsgrad A	20%	21%	-4%
Anlagenintensität	85%	84%	1%
Investitionsquote	5,3%	7,9%	-34%
Reinvestitionsquote	185%	294%	-37%
Eigenkapitalquote	16,8%	17,4%	-3%
Verschuldungsgrad	70%	74%	-5%
Kostendeckungsgrad	100%	101%	-1%
Umsatzrentabilität	0,5%	1,8%	-74%
Eigenkapitalrentabilität	0,4%	1,9%	-77%
Gesamtkapitalrentabilität	3,2%	3,3%	-5%
Personalintensität	9,0%	7,4%	21%
Cash-Flow (T EUR)	2.250	2.207	2%

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen	2007	2006	2005	2004	2003	2002
Anzahl der eigenen Mieteinheiten	2.003	1.990	2.028	2.035	2037	2.042
Wohn- und Nutzfläche (m ²)	148.894	147.385	148.264	149.071	148.977	149.331
Durchschnittliche Sollmiete/m ² p.m. (EUR)	4,86	4,80	4,72	4,48	4,32	4,18
%-Anteil der Erlösschmälerungen (%)	6,5	7,0	5,6	5,0	4,3	3,9
%-Anteil der Mietforderungen (%)	1,2	1,3	1,2	1,3	1,2	2,2
Fluktuationsrate (%)	8,6	9,2	7,9	9,2	8,6	7,8
Durchschnittliche Leerstandsquote (%)	5,7	5,3	5,1	4,2	3,7	4,3
Fremdkapitalzins/m ² p.m. (EUR)	1,41	1,41	1,42	1,41	1,45	1,39
Betriebs- und Heizkosten/m ² p.m. (EUR)	1,25	1,30	1,26	1,19	1,19	1,11
Modernisierungsquote (%)	45,4	48,4	41,7	39,6	43,7	35,8
Zinsquote (%)	28,3	28,7	29,3	29,8	31,8	31,5
Mietwert	8,1	8,0	7,9	8,2	8,5	8,8

Tabelle 5: Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

Trends wichtiger Kennzahlen

Jahresüberschuss/-fehlbetrag

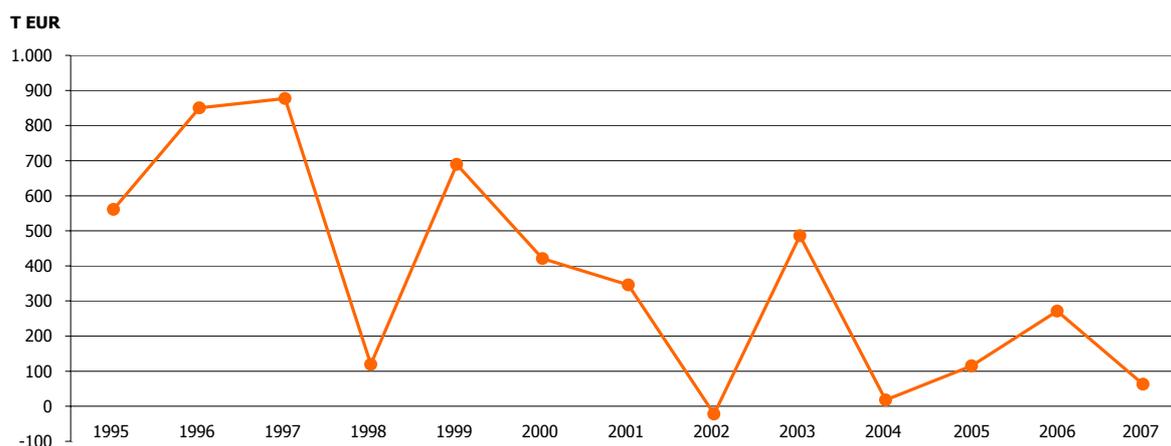


Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der GWG GmbH

Entwicklung der Schulden

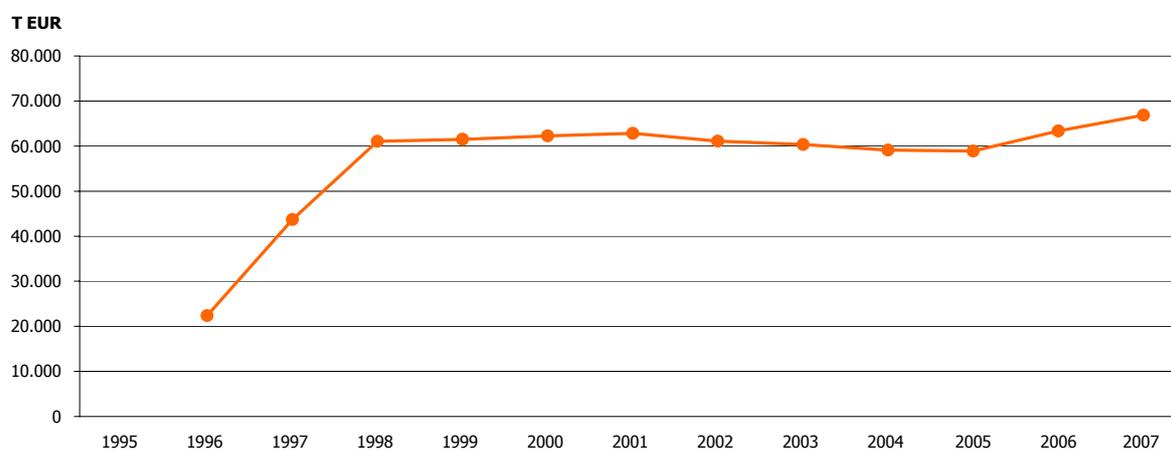


Diagramm 2: Entwicklung der Schulden der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

Verschuldungsgrad

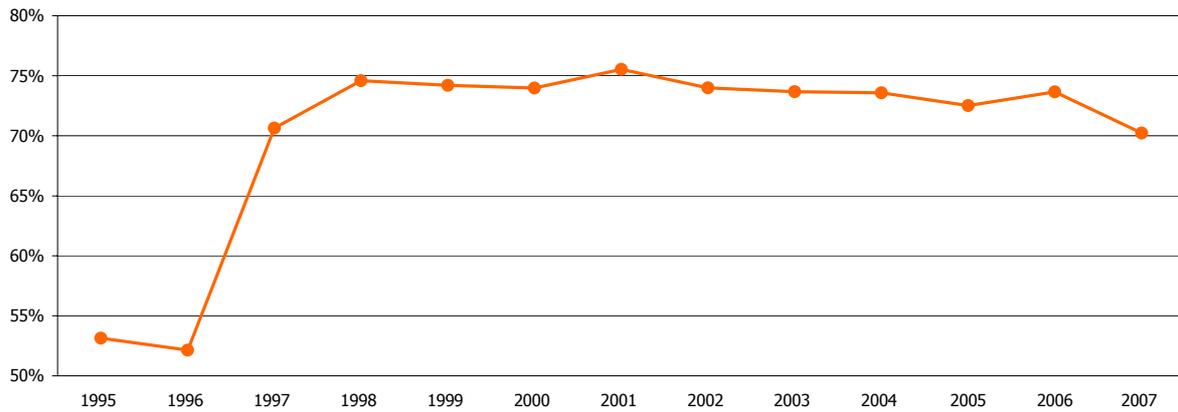


Diagramm 3: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird anhand spezifischer Kennzahlen dargestellt, die den öffentlichen Zweck der Gesellschaft charakterisieren. Weitere Informationen zu diesem Themenbereich können bei Bedarf dem Geschäftsbericht der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH entnommen werden.

Eigene Wirtschaftseinheiten

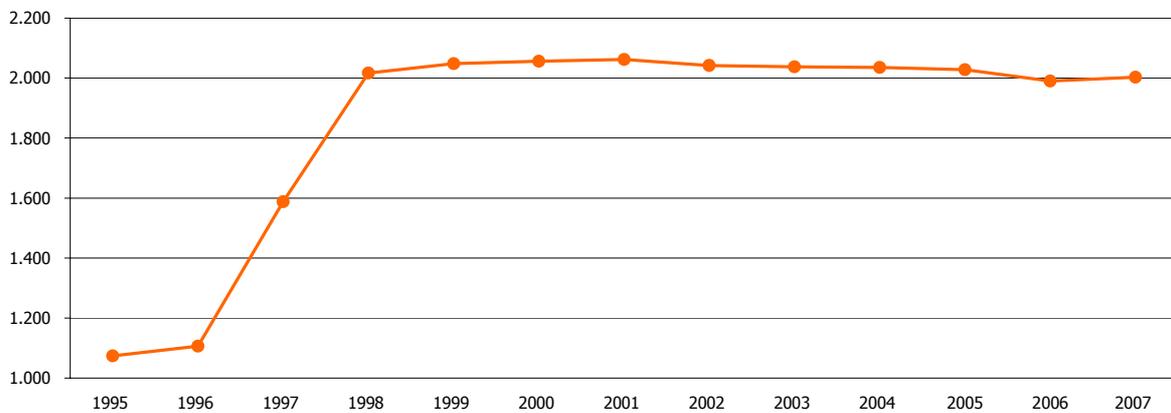


Diagramm 4: Entwicklung der eigenen Wirtschaftseinheiten der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

Wohn- und Nutzfläche

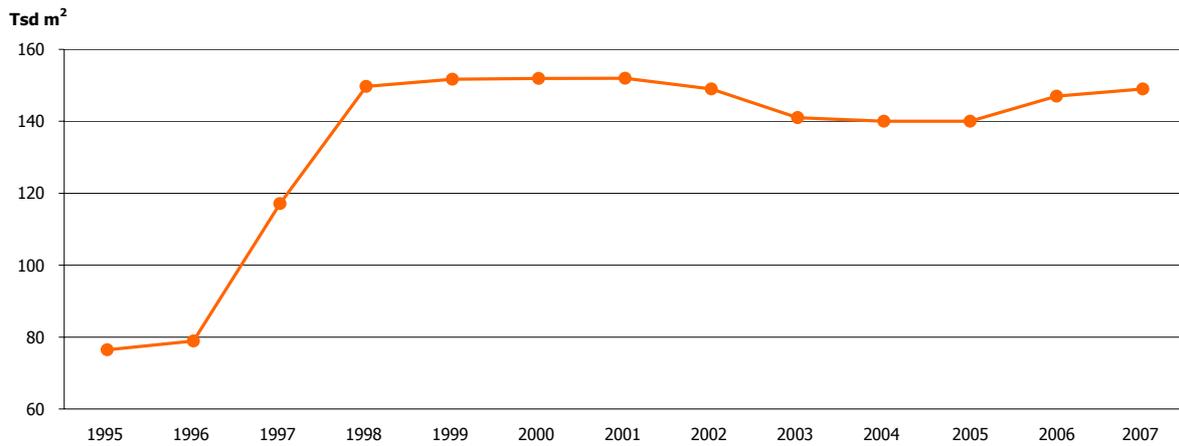


Diagramm 5: Entwicklung der Wohn- und Nutzfläche der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

Neu- und Wiedervermietungen

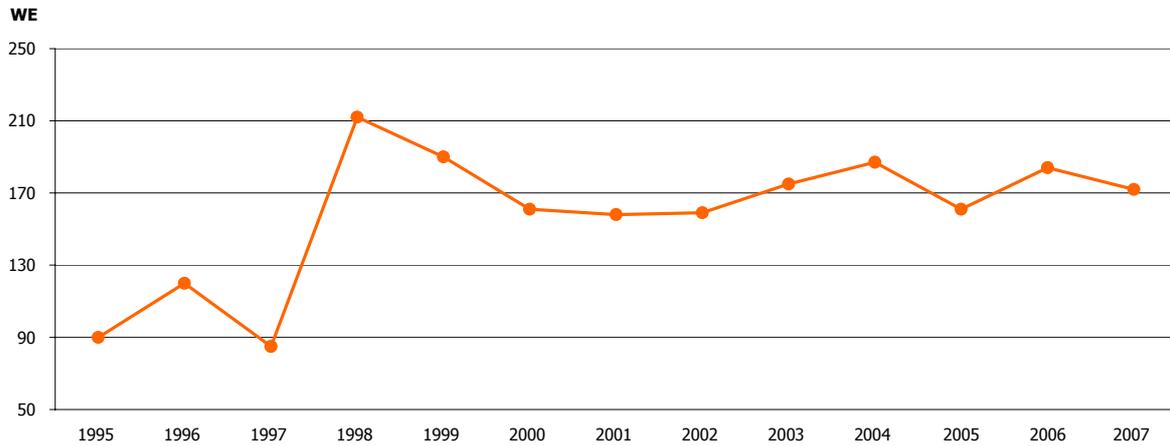


Diagramm 6: Entwicklung der Neu- und Wiedervermietungen der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2007

Im Geschäftsjahr 2007 erzielte die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH einen Umsatz von 13,9 Mio. Euro (Vorjahr: 15,4 Mio. Euro). Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit betrug 386.000 Euro (Vorjahr: 650.000 Euro) und der Jahresüberschuss reduzierte sich um -77 Prozent auf 63.000 Euro (Vorjahr: 271.000 Euro). Im Gegensatz dazu erhöhte sich der Cash-Flow moderat auf rund 2.250.000 Euro (Vorjahr: 2.207.000 Euro), was vor allem auf die hohen Abschreibungswerte zurückzuführen ist.

Aufgrund dieser Entwicklungen sank die Eigenkapitalrentabilität im Geschäftsjahr 2007 gegenüber dem Vorjahr um 1,5 Prozentpunkte auf 0,4 Prozent. Mit einer Eigenkapitalquote von 17 Prozent bewegte sich die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH im Branchenvergleich im unteren Viertel. Der Anlagendeckungsgrad A, der Aufschluss über die Finanzierungsstruktur des Anlagevermögens gibt, verringerte sich moderat um einen Prozentpunkt auf 20 Prozent.

Wohnungsverwaltung

Das Unternehmen ist am Markt Tübingen im Bereich Vermietungen der größte Anbieter. Der Wohnungsbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr um insgesamt acht Wohnungen auf 1.925 Wohnungen erhöht, was vordergründig durch die Umbuchung von sieben Wohnungen aus dem Umlaufvermögen in das Anlagevermögen begründet liegt. Die Mietwohnungen waren im Geschäftsjahr 2007 im Wesentlichen ständig vermietet.

Die Mieten im preisgebundenen Wohnungsbestand wurden im Berichtsjahr entsprechend den mietvertraglichen Vereinbarungen angepasst. Bei den nicht preisgebundenen Wohnungen erfolgten Mietanpassungen nach den Bestimmungen des BGB. Die Spanne der Wohnungsmieten liegt zwischen 2,44 und 8,50 EUR pro m² Wohnfläche (Vorjahr: 2,44 bis 8,00 EUR/m² Wohnfläche).

Verwaltung von Wohneigentum

Die Umsätze aus den Betreuungstätigkeiten betrugen 239.880 Euro (im Vorjahr 232.015 Euro).

Insgesamt wurden zum Jahresende 615 Wohnungen (Vorjahr: 610) und 118 gewerbliche Einheiten (Vorjahr: 118) für Dritte verwaltet. Darunter fielen 354 Wohnungen und 108 gewerbliche Einheiten, die für die Universitätsstadt Tübingen verwaltet wurden.

Instandhaltung/Modernisierung

Im Berichtsjahr konnten die Modernisierungsmaßnahmen an den Gebäuden Aischbachstraße 15/17, Sindelfinger Straße 29-35 und Westbahnhofstraße 11-15 abgeschlossen werden. Die Gesamtkosten beliefen sich auf rund 2,62 Mio. Euro. Dies entspricht durchschnittlich etwa 77.000 Euro je Wohnung oder 978 Euro je m² Wohnfläche.

Nachdem der Gemeinderat am 20. März 2006 den Bebauungsplan für das Wohnquartier zwischen der Stuttgarter Straße und der Königsberger Straße beschlossen hatte, konnte im Berichtsjahr mit dem ersten Bauabschnitt für die städtebauliche Aufwertung dieses Wohnquartiers begonnen werden. Die Kosten für die Modernisierung werden sich dabei auf rund 145.000 Euro je Wohnung oder 1.334 Euro je m² Wohnfläche belaufen.

Mit der Vollmodernisierung der Gebäude Westbahnhofstraße 3 und Sindelfinger Straße 54 konnte ebenso im Jahr 2007 begonnen werden. Im Bereich der Sindelfinger Straße ist dabei geplant, durch die Modernisierungsmaßnahmen Energiewerte zu erreichen, die nahezu dem Passivhausniveau entsprechen.

Die Gesamtkosten für diese Maßnahmen werden sich voraussichtlich in Höhe von rund 1.250.000 Euro (138.888 Euro je Wohnung) belaufen.

Die Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen betragen im Berichtsjahr insgesamt 2.613.372 Euro (Vorjahr: 2.940.981 Euro). Dies entspricht einem durchschnittlichen Aufwand von 1.755 Euro pro m² Wohn- und Nutzfläche.

Bauträgertätigkeit

Insgesamt muss festgestellt werden, dass sich das Volumen des Bauträgergeschäftes im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 40 Prozent verringert hat.

Im Geschäftsjahr 2007 wurden Kaufverträge über neun Eigentumswohnungen und sechs Tiefgaragenstellplätze mit einem Verkaufswert von zusammen 2,017 Mio. Euro abgeschlossen.

Die Eigentumswohnungen im Neubauprojekt an der Herrenberger Straße verkauften sich nur schleppend. Von insgesamt 40 Wohnungen waren zum Jahresende lediglich 14 verkauft; weitere sieben Wohnungen wurden in das Anlagevermögen übernommen und sind inzwischen vermietet.

Das Wohnquartier zwischen der Stuttgarter Straße und der Königsberger Straße wurde nicht zuletzt durch den Neubau des Wohn- und Geschäftshauses Königsberger Straße 15/17 und einer Quartierstiefgarage mit 71 Stellplätzen städtebaulich aufgewertet. Auch der Verkauf des Gebäudes Schweickhardtstraße 12/14 an eine Baugemeinschaft, die das Gebäude inzwischen komplett modernisierte, leistete hierzu einen wichtigen Beitrag.

Im Rahmen des Gemeinschaftsprojektes der Arbeitsgemeinschaft Tübinger Wohnungsunternehmen (atw) wird die GWG im Mühlenviertel sieben Eigentumswohnungen erstellen. Das Investitionsvolumen des Unternehmens wird sich dabei auf etwa 1,8 Mio. Euro belaufen.

Neubautätigkeit für den eigenen Bestand

Der Neubau auf dem Grundstück Derendinger Straße 35 konnte im Berichtsjahr nahezu fertig gestellt werden. Das dreigruppige Kinderhaus wurde im September der Stadt zur Nutzung übergeben. Die vier Mietwohnungen konnten bis zum Jahresende ebenfalls baulich fertig gestellt werden und sind inzwischen vermietet.

Ein weiteres Kinderhaus, das ebenfalls an die Stadt vermietet wird, entsteht im Erdgeschoss des Neubaus Königsberger Straße 15/17. Benachbart dazu wird eine Büroeinheit ausgebaut, die an die Stadtwerke Tübingen vermietet werden konnte.

Ausgebaut und vermietet werden konnte auch die noch leerstehende Gewerbeeinheit im Neubau Mistralweg 2 im Französischen Viertel.

Risikoabschätzung/Ausblick 2008 f.

Zukünftig wird trotz des prognostizierten Bevölkerungsschwundes tendenziell mit einem Anstieg der Anzahl der Privathaushalte um drei Prozent bis 2020 gerechnet. Dies liegt im Wesentlichen begründet im geänderten Lebensstil der Bevölkerung sowie dem demographischen Wandel. Pauschal kann also mit einem langfristig positiven Marktumfeld für den Wohnungsbau und die Vermietung gerechnet werden.

Trotz dieser positiven Aussichten muss allerdings mit einigen Risiken gerechnet werden. So besteht die Gefahr, dass der Wohnungsbestand der Gesellschaft nicht den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht. Eine solche Entwicklung würde zu langen Leerstandszeiten, sinkenden Mieten oder sogar Mietausfällen

führen. Die GWG versucht dieses Risiko durch die Abarbeitung der in einer Portfolioanalyse gewonnen Erkenntnisse zu minimieren.

Wohnungsbauunternehmen weisen, bedingt durch die Struktur ihrer laufenden Tätigkeit, einen hohen Kapitaleinsatz auf. Dabei besteht natürlich stets die Chance von fallenden Zinsen zu profitieren, aber ebenso das Risiko, dass steigende Zinsen zu einer Erhöhung des Zinsaufwandes führen und sich damit negativ auf das Jahresergebnis auswirken. Dieser Gefahr versucht die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH durch die Streuung ihrer Zinsbindungsfristen und sogenannte Forward-Darlehen (langfristige Sicherung eines festen Zinsniveaus) zu begegnen.

Bei der Vermietung von Gewerbeimmobilien besteht die latente Gefahr, dass bei Kündigung nicht sofort ein Anschlussmieter gefunden werden kann und lange Leerstandszeiten oder niedriger Mietpreise in Kauf genommen werden müssen.

Die Betätigung als Bauträger unterliegt dem Risiko, dass manche Objekte oder Wohnungen keinen Abnehmer finden. In diesen Fällen übernimmt die GWG betroffene Immobilien in ihr Anlagevermögen und vermietet diese bis eventuell ein Käufer gefunden werden kann.

Seit dem Jahr 2006 haben sich die steuerlichen Rahmenbedingungen für den Erwerb von Wohnimmobilien durch Eigennutzer und Kapitalanleger deutlich verschlechtert. Derzeit ist noch nicht absehbar, wie sich diese Veränderungen mittelfristig auf die Nachfrage nach Wohneigentum auswirken werden.

Insgesamt rechnet die Geschäftsführung der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH in den Geschäftsjahren 2008 und 2009 mit leicht steigenden Jahresüberschüssen.

Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH



Unternehmenssitz

Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH
Hechinger Straße 22
72072 Tübingen

Telefon: 0 70 71/93 25-0
Telefax: 0 70 71/93 25-44
E-Mail: info@kreisbau.com
Internet: www.kreisbau.com

Gründungsdatum

Die Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH wurde am 24.06.1953 gegründet.

Handelsregistereintrag

Die Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Stuttgart unter der Nummer HRB 380087 eingetragen.

Unternehmensstruktur

Aufgaben des Unternehmens

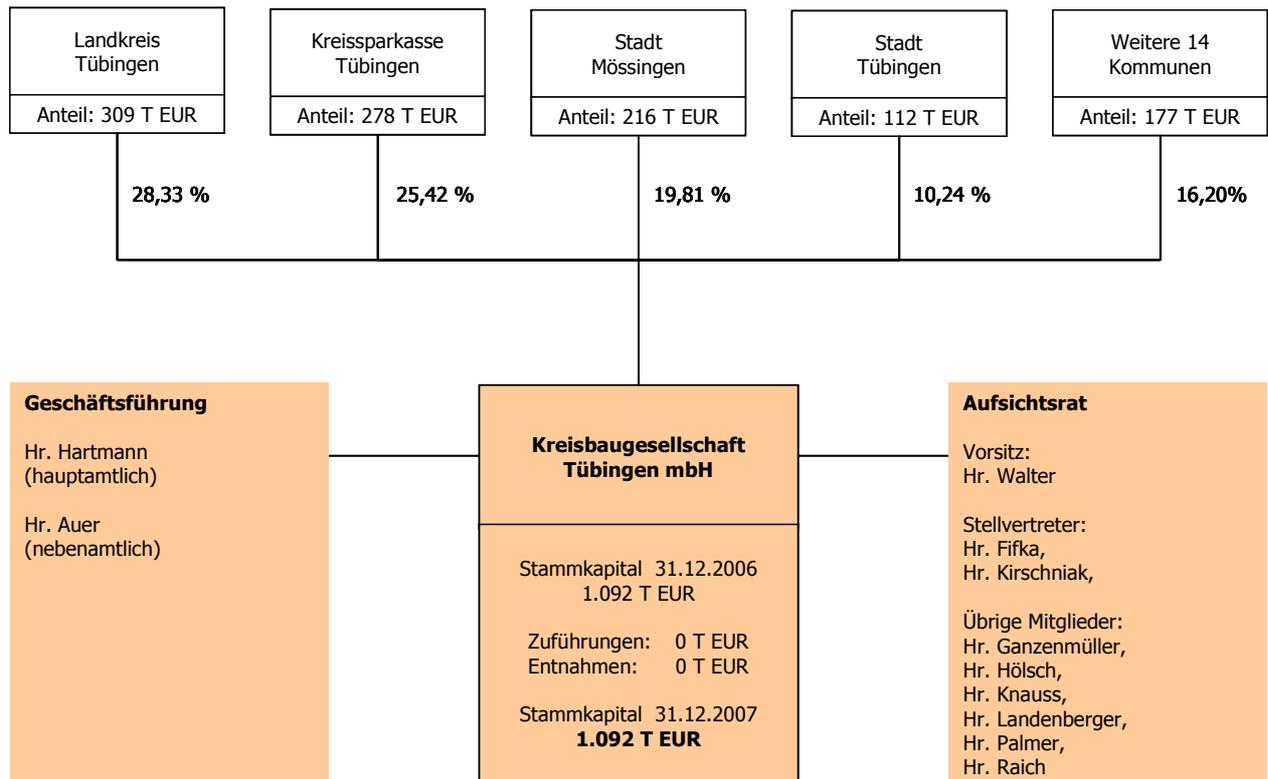
Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung zu einer sozial verantwortbaren Wohnungsbauversorgung für breite Schichten der Bevölkerung beizutragen, die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen und städtebaulich Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Soweit es zur Erfüllung dieses Zweckes erforderlich ist, errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet die Gesellschaft Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen.

Wichtigste Ziele des Unternehmens

- Nachhaltige Vermietung von modernen Wohnungen, die den heutigen und zukünftigen Ansprüchen der Mieter gerecht werden.
- Eine auf die Bedürfnisse des Marktes zugeschnittene Bautätigkeit.
- Dauerhafte und stabile Erwirtschaftung von Erträgen aus der Hausbewirtschaftung.
- Gebäudeerhaltung und Sicherung des Standards der Mietobjekte durch eine verstärkte Modernisierungs- und Instandhaltungstätigkeit.
- Angebot barrierefreier, behinderten- und altengerechter Wohnungen.

Beteiligungsverhältnisse



Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH (Stand: 31.12.2007)

Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Im Gesellschaftsvertrag der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH ist festgelegt, dass die jährliche Ausschüttung des Jahresüberschusses 4 Prozent der Stammeinlagen – also 43.680 Euro – nicht überschreiten darf. Entsprechend dieser Regelung wurden im Zuge der Gewinnverwendung 44.888 Euro des Jahresüberschusses (88.568 Euro) in die Bauerneuerungsrücklage eingestellt. Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von 43.680 Euro wurde in Einklang mit den Regelungen des Gesellschaftsvertrages an die Gesellschafter ausgeschüttet. Der Universitätsstadt Tübingen flossen also 4.480 Euro (abzüglich Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag) zu.

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T EUR)	Jahres- abschluss 31.12.2007	Jahres- abschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Aktiva			
Anlagevermögen ¹	89.977	87.417	3%
Immaterielle Vermögensgegenstände ²	0,8	1,2	-37%
Sachanlagen	89.976	87.406	3%
Finanzanlagen ³	0	10	-100%
Umlaufvermögen ⁴	7.853	6.484	21%
Passiva			
Eigenkapital ⁵	26.531	26.486	0%
Stammkapital	1.092	1.092	0%
Kapital- und Gewinnrücklagen ⁶	25.395	25.350	0%
Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	89	155	-43%
Einstellungen in Rücklagen	-45	-111	-60%
Rückstellungen	616	913	-33%
Verbindlichkeiten	70.751	66.578	6%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	59.563	56.314	6%
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	11.188	10.264	9%
Bilanzsumme	98.027	94.123	4%

Tabelle 3: Bilanz der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Anmerkungen:

- 1 Das Anlagevermögen hat sich im Wesentlichen durch Kostenzugänge (4.062 T EUR) und Umbuchungen aus dem Umlaufvermögen (1.511 T EUR) erhöht. Diesen stehen planmäßige Abschreibungen (2.449 T EUR) und außerplanmäßige Abschreibungen (54 T EUR) gegenüber. Daneben ergaben sich Umbuchungen in das Umlaufvermögen in Höhe von 500 T EUR.
- 2 Bei der Minderung der immateriellen Vermögensgegenstände handelte es sich um planmäßige Abschreibungen der EDV-Anwenderprogramme und Lizenzen in Höhe von 454 EUR.
- 3 Die im Vorjahr ausgewiesenen Arbeitgeberdarlehen wurden im Berichtsjahr vollständig zurückgezahlt.
- 4 Der Anstieg des Umlaufvermögens lag im Wesentlichen in der Bauträgertätigkeit begründet: Die Entwicklung der Bauprojekte Tübingen, Doblerstraße 29 und Tübingen, Sägemühlenstraße konnten die Abgänge der fertig gestellten Projekte in Höhe von 1.154 T EUR überkompensieren. Die restliche Erhöhung des Umlaufvermögens war auf höhere Forderungen aus Vermietung und dem Verkauf von Grundstücken zurückzuführen.
- 5 Das Eigenkapital ist durch den erzielten Jahresüberschuss unter Berücksichtigung der erfolgten Dividendenausschüttung angestiegen.
- 6 Aus dem Jahresüberschuss des Berichtsjahres wurden 45 T EUR aufgrund des Beschlusses des Aufsichtsrates in die Bauerneuerungsrücklage eingestellt.

Gewinn und Verlustrechnung (T EUR)	Jahres- abschluss 31.12.2007	Jahres- abschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Gesamterträge	14.947	13.193	13%
Umsatzerlöse ¹	12.620	11.233	12%
Weitere Erträge ²	2.326	1.961	19%
Gesamtaufwendungen	11.963	10.162	18%
Materialaufwand ³	7.827	6.238	25%
Personalaufwand	1.197	1.176	2%
Abschreibungen	2.504	2.347	7%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	435	402	8%
Betriebsergebnis	2.983	3.031	-2%
Finanzergebnis	-2.643	-2.615	-1%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	340	416	-18%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-251	-261	4%
Jahresüberschuss/-verlust⁴	89	155	-43%

Tabelle 4: Gewinn- und Verlustrechnung der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Anmerkungen:

- 1 Aufgliederung der Umsatzerlöse: Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung (11.429 T EUR), Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken (978 T EUR), Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit (76 T EUR), Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen (137 T EUR).
- 2 Bei den weiteren Erträgen handelt es sich um Bestandserhöhungen (2.139 T EUR), andere aktivierte Eigenleistungen (23 T EUR) und sonstige betriebliche Erträge (164 T EUR).
- 3 Der Anstieg des Materialaufwandes basierte im Wesentlichen auf erhöhten Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke.
- 4 Der erzielte Jahresüberschuss ließ eine Dividendenausschüttung in Höhe von 4 Prozent des Stammkapitals zu.

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahres- abschluss 31.12.2007	Jahres- abschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Personalentwicklung			
Geschäftsführer ¹	2	2	0
Arbeitnehmer	20	19	1
kaufmännische Mitarbeiter	15	14	1
technische Mitarbeiter	4	4	0
Hausmeister	1	1	0
nebenberufliche Hauswarte	65	69	-4
Auszubildende	2	1	1
Investitionen gesamt (T EUR)	4.062	4.401	-8%
Schuldenstand (T EUR)	59.563	56.314	6%

Tabelle 3: Betriebs- und Leistungsdaten der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Anmerkungen:

- 1 Die Geschäftsführung der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH besteht aus einem hauptamtlichen und einem nebenamtlichen Geschäftsführer.

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahres-	Jahres-	Abweichung
	abschluss	abschluss	
	31.12.2007	31.12.2006	2007/2006
Anlagendeckungsgrad A	29%	30%	-3%
Anlagenintensität	92%	93%	-1%
Investitionsquote	4,5%	5,0%	-10%
Reinvestitionsquote ¹	162%	188%	-13%
Eigenkapitalquote	27%	28%	-4%
Verschuldungsgrad	61%	60%	2%
Kostendeckungsgrad	101%	101%	-1%
Umsatzrentabilität ²	0,7%	1,4%	-49%
Eigenkapitalrentabilität ²	0,3%	0,6%	-43%
Personalintensität ³	8,1%	9,2%	-12%
Cash-Flow (T EUR)	2,7	2,6	5%

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Anmerkungen:

- 1 Die Investitionen im Berichtsjahr gingen im Vergleich zum Vorjahr etwas zurück, was sich auch in der Reinvestitionsquote niederschlug. Diese lag mit 162 Prozent jedoch immer noch in einem sehr positiven Bereich.
- 2 Im Verhältnis zu den Erträgen stiegen die Aufwendungen stärker an, was sich direkt auf die Umsatz- und Eigenkapitalrentabilität auswirkt.
- 3 Trotz der Aufstockung des Personals stiegen die Personalkosten im Vergleich zur Gesamtleistung weniger stark, was zu einem Rückgang der Personalintensität und somit zu einer Verringerung der Fixkostenquote führte.

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen	2007	2006	2005	2004	2003
Eigener Wohnungsbestand der KBG					
Anzahl Mieteinheiten/Wohnungen	1.993	1.976	1.970	1.974	1.964
Pflegeplätze Pflegeheim Dußlingen	42	42	42	42	-
Gesamtwohn-/Nutzfläche (m ²)	136.087	133.871	133.309	133.177	130.526
Häuser	348	345	345	351	348
Garagen	890	875	873	870	864
Pkw-Stellplätze	1.152	1.123	1.103	1.099	1.073
gewerbliche Einheiten	16	9	8	7	7
Durchschnittliche Sollmiete/m ² p.m. (EUR)	5,14	5,02	4,99	4,89	4,81
%-Anteil der Erlösschmälerungen (%)	2,1	1,2	1,3	1,2	1,4
%-Anteil der Mietforderungen (%)	2,6	1,7	1,5	1,7	2,0
Fluktuationsrate (%)	7,8	7,0	8,2	7,1	8,3
Durchschnittliche Leerstandsquote (%)	0,4	0,3	0,2	0,1	0,2
Fremdkapitalzins/m ² p.m. (EUR)	1,60	1,63	1,69	1,72	1,69
Betriebs- und Heizkosten/m ² p.m. (EUR)	1,45	1,45	1,41	1,28	1,29
Modernisierungsquote (%)	41,3	41,6	38,5	40,7	38,9
Zinsquote (%)	29,3	30,6	31,9	33,5	33,5
Mietwert	9,8	9,8	10,1	10,5	10,4

Tabelle 5: Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Trends wichtiger Kennzahlen

Jahresüberschuss/-fehlbetrag

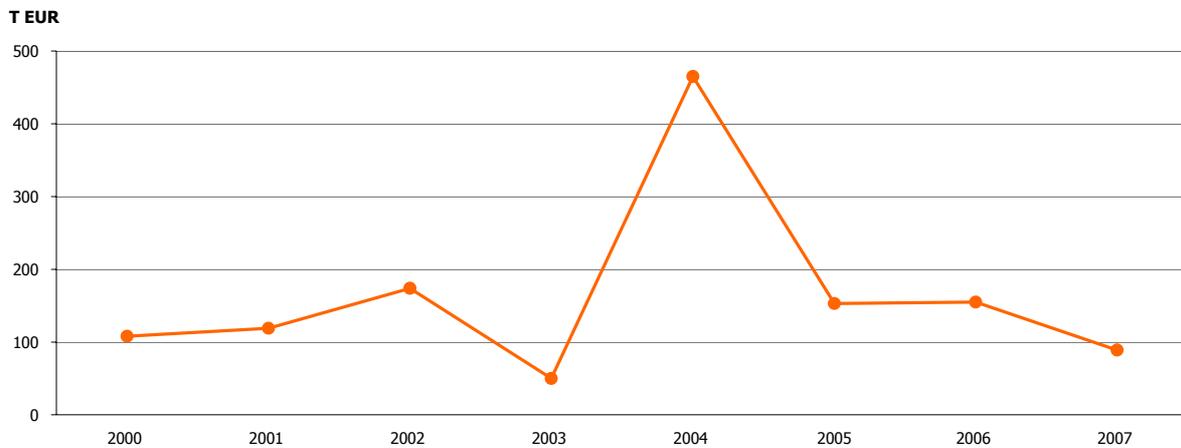


Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

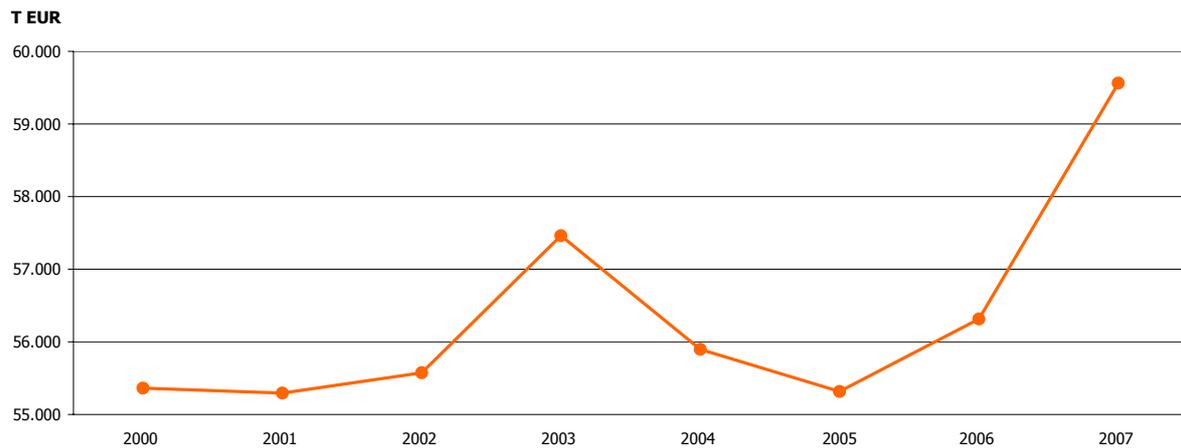


Diagramm 2: Entwicklung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Reinvestitionsquote

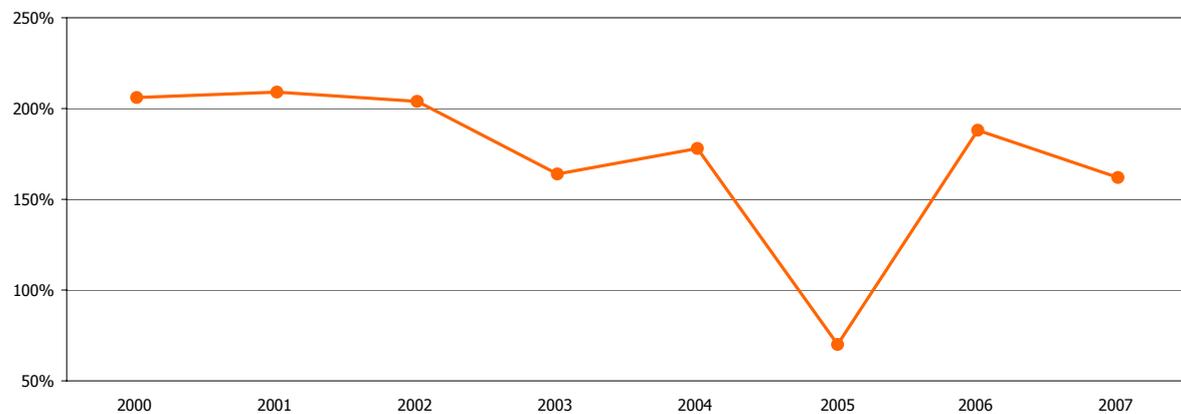


Diagramm 3: Entwicklung der Reinvestitionsquote der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird anhand spezifischer Kennzahlen dargestellt, die den öffentlichen Zweck der Gesellschaft charakterisieren. Weitere Informationen zu diesem Themenbereich können bei Bedarf dem Geschäftsbericht der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH entnommen werden.

Wohn- und Nutzfläche

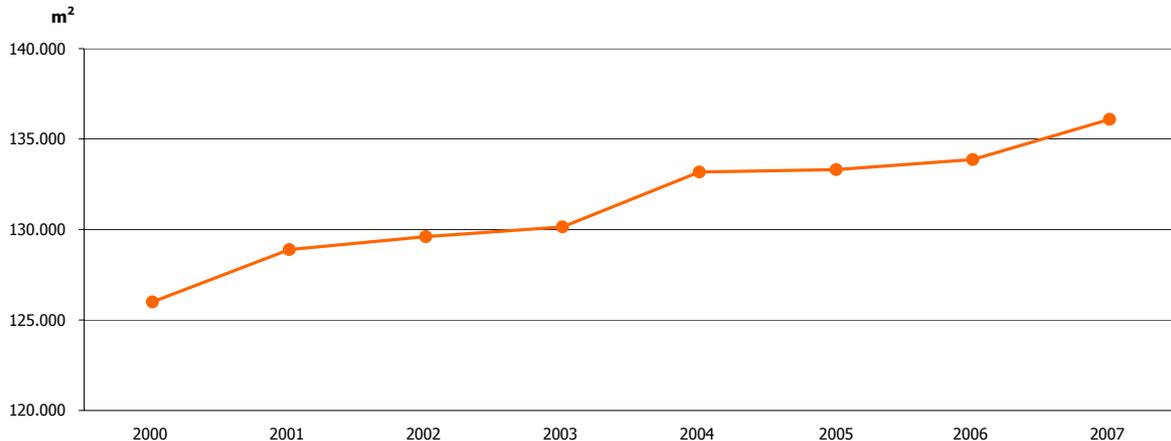


Diagramm 4: Entwicklung der Wohn- und Nutzfläche des Wohnungsbestandes der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Fluktuationsrate

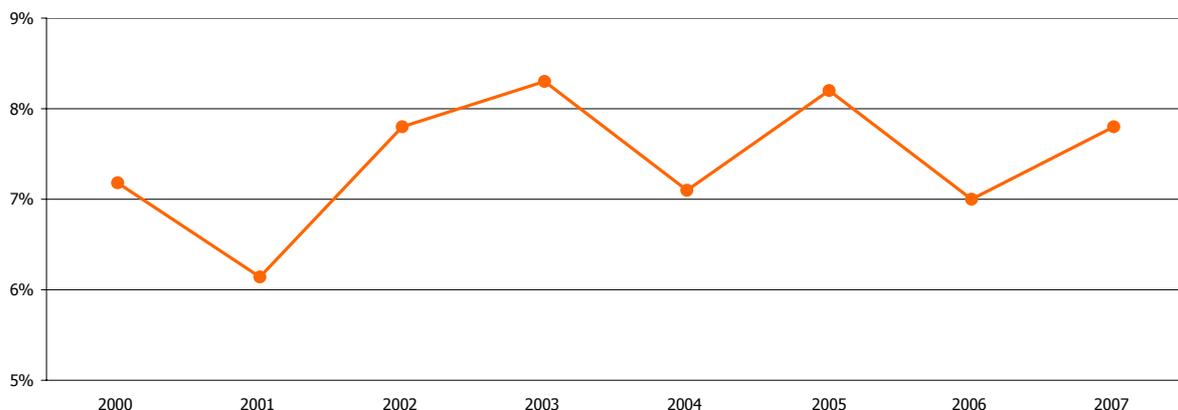


Diagramm 5: Entwicklung der Fluktuationsrate der Mieter im Wohnungsbestand der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Allgemeine Branchenentwicklung

Wesentlich für die Nachfrage nach Miet- oder Erwerbsobjekten ist die Bevölkerungsentwicklung. Diese zeigte im Jahr 2007 für Baden-Württemberg einen positiven Verlauf. Jedoch ist auch Baden-Württemberg nicht gefeit vor dem demographischen Wandel, sondern das Bevölkerungswachstum ist als Ursache von Wanderungsgewinnen auszuweisen, da grundsätzlich mehr Baden-Württemberger gestorben sind als geboren wurden (Geburtendefizit).

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist ebenso die Anzahl der Haushalte. Auf Basis einer zwischen dem Statistischem Bundesamt und den Statistischen Landesämtern koordinierten Voraussrechnung der

Haushalte wird davon ausgegangen, dass sich die Zahl der Privathaushalte in Baden-Württemberg ausgehend von annähernd 4,95 Millionen im Jahr 2007 (erstes Vorausschätzungsjahr) voraussichtlich auf knapp 5,27 Millionen im Jahr 2020 erhöhen wird. Es kann also mittelfristig grundsätzlich von einem positiven Marktumfeld für die Wohnungsbaubranche ausgegangen werden.

Wie bereits in den Vorjahren hat sich der Wohnungsmarkt im Landkreis Tübingen im Berichtsjahr nicht sehr verändert. Die Baugenehmigungszahlen haben im Jahr 2007 zwar leicht zugenommen, es ist aber immernoch ein deutliches Defizit, insbesondere im Kernbereich der Stadt Tübingen, vorhanden. Der Schwerpunkt hierbei liegt im Bereich der Familienwohnungen ab drei Zimmer in einem angemessenen Preissegment.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2007

Die Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH hat im Berichtsjahr einen Jahresüberschuss von rund 89.000 Euro erwirtschaftet. Dies stellte gegenüber dem Vorjahr (155.000 Euro) einen Rückgang um -43 Prozent dar, allerdings muss in diesem Kontext beachtet werden, dass das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von etwa 340.000 Euro im Vergleich zum Vorjahr um lediglich -18 Prozent gesunken ist.

Der Cash-Flow in Höhe von rund 2.700 (Vorjahr 2.550 Euro) erhöhte sich gegenüber dem Vorjahreswert um fünf Prozent und reichte aus, um die planmäßigen Tilgungen im Berichtsjahr zu erwirtschaften.

Trotz der Tatsache, dass ein Teil des Jahresüberschusses, wie in den Vorjahren, im Zuge der Gewinnverwendung in die Bauerneuerungsrücklage eingestellt wurde, ging die Eigenkapitalquote der Gesellschaft gegenüber dem Vorjahr moderat um einen Prozentpunkt auf 27 Prozent zurück. Dies ist im Wesentlichen auf die Erhöhung der gesamten Verbindlichkeiten um sechs Prozent zurückzuführen. Jedoch bewegt sich die Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH im Branchenvergleich mit ihrer Eigenkapitalquote im gehobenen Mittelfeld.

Der Wohnungsbestand der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH umfasste zum 31.12.2007 die folgenden Objekte: 1.993 Mietwohnungen und 42 Pflegeplätze in 348 Häusern sowie 890 Garagen, 1.152 Pkw-Stellplätze und 16 gewerbliche Einheiten mit einer Wohn- und Nutzfläche von 136.086,72 m².

Das Ziel der nachhaltigen Vermietung von Wohnungen, die den heutigen Ansprüchen der Mieter gerecht werden, konnte auch im Berichtsjahr weiter verfolgt werden. Um auch zukünftig eine attraktive Angebotsstruktur vorweisen zu können, wurden vier Häuser aus dem Bestand der Kreisbaugesellschaft grundlegend saniert.

Die durchschnittliche monatliche Netto-Kaltmiete im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand lag zum 31.12.2007 bei 5,46 EUR/m² Wohnfläche. Im Bereich der preisgebundenen Wohnungen lag dieser Wert etwas niedriger bei 4,28 € m².

In der Geschäftssparte Wohnungsverwaltung ist zu vermerken, dass die Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH zum Jahresende 2007 insgesamt 370 Wohnungen, 25 gewerbliche Einheiten, 212 Garagen und 206 Pkw-Stellplätze verwaltet. Die Erstellung der Wirtschaftspläne sowie der Verwaltungsabrechnungen und die Eigentümerversammlungen wurden nach Aussage der Gesellschaft ordnungsgemäß durchgeführt.

Zum 31.12.2007 verzeichnete die Kreisbaugesellschaft einige laufende Neubaumaßnahmen. Dabei handelte es sich um die Objekte Störrenstraße 29 in Dettenhausen, Marktstraße 5 in Hirrlingen und Doblerstraße 29 in Tübingen.

Risikoabschätzung/Ausblick 2008 f.

Grundsätzlich bestehen für die Gesellschaft gesamtwirtschaftliche Risiken sowohl in der konjunkturellen Entwicklung als auch bei den steuerlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen.

Trotz der rückläufigen demographischen Entwicklung wird für das Marktumfeld der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH prognostiziert, dass die Anzahl der Haushalte weiter ansteigen wird. Es kann somit mittelfristig von einer weiteren Nachfragesteigerung ausgegangen werden. Dennoch bestehen die latenten Risiken, dass der Wohnungsbestand den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen der unterschiedlichen Zielgruppen nicht mehr entspricht. Negative Auswirkungen könnten sich ebenso durch strukturelle Veränderungen bei den Mietern (z. B. Arbeitslosigkeit, Änderungen im Sozialgefüge, Probleme im familiären Bereich) ergeben. Infolge dessen könnten längere Leerstandszeiten, sinkende Mieten oder höhere Mietausfälle auftreten.

Die weiteren betrieblichen Risiken für die Gesellschaft sind überschaubar und haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert. Um das Risiko, welches sich aus starken Zinsschwankungen für das Kreditportfolios des Unternehmens ergeben könnte, zu minimieren, wurden langfristige Zinsbindungen vereinbart und eine entsprechende Staffelung der Fälligkeitstermine vorgenommen.

Das Unternehmen verfügt über ein funktionierendes Forderungsmanagement und ein ausreichendes Instrumentarium zur Risikofrüherkennung, so dass nicht mit unerwarteten Fehlentwicklungen gerechnet werden muss.

Zum Ende des Berichtsjahres waren einige Neubaumaßnahmen in Vorbereitung. So werden die Planungen für die weitere wohnbauliche Nutzung des alten Landratsamtes in der Doblerstraße 12-21 weiter vorangetrieben und es konnten schon Reservierungen für einen Großteil der entstehenden Wohnungen verzeichnet werden.

Im Tübinger Mühlenviertel wird die gemeinsame Neubaumaßnahme mit der Arbeitsgemeinschaft „atw“ weiter vorangetrieben und mit dem Verkauf der Wohnungen begonnen.

Für die Räume der örtlichen Sozialstation in den Gebäuden Bismarckstraße 24 und 26 in Ergenzingen hat die Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH aufgrund verhaltener Nachfrage in den Wohnungen eine Umplanung veranlasst, um eine wirtschaftlich vertretbare Vermietung gewährleisten zu können.

Die erweiterte Objektplanung für das Mössinger Merz-Areal wurde in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen und befindet sich derzeit in der Vermarktungsphase.

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH



Unternehmenssitz

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH

Poststraße 12

72072 Tübingen

Telefon: 0 70 71/91 70-70

Telefax: 0 70 71/91 70-75

E-Mail: wit@tuebingen-wit.de

Internet: www.tuebingen-wit.de

Gründungsdatum

Die WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH wurde am 14.08.1996 gegründet.

Handelsregistereintrag

Die WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Stuttgart unter der Nummer HRB 381743 eingetragen.

Unternehmensstruktur

Aufgaben des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung auf eine Verbesserung der Wirtschaftsstruktur der Universitätsstadt Tübingen hinzuwirken.

Dabei ist der Fokus des Handelns im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ auf die Bewahrung und Schaffung von Arbeitsplätzen und die Unterstützung einer nachhaltigen Gewerbepolitik gerichtet. Dies soll durch die Beratung, Betreuung und Unterstützung von bestehenden Unternehmen und Existenzgründern sowie durch die Anwerbung neuer Unternehmen erreicht werden.

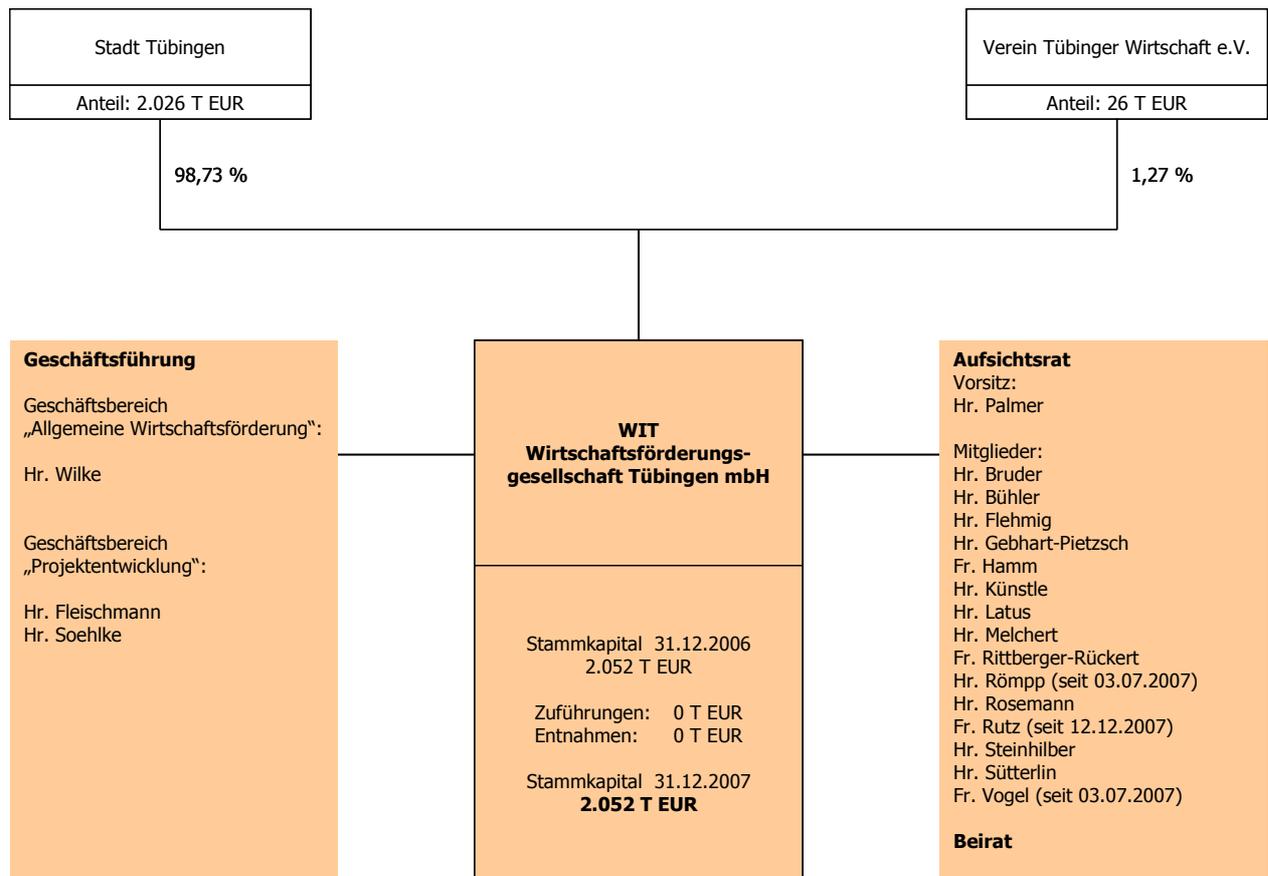
Im Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ soll die WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH eine gezielte Politik für Strukturverbesserungen betreiben. Dazu soll die Gesellschaft Grundstücke (insbesondere Gewerbebrachen) erwerben, planerisch entwickeln, Nutzungskonzepte erarbeiten und ihre Umsetzung sicherstellen.

Zur Erfüllung dieser Zwecke kann die WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH mit anderen Gesellschaften und Körperschaften, soweit diese dieselben Interessen verfolgen, zusammenarbeiten oder sich an diesen beteiligen. Sie hat jedoch in ihrem gesamten Handeln die Vorschriften des Gemeindeförderungswirtschaftsrechts der Gemeindeordnung Baden-Württemberg – insbesondere § 106 b – zu beachten. Die Gesellschaft unterstützt und entwickelt den Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort Tübingen und bildet die Drehschibe zwischen Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung. Sie ist auch kompetenter Ansprechpartner für Existenzgründer sowie für Unternehmen, die sich neu gründen oder ihre Ansiedlung in Tübingen planen. Sie ist die erste Adresse für die Vermittlung von Büro- und Gewerbeflächen.

Wichtigste Ziele des Unternehmens

- Sicherung und Schaffung dauerhafter Arbeitsplätze in Tübingen.
- Weiterentwicklung des Wirtschafts- und Einzelhandelsstandortes Tübingen, Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in der Stadt Tübingen sowie Verbesserung des Branchenmixes.
- Anregung der Ansiedlung von Firmen, vor allem kleiner, innovativer Unternehmen für die Zukunftsbranchen im hochwertigen Dienstleistungssegment in den Stadtquartieren.
- Akquisition von Erstwohnsitzlern.
- Verstärkung des Prinzips „one face to the customers“: Ausbau der Wirtschaftsförderungsgesellschaft zum ersten Ansprechpartner der Wirtschaft („aktiver Ansprechpartner für alle Bedürfnisse von Handel und Gewerbe; alle erforderlichen Informationen aus einer Hand“).
- Verstärkung der Lotsenfunktion in allen Genehmigungs- und Verwaltungsverfahren als Bindeglied zwischen Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung, Verbesserung der Zusammenarbeit mit dem Landratsamt, den Kammern und den sonstigen beteiligten Institutionen, Entwicklung von Optimierungskonzepten für konkrete Verwaltungsvorgänge.
- Steigerung der Attraktivität der Innenstadt.
- Erarbeitung eines Stadtmarketingkonzeptes.
- Verstärkung des Event-Marketings.
- Weiterentwicklung des Technologieparks.
- Entwicklung von Gewerbebrachen im Interesse mittel- und langfristiger Strukturverbesserungen.
- Erwirtschaftung eines positiven Jahresergebnisses und Begrenzung des Jahresfehlbetrages im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“.

Beteiligungsverhältnisse



Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH (Stand: 31.12.2007)

Wichtige Verträge

Am 24. Juli 2005 wurde mit der Universitätsstadt Tübingen eine Vereinbarung über die Inanspruchnahme städtischen Personals und anteiliger Sachkosten getroffen (Kostensätze).

Die Lohnabrechnung der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH erfolgt durch die Universitätsstadt Tübingen.

Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ist gemäß § 18 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages verpflichtet, einen während der Dauer der Gesellschaft entstehenden Jahresfehlbetrag im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ auszugleichen. Der sich aus dieser Regelung ergebende Zuschussbetrag belief sich im Geschäftsjahr 2007 auf 153.400 Euro.

Die WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH schüttet keine Dividende aus.

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T EUR)	Jahres- abschluss 31.12.2007	Jahres- abschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Aktiva			
Anlagevermögen	10	5	111%
Umlaufvermögen	6.336	5.507	15%
Vorräte ¹	1.569	5.339	-71%
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	183	45	302%
Liquide Mittel ¹	4.585	123	3624%
Passiva			
Eigenkapital ²	3.069	1.967	56%
Stammkapital	2.052	2.052	0%
Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	
Gewinn- und Verlustvortrag	-85	-33	162%
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.102	-53	-2190%
Rückstellungen ³	1.774	20	8906%
Verbindlichkeiten ⁴	1.508	3.530	-57%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.250	3.340	-63%
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	258	190	36%
Bilanzsumme	6.350	5.516	15%

Tabelle 5: Bilanz der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH

Anmerkungen:

- 1 Der Rückgang der Vorräte sowie der Anstieg der liquiden Mittel lagen begründet in der Veräußerung von Grundstücksflächen im Projekt "Mühlenviertel".
- 2 Die Zunahme des Eigenkapitals um rund 1.102 T EUR entspricht dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2007.
- 3 Die Zunahme der Rückstellungen war im Wesentlichen durch die erstmalige Bildung einer Rückstellung in Höhe von 1.729 T EUR für noch anfallende Erschließungsaufwendungen für bereits veräußerte Grundstücke des Projektes "Mühlenviertel" bedingt.
- 4 Die Reduktion der Verbindlichkeiten war hauptsächlich bedingt durch die Rückzahlung von Bankkrediten. Diese Rückzahlung war aufgrund des Zuflusses von liquiden Mitteln durch die Grundstücksveräußerungen im Projekt "Mühlenviertel" möglich.

Gewinn und Verlustrechnung (T EUR)	Jahres- abschluss 31.12.2007	Jahres- abschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Gesamterträge	4.673	543	760%
Umsatzerlöse ¹	8.440	38	21859%
Bestandsveränderungen und weitere Erträge	-3.768	505	-847%
Gesamtaufwendungen	3.712	675	450%
Materialaufwand	3.327	384	766%
Personalaufwand ²	217	179	21%
Abschreibungen	3	2	29%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	164	109	51%
Betriebsergebnis	961	-132	829%
Finanzergebnis	-24	-92	-74%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	937	-224	-519%
sonstige Steuern	10	9	12%
Erträge aus städt. Verlustübernahme	175	180	-3%
Jahresüberschuss/-fehlbetrag³	1.102	-53	2190%

Tabelle 6: Gewinn- und Verlustrechnung der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH

Anmerkungen:

- 1 Die Ertragslage war im Wesentlichen durch die Zunahme der Umsatzerlöse um 8.402 T EUR und den Anstieg des Materialaufwandes in Höhe von 2.943 T EUR gekennzeichnet. Diese enormen Entwicklungen wurde durch die im Geschäftsjahr 2007 vorgenommenen Grundstücksveräußerungen im Projekt "Mühlenviertel" verursacht.
- 2 Die Grundbezüge der Geschäftsführung beliefen sich auf insgesamt 74,5 T Euro. Daneben bestand kein Anspruch auf erfolgsbezogenen Komponenten sowie keinerlei Pensionszusagen seitens der Gesellschaft.
- 3 Der ausgewiesene Jahresüberschuss von 1.102 T EUR resultierte vollständig aus dem Bereich Projektentwicklung (Verkauf von Grundstücksflächen im Projekt "Mühlenviertel").

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Personalentwicklung			
Geschäftsführer ¹	3	3	0
Arbeitnehmer	3	3	0
Angestellte	1	2	-1
Aushilfen	2	1	1
Investitionen gesamt (in T EUR) ²	8	4	113%
Schuldenstand (T EUR)	1.250	3.340	-63%

Tabelle 3: Betriebs- und Leistungsdaten der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH

Anmerkungen:

- 1 Bei zwei der drei Geschäftsführern handelt es sich um geringfügig Beschäftigte.
- 2 Es wurden ausschließlich Investitionen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung vorgenommen.

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Anlagendeckungsgrad A ¹	31563%	42783%	-26%
Anlagenintensität	0,2%	0,1%	84%
Investitionsquote	85%	85%	1%
Reinvestitionsquote	262%	159%	65%
Eigenkapitalquote	48%	36%	36%
Verschuldungsgrad	20%	61%	-67%
Kostendeckungsgrad	129%	93%	38%
Umsatzrentabilität	13%	-137%	110%
Eigenkapitalrentabilität	36%	-2,7%	1440%
Personalintensität	4,6%	33%	-86%
Cash-Flow (T EUR)	1.105	-50	2298%

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH

Anmerkungen:

- 1 Bedingt durch die Struktur ihres Geschäftsfeldes verfügt die Gesellschaft über ein sehr geringes Anlagevermögen, was zu exorbitanten Werten beim Anlagendeckungsgrad A führt.

Trends wichtiger Kennzahlen

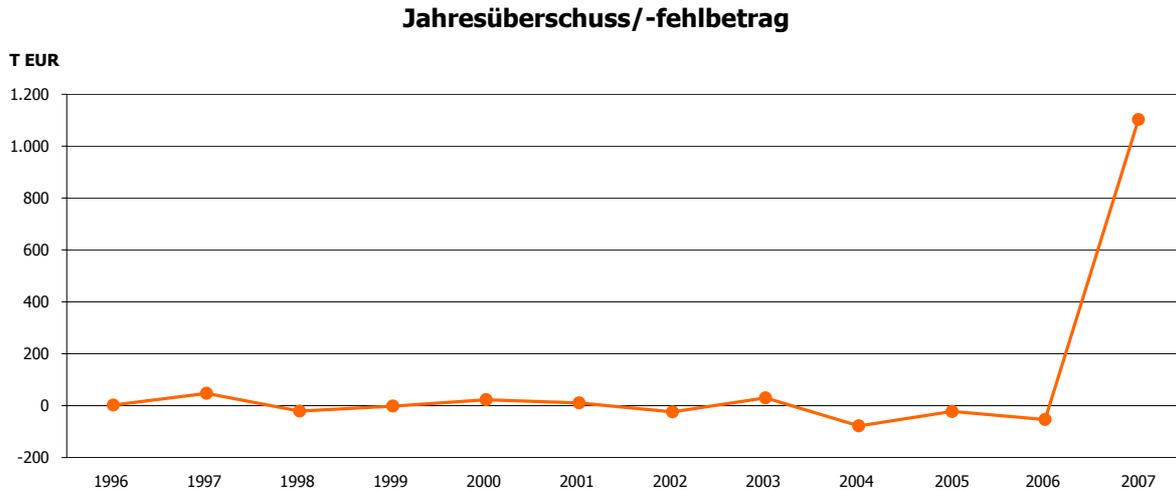


Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Tätigkeit der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH besteht überwiegend aus einer Vielzahl einzelner Maßnahmen. Zudem ist der Effekt der Wirtschaftsförderung auf die Wirtschaftsstruktur und -entwicklung am jeweiligen Standort nur schwer quantifizierbar. Aus diesem Grunde wird zu Erläuterung des Standes der Erfüllung des öffentlichen Zwecks auf den Lagebericht der Gesellschaft und den Abschnitt „Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2007“ verwiesen.

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2007

Die WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH erwirtschaftete im Berichtsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von rund 1.102.000 Euro (Vorjahr: -53.000 Euro). Dieser Überschuss ergibt sich vor allem dadurch, dass im Geschäftsjahr 2007 bereits ein Großteil der erwarteten Einnahmen im Projekt „Mühlenviertel“ und somit auch des zu erwartenden Projektgewinns realisiert werden konnte. Auch beim Projekt „Gaswerk“ konnte aufgrund des guten Verkaufserlöses aus den beiden Bestandsgebäuden ein moderater Gewinn realisiert werden. Mit dem erzielten Jahresüberschuss konnte die Gesellschaft im Zuge der Ergebnisverwendung ihren über Jahre hinweg angewachsenen Verlustvortrag ausgleichen und den überschüssigen Betrag in Höhe von etwa 1.017.500 als Gewinnvortrag in die Bilanz einstellen. Dies führt zu einer substanzhaltigeren Vermögenssituation, die sich unter anderem im Anstieg der Eigenkapitalquote auf 48 Prozent (Vorjahr: 36 Prozent) und der Reduktion des Verschuldungsgrades auf 20 Prozent (Vorjahr: 61 Prozent) niederschlägt.

Zur Ertragslage der Gesellschaft sollte erwähnt werden, dass sich die enorm gestiegenen Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2007 sehr positiv auf die Umsatz- und Eigenkapitalrentabilität ausgewirkt haben. So stieg die Umsatzrentabilität auf 13 Prozent (Vorjahr: -137 Prozent) und die Eigenkapitalrentabilität auf 36 Prozent (Vorjahr: -2,7 Prozent). Beim Cash-Flow mit rund 1.105.000 Euro (Vorjahr: -50.000 Euro) kann dieselbe positive Entwicklung beobachtet werden, was zum Ausdruck bringt, dass es sich bei dem erzielten

Jahresüberschuss nicht lediglich um buchungstechnische Gewinne handelt, sondern die Mittel in Höhe des Cash-Flow auch tatsächlich der Gesellschaft zugeflossen sind.

Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“

Neben der Fortsetzung des Projektes „Technologiepark Reutlingen-Tübingen“ war die neue Weihnachtsbeleuchtung der Altstadt ein Kernprojekt des Geschäftsjahres 2007. So konnte die WIT in Kooperation mit dem Handel- und Gewerbeverein Tübingen (HGV), den Stadtwerken Tübingen und der Stadtverwaltung durch die Neukonzeption der Weihnachtsbeleuchtung die Qualität der Beleuchtung und das Erscheinungsbild der Altstadt in der Adventszeit verbessern. Das Konzept führt zusätzlich dazu, dass die jährliche Kostenbelastung für die einzelnen Eigentümer bzw. Mieter überschaubar bleibt und der Aufwand insgesamt geringer als in der Vergangenheit ausfällt. Die Weihnachtsbeleuchtung wurde zunächst in einem Pilotbereich eingerichtet. Es ist jedoch geplant, diese sukzessive auszuweiten.

Abgesehen von diesen Großprojekten wirkte die WIT bei zahlreichen anderen Aktivitäten mit, wie beispielsweise der Internetseite der Messeregion Stuttgart (<http://www.stuttgart-messeregion.de>), der Betreuung von Besuchern des Technologieparks, den Maßnahmen zur Akquirierung von Erstwohnsitzlern („be TÜ“), der Tagblatt-Sonderbeilagen über Gewerbegebiete in Tübingen, der AG Wirtschaft im Bündnis für Familie, der Frauenwirtschaftstage und dem Beratertag für Gründerinnen.

Im alltäglichen Geschäftsbetrieb betätigte sich die Gesellschaft insbesondere in den folgenden Bereichen: Beratung und Vermittlung, Unternehmensbesuche, Statistiken und Informationen über Tübinger Betriebe, Gründerberatung, Immobilienvermittlung sowie Teilnahme an Sitzungen.

Geschäftsbereich „Projektentwicklung“

Auch im Geschäftsjahr 2007 war die Entwicklung des „Mühlenviertels“ das zentrale Aufgabenfeld im Bereich der „Projektentwicklung“. Nachdem die Vermarktung im Jahr 2006 erfolgreich angelaufen war, wurde im April 2007 das erste Grundstück an eine Baugruppe verkauft. Die Schnelligkeit des Abverkaufs der Grundstücke überstieg die Erwartungen. Bis zum Jahresende konnten gut 75 Prozent der erwarteten Grundstückserlöse vereinnahmt werden. Im Gewerbegebiet konnte ein Grundstück veräußert werden. Für die restlichen Grundstücke wurden Optionen vergeben.

Der erste Bauabschnitt der Erschließungsmaßnahmen konnte planmäßig und rechtzeitig vor Beginn der ersten privaten Bauvorhaben im „Mühlenviertel“ im Mai 2007 fertig gestellt werden. Zur Koordination des Baustellenablaufs der vielen Einzelbauvorhaben wurde ein externes Büro beauftragt. Trotzdem waren auch hier für die WIT noch vielfältige Aufgaben zu bewältigen. Ein weiteres Aufgabenfeld bestand in der Koordination der einzelnen Baugruppen innerhalb der Wohnhöfe bei Fragen zur gemeinsamen Tiefgarage und zum gemeinsamen Innenhof.

Im Juli 2007 wurde dem Aufsichtsrat die zweite überarbeitete Kalkulation zum Projekt „Mühlenviertel“ vorgelegt. Auf Grundlage der bis zu diesem Zeitpunkt gebildeten Grundstücke sowie der bis dahin getätigten Ausgaben konnte der voraussichtliche Erlös aus dem Projekt leicht nach oben korrigiert werden.

Der zweite Aufgabenschwerpunkt im Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ war die Entwicklung des ehemaligen Gaswerkgeländes zwischen der Reutlinger Straße und der Christophstraße. Nachdem bereits im Jahr 2006 die ersten Vorarbeiten zu diesem Projekt getätigt wurden, konnte dem Aufsichtsrat im März 2007 ein Kaufbeschluss für das Areal vorgelegt werden.

Zentraler Bestandteil dieses Projektes war die Sanierung der auf dem Gelände vorhandenen Altlasten sowie der Abbruch der ehemals gewerblich genutzten Gebäude. Dafür waren im Jahr 2007 umfangreiche

Vorarbeiten erforderlich. Der Aufsichtsrat hat die Vergabe der Abbruch- und Sanierungsarbeiten noch im Dezember 2007 beschlossen.

Der Freundeskreis der beschützenden Werk- und Heimstätte für Behinderte e.V. beabsichtigt nach Abschluss der Sanierung, auf dem Grundstück ein Wohnheim für Behinderte mit Tagesbetreuung zu erstellen. Der Aufsichtsrat hat dem Verkauf der Grundstücksfläche im Juli 2008 zugestimmt.

Die ebenfalls zum Grundstück gehörenden Gebäude Reutlinger Straße 10 und 12 konnten kurz nach ihrem Erwerb als separate Grundstücke weiterveräußert werden. Somit konnte ein erheblicher Teil des Kaufpreises noch im selben Jahr refinanziert und die Finanzierungskosten für dieses Projekt erheblich gemindert werden.

Risikoabschätzung/Ausblick 2008 f.

Für den Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ besteht lediglich das politische Risiko, dass das Defizit nicht mehr durch die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen wird. Bislang bestehen jedoch keine Anzeichen einer politischen Willensbildung in diese Richtung.

Die im Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ bestehenden Risiken sind gut einschätzbar. Ein generelles Risiko für den Geschäftsbereich stellen Kostensteigerungen bei den zukünftig geplanten Projekten oder Einnahmerückgänge durch schleppende Nachfragerwerte dar. Bislang haben sich die den Planungen zugrunde liegenden Annahmen jedoch als sehr tragfähig erwiesen. Es besteht momentan kein Grund, von dieser Ansicht abzuweichen.

Im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ wird weiterhin die Entwicklung des Schlüsselprojektes „Technologiepark“ einen großen Schwerpunkt einnehmen. Des Weiteren wird das Thema „Stadtmarketing“ nach einem Wechsel in der Geschäftsführung eine wichtige Rolle spielen. Maßnahmen der Bestandspflege und zur Stärkung der Innenstadt werden fortgeführt. Ferner ist eine Neustrukturierung dieses Geschäftsbereiches vorgesehen.

Im Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ wird die Ausführung des zweiten Bauabschnittes der Erschließungsmaßnahmen, die sich möglicherweise bis ins Jahr 2010 erstrecken werden, den Abschluss des Projektes „Mühlenviertel“ darstellen. Den Schwerpunkt in diesem Geschäftsbereich wird in den nächsten Jahren jedoch das Projekt „Egeria“ bilden. Nach dem Erwerb des fast gesamten Firmengeländes der einstigen Frottierweberei mit knapp vier Hektar will die Gesellschaft auch auf diesem Areal ein neues Wohnquartier für 600 bis 700 Leute entwickeln. Darüber hinaus können ggf. noch kleinere Projekte in Angriff genommen werden.

Aufgrund der projektorientierten Struktur des Geschäftsbereiches entwickelt sich die Gewinnsituation naturgemäß von Jahr zu Jahr sehr unterschiedlich. Im Jahr 2008 ist aufgrund des aktuellen Standes der Projekte mit einem niedrigeren Gewinn als 2007 zu rechnen. Dieser ergibt sich in erster Linie aus dem Verkauf der restlichen Grundstücke im „Mühlenviertel“. Für das Jahr 2009 wird eine sehr deutliche Gewinnreduzierung erwartet, da die bestehenden Projekte zu diesem Zeitpunkt entweder bereits abgeschlossen oder noch nicht soweit vorangeschritten sind, dass Erlöse aus dem Grundstücksverkauf erzielt werden können.

BioRegio STERN Management GmbH



Unternehmenssitz

BioRegio STERN Management GmbH
Geschäftsstelle Stuttgart
Friedrichstraße 10
70174 Stuttgart

Telefon: 07 11/87 03 54-0
Telefax: 07 11/87 03 54-44
E-Mail: info@bioregio-stern.de
Internet: www.bioregio-stern.de

Niederlassung Tübingen
Paul-Ehrlich-Straße 15 - 17
72076 Tübingen

Telefon: 0 70 71/68 97 97
Telefax: 0 70 71/68 97 99

Gründungsdatum

Die BioRegio STERN Management GmbH wurde am 06.12.2001 gegründet.

Handelsregistereintrag

Die BioRegio STERN Management GmbH ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Stuttgart unter der Nummer HRB 22917 eingetragen.

Die Abkürzung STERN steht für die Anfangsbuchstaben der an der Gesellschaft beteiligten Städte Stuttgart, Tübingen, Esslingen und Reutlingen sowie der Region Neckar-Alb.

Unternehmensstruktur

Aufgaben des Unternehmens

Die Aufgabe des Unternehmens ist die Erbringung von öffentlichen Wirtschaftsförderleistungen auf dem Gebiet der Biotechnologie und den damit verbundenen Technologien für die Standorte und Regionen Stuttgart, Tübingen, Esslingen, Reutlingen sowie die Region Neckar-Alb.

Diese Aufgabe umfasst insbesondere:

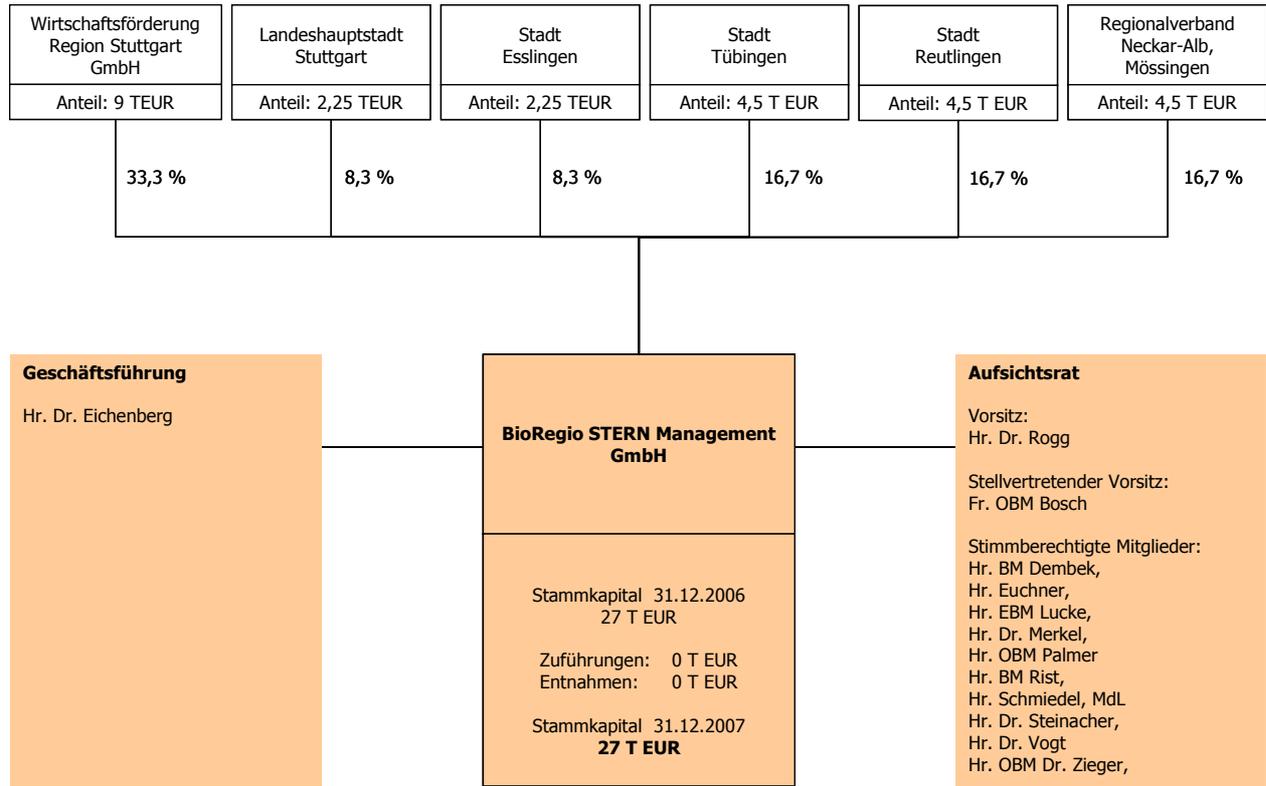
- Öffentlichkeitsarbeit und Standortmarketing,
- Planung und Durchführung von Informations-, Messe- und Kongressveranstaltungen,
- Initiierung und Begleitung von Studien,
- Herausgabe von Informationsschriften,
- Teilnahme an Wettbewerben,

- Koordination der BioRegio-Aktivitäten,
- Marktanalyse und Beratung bei der Weiterentwicklung der Bio-Region,
- Information und gegebenenfalls Weiterleitung von Gründern, Unternehmen und Gemeinden sowie öffentlichen Einrichtungen an kompetente Stellen,
- Administrative Unterstützung von mit der Biotechnologie befassten Einrichtungen und Vereinen.

Wichtigste Ziele des Unternehmens

- Die Weiterentwicklung der Biotechnologie in der BioRegion in ihrer gesamten wirtschaftlichen Breite.
- Die Förderung der Biotechnologie durch Unterstützung der Biotech-Unternehmen der BioRegion in ihrer Gesamtheit und bei individuellen Anliegen.
- Die Förderung von Kooperationen zwischen innovativen Biotechnologie- und Medizintechnik-Unternehmen in der BioRegion sowie die Erschließung zukunftsfähiger Felder der Zusammenarbeit.
- Die Akquisition von weiteren Fördergeldern für die Biotech-Unternehmen in der BioRegion.
- Die Optimierung der Erbringung öffentlicher Wirtschaftsförderleistungen, der Öffentlichkeitsarbeit und des Standortmarketings der Gesellschaft sowie die Optimierung der Koordinations- und Informationsfunktion.
- Die Sicherung der guten internationalen Position der Region durch effiziente und erfolgreiche Forschung, Entwicklung und Umsetzung sowie bessere Positionierung des Standortes als herausragender Biotechnologie-Standort.
- Der Ausbau der zentralen Vermarktungs- und Beratungsplattform für die Biotechnologie in der BioRegion sowie die Optimierung der Vermarktung des Biotechnologie-Standortes.

Beteiligungsverhältnisse



Organigramm: Beteiligungsverhältnisse BioRegio STERN Management GmbH (Stand: 31.12.2007)

Wichtige Verträge

Mit dem Verein zur Förderung der Biotechnologie Stuttgart/Tübingen/Neckar-Alb besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag, der die Führung der Vereinsgeschäfte durch die BioRegio STERN Management GmbH und die Übernahme besonderer Aufgaben im Rahmen der Abwicklung der Antragsverfahren „BioProfile“, „BioChancePlus“ und ähnlicher Förderprogramme regelt.

Am 25. Januar 2002 wurde mit der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH ein Untermietervertrag über gewerbliche Räume im Gebäude Friedrichstraße 10 in Stuttgart abgeschlossen.

Mit der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen besteht ein Mietvertrag über zwei Räume im Biotechnologiezentrum des Technologieparks Tübingen-Reutlingen (Paul-Ehrlich-Straße 15 - 17).

Mit der BIOPRO Baden-Württemberg GmbH wurde ein Kooperationsvertrag zur Unterstützung der BIOPRO beim Aufbau und der Pflege eines internetbasierten, branchenspezifischen Daten- und Informationsportals zur Präsentation des Biotech- und Life-Science-Standortes Baden-Württemberg abgeschlossen.

Des Weiteren besteht mit der BIOPRO Baden-Württemberg ein Rahmenvertrag über die Kooperation bei Fachveranstaltungen.

Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die Gesellschafter der BioRegio STERN Management GmbH sind nach § 17 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages ab dem Jahr 2006 verpflichtet, für jedes Geschäftsjahr einen Zuschuss in Höhe von 550.000 Euro in vier gleichen Raten, jeweils zu Beginn eines Quartals, im Verhältnis ihrer Geschäftsanteile in die Kapitalrücklage der Gesellschaft einzuzahlen.

Aus dieser Verpflichtung resultierte für die Universitätsstadt Tübingen im Geschäftsjahr 2007 eine Belastung in Höhe von 91.666,67 Euro.

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T EUR)	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Aktiva			
Anlagevermögen ¹	44	29	53%
Umlaufvermögen	384	412	-7%
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	14	29	-53%
Flüssige Mittel	371	383	-3%
Passiva			
Eigenkapital ²	328	390	-16%
Stammkapital	27	27	0%
Kapital- und Gewinnrücklagen	913	794	15%
Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-612	-431	-42%
Rückstellungen ³	32	16	94%
Verbindlichkeiten ⁴	82	35	135%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ⁵	0	0	
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	82	35	135%
Bilanzsumme	442	442	0%

Tabelle 7: Bilanz der BioRegio STERN Management GmbH

Anmerkungen:

- Das Anlagevermögen der Gesellschaft umfasst Soft- und Hardware, die eigenen Internetpräsenz sowie die Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die Erhöhung des Anlagermögens beruhte im Wesentlichen auf Investitionen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung.
- Das Eigenkapital verringerte sich aufgrund des um -42 Prozent niedrigeren Jahresfehlbetrages. Bei der Kapitalrücklage handelt es sich um eine Rücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB. Die Gesellschafter leisteten im Berichtsjahr Zahlungen in Höhe von 550.000 Euro in die Kapitalrücklage. Der Vorjahresverlust in Höhe von rund -431.000 Euro wurde mit dieser verrechnet.
- Die Rückstellungen beinhalteten Positionen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2007, den Berufsgenossenschaftsbeitrag 2007 sowie für Urlaubsansprüche.
- Die Verbindlichkeiten erhöhten sich hauptsächlich aufgrund der vorzeitigen Einzahlung des Zuschusses der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH für das erste Quartal 2008 in Höhe von 46 T Euro. Dieser Vorgang muss bilanztechnisch als Verbindlichkeit verbucht werden, die zur tatsächlichen Fälligkeit des Zuschusses wieder aufgelöst wird.
- Die BioRegio STERN GmbH finanzierte sich im Berichtsjahr nicht über Fremdmittel von Kreditinstituten, sondern über Gesellschafterzuschüsse (im Jahr 2007: 550 T Euro) und projektbezogenen Zuwendungen im Rahmen öffentlicher Förderprogramme.

Gewinn und Verlustrechnung (T EUR)	Jahres- abschluss 31.12.2007	Jahres- abschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Gesamterträge	146	328	-55%
Umsatzerlöse ¹	87	74	18%
Sonstige betriebliche Erträge ²	59	254	-77%
Gesamtaufwendungen	768	765	0%
Materialaufwand	14	20	-30%
Personalaufwand	359	353	2%
Abschreibungen	17	15	17%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	378	377	0%
Betriebsergebnis	-622	-436	-43%
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10	7	45%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-612	-429	-43%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-0	-1	64%
Jahresüberschuss/-verlust³	-612	-431	-42%

Tabelle 8: Gewinn- und Verlustrechnung der BioRegio STERN Management GmbH

Anmerkungen:

- Die Umsatzerlöse wurden für Leistungen im Rahmen des Projektes "Internetportal Baden-Württemberg", Dienstleistungen und Geschäftsbesorgungen sowie für Leistungen im Zusammenhang mit Veranstaltungen und Messen (Standmieten) erzielt.
- Die sonstigen betrieblichen Erträge enthielten im Wesentlichen Zuschüsse des Bundesministerium für Bildung und Forschung in Höhe von 52 T Euro. Diese dienten zur Förderung des Vorhabens "BioProfile Stuttgart/Neckar-Alb", welches den Ausbau des BioProfils der Regenerationsbiologie und die Positionierung des Standortes STERN als "Center of Excellence" zum Ziel hatte. Die hohe Differenz gegenüber dem Vorjahr resultierte zum Teil daraus, dass ein Anteil der Mittel für das Geschäftsjahr 2007 in Höhe von 86 T Euro bereits im Jahr 2006 geflossen war.
- Der Jahresüberschuss in Höhe von -612 T Euro soll im Zuge der Ergebnisverwendung mit der Kapitalrücklage von 913 T Euro verrechnet werden.

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahres- abschluss 31.12.2007	Jahres- abschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Personalentwicklung			
Geschäftsführer	1	1	0%
Arbeitnehmer ¹	3,4	3,3	3%
Investitionen gesamt (T EUR) ²	33	9	269%
Schuldenstand (T EUR)	0	0	

Tabelle 3: Betriebs- und Leistungsdaten der BioRegio STERN Management GmbH

Anmerkungen:

- Anzahl der beschäftigten Arbeitnehmer im Jahresdurchschnitt.
- Im Berichtsjahr wurden Investitionen in den Bereichen EDV-Geräte und -Zubehör sowie Büroeinrichtung getätigt. Den Investitionen standen Abschreibungen in Höhe von 17 T Euro gegenüber (siehe dazu auch die Kennzahlen Investitions- und Reinvestitionsquote).

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Anlagendeckungsgrad A ¹	738%	1341%	-45%
Anlagenintensität	10%	7%	57%
Investitionsquote	74%	31%	142%
Reinvestitionsquote	188%	55%	245%
Eigenkapitalquote	74%	88%	-16%
Verschuldungsgrad	0%	0%	
Kostendeckungsgrad	20%	44%	-54%
Umsatzrentabilität	-705%	-583%	-21%
Eigenkapitalrentabilität	-187%	-110%	-69%
Personalintensität	413%	477%	-14%
Cash-Flow (T EUR)	-595	-416	-43%

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen der BioRegio STERN Management GmbH

Anmerkungen:

1 Bedingt durch die Struktur ihres Geschäftsfeldes verfügt die Gesellschaft über ein sehr geringes Anlagevermögen, was zu exorbitanten Werten beim Anlagendeckungsgrad A führt.

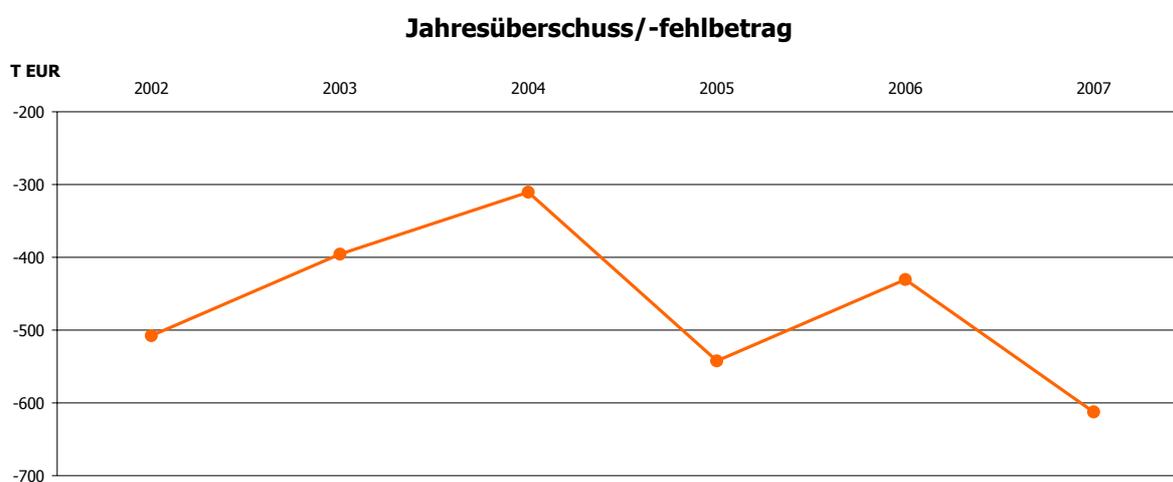
Trends wichtiger Kennzahlen

Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der BioRegio STERN Management GmbH

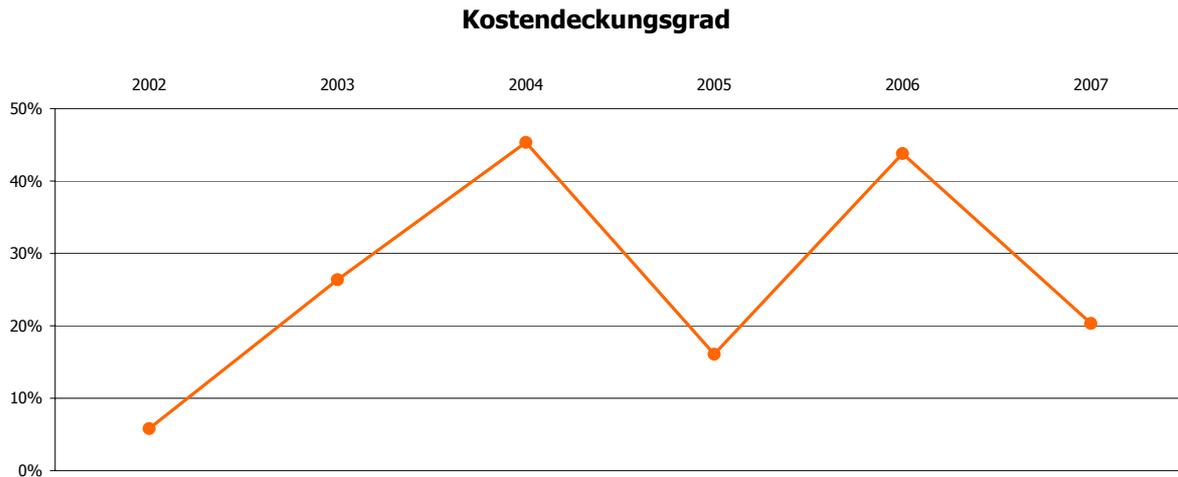


Diagramm 2: Entwicklung des Kostendeckungsgrades der BioRegio STERN Management GmbH

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Nach § 2 des Gesellschaftsvertrages dient die BioRegio STERN Management GmbH ausschließlich öffentlichen Zwecken im Sinne des § 103 Abs. 1 Nr. 2 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg. Die im Zusammenhang mit der Förderung der Biotechnologie stehenden Aktivitäten unter dem Dach einer eigenständigen Gesellschaft zu bündeln, eröffnet die Möglichkeit zur regionenübergreifenden Kooperation.

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks spiegelte sich im Jahr 2007 in den folgenden Aktivitäten der Gesellschaft wider:

- Teilnahme als Aussteller an der Messe „BIO“ in Chicago.
- Teilnahme als Aussteller an der Messe „BioTechnica“ in Hannover.
- Organisation regionaler und überregionaler Veranstaltungen sowie Halten werbewirksamer Vorträge.
- Ausbau des Internetauftrittes der BioRegio STERN und des RegenerationNET.
- Herausgabe des elektronisch erscheinenden Newsletters „re.news“ und des Infoletters „INPUT“ sowie Veröffentlichung von 24 Pressemitteilungen.
- Organisation und Teilnahme an Pressekonferenzen.
- Organisation und Teilnahme an Branchenveranstaltungen und Wettbewerben.
- Kanalisierung von Bundesfördermitteln im zweistelligen Millionenbereich.

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2007

Die BioRegio STERN Management GmbH erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2007 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von rund -612.000 Euro. Dies stellte einen Rückgang von -42 Prozent gegenüber dem Vorjahreswert dar (Vorjahr: -431.000 Euro). Zu diesem Einbruch des Geschäftsergebnisses kam es, da die Gesamtaufwendungen im Berichtsjahr nur marginal angestiegen sind und gleichzeitig eine Reduktion der Gesamterträge um -55 Prozent auf etwa 146.000 Euro auftrat. Das Absinken der Gesamterträge lag im Wesentlichen darin begründet, dass im Vorjahreswert schon Zuschussmittel, die für das aktuelle Berichtsjahr geplant waren, in dieser Position enthalten waren.

Das negative Jahresergebnis wirkte sich natürlich auch auf alle ergebnisabhängigen Kennzahlen aus.

Im Berichtsjahr war die BioRegio STERN Management GmbH aktiv als Messeaussteller, organisierte Veranstaltungen und Konferenzen, unterhielt einen regen Kontakt zur Presse und weiteren Medien und stellte ihr Wissen in Beratungsgesprächen und Vorträgen Ausbau der Förderberatung und Kanalisierung von Fördermitteln waren weitere Projektschwerpunkte.

Risikoabschätzung/Ausblick 2008 f.

Die Liquidität der BioRegio STERN Management GmbH wird auch im Geschäftsjahr 2008 und darüber hinaus – wie bereits in der Vergangenheit – jederzeit ausreichen, um alle Verpflichtungen abdecken zu können. Die jährlichen Gesellschafterzuschüsse in Höhe von 550.000 Euro werden dem Unternehmen jeweils zu Beginn eines Quartals anteilig ausbezahlt, so dass die Zahlungsfähigkeit jederzeit gegeben ist. Risiken für die Gesellschaft bestehen daher vor allem hinsichtlich der gesetzlichen Rahmenbedingungen, aufgrund derer die Gesellschafter ihre Geldmittel akquirieren. So lange die Gesellschafter in der Lage sind, ihren gesellschaftsvertraglichen Pflichten nachzukommen, besteht für den Fortbestand der BioRegio STERN Management GmbH somit kein Risiko.

Die Verknüpfung von Branchen wie der Medizintechnikindustrie mit der Biotechnikindustrie wird weiter im Fokus der Arbeit der BioRegio STERN Management GmbH stehen. Darüber hinaus wird das Thema „Industrielle Biotechnologie“ mit dem Schwerpunkt BioEnergie im Tätigkeitsfeld der Gesellschaft verankert werden. Der Schwerpunkt der Arbeit der BioRegio STERN Management GmbH wird auch weiterhin, neben dem allgemeinen Standortmarketing, in gezielten Einzelverhandlungen mit Unternehmern, Gründern und Investoren liegen.

Auf den Messen „BIO“ in San Diego im Juni 2008, „BioTechnica“ in Hannover im Oktober 2008 und sowie „BioEurope“ in Mannheim im November 2008 war die BioRegio STERN Management GmbH als Aussteller vertreten. Diese Messen dienen ebenso als Forum wie die zahlreichen Vorträge in Gremien und vor Unternehmern, Gründern und Investoren.

Um die Positionierung der Region überregional weiter zu etablieren und etwaigen Finanzierungslücken ab dem Jahr 2010 entgegenzuwirken, beabsichtigt die BioRegio STERN Management GmbH an nationalen sowie europäischen Wettbewerben teilzunehmen. Die in der Vergangenheit gebildete Kapitalrücklage wird im Zuge einer soliden Finanzplanung bis zum Jahr 2010 verwendet werden, um die ab 2008 nicht mehr vorgesehenen Zuschüsse aus dem BioProfile-Projekt auszugleichen. Bereits im Geschäftsjahr 2007 hat sich die BioRegio STERN Management GmbH diesbezüglich an Ausschreibungen der Europäischen Union beteiligt.

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH



Unternehmenssitz

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH

Büro Tübingen

Telefon: 0 70 71/91 70-70

Poststraße 12

Telefax: 0 70 71/91 70-75

72072 Tübingen

E-Mail: wit@tuebingen-wit.de

Internet: www.tfirt.de

Büro Reutlingen

Telefon: 0 71 21/303-57 66

Marktplatz 22

Telefax: 0 71 21/303-22 08

72764 Reutlingen

E-Mail: wirtschaft.immobilien@reutlingen.de

Gründungsdatum

Die Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH wurde am 6. Oktober 1999 gegründet.

Handelsregistereintrag

Die Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Stuttgart unter der Nummer HRB 382039 eingetragen.

Unternehmensstruktur

Aufgaben des Unternehmens

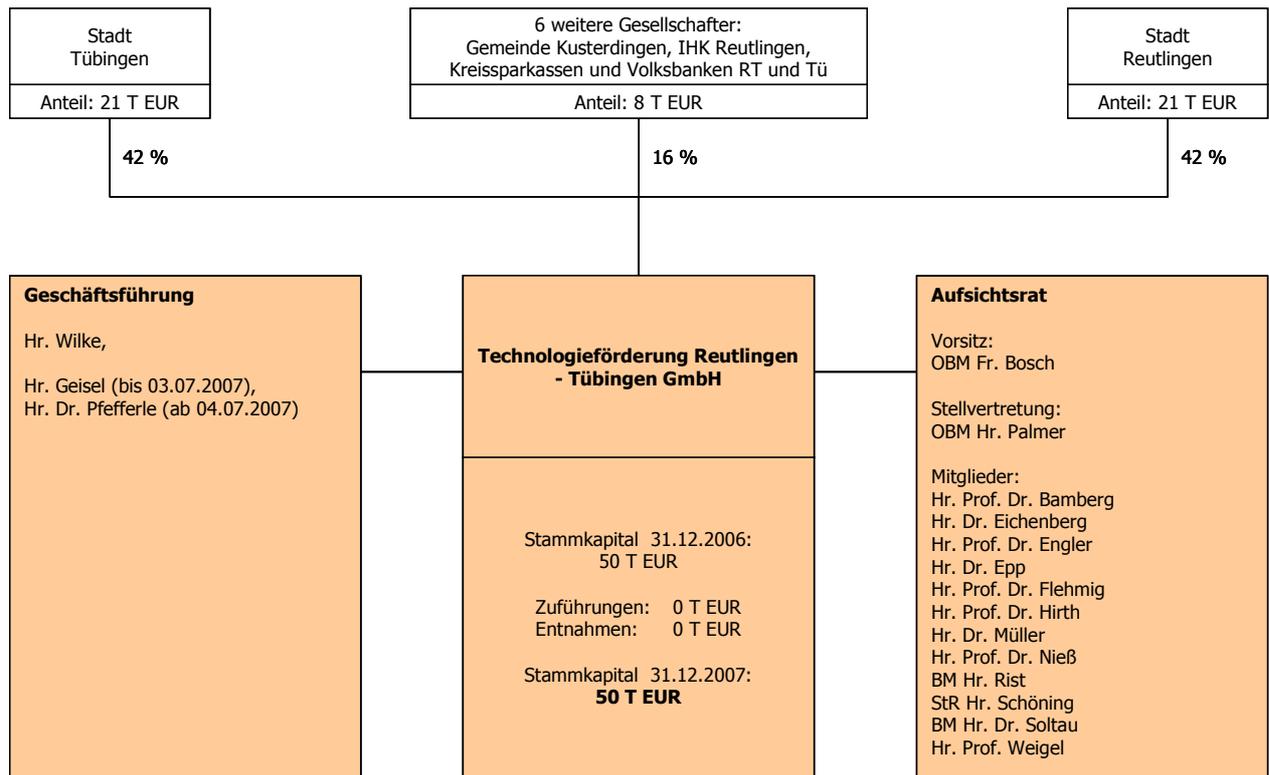
Der Gegenstand des Unternehmens ist:

- die Förderung von Unternehmen aus dem Raum Reutlingen/Tübingen, die schwerpunktmäßig auf dem Gebiet der Biotechnologie und der Medizin- und Umwelttechnik tätig sind,
- die Förderung von Existenzgründungen aus dem Hochschulbereich, insbesondere aus dem Bereich der Universität Tübingen und der Fachhochschule Reutlingen,
- die Beratung von Existenzgründer,
- die Erbringung von Dienstleistungen für Existenzgründer und andere Unternehmen,
- der Bau, der Erwerb, die Anmietung, die Vermietung und die Verwaltung von Gebäuden und Grundstücken zur Erfüllung der vorstehenden Gesellschaftszwecke,
- der Erwerb von Beteiligungen an Unternehmen aller Art, soweit dies dem Gesellschaftszweck förderlich ist.

Wichtigste Ziele des Unternehmens

- Intensivierung des Leerstandsmanagements zur Verbesserung des Auslastungsgrads der angemieteten Gewerbeflächen.
- Eingrenzung des Vermietungsrisikos durch die Erreichung günstigerer Mietkonditionen von den Gebäudeinvestoren für den Technologiepark.
- Steigerung der Mieteinnahmen und Nebenkostenumlagen.
- Reduzierung der offenen Mietforderungen bzw. der Forderungsverluste.
- Reduzierung des Jahresfehlbetrages und somit Verringerung der Belastung der nachschusspflichtigen Gesellschafterinnen (Universitätsstadt Tübingen und Stadt Reutlingen).
- Verstärkte Unterstützung von Initiativen, die sich aus der Tübinger Universität und der Reutlinger Hochschule entfalten: Ausdehnung der Beratung von Existenzgründern (v.a. Medizin- und Umwelttechnik, Biotechnologie).
- Ausbau des Standortmarketings.

Beteiligungsverhältnisse



Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH (Stand: 31.12.2007)

Wichtige Verträge

Durch einen Gewährleistungsvertrag besteht gegenüber der Gesellschaft die Verpflichtung zur Rückzahlung eines Zuschusses des Landes Baden-Württemberg in Höhe von 1.020.028 Euro. Dieser Landeszuschuss wurde von der Gesellschaft an den Gebäudeeigentümer weitergegeben.

Des Weiteren bestehen diverse Mietverträge über die An- und Vermietung von Gewerbeflächen.

Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die Universitätsstadt Tübingen und die Stadt Reutlingen haben sich als Gesellschafter der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH durch den Gesellschaftsvertrag verpflichtet, jeden während der Existenz der Gesellschaft entstehenden Fehlbetrag paritätisch auszugleichen. Bei den aufgrund der unmittelbaren Verlustausgleichsverpflichtungen zu leistenden Zuschüssen der Gesellschafter handelt es sich um andere Zuzahlungen in das Eigenkapital im Sinne von § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB. Für die anderen Gesellschafter besteht nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages keine Nachschusspflicht.

Im Geschäftsjahr 2007 leisteten die beiden Städte Tübingen und Reutlingen aufgrund der oben genannten Regelung des Gesellschaftsvertrages planmäßige Zuschüsse in Höhe von insgesamt 1.320.000 Euro (je 660.000 Euro). Diese Mittel wurden in die Kapitalrücklage eingestellt und zur teilweisen Deckung des Jahresfehlbetrages von -1.338.394 Euro verwandt. Zum Ausgleich des vollständigen Jahresfehlbetrages mussten von der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH zusätzliche Nachschussforderungen gegenüber den nachschusspflichtigen Gesellschaftern in Höhe von insgesamt 18.394 Euro aktiviert werden.

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T EUR)	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Aktiva			
Sachanlagevermögen ¹	6	9	-40%
Umlaufvermögen ²	972	687	41%
Passiva			
Eigenkapital	50	50	0%
Stammkapital	50	50	0%
Kapitalrücklage ³	1.338	1.508	-11%
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1.338	-1.508	11%
Rückstellungen ⁴	159	244	-35%
Verbindlichkeiten	1.611	1.344	20%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.286	1.286	0%
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe) ⁵	325	58	458%
Bilanzsumme	1.839	1.643	12%

Tabelle 9: Bilanz der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH

Anmerkungen:

- 1 Ausweis von Mietereinbauten in den Gebäuden "Aspenhaustraße 25" (Reutlingen) und "Vor dem Kreuzberg 17" (Tübingen), welche die Gesellschaft als Zwischenmieterin in den von ihr angemieteten Gebäuden vorgenommen hat. Diese Mietereinbauten werden grundsätzlich über ihre geschätzte Nutzungsdauer abgeschrieben.
- 2 Die Erhöhung des Umlaufvermögens ist in erster Linie auf die Steigerung der offenen Mietforderungen im Vergleich zum Vorjahr um 184 T EUR auf 364,1 T EUR zurückzuführen.

- 3 Im Posten Kapitalrücklage werden die aufgrund der Verlustausgleichsverpflichtung (gemäß § 7 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages) zu leistenden Zuschüsse der Gesellschafter Universitätsstadt Tübingen und Stadt Reutlingen vermindert um die ausgeglichenen Jahresfehlbeträge der Jahre 1999 bis 2006 ausgewiesen. Bei den Zuschüssen der Gesellschafter handelt es sich um Zuzahlungen in das Eigenkapital im Sinne des § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB.
- 4 Die Rückstellung für die Betriebskosten des Gebäudes "Paul-Ehrlich-Straße" (Tübingen) wurde im Vergleich zum Vorjahr (132,4 T EUR) um 79,1 T EUR reduziert. Des Weiteren wurde die Instandhaltungsrückstellung für das Objekt „Paul-Ehrlich-Straße“ (Tübingen) aufgelöst.
- 5 Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich im Berichtsjahr um 285,5 T EUR, da eine Abgrenzung der Nebenkosten vorgenommen wurde, in denen bereits teilweise die Nebenkosten für das Gebäude „Paul-Ehrlich-Straße“ (Tübingen) enthalten sind.

Gewinn und Verlustrechnung (T EUR)	Jahres- abschluss 31.12.2006	Jahres- abschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Gesamterträge	1.850	1.697	9%
Umsatzerlöse ¹	1.781	1.643	8%
Sonstige betriebliche Erträge	68	54	27%
Gesamtaufwendungen	3.135	3.143	0%
Materialaufwand	0	0	
Personalaufwand ^{2,5}	0	0	
Abschreibungen ³	4	28	-87%
Sonstige betriebliche Aufwendungen ⁴	3.132	3.114	1%
Betriebsergebnis	-1.285	-1.446	11%
Finanzergebnis	-53	-62	15%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.338	-1.508	11%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	0	0	
Jahresüberschuss/-verlust	-1.338	-1.508	11%

Tabelle 10: Gewinn- und Verlustrechnung der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH

Anmerkungen:

- 1 Aufgliederung der Umsatzerlöse: Entsprechend dem Unternehmenszweck der Gesellschaft sind in den Umsatzerlösen ausschließlich Einnahmen aus Mieten und weiterbelasteten Mietnebenkosten ausgewiesen. Die Erhöhung der Umsatzerlöse resultiert insbesondere aus der Steigerung der Mieteinnahmen bei den Objekten "Paul-Ehrlich-Straße" (Tübingen) sowie "Aspenhaustraße" (Reutlingen).
- 2 Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal. Das operative Geschäft der Gesellschaft wird von Mitarbeitern des Amtes für Wirtschaft und Immobilien der Stadt Reutlingen sowie bei der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH (WIT) erledigt.
- 3 Die Abschreibungen beinhalten ausschließlich Abschreibungen auf Mietereinbauten. Die starke Abweichung gegenüber dem Vorjahr liegt begründet in der im Vorjahr vorgenommenen außerplanmäßigen Abschreibung des Gebäudes "Täleswiesenstraße" (Reutlingen).
- 4 Ausweis von Mietzahlungen, welche bei der Gesellschaft in ihrer Eigenschaft als Zwischenmieter anfallen und Ausweis von Aufwendungen für die Nebenkosten der angemieteten Objekte.
- 5 Die Geschäftsführung erhielten im Berichtsjahr keine Bezüge von Seiten der Gesellschaft.

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Geschäftsführer	2	2	0%
Arbeitnehmer ¹	0	0	
Investitionen gesamt (T EUR) ²	0	0	
Schuldenstand (T EUR)	1.286	1.286	0%

Tabelle 3: Betriebs- und Leistungsdaten der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH

Anmerkungen:

- 1 Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter (siehe Gewinn- und Verlustrechnung, Anmerkung 2).
- 2 Im Berichtsjahr wurden keine Investitionen getätigt.

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Anlagendeckungsgrad A ¹	909%	543%	68%
Anlagenintensität	0,6%	1,3%	-57%
Eigenkapitalquote	2,7%	3,1%	-10%
Verschuldungsgrad	71%	79%	-10%
Kostendeckungsgrad	58%	53%	10%
Umsatzrentabilität	-75%	-92%	18%
Eigenkapitalrentabilität ²	-2677%	-3017%	11%
Cash-Flow (T EUR)	-1.335	-1.480	10%

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH

Anmerkungen:

- 1 Durch den Umstand, dass die Gesellschaft lediglich als Zwischenmieterin fungiert, weist sie nur ein sehr geringes Anlagevermögen aus, was zu exorbitanten Werten beim Anlagendeckungsgrad A führt.
- 2 Die geringe Eigenkapitalquote führt zu einer Hebelwirkung bei der Berechnung der Eigenkapitalrentabilität.

Trends wichtiger Kennzahlen

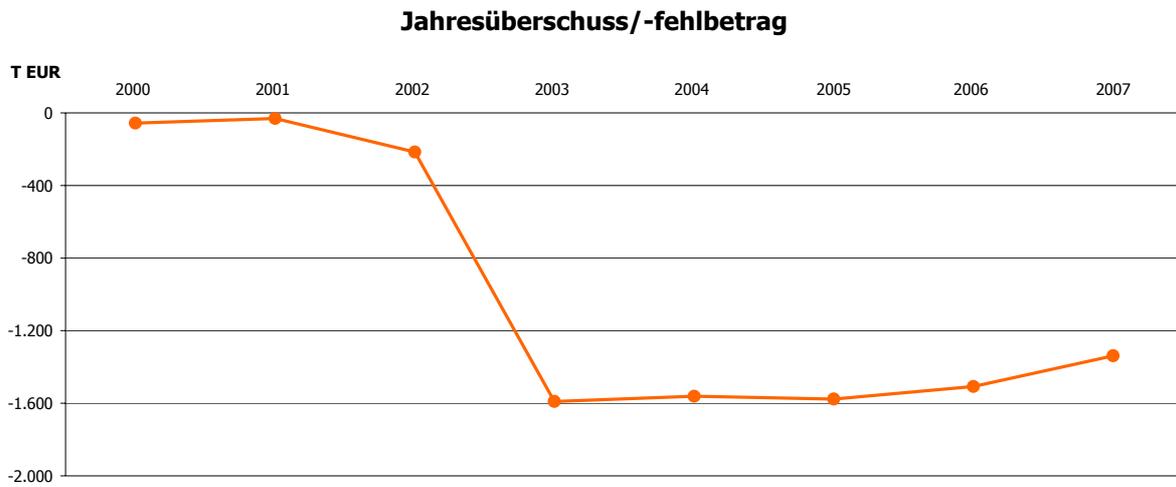


Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH

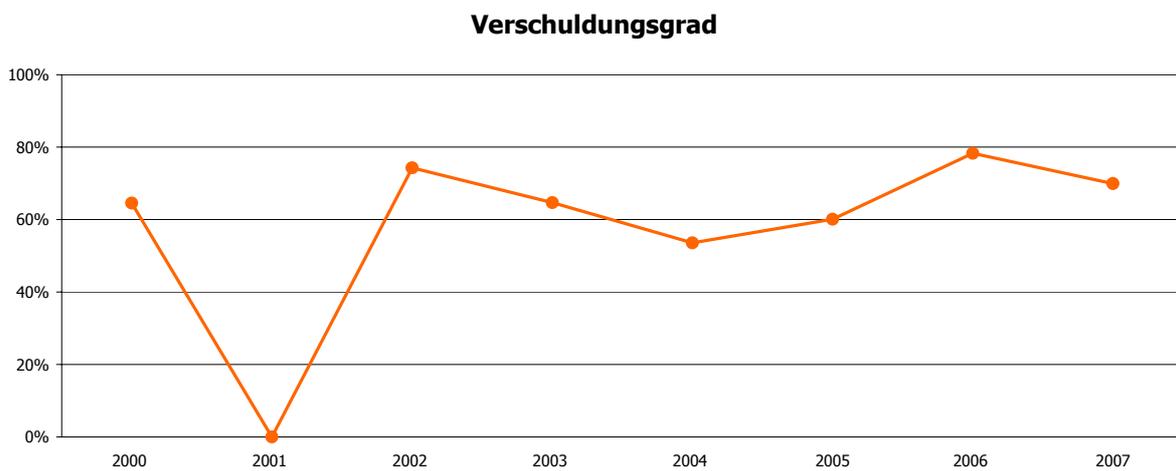


Diagramm 2: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH

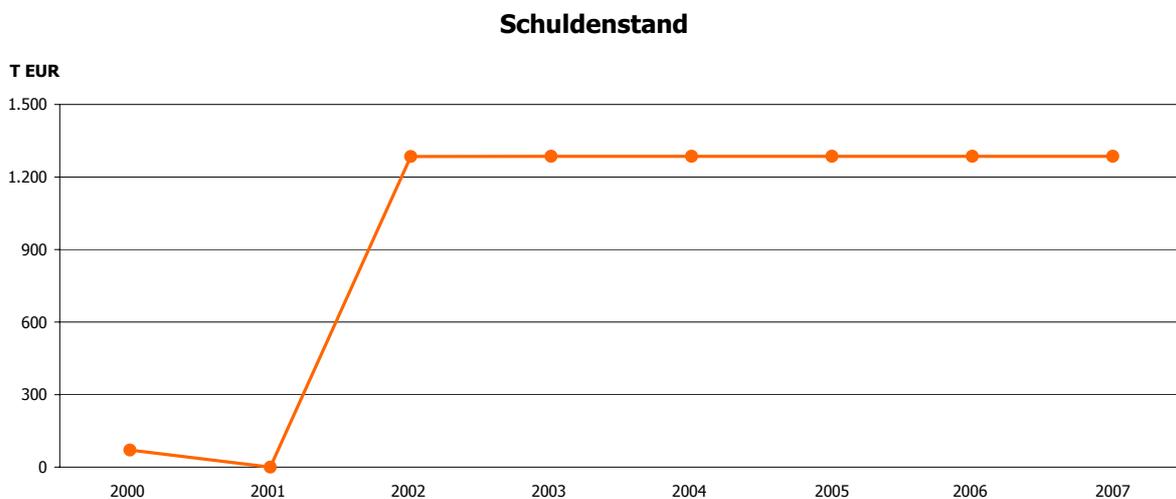


Diagramm 3: Entwicklung des Schuldenstandes der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird anhand spezifischer Kennzahlen dargestellt, die den öffentlichen Zweck der Gesellschaft charakterisieren. Weitere Informationen zu diesem Themenbereich können bei Bedarf dem Geschäftsbericht der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH entnommen werden. Extreme Zahlensprünge in den Schaubildern resultieren aus der Anmietung des Biotechnologiezentrums „Paul-Ehrlich-Straße“ (Tübingen).

Angemietete Gewerbeflächen

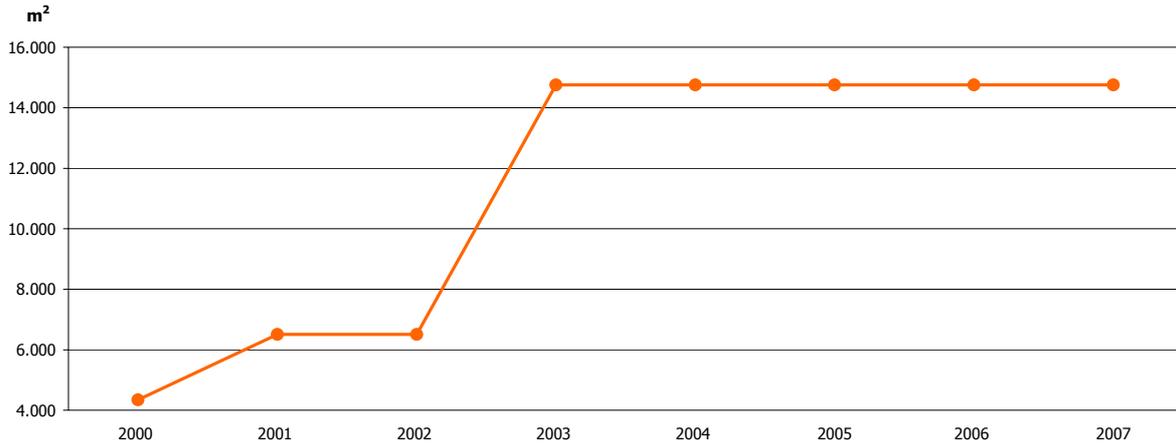


Diagramm 4: Entwicklung der angemieteten Gewerbeflächen der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH

Vermietete Gewerbeflächen

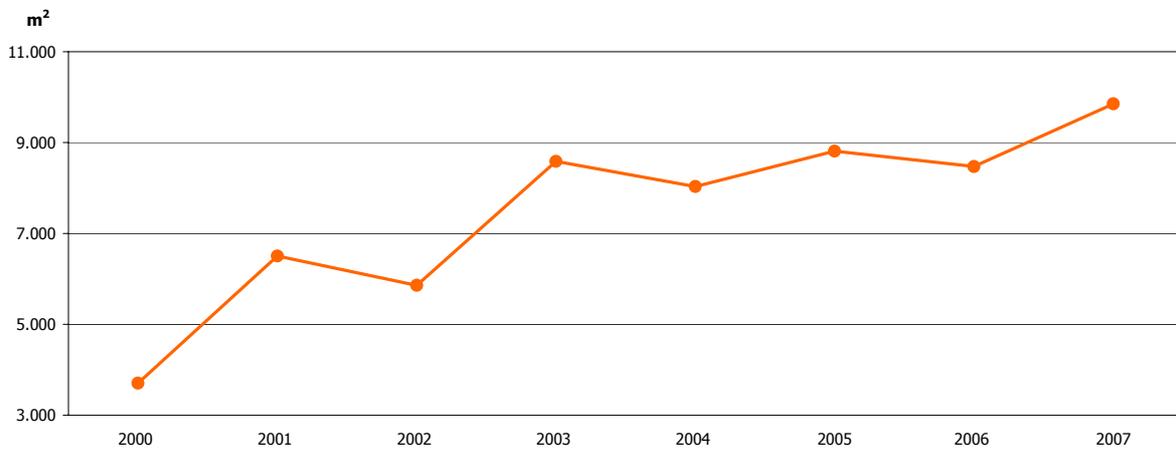


Diagramm 5: Entwicklung der vermieteten Gewerbeflächen der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH

Auslastungsquote der Gewerbeflächen

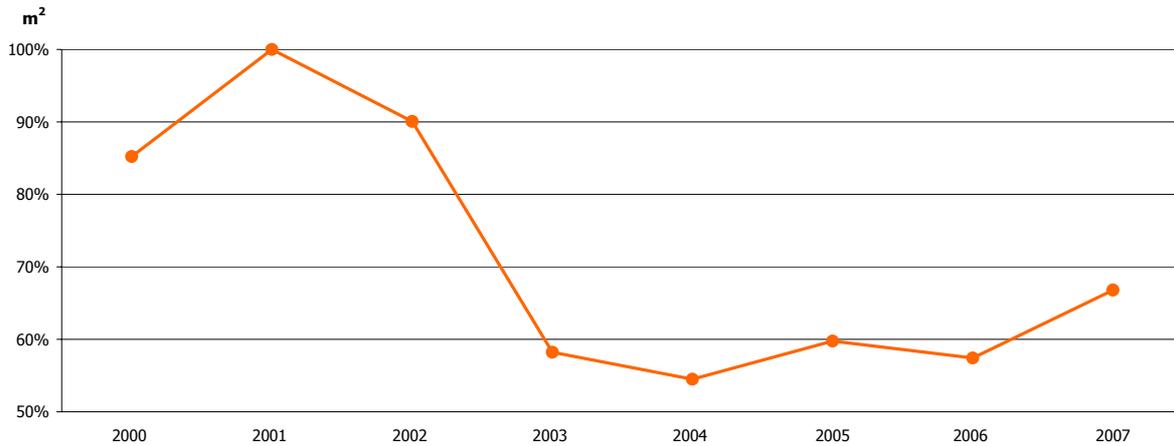


Diagramm 6: Entwicklung der Auslastungsquote der angemieteten Gewerbeflächen der Technologieförderung RT-TÜ GmbH

Anmerkungen:

Während im angemieteten Objekt „Aspenhastraße“ (Reutlingen) eine Auslastung von 100 Prozent erreicht wurde, konnte die Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH in den Objekten „Paul-Ehrlich-Straße“ (Tübingen) und „Vor dem Kreuzberg“ (Tübingen) lediglich eine Auslastungsquote von 50 bzw. 61 Prozent verzeichnen.

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Allgemeine Branchenentwicklung

Im Geschäftsjahr 2007 konnte in der deutschen Biotechnologiebranche eine weitere Konsolidierung mit leichtem Aufwärtstrend verzeichnet werden. Der Umsatz der gesamten Branche ist im vergangenen Jahr um sechs Prozent auf 1.003 Millionen Euro gestiegen. Die privaten Unternehmen konnten ihren Umsatz sogar um 15 Prozent steigern. Trotz eines leichten Rückgangs bei der Zahl der Unternehmen von 403 auf 395, beschäftigten die deutschen Biotech-Unternehmen wieder mehr Mitarbeiter: Die Zahl der Beschäftigten ist um vier Prozent von 9.748 auf 10.162 gestiegen.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2007

Im Berichtsjahr konnte die Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH ihren Jahresverlust im Vergleich zum Vorjahr um 11 Prozent auf rund -1.338.000 Euro senken (Vorjahr: -1.508.000 Euro). Dies lag im Wesentlichen begründet auf einer Ausweitung der Umsatzerlöse um 8 Prozent und einer gleichzeitigen moderaten Senkung der Gesamtaufwendungen, welche vor allem durch den Wegfall von außerplanmäßigen Abschreibungen des Vorjahres bedingt war.

Die Bilanzsumme der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahreswert von etwa 1.643.000 Euro um 12 Prozent auf rund 1.839.000 Euro. Diese Steigerung ist hauptsächlich auf die Ausweitung des Umlaufvermögens zurückzuführen, welche durch die Erhöhung der offenen Mietforderungen hervorgerufen wird.

Die im vorhergehenden Abschnitt beschriebenen allgemeinen Entwicklungsströme der Biotech-Branche konnten auch bei den ortsansässigen Unternehmen beobachtet werden.

Beim Gebäude „Vor dem Kreuzberg 17“ (Tübingen) veränderte sich die Vermietungsquote von 72 Prozent zu Beginn des Geschäftsjahres auf 53 Prozent zum Jahresende. Im Biotechnologiezentrum „Paul-Ehrlich-Straße 15 -17“ (Tübingen) veränderte sich die Vermietungsquote von 40 Prozent zu Beginn des Jahres auf

58 Prozent zum Ende des Geschäftsjahres. Das Technologiegebäude „Aspenhaustraße 25“ (Reutlingen) war im Berichtsjahr vollständig vermietet und ergab einen leichten Gewinn für die Gesellschaft. Vorausblickend wird die angemietete Fläche der TETEC AG im Technologiepark am Reutlinger Standort durch den Bezug eines selbst erstellten Neubaus voraussichtlich Anfang 2009 frei werden. Die Geschäftsführung bemüht sich um eine schnelle Nachmietung der Räume.

Wie schon in der Vergangenheit, belasten die nicht vermieteten Flächen maßgeblich das Jahresergebnis der Gesellschaft. Speziell die Gebäude „Vor dem Kreuzberg 17“ (Tübingen) und „Paul-Ehrlich-Straße 15 – 17“ (Tübingen) tragen entscheidend zum Verlust bei, da mit den Gebäudeinvestoren langfristige Mietverträge bestehen, deren Gesamtaufwand die Gesellschaft unabhängig vom Vermietungsgrad tragen muss.

Die einzelnen von der Gesellschaft als Zwischenmieter angemieteten Objekte zeigten im Geschäftsjahr 2007 folgende Unterdeckungen:

Objekt	Einnahmen (in T EUR)	Ausgaben (in T EUR)	Unter- deckung (in T EUR)
a) Paul-Ehrlich-Str. 15-17, Tübingen	1.029,6	2.204,4	1.174,8
b) Vor dem Kreuzberg 17, Tübingen	150,3	352,7	202,4
c) Aspenhaustr. 25, Reutlingen	571,2	553,3	-17,9

Risikoabschätzung/Ausblick 2008 f.

Die Vermarktung technologieorientierter Mietflächen gestaltet sich bundesweit als sehr schwierig. Passgenaue Nutzeranforderungen müssen gewährleistet sein, um nachhaltige Vermietungen sicherzustellen. So auch in den Biotechnologiezentren „Paul-Ehrlich-Straße 15 – 17“ (Tübingen) und „Vor dem Kreuzberg 17“ (Tübingen). Langwierige Verhandlungen und Umbaumaßnahmen, die über die laufenden Mieten refinanziert werden, prägen die Situation der Technologiegebäude. Daher ist auch weiterhin mit Defiziten zwischen den zu zahlenden Mietaufwendungen an die Gebäudeeigentümer und den Mieterträgen von den Technologiefirmen für die Gesellschaft zu rechnen. Es gilt schnellstmöglich die Vermietungsquote zu erhöhen, was einen verstärkten Personaleinsatz für die Akquisition potenzieller Mieter erfordert. Die Entwicklung der Vermietung ist auch für das Jahr 2008 positiv zu prognostizieren.

KomAG – Kommunale Arbeitsförderungs GmbH i.L. Reutlingen-Tübingen

Unternehmenssitz

c/o Job-Center Landkreis Reutlingen

Telefon: 0 71 21/30 91 18

Reutlingen - Tübingen

Albstraße 83

72764 Reutlingen

Gründungsdatum

Die Kommunale Arbeitsförderungsgesellschaft mbH (KomAG) wurde am 21. November 1996 gegründet. Seit dem 21.12.2005 befindet sich das Unternehmen in Auflösung.

Handelsregistereintrag

Die KomAG ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Stuttgart unter der Nummer HRB 353227 eingetragen.

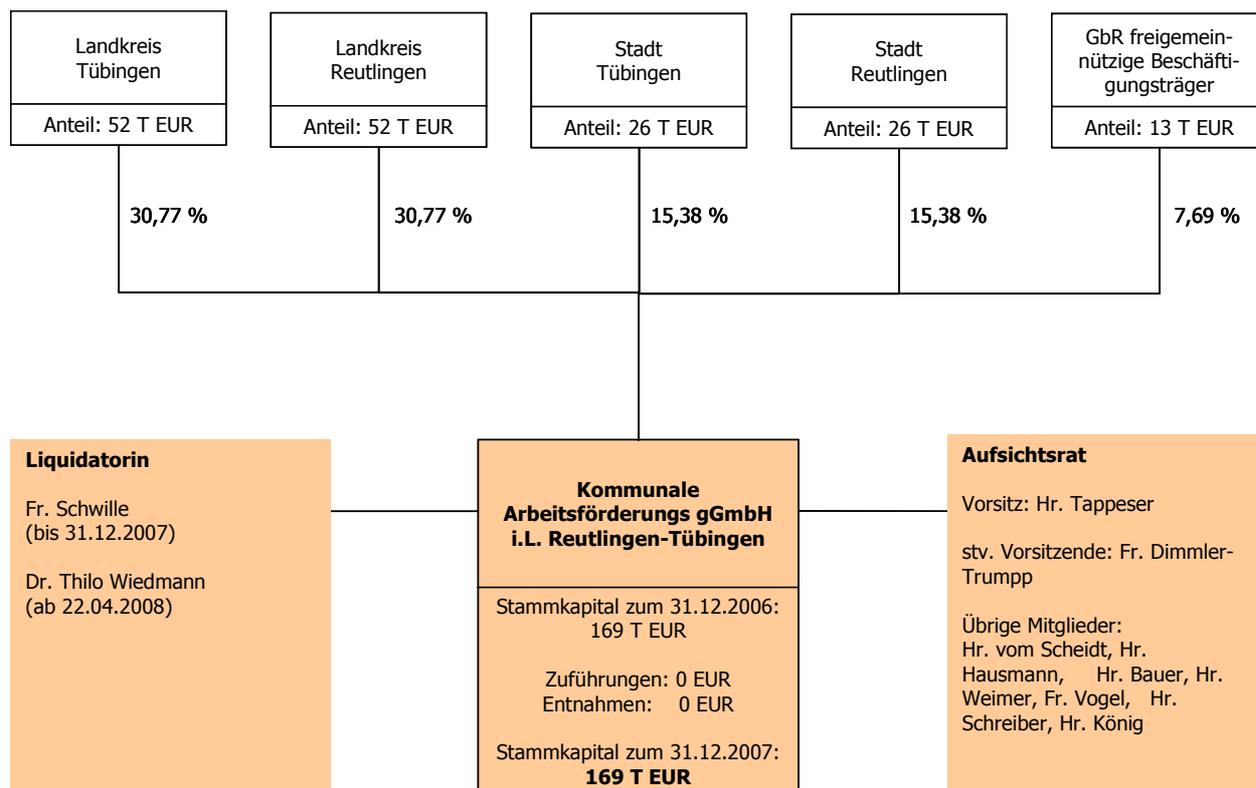
Unternehmensstruktur

Aufgaben des Unternehmens

Der Gegenstand des Unternehmens war die berufliche Eingliederung von arbeitslosen Hilfeempfängern.

Infolge der Neustrukturierung der Arbeitsvermittlungen im Rahmen der Hartz IV-Gesetze zum 01.01.2005 wurde die Gesellschaft mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 30.09.2005 zum 31.12.2005 aufgelöst und Frau Schwille als Liquidatorin bestellt. Mit dem Geschäftsjahr 2006 begann somit die Liquidation der KomAG. Seither befindet sich die KomAG in Auflösung und ist aus Gründen des Gläubigerschutzes verpflichtet, im Geschäftsverkehr mit dem Firmierungszusatz i.L. (in Liquidation) aufzutreten.

Der Geschäftssitz in der Rommelsbacher Straße 7 in Reutlingen wurde bereits zum 30.06.2005 aufgelöst. Die nach dem 01.07.2005 verbliebenen Beschäftigten wurden im Auftrag des Landratsamtes Reutlingen in das Job-Center in der Albstraße 83 delegiert.

Beteiligungsverhältnisse

Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der KomAG (Stand: 31.12.2007)

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T EUR)	Jahres- abschluss 31.12.2007	Jahres- abschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Aktiva			
Anlagevermögen	0	0	
Umlaufvermögen ¹	122	155	-21%
Passiva			
Eigenkapital	115	118	-2%
Stammkapital	169	169	0%
Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	
Gewinn- und Verlustvortrag	-51	-39	32%
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-3	-12	-79%
Rückstellungen	2	6	-73%
Verbindlichkeiten	5	31	-84%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	5	31	-84%
Bilanzsumme	122	155	-21%

Tabelle 11: Bilanz der KomAG

Anmerkungen:

1 Zum 31.12.2007 entfielen 100% des Umlaufvermögens auf Guthaben bei Kreditinstituten.

Gewinn und Verlustrechnung (T EUR)	Jahres- abschluss 31.12.2007	Jahres- abschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Gesamterträge	0	1	
Umsatzerlöse	0	0	
Weitere Erträge	0	1	
Gesamtaufwendungen	7	20	-66%
Materialaufwand	0	0	
Personalaufwand	5	9	-44%
Abschreibungen	0	1	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2	10	-83%
Betriebsergebnis	-7	-19	-64%
Finanzergebnis	4	7	-38%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-3	-12	-78%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	0	0	
Jahresüberschuss/-verlust	-3	-12	-79%

Tabelle 12: Gewinn- und Verlustrechnung der KomAG

Altenhilfe Tübingen gGmbH – AHT



Unternehmenssitz

Altenhilfe Tübingen gGmbH
Wilhelmstraße 87
72074 Tübingen

Telefon: 0 70 71/565 14-0
Telefax: 0 70 71/565 14-12
E-Mail: info@ah-tuebingen.de
Internet: www.ah-tuebingen.de

Gründungsdatum

Die Altenhilfe Tübingen gGmbH wurde am 01. April 2002 gegründet. Zuvor wurde die Altenhilfe Tübingen in der Rechtsform eines städtischen Eigenbetriebes geführt.

Handelsregistereintrag

Die Altenhilfe Tübingen gGmbH ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Stuttgart unter der Nummer HRB 382380 eingetragen.

Unternehmensstruktur

Aufgaben des Unternehmens

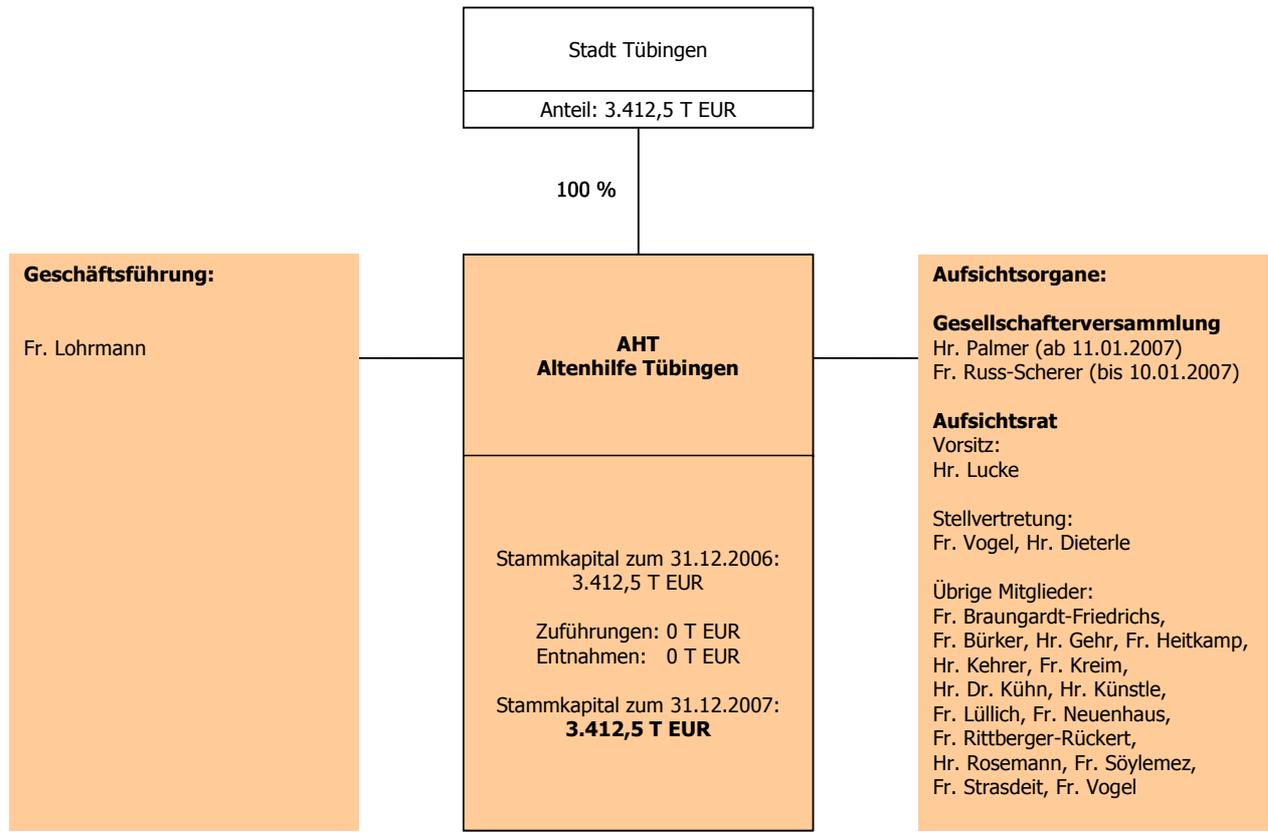
Gegenstand des Unternehmens ist der Bau und der Betrieb örtlicher Einrichtungen der Alten- und Krankenpflege in Tübingen.

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung der Wohlfahrtspflege durch die Pflege von alten und kranken Menschen. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Abgabenordnung (§§ 51ff.).

Wichtigste Ziele des Unternehmens

- Kostendeckende Leistungserbringung unter der Prämisse der höchstmöglichen Qualität der Pflege.
- Dauerhafte Kundenbindung durch aufeinander aufbauende Leistungsangebote im ambulanten, teilstationären und stationären Bereich.
- Wachstum und Erweiterung des Leistungsangebots.
- Zukunftsorientierte Ergänzung der Angebotsstruktur der Altenhilfe Tübingen gGmbH.
- Weiterentwicklung des Qualitätsmanagements und der Qualitätssicherung.
- Umsatzsteigerungen in allen Bereichen.
- Vorlegung einer ausgeglichenen Wirtschaftsplanung bzw. Begrenzung des Jahresfehlbetrages.
- Realisierung von Einsparpotenzialen ohne Qualitätseinbußen.

Beteiligungsverhältnisse



Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der AHT gGmbH (Stand: 31.12.2007)

Wichtige Verträge

Mit der CONNEXT Communicatoin GmbH, Paderborn, wurde am 10. Oktober 2001 ein Software-Lizenz- und Software-Service-Vertrag abgeschlossen. Des Weiteren besteht mit der Löpertz Software GmbH & Co. KG, Essen, seit dem 23. August 2006 ein Software-Überlassungsvertrag und seit dem 28. August 2006 ein Software-Pflegevertrag.

Mit der Universitätsstadt Tübingen bestehen für die Bereiche Arbeitssicherheit seit dem 27. Januar 2003 und Außenanlagenpflege seit 18. Januar 2006 Dienstleistungsverträge.

Mit dem BAD (Betriebsärztlicher Dienst) besteht sie dem 28. Januar 2003 ein Betreuungsvertrag für die Betriebsarztstätigkeit.

Am 9. Juli 2003 wurde jeweils ein Erbbaurechtsvertrag mit der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH und der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH abgeschlossen.

Mit der Zentralen Gehaltsabrechnungsstelle im Evangelischen Oberkirchenrat besteht seit dem 26. November 2003 ein Servicevertrag für die „Zentrale Gehaltsabrechnungsstelle - ZGAST“.

Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Planmäßig sind ab dem Jahr 2006 keine Gesellschafterzuschüsse der Universitätsstadt Tübingen an die AHT gGmbH vorgesehen.

Aufgrund einer außerplanmäßigen Rückforderung bereits ausbezahlter Fördergelder von Seiten des Kommunalverbandes für Jugend und Soziales sowie des Landkreises Tübingen kam es bei der AHT gGmbH zu einer außerordentlichen Mehrbelastung von insgesamt 91.441 Euro. Da diese Rückforderung auf Förderbescheiden aus der Zeit als die Altenhilfe noch ein Eigenbetrieb der Stadt war datieren, beschloss der Gemeinderat die volle Kostenübernahme durch die Universitätsstadt Tübingen (vgl. Vorlage 245/2007). Dies führte zu einer Belastung des städtischen Haushaltes in Höhe der genannten Summe.

Des Weiteren bestanden zum 31.12.2007 Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen in Höhe von 3.056 Euro.

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T EUR)	Jahres- abschluss 31.12.2007	Jahres- abschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Aktiva			
Anlagevermögen	11.517	11.856	-3%
Immaterielle Vermögensgegenstände ¹	11	17	-37%
Sachanlagen	11.507	11.840	-3%
Finanzanlagen	0	0	
Umlaufvermögen ²	914	1.124	-19%
Passiva			
Eigenkapital	2.885	2.941	-2%
Stammkapital	3.413	3.413	0%
Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	
Gewinn- und Verlustvortrag	-472	-472	0%
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-56	0	
Ertragszuschüsse	5.631	5.876	-4%
Rückstellungen ³	182	164	11%
Verbindlichkeiten	3.754	4.012	-6%
Verbindlichk.gegenü. Kreditinst./Gesellschafter	3.624	3.714	-2%
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe) ⁴	131	297	-56%
Bilanzsumme	12.458	13.001	-4%

Tabelle 13: Bilanz der AHT gGmbH

Anmerkungen:

- 1 Ursächlich für die Minderung des immateriellen Vermögens um 37 Prozent waren lediglich Abschreibungen in Höhe von rund 6.000 Euro.
- 2 Die Minderung des Umlaufvermögens resultierte aus dem Rückgang der Forderungen aus öffentlicher Förderung in Höhe von 130.000 Euro sowie einer Reduzierung der liquiden Mittel um etwa 55.000 Euro.
- 3 Die Erhöhung der Rückstellungen lag begründet in der Ausweitung der Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten und ausstehende Rechnungen in Höhe von etwa 26.400 Euro sowie der Aufstockung der Überstundenrückstellung um rund 20.000 Euro.
- 4 Im Bereich der weiteren Verbindlichkeiten konnten sowohl die Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen um circa 29.400 Euro als auch die sonstigen Verbindlichkeiten um etwa 134.500 Euro reduziert werden.

Gewinn und Verlustrechnung (T EUR)	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Gesamterträge	5.507	5.860	-6%
Umsatzerlöse ¹	4.801	4.886	-2%
Weitere Erträge	706	974	-28%
Gesamtaufwendungen	5.599	5.574	0%
Materialaufwand	922	1.055	-13%
Personalaufwand ²	3.911	3.797	3%
Abschreibungen	450	447	1%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	315	276	14%
Betriebsergebnis	-91	286	-132%
Finanzergebnis	-121	-157	-23%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-166	-66	152%
Außerordentliches Ergebnis	110	66	66%
Jahresüberschuss/-verlust	-56	0	

Tabelle 14: Gewinn- und Verlustrechnung der AHT gGmbH

Anmerkungen:

- 1 Die wesentlichen Ertragsposten resultierten aus allgemeinen Pflege-, Zusatz- und Transportleistungen nach PflegeVG (3.304.198 Euro) sowie Erträgen aus Unterkunft und Verpflegung (1.051.704 Euro).
- 2 Die Grundbezüge der Geschäftsführung beliefen sich auf insgesamt 79,6 T Euro. Daneben bestand kein Anspruch auf erfolgsbezogene Komponenten sowie keinerlei Pensionszusagen seitens der Gesellschaft.

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Stationäre Pflegeplätze			
Pauline-Krone-Heim	110	110	0
Bürgerheim ¹	31 bzw. 30	31	0 bzw. -1
Plätze bei der Tagespflege ²	10 bzw. 12	10	0 bzw. 2
Betreutes Wohnen			
2-Zimmer-Wohnungen	29	29	0
3-Zimmer-Wohnungen	7	7	0
Personalentwicklung			
Geschäftsführer	1	1	0
Arbeitnehmer	154	158	-4
Auszubildende	11	11	0
Zivildienstleistende	0	0	0
Investitionen gesamt (T EUR)	111	179	-68
Schuldenstand (T EUR)	3.624	3.714	-91

Tabelle 3: Betriebs- und Leistungsdaten der AHT gGmbH

Anmerkung:

- 1 Ab 14.09.2007 30 vollstationäre Pflegeplätze und 1 ganzjährig vorzuhaltender integrierter Kurzzeitpflegeplatz.
- 2 Bis 31.07.2007 Abrechnungsgenehmigung für 10 Plätze, ab 01.08.2007 Versorgungsvertrag über 12 Plätze.

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Anlagendeckungsgrad A	25,1%	24,8%	0%
Anlagenintensität	92,7%	91,3%	1%
Investitionsquote	1,0%	1,5%	-1%
Reinvestitionsquote	24,7%	36,0%	-11%
Eigenkapitalquote	23,2%	22,6%	1%
Verschuldungsgrad	29,1%	28,6%	1%
Kostendeckungsgrad	99,0%	100%	-1%
Umsatzrentabilität	-1,2%	0,0%	-1%
Eigenkapitalrentabilität	-1,9%	0,0%	-2%
Personalintensität	82%	78%	4%
Cash-Flow (T EUR)	395	447	-12%

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen der AHT gGmbH

Trends wichtiger Kennzahlen

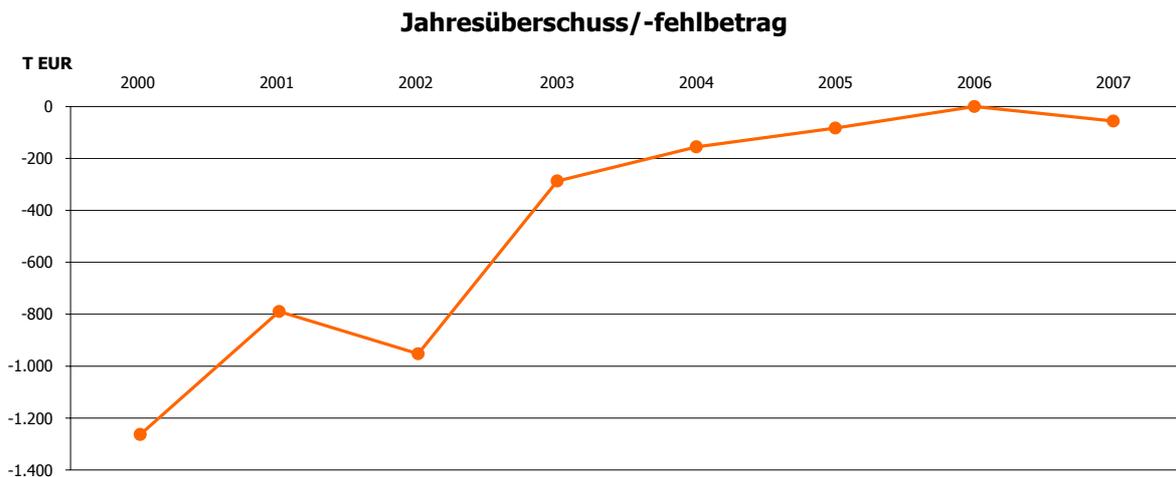


Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der AHT gGmbH

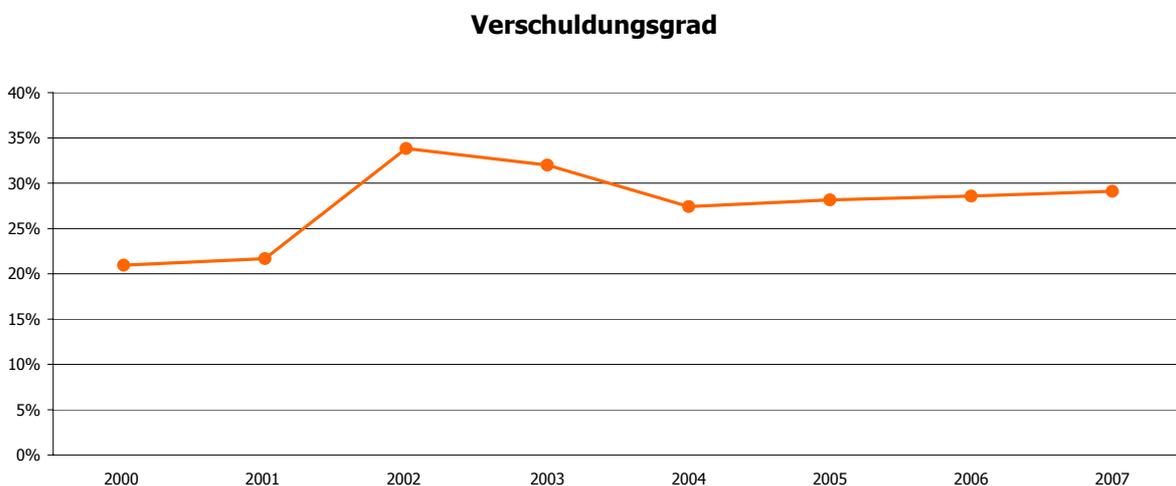


Diagramm 2: Entwicklung des Verschuldungsgrades der AHT gGmbH

Reinvestitionsquote

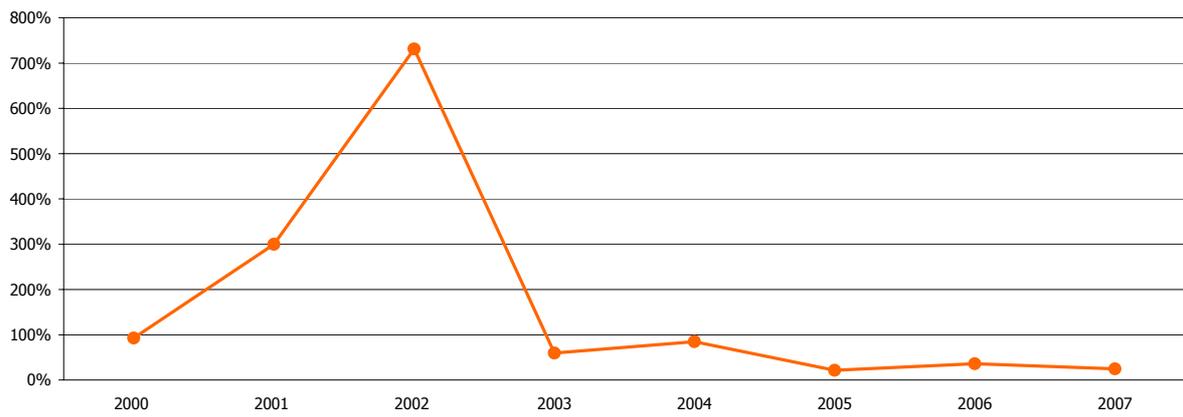


Diagramm 3: Entwicklung der Reinvestitionsquote der AHT gGmbH

Personalintensität

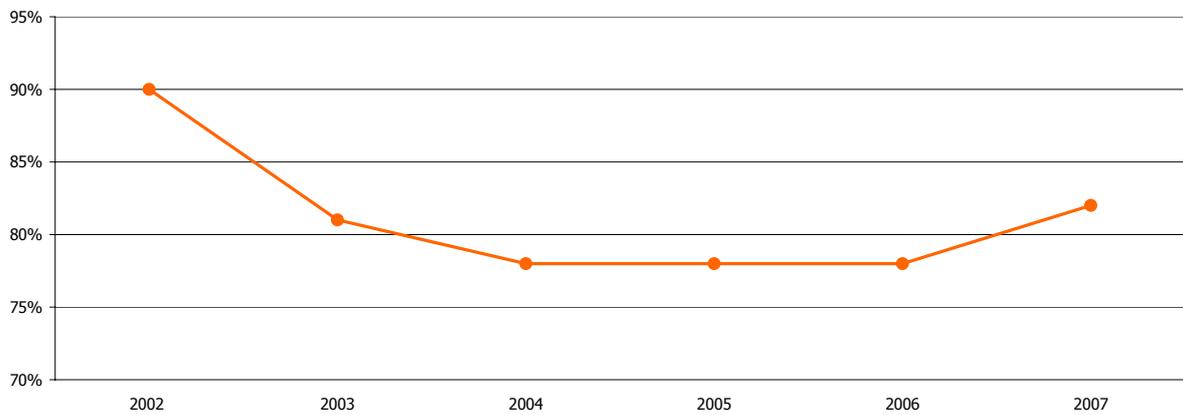


Diagramm 4: Entwicklung der Personalintensität der AHT gGmbH

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird anhand spezifischer Kennzahlen dargestellt, die den öffentlichen Zweck der Gesellschaft charakterisieren. Weitere Informationen zu diesem Themenbereich können bei Bedarf dem Geschäftsbericht der Altenhilfe Tübingen gGmbH entnommen werden.

Anzahl der Heimplätze

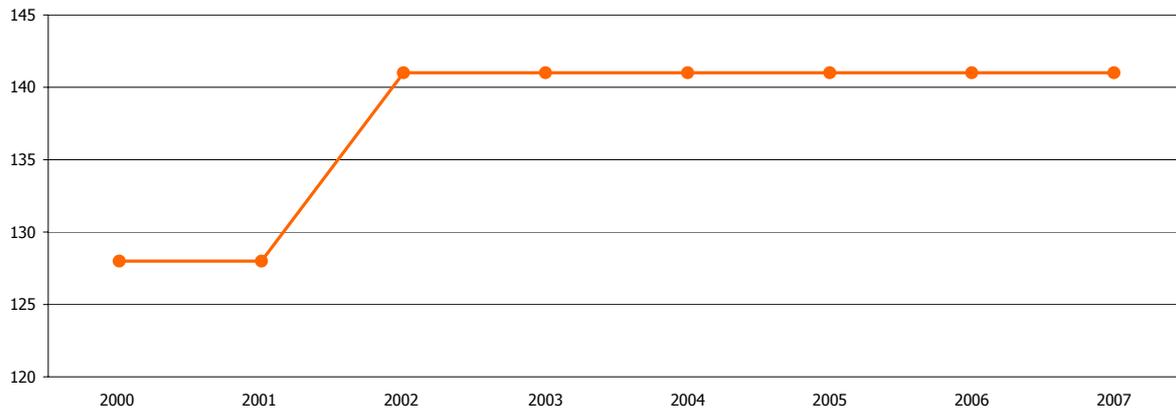


Diagramm 5: Entwicklung der Anzahl der Heimplätze der AHT gGmbH

Belegungsquote

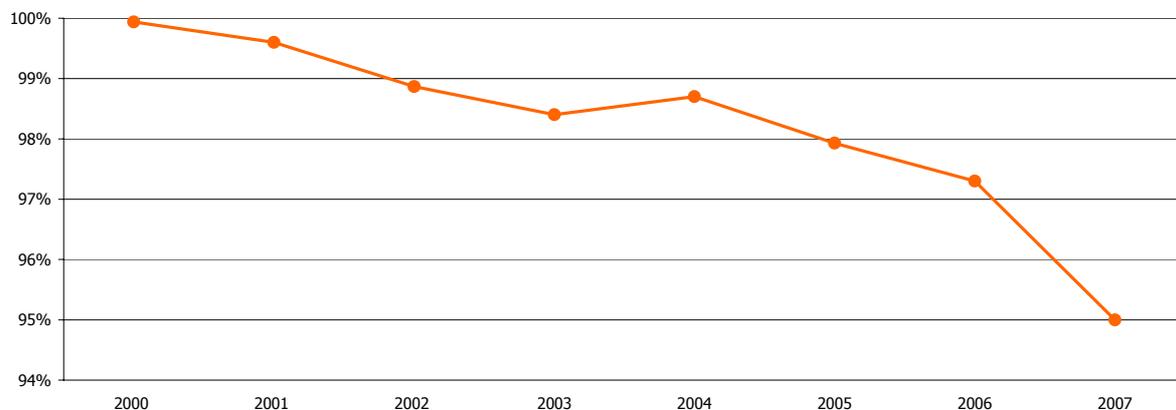


Diagramm 6: Entwicklung der Belegungsquote der AHT gGmbH

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2007

Das Betriebsergebnis des Geschäftsjahres 2007 war überwiegend von einer unterdurchschnittlichen Belegung im stationären Bereich geprägt. Darüber hinaus konnte im ambulanten Bereich die geplante Umsatzsteigerung im Vergleich zum Vorjahr nicht ausreichend realisiert werden. Eine überplanmäßige Nachfrage im teilstationären Bereich konnte die Umsatzlücke teilweise kompensieren. Die Realisierung von Einsparpotenzialen im Bereich der Energiekosten und die Erstattung des Rückzahlungsbetrages von anteiligen Fördermitteln durch die Universitätsstadt Tübingen trugen zu einer Abmilderung des Jahresfehlbetrages bei.

Diese Entwicklung der Ertragslage führte zu einer allgemeinen Eintrübung der Vermögens- und Finanzlage. So reichte der Mittelzufluss aus laufender Geschäfts- und Finanzierungstätigkeit nicht aus, um die Investitionstätigkeit der Gesellschaft zu decken, obwohl diese schon deutlich zurückgefahren wurde, was am Rückgang der Reinvestitionsquote um rund 11 Prozentpunkte beobachtet werden kann. Somit verringerten sich die liquiden Mittel der AHT gGmbH im Geschäftsjahr 2007 um etwa 55.000 Euro. In diesem Kontext ist es bemerkenswert, dass die Eigenkapitalquote mit 23,1 Prozent im Vergleich Vorjahr 2006 sogar leicht anstieg.

Als Sondereffekt ist die gesetzliche Umsatzsteuererhöhung ab dem 01.01.2007 aufzuführen, die für eine gemeinnützige GmbH aufgrund der stark eingeschränkten Möglichkeit zur Vorsteuerverrechnung als reine Sachkostensteigerung zu sehen ist. Diese belastete das Wirtschaftsjahr 2007 mit rund 20.000 Euro.

Im Bereich der Qualitätssicherung wurde im Geschäftsjahr 2007 durch die zeitnahe Einführung der gesetzlich geforderten Expertenstandards und der Einführung von Erstvisiten (ca. 6 Wochen nach einem Neueinzug werden die Beteiligten zu einem gemeinsamen Gespräch eingeladen, um frühzeitig auftretende Unzufriedenheiten besprechen und beheben zu können) eine Weiterentwicklung erreicht.

Stationärer Bereich

Im stationären Bereich verfügte die AHT gGmbH im Geschäftsjahr 2007 in ihren beiden Standorten über insgesamt 141 Pflegeplätze, inklusive zwei eingestreuter und eines ganzjährigen Kurzzeitpflegeplatzes. Im Wirtschaftsplan 2007 wurde eine Belegung der stationären Plätze in Höhe von durchschnittlich 97,8 Prozent veranschlagt, tatsächlich konnte eine Belegung von etwa 95 Prozent realisiert werden. Die geplante Belegungsquote wurde also laufenden Jahr um -2,8 Prozent nicht erreicht. Insgesamt erwirtschaftete der stationäre Bereich, im Vergleich zu den Planzahlen 2007, Mindereinnahmen in Höhe von rund 73.000 Euro (ohne Investitionskostensatz).

Bei einem Vergleich der Einnahmen mit den erreichten Zahlen des Wirtschaftsjahres 2006 ist im gesamten stationären Bereich (Dauerpflege und Kurzzeitpflege) ein Einnahmenrückgang von insgesamt -1,7 Prozent (-66.600 Euro) zu verzeichnen (ohne Investitionskostensatz). Dies ist im Wesentlichen auf die veränderte Pflegestufenverteilung im stationären Dauerpflegebereich zurückzuführen.

Ambulanter Dienst

Im Bereich des ambulanten Dienstes konnten die Planansätze des Wirtschaftsplanes 2007 bei der Entwicklung der Einnahmen um -4,4 Prozent (-17.700 Euro) nicht erreicht werden.

Der Vergleich mit dem Wirtschaftsjahr 2006 zeigt einen moderaten Einnahmenrückgang um etwa -1 Prozent (-4.000 Euro). Bei der Pflegestufenverteilung kam es zu einem Rückgang von 18 Prozent bei Pflegestufe I, dem ein Zuwachs von 28 Prozent bei Pflegestufe II und 2 Prozent bei Pflegestufe III gegenübersteht.

Tagespflege

Die Tagespflege der AHT gGmbH bot im Jahr 2007 ihre Leistungen bis Ende August für 10 und ab September für 12 Tagesgästen an. Hierbei ist es möglich, die Tagespflege fünf Tage die Woche sowohl ganztags als auch halbtags zu besuchen.

Im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2007 konnten die geplanten Einnahmen um 3,2 Prozent (3.300 Euro) übertroffen werden. Trotzdem ist gegenüber dem Wirtschaftsjahr 2006 ein Einnahmenrückgang von -4,8 Prozent (-5.300 Euro) zu verzeichnen.

Betreutes Wohnen

Die Einnahmen aus den Grundleistungspauschalen des Betreuten Wohnens Frischlinstraße sind unabhängig von einer Belegung der jeweiligen Wohnungen und mit 38.424 Euro jährlich stabil.

Risikoabschätzung/Ausblick 2008 f.

Die Altenhilfe Tübingen gGmbH strebt für die Zukunft eine weitere Differenzierung ihres Leistungsangebotes an. Ziel wird es sein, mit sinnvoll aufeinander aufbauenden Angeboten, beginnend im ambulanten Bereich (Ambulanter Dienst, Betreutes Wohnen), weitgehend über den teilstationären Bereich (Tagespflege) bis hin zu den verschiedenen Versorgungsformen im stationären Bereich (Wohngruppen, stationäre Tagesgruppe), samt dem Aufbau eines neuen Standortes, eine stabilere bzw. stärkere Nachfrage zu generieren.

Die Konkurrenzsituation im Landkreis Tübingen wird sich zukünftig noch verschärfen, da bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Anzahl der vorgehaltenen Dauerpflegeplätze dem vom Statistischen Landesamt ermittelten Pflegeplatzbedarf für das Jahr 2015 nahezu erreicht ist. Hinzu kommt, dass sich im direkten Einzugsgebiet der Altenhilfe Tübingen kurz- bis mittelfristig eine weitere Veränderung der Konkurrenzsituation abzeichnen wird. Mit der Inbetriebnahme einer neuen Einrichtung im November 2006 etablierte sich bereits ein Anbieter, dessen Angebotsstruktur im unmittelbaren Wettbewerb zum Leistungsangebot der AHT gGmbH steht. Darüber hinaus setzen aktuell weitere Anbieter umfassende Bau- bzw. Modernisierungsmaßnahmen um. Kurzfristig erlebt die Altenhilfe Tübingen durch die geplante Schließung einer Konkurrenz Einrichtung im Augenblick einen Anstieg der Nachfrage im Bereich der Dauerpflegeplätze im Pauline-Krone-Heim. Im Gegenzug eröffnete Mitte des Jahres 2008 ein anderer Anbieter seinen Neubau, was im Ergebnis eine weitere Verschiebung der Marktanteile nach sich ziehen wird.

Die Besetzung von Fachkraftstellen zeichnet sich zunehmend als schwieriger ab, weshalb die Altenhilfe Tübingen weiterhin als Ausbildungsbetrieb für Altenpfleger/innen tätig sein wird, um den eigenen Personalbedarf besser decken zu können.

Weitere Risikofelder sind die Steigerung der Personalkosten durch Tarifierhöhungen und Kostensteigerungen im Bereich der Energie. Flankiert werden diese Entwicklungen durch eine sehr restriktive Haltung der Kostenträger, die gesteigerten Ausgabenpositionen bei den künftigen Pflegesatzverhandlungen anzuerkennen.

Ab Februar 2008 wurde der stationäre Bereich des Bürgerheims umorganisiert, mit dem Ziel, eine Steigerung der Anzahl präsen ter Mitarbeiter/innen und somit einer Erhöhung der zur Verfügung stehenden Betreuungszeit pro Bewohner/innen zu erreichen. Durch eine individualisiertere Betreuung sollen die Bewohner stärker gefördert und der Tagesablauf alltagsnaher gestaltet werden.

Im März 2008 eröffnete im Bereich des Pauline-Krone-Heims eine Tagesgruppe für demente Bewohner/innen. Begleitet wird diese Tagesgruppe durch gerontopsychiatrische Fachkräfte und ergänzendes Betreuungspersonal.

Grundsätzlich ist das nicht ausgeglichene Ergebnis des Geschäftsjahres 2007 als richtungsweisend einzustufen. Betrachtet man die Entwicklung der Belegungssituation wird deutlich, dass die Auslastung sukzessive niedriger wird und sich damit die Fixkostendeckung zunehmend schwieriger gestaltet. Innerhalb der Kostenstruktur der AHT gGmbH sind keine weiteren Einsparpotenziale vorhanden. Erschwerend kommt hinzu, dass nicht erwartet wird, die im Vorangehenden beschriebenen Kostensteigerungen durch die neu verhandelten Pflegesätze kompensieren zu können.

Zimmertheater – Tübinger Zimmertheater GmbH



Unternehmenssitz

Tübinger Zimmertheater GmbH

Bursagasse 16

72070 Tübingen

Telefon: 0 70 71/92 73-0

Telefax: 0 70 71/92 73-22

E-Mail: info@zimmertheater-tuebingen.de

Internet: www.zimmertheater-tuebingen.de

Gründungsdatum

Das Tübinger Zimmertheater wurde am 6.12.1958 als Verein gegründet. Am 28.12.1973 kam es mit der Unterzeichnung des Gesellschaftsvertrages zur Gründung der Tübinger Zimmertheater GmbH.

Handelsregistereintrag

Die Tübinger Zimmertheater GmbH ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Stuttgart unter der Nummer HRB 380257 eingetragen.

Unternehmensstruktur

Aufgaben des Unternehmens

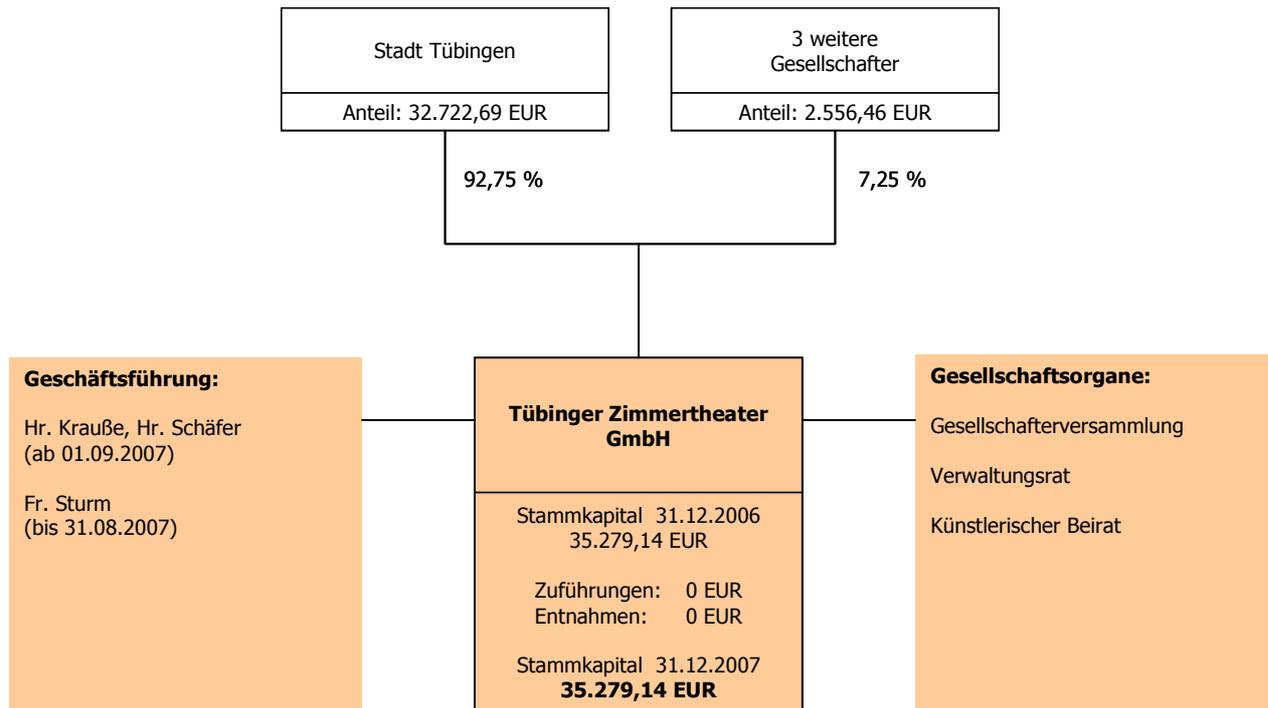
Gegenstand der Gesellschaft ist die Aufführung von Theater- und Musikstücken sowie die Durchführung von Veranstaltungen, die im Zusammenhang mit dem Theaterleben stehen (Diskussionen, literarische Lesungen usw.).

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Abgabenordnung (§§ 51ff.). Daraus folgt unter anderem, dass erwirtschaftete Gewinne nur zu den satzungsmäßigen Zwecken verwendet werden dürfen.

Wichtigste Ziele des Unternehmens

- Verstärkte Mitarbeit am „Runden Tisch der Kultur“ und damit weitere Optimierung der Kooperation mit Kultureinrichtungen, Medien und der Universität.
- Förderung von zeitgenössischen und regionalen Autoren aus der Region.
- Erhöhung der Zuschauerzufriedenheit durch zielgruppengerechte Auswahl der Vorstellungen sowie eine ansprechende Außendarstellung.
- Verbesserung der Eigenfinanzierungsquote durch eine Erhöhung der Umsatzerlöse auf Basis einer Steigerung der Zuschauerzahlen auf 12.000 Besucher in der Spielzeit 2008/2009.

Beteiligungsverhältnisse



Organigramm: Beteiligungsverhältnisse des Zimmertheaters (Stand: 31.12.2007)

Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Zur Stärkung der Liquidität der Gesellschaft gewährte die Stadt Tübingen der Tübinger Zimmertheater GmbH im Jahr 2002 ein unverzinsliches Gesellschafterdarlehen in Höhe von 60.000 Euro. Am 03.07.2006 wurde vom Gemeinderat beschlossen, dieses Darlehen in Eigenkapital umzuwandeln. Da bis zum Bilanzstichtag jedoch noch keine notariell beurkundete Satzungsänderung herbeigeführt werden konnte, erfolgte der Ausweis zum Jahresabschluss am 31.12.2007 noch als Darlehen.

Die Universitätsstadt Tübingen leistet an die Tübinger Zimmertheater GmbH jährlich einen zweckgebundenen Zuschuss. Für das Jahr 2007 wurde ein regelmäßiger Zuschuss in Höhe von 266.000 Euro gewährt. Zusätzlich wurde, anlässlich des Intendantenwechsels, ein Sonderzuschuss in Höhe von 15.000 Euro ausbezahlt.

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T EUR)	Jahres- abschluss 31.12.2007	Jahres- abschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Aktiva			
Anlagevermögen	25	11	134%
Umlaufvermögen ¹	94	100	-6%
Passiva			
Eigenkapital	36	23	56%
Stammkapital	35	35	0%
Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	
Gewinn- und Verlustvortrag ²	-12	-42	-71%
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	13	30	-56%
Rückstellungen	11	10	11%
Verbindlichkeiten	71	72	-2%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	70	72	-3%
Bilanzsumme	119	112	7%

Tabelle 15: Bilanz des Zimmertheaters

Anmerkungen:

- 1 Zum 31.12.2007 entfielen 99,35% des Umlaufvermögens auf Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestände.
- 2 Es kann beobachtet werden, dass der Verlustvortrag nach und nach durch die erwirtschafteten Jahresüberschüsse abgebaut wird.

Gewinn und Verlustrechnung (T EUR)	Jahres- abschluss 31.12.2007	Jahres- abschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Gesamterträge	573	557	3%
Umsatzerlöse ¹	567	554	2%
Weitere Erträge	5	2	128%
Gesamtaufwendungen	562	528	6%
Materialaufwand	100	123	-19%
Personalaufwand ²	329	281	17%
Abschreibungen	9	6	44%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	124	118	5%
Betriebsergebnis	10	29	-64%
Finanzergebnis	3	1	91%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	13	30	-56%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	0	0	63%
Jahresüberschuss/-verlust	13	30	-56%

Tabelle 16: Gewinn- und Verlustrechnung des Zimmertheaters

Anmerkungen:

- 1 Aufgliederung der zehn größten Umsatzerlöse: Zuschüsse der Universitätsstadt Tübingen (281.000 EUR), Zuschüsse Land Baden-Württemberg (115.700 EUR), Spenden-/Mitgliedsbeiträge Freundeskreis (22.900 EUR), Einnahmen Handke (14.847 EUR), Einnahmen "Babettes Fest" (14.630 EUR), Erlöse aus wirtschaftlichem Geschäftsbetrieb (14.076 EUR), Einnahmen "Gertrud" (13.687 EUR), Einnahmen "Des Knaben Wunderhorn" (12.605 EUR), Zuschuss Verein der Tübinger Kultur (10.000 EUR), Spenden Freundeskreis Wiederbeschaffung Bus (8.500 EUR)
- 2 Die Grundbezüge der Geschäftsführung belief sich für den Zeitraum vom 01.09.2007 bis 31.12.2007 auf insgesamt 17,2 T Euro. Daneben bestand kein Anspruch auf erfolgsbezogene Komponenten sowie keinerlei Pensionszusagen seitens der Gesellschaft.

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Personalentwicklung			
Geschäftsführer	2	1	1
Arbeitnehmer	14	13	1
Angestellte (Voll- und Teilzeit)	13	6	7
Aushilfen	1	7	-6
Investitionen gesamt (in EUR)	23.276	1.434	1523%
Schuldenstand (in EUR)	177	3	6530%

Tabelle 3: Betriebs- und Leistungsdaten des Zimmertheaters

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Anlagendeckungsgrad A	143%	216%	-72%
Anlagenintensität	21%	10%	12%
Investitionsquote	92%	13%	78%
Reinvestitionsquote	267%	24%	244%
Eigenkapitalquote	31%	22%	9%
Verschuldungsgrad	0,15%	0,00%	0%
Kostendeckungsgrad	102%	106%	-3%
Umsatzrentabilität	2,3%	5,4%	-3%
Eigenkapitalrentabilität	36%	127%	-91%
Personalintensität	58%	51%	7%
Cash-Flow (T EUR)	22	36	-39%

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen des Zimmertheaters

Trends wichtiger Kennzahlen

Anmerkung zu den folgenden Schaubildern:

In den Jahren 2000, 2002, 2003 und 2007 wurde kein Sommertheater durchgeführt.

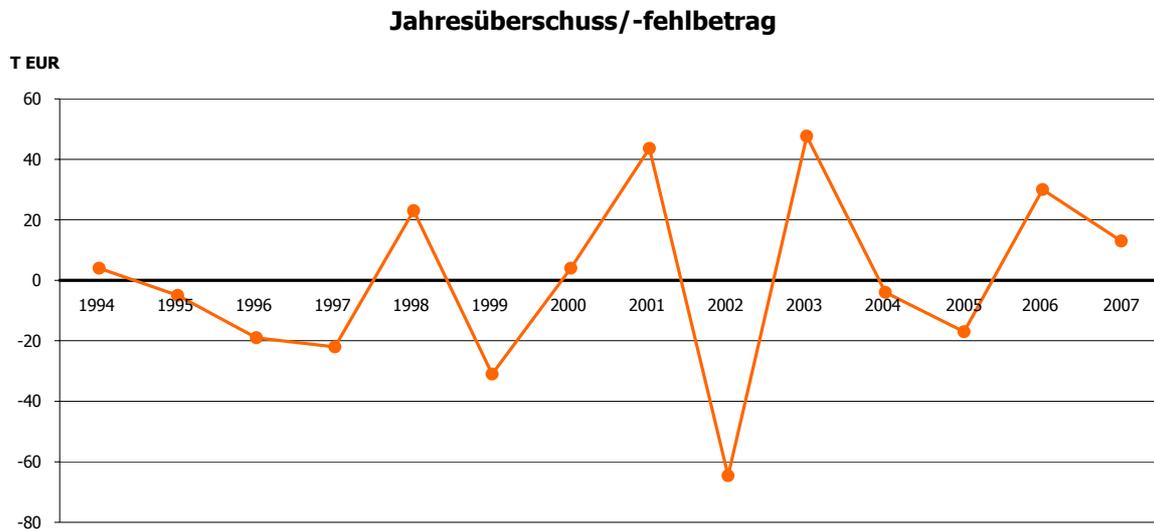


Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages des Zimmertheaters

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird anhand spezifischer Kennzahlen dargestellt, die den öffentlichen Zweck der Gesellschaft charakterisieren. Weitere Informationen zu diesem Themenbereich können bei Bedarf dem Geschäftsbericht der Zimmertheater Tübingen GmbH entnommen werden.

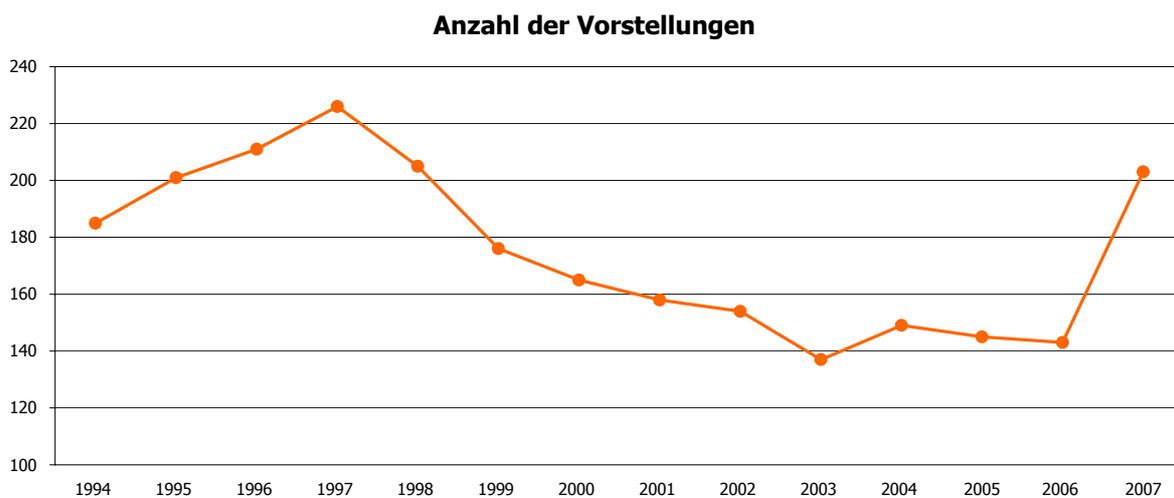


Diagramm 2: Entwicklung der Anzahl der Vorstellungen im Zimmertheater

Anzahl der Zuschauer

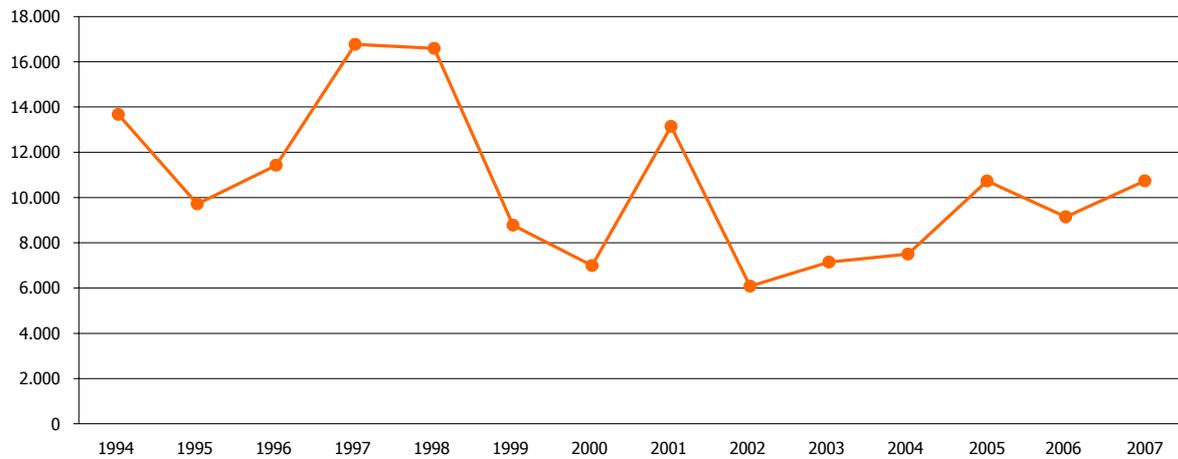


Diagramm 3: Entwicklung der Anzahl der Zuschauer im Zimmertheater

Zuschauer pro Vorstellung

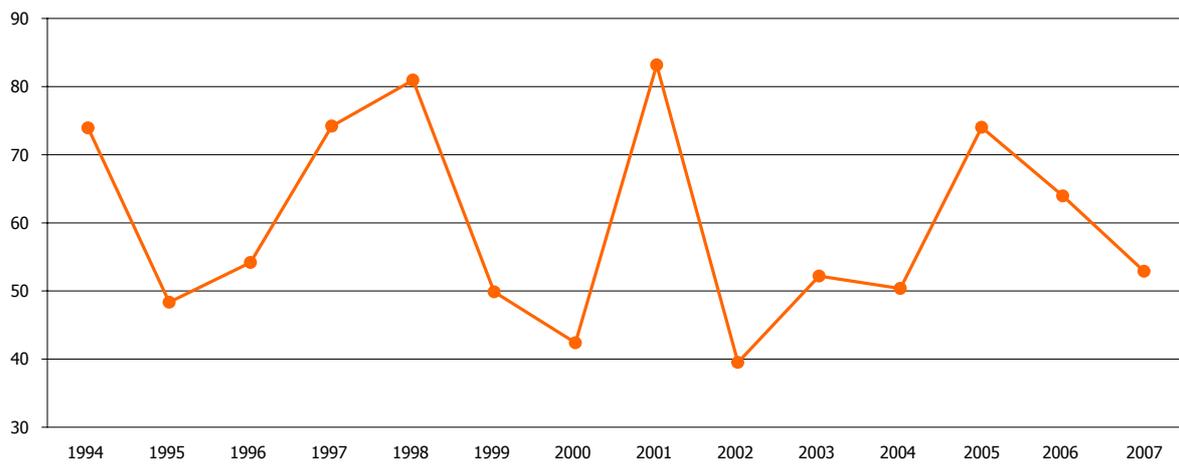


Diagramm 4: Entwicklung der Zuschauer pro Vorstellung im Zimmertheater

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2007

Das Geschäftsjahr 2007 war beim Tübinger Zimmertheater primär vom Wechsel der Intendanz bestimmt. So nahm die neue Doppelspitze, bestehend aus den Herren Axel Krauße und Christian Schäfer, ihre Arbeit am 01.09.2007 auf.

Als wesentlichste Änderung zur Intendanz von Vera Sturm wurde beim Zimmertheater Tübingen wieder ein festes Ensemble, bestehend aus fünf Darstellern, angestellt. Dieses brachte bis zum Jahresende vier Premieren auf die Bühnen des Zimmertheaters und gestaltete zusätzlich ein umfangreiches Beiprogramm.

Die Umsatzerlöse konnten im Jahr 2007 gegenüber dem Vorjahr um 2 Prozent auf 567.287 Euro gesteigert werden. Da die Gesamtaufwendungen im selben Zeitraum jedoch um 6 Prozent gestiegen sind, musste das Tübinger Zimmertheater im Geschäftsjahr 2007 einen Rückgang des Jahresüberschusses um -56 Prozent auf 13.028 Euro hinnehmen. Die Erhöhung der Gesamtaufwendungen kann mit großen Investitionsanstrengungen im Bereich der Sachanlagen begründet werden und führte zu einer Ausweitung des Anlagevermögens um 134 Prozent. Da der Jahresüberschuss aus dem Geschäftsjahr 2006 im Zuge der Ergebnisverwendung zur Minderung des Verlustvortrages eingesetzt wurde, konnte eine substanzhaltigere Kapitalstruktur erreicht werden, die sich nun durch eine Eigenkapitalquote von 31 Prozent auszeichnet. Mit dem diesjährigen Jahresüberschuss kann nun der Bilanzverlust vollkommen ausgeglichen werden, so dass im kommenden Jahrsabschluss voraussichtlich ein Bilanzgewinn zu verzeichnen sein wird.

In der Sommerpause wurden im Tübinger Zimmertheater eine Vielzahl von technischen Neuerungen unternommen. So wurden unter anderem technische Leitungen überprüft und verlegt, eine neue Tonanlage installiert, ein neuer Bühnenboden verlegt sowie das elektronische Ticketsystem „Reservix“ eingeführt, das den Kartenverkauf professionalisiert und umfangreiche Möglichkeiten im Bereich des Internetverkaufs bietet.

Als weitere Neuerung muss die Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes des Zimmertheaters genannt werden. So bekam das Theater unter der Leitung von Nina Thiele ein neues Logo, die Internetseite wurde entscheidend verbessert und es werden Monatsspielpläne veröffentlicht. Das neu gestaltete Spielzeithft 2008/2009 findet bei den Zuschauern des Zimmertheaters großen Anklang. Es besticht vor allem durch sein modernes Design und die persönliche Darstellung aller Mitwirkenden.

Kulturell betrachtet, starteten die Intendanten Krauße und Schäfer mit den Premieren „Die sieben Tage des Simon Labrosse“ und „Alpha Park“ sehr erfolgreich in die neue Ära und konnten dabei die von ihnen gewünschte Neuausrichtung des Tübinger Zimmertheaters vorstellen. Bis zum Ende des Jahres 2007 folgten zahlreiche feste Veranstaltungsreihen, wie die „Zimmer_Galerie“, das „Sprech_Zimmer“, das „Dichter_Stübchen“ und einige mehr. Gegen Ende des Jahres konnte mit „Bobok“ die dritte Produktion des Spielplanes inszeniert werden. Des Weiteren begannen noch im Dezember die Proben für die beiden Januar-Premieren „Europa“ und „Die Humanisten“.

Risikoabschätzung/Ausblick 2008 f.

In der Spielzeit 2008/2009 begeht das Tübinger Zimmertheater sein 50jähriges Bestehen, was mit einigen Sonderveranstaltungen gebührend gefeiert werden soll.

Die konzeptionelle Änderung der beiden Intendanten, beim Zimmertheater Tübingen ein festes Ensemble anzustellen, führt natürlich durch die stetig zu entrichtenden Personalkosten zu einer Steigerung der fixen Kosten. Dies ist als erheblicher Risikofaktor anzusehen, der sich selbst tragen muss und dadurch den Druck auf eine entsprechende Auslastung des Theaters und die Erhöhung der Umsatzerlöse verstärkt.

Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH



Unternehmenssitz

Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH
Am Markt 1
72070 Tübingen

Telefon: 0 70 71/2 04-12 42
Telefax: 0 70 71/2 04-17 50
E-Mail: paul-horn-arena@tuebingen.de
Internet: www.paul-horn-arena.de

Paul Horn-Arena
Europastraße 50
72072 Tübingen

Telefon: 0 70 71/41 01 68
Telefax: 0 70 71/53 81 28

Gründungsdatum

Die Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH wurde am 27.07.2004 gegründet.

Handelsregistereintrag

Die Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Stuttgart unter der Nummer HRB 382611 eingetragen.

Unternehmensstruktur

Aufgaben des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Organisation und der Betrieb von Sporthallen, insbesondere der Paul Horn-Arena, für

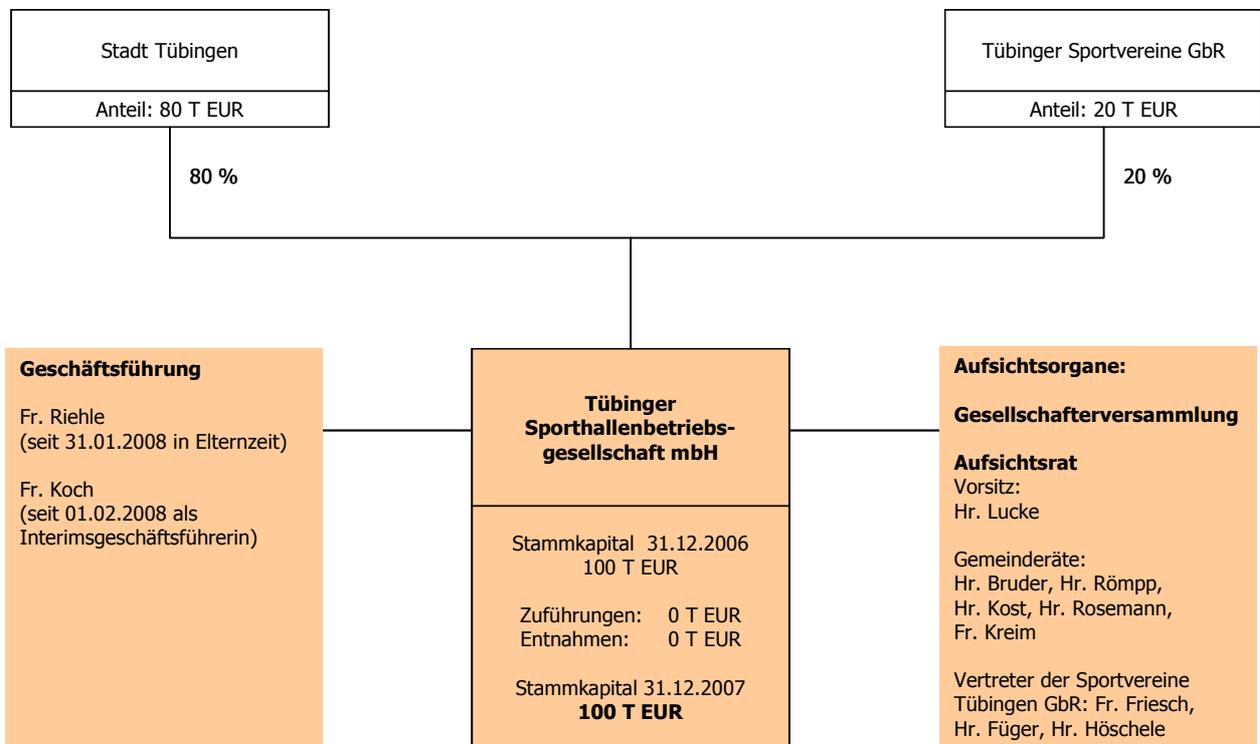
- den Schulsport,
- den Vereinssport,
- den Profisport,
- gewerbliche Sportveranstaltungen,
- sonstige dem Widmungszweck nicht entgegenstehende Nutzungen.

Die Gesellschaft verwaltet die ihr überlassenen Sporthallen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung mit dem Ziel, diese möglichst kostendeckend zu betreiben.

Wichtigste Ziele des Unternehmens

- Akquisition von Großveranstaltungen.
- Erhöhung der Auslastung.
- Festlegung einheitlicher Hallenentgeltrichtlinien für alle Tübinger Hallen sowie Einführung einer angemessenen Preis- und Entgeltkalkulation zur Ausräumung von Ungleichbehandlung der Hallennutzer.
- Optimierung des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zur Reduzierung der Belastung des Haushaltes der Universitätsstadt Tübingen.
- Integration weiterer städtischer Hallen in die Gesellschaft.

Beteiligungsverhältnisse



Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH (Stand: 31.12.2007)

Wichtige Verträge

Für die Paul Horn-Arena besteht mit der Universitätsstadt Tübingen ein Pacht- und Überlassungsvertrag. Daneben bestehen zahlreiche Wartungs- und Reinigungsverträge mit verschiedenen Anbietern.

Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Das Geschäftsfeld der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH ist strukturell, aufgrund von nicht kostendeckenden Preisen für den Schul- und Breitensport, nur defizitär zu betreiben. Der Verlust aus dem laufenden Betrieb wird daher durch die Universitätsstadt Tübingen gedeckt. Dazu wurden der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH im Geschäftsjahr 2007 planmäßige Zuschusszahlungen in Höhe von 280.000 Euro von der Universitätsstadt Tübingen gewährt. Diese wurden als vierteljährliche Vorschüsse von je 70.000 Euro ausbezahlt, um die laufende Liquidität der Gesellschaft sicherzustellen.

Mit einfacher Mehrheit können die Gesellschafter gemäß § 5 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages die Einforderung von Nachschüssen im Sinne des § 26 GmbHG durch die Universitätsstadt Tübingen beschließen. Von dieser Regelung wurde für den Jahresverlust aus dem Geschäftsjahr 2005 Gebrauch gemacht. Dieser Nachschuss wurde in Höhe von 14.724,67 Euro im Jahr 2007 von der Universitätsstadt Tübingen an die Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH ausbezahlt.

Aufgrund des bestehenden Pacht- und Überlassungsvertrages für die Paul Horn-Arena zwischen der Gesellschaft und der Universitätsstadt Tübingen erhält die Stadt Tübingen jährlich feste Pachteinahmen in Höhe von 30.700 Euro netto.

Da einer der beiden Hausmeister der Paul Horn-Arena durch die Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH von der Universitätsstadt Tübingen ausgeliehen wird, erhielt die Stadt im Geschäftsjahr 2007 Personalkostenerstattungen in Höhe von 39.677 Euro von Seiten der Gesellschaft.

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T EUR)	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Aktiva			
Anlagevermögen	38	33	15%
Immaterielle Vermögensgegenstände ¹	0,6	0,9	-36%
Sachanlagen ²	38	32	16%
Finanzanlagen	0	0	
Umlaufvermögen ³	306	234	31%
Passiva			
Eigenkapital	216	131	65%
Stammkapital	100	100	0%
Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	
Gewinn- und Verlustvortrag	31	-15	-311%
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	85	46	86%
Sonderposten mit Rücklagenanteil ⁴	4	7	-33%
Rückstellungen ⁵	13	18	-28%
Verbindlichkeiten	111	114	-2%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	111	114	-2%
Bilanzsumme	345	270	28%

Tabelle 17: Bilanz der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Anmerkungen:

1 Reduzierung der immateriellen Vermögensgegenstände durch die planmäßige Abschreibung der im Vorjahr aktivierten Hallenbelegungssoftware.

- 2 Die Erhöhung des Sachanlagevermögens resultierte aus dem Erwerb von zwei leistungsfähigen Geschirrspülmaschinen für die Ausgabetheke, zwei Bildschirmen für die Galerie sowie Scheinwerfern im Außenbereich.
- 3 Der Anstieg des Umlaufvermögens beruhte im Wesentlichen auf der Zunahme der liquiden Mittel um rund 133 T EUR. Gleichzeitig verringerten sich die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um etwa 63 T EUR, was hauptsächlich durch die Verringerung der Umsatzerlöse bedingt war.
- 4 Der Sonderposten mit Rücklagenanteil betrifft eine Ansparrücklage für Investitionen gemäß § 7g EStG und stellt wirtschaftliches Eigenkapital dar.
- 5 Die Reduzierung der Rückstellungen beruhte im Wesentlichen auf der Senkung der Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung.

Gewinn und Verlustrechnung (T EUR)	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Gesamterträge¹	210	260	-19%
Umsatzerlöse	192	243	-21%
Weitere Erträge	18	17	11%
Gesamtaufwendungen	425	456	-7%
Materialaufwand	36	45	-19%
Personalaufwand ²	87	85	3%
Abschreibungen	13	12	8%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	288	314	-8%
Betriebsergebnis³	-214	-196	-10%
Finanzergebnis	5	1	252%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-210	-194	-8%
Gesellschafterzuschuss ⁴	295	240	23%
Jahresüberschuss/-verlust⁵	85	46	86%

Tabelle 18: Gewinn- und Verlustrechnung der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Anmerkungen:

- 1 Die Ertragslage war hauptsächlich durch den Rückgang der Umsatzerlöse auf 192 T EUR gekennzeichnet. Diese Reduktion war im Wesentlichen auf den Abstieg der Rottenburger Volleyballer in die zweite Bundesliga (somit niedrigere Hallenpreise), den Weggang der Handballer aus Balingen-Weilstetten aufgrund der Fertigstellung einer eigenen Halle sowie die günstigeren Mietkonditionen für die langfristigen Mietverträge der zwei Bundesliga-Sportvereine, die derzeit die Sporthalle nutzen, zurückzuführen.
- 2 Die Grundbezüge der Geschäftsführung beliefen sich auf insgesamt 39,7 T Euro (inkl. Arbeitgeberanteil Rentenversicherung). Daneben wurden erfolgsabhängige Vergütungen von 2,6 T Euro gezahlt. Es bestanden keinerlei Pensionszusagen seitens der Gesellschaft.
- 3 Der Rückgang der Gesamterträge wurde durch den korrespondierenden Rückgang des Materialaufwands (-9 T EUR) und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen (-26 T EUR) teilweise kompensiert, so dass sich das Betriebsergebnis lediglich um -18 T EUR auf -214 T EUR verschlechtert hatte.
- 4 Der Gesellschafterzuschuss in Höhe von 295 T EUR betraf in Höhe von 280 T EUR das geplante Betriebsdefizit für das Jahr 2007 und in Höhe von 15 T EUR den Ausgleich des Jahresfehlbetrages des Jahres 2005.
- 5 Der Jahresüberschuss des Jahres 2007 in Höhe von 85 T EUR kam zum Einen durch die Abweichung des geplanten Betriebsdefizites (280 T EUR) zum tatsächlichen Betriebsdefizit (210 T EUR) in Höhe von 70 T EUR und zum Anderen durch den nicht im Betriebsdefizit für das Jahr 2007 berücksichtigten Ausgleich des Jahresfehlbetrages für das Jahr 2005 in Höhe von 15 T EUR zu Stande.
Die Abweichung zwischen dem geplanten und dem tatsächlichen Unternehmensergebnis des Jahres 2007 resultierte in Höhe von 38 T EUR aus dem Wegfall der Zulässigkeit der Bildung einer Ansparrücklage nach § 7g EStG im Jahresabschluss.

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Personalentwicklung			
Geschäftsführer	1	1	0%
Arbeitnehmer			
Hausmeister ¹	2	2	0%
Investitionen gesamt (in EUR) ²	17.792	27.546	-35%
Schuldenstand (in EUR)	0	0	
Gesamtkapazität der Arena (Plätze)	3.180	3.180	0%
Großveranstaltungen (Anzahl)	35	44	-20%
Zuschauer absolut (Anzahl) ³	70.000	100.000	-30%
Zuschauerschnitt pro Sportveranstaltung ³	2.000	2.300	-13%

Tabelle 3: Betriebs- und Leistungsdaten der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Anmerkungen:

- 1 Die Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH beschäftigte für den laufenden Betrieb der Halle zwei Hausmeister in Vollzeit, wobei einer von der Universitätsstadt Tübingen ausgeliehen wurde.
- 2 Im Geschäftsjahr 2007 wurden Investitionen getätigt für zwei leistungsfähige Geschirrspülmaschinen für die Ausgabetheke, zwei Bildschirme für die Galerie sowie Scheinwerfer im Außenbereich.
- 3 Bei den Angaben handelt es sich um gerundete Schätzwerte.

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Anlagendeckungsgrad A ¹	562%	392%	43%
Anlagenintensität	11%	12%	-11%
Investitionsquote	46%	82%	-44%
Reinvestitionsquote ²	139%	224%	-38%
Eigenkapitalquote ³	63%	49%	29%
Verschuldungsgrad	0,0%	0,0%	0%
Kostendeckungsgrad	120%	110%	9%
Umsatzrentabilität ⁴	44%	19%	136%
Eigenkapitalrentabilität	39%	35%	13%
Personalintensität	45%	35%	30%
Cash-Flow (T EUR) ⁵	98	58	70%

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Anmerkungen:

- 1 Der starke Anstieg des Eigenkapitals wirkte sich direkt auf den Anlagendeckungsgrad A aus.
- 2 Trotz des Rückganges um -38 Prozent bewegte sich die Reinvestitionsquote mit 139 Prozent noch in einem sehr positiven Bereich.
- 3 Bei Miteinbezug des Sonderpostens mit Rücklagenanteil beträgt die Eigenkapitalquote 64 Prozent (Vorjahr: 51 Prozent).
- 4 Der Umsatzrückgang und die Erhöhung des Jahresüberschusses bewirkten einen Anstieg der Umsatzrentabilität (siehe dazu auch GuV - Anmerkung 4).
- 5 Der Cash-Flow erhöhte sich im Wesentlichen aufgrund des verbesserten Jahresüberschusses des Geschäftsjahres 2007 (siehe dazu auch GuV - Anmerkung 4).

Trends wichtiger Kennzahlen

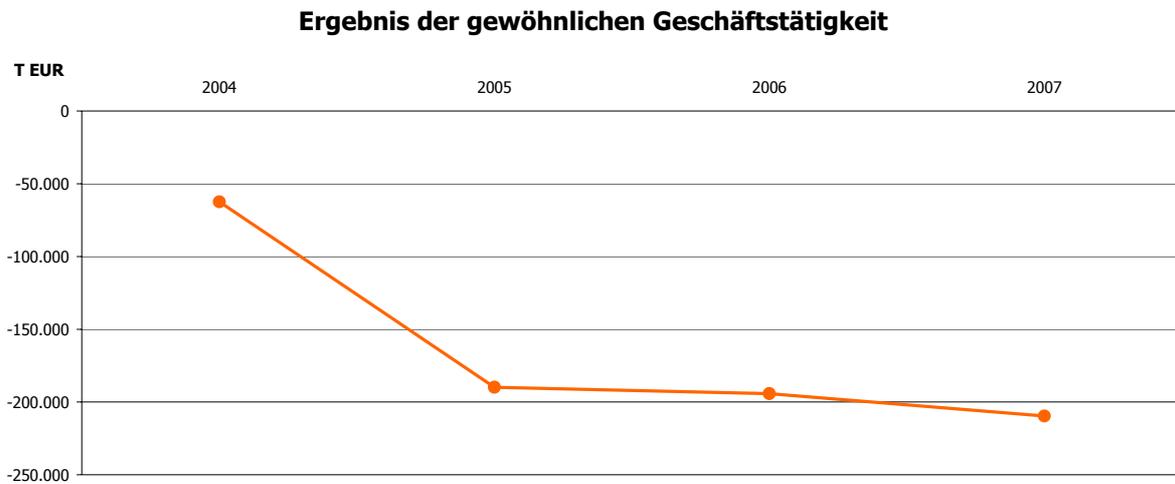


Diagramm 1: Entwicklung des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der Tübinger Sporthallenbetriebsges. mbH

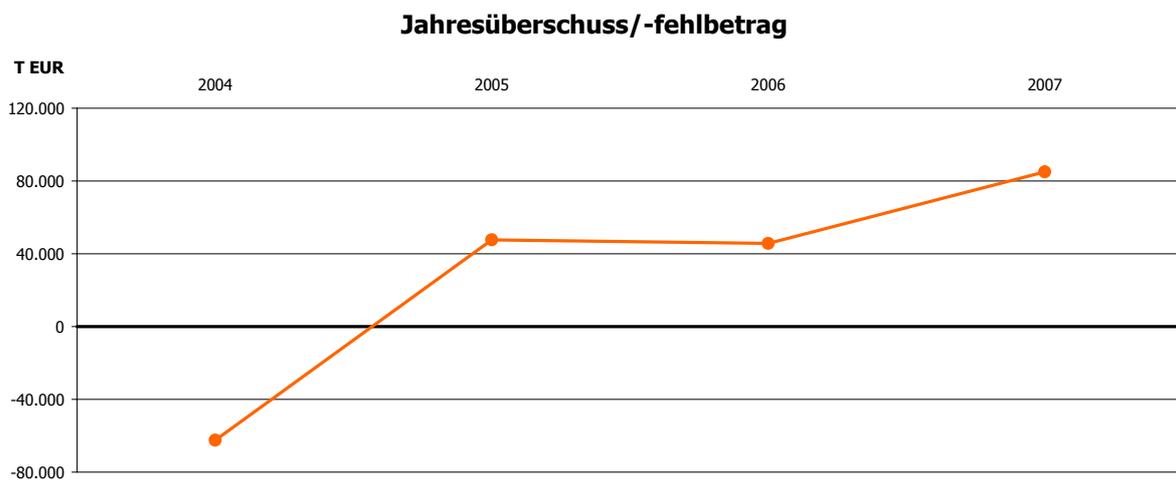


Diagramm 2: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird anhand spezifischer Kennzahlen dargestellt, die den öffentlichen Zweck der Gesellschaft charakterisieren. Weitere Informationen zu diesem Themenbereich können bei Bedarf dem Geschäftsbericht der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH entnommen werden.

Durchschnittliche Auslastung der Paul Horn-Arena – Bereich Halle

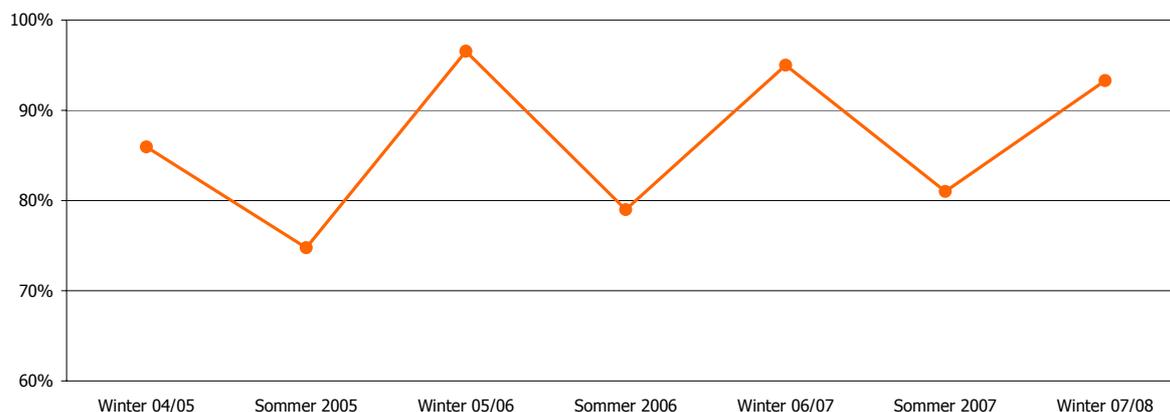


Diagramm 3: Durchschnittliche Auslastung der Paul Horn-Arena (Bereich Halle) von Montag bis Freitag

Anmerkung:

Die Paul Horn-Arena ist Montag bis Freitag von 8 bis 22 Uhr mit Schul- und Vereinssport belegt.

Die Dreifelderhalle ist praktisch vollständig belegt, es besteht ständig Nachfrage nach weiteren Trainingszeiten. Die Differenz zu 100 Prozent entsteht hier lediglich durch organisatorisch bedingte Lücken (z.B. Mittagspause der Schulen).

Durchschnittliche Auslastung der Paul Horn-Arena – Bereich Turnraum

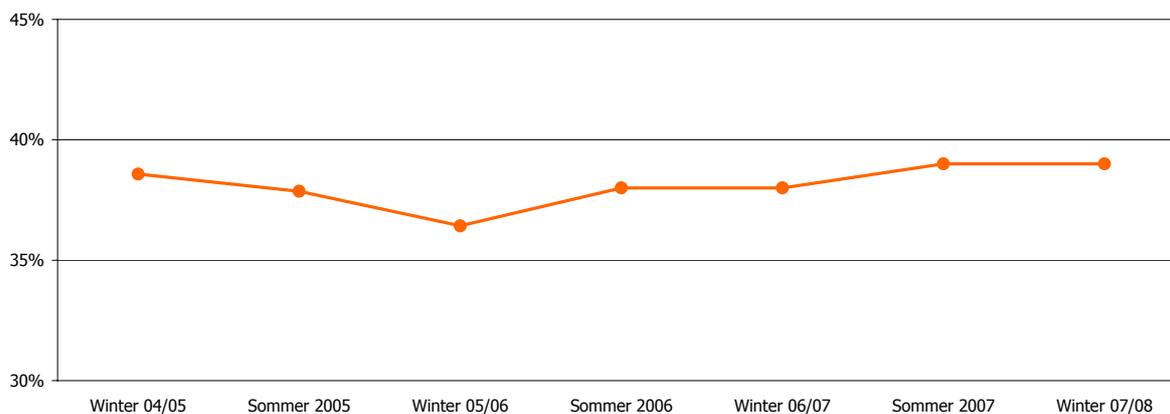


Diagramm 4: Durchschnittliche Auslastung der Paul Horn-Arena (Bereich Turnraum) von Montag bis Freitag

Anmerkung zu Diagramm 4 und 5:

Der Turnraum und der Laufschlauch werden hauptsächlich vom Vereinssport genutzt, d.h. nur in den Nachmittagsstunden, weshalb die Auslastung in diesem Bereich unter 40 % liegt.

Durchschnittliche Auslastung der Paul Horn-Arena – Bereich Laufschauch

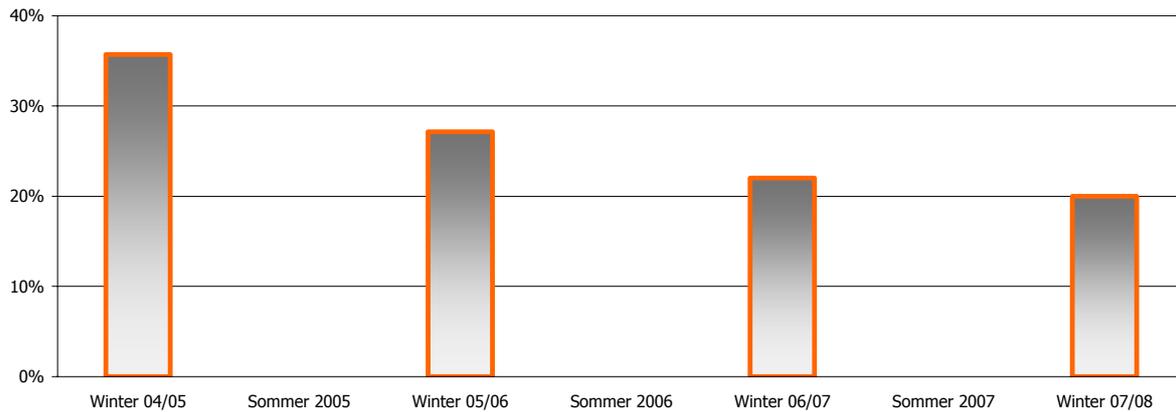


Diagramm 5: Durchschnittliche Auslastung der Paul Horn-Arena (Bereich Laufschauch) von Montag bis Freitag

Auslastung der Kletterwand an der Paul Horn-Arena

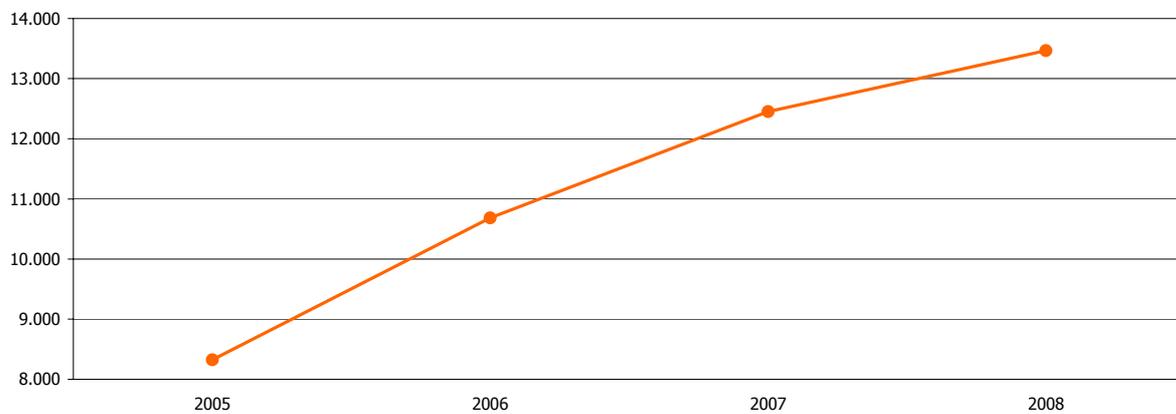


Diagramm 6: Anzahl zahlender Besucher der Kletterwand an der Paul Horn-Arena

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Allgemeine Branchenentwicklung

Die Anzahl der Sportveranstaltungen in der Region Stuttgart und Neckar-Alb hat stark zugenommen. Aufgrund dessen werden in der Region viele Hallen neu gebaut oder renoviert, was zu einem verstärkten Konkurrenzdruck führt. Die Paul Horn-Arena liegt mit Ausnahme der Kreissparkassen-Arena in Balingen am südlichsten Ende dieses Einzugsgebietes und muss daher große Anstrengungen unternehmen, um sich in diesem Marktumfeld erfolgreich zu behaupten.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2007

Die Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH konnte ihren Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2007 um 86 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf rund 85.000 Euro steigern (Vorjahreswert: 46.000 Euro). Dies wirkte sich sehr positiv auf die Umsatz- und Eigenkapitalrentabilität (44 und 39 Prozent) sowie den Cash-Flow (etwa 98.000 Euro) aus.

Da der Jahresüberschuss des Vorjahres im Zuge der Gewinnverwendung als Gewinnvortrag in die Bilanz eingestellt wurde, konnte im Geschäftsjahr 2007 eine erfreuliche Erhöhung der Eigenkapitalquote auf 63 Prozent festgestellt werden. Dies führte zu einer substanzhaltigeren Finanzlage der Gesellschaft, was sich

unter anderem in der Steigerung des Anlagendeckungsgrades A auf 562 Prozent niederschlug. An dieser Stelle ist auch anzumerken, dass sich die Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH nicht über Kredite finanziert.

Der im Geschäftsjahr 2007 entstandene Bilanzgewinn von rund 116.000 Euro (Gewinnvortrag plus Jahresüberschuss) wurde im Rahmen der Gewinnverwendung auf neue Rechnung vorgetragen, so dass die Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH in der Bilanz des Geschäftsjahres 2008 einen Gewinnvortrag in ebendieser Höhe ausweisen wird, der als Verlustreserve anzusehen ist.

Allerdings gilt es in Bezug auf diese durchweg positiven Entwicklungen zu bedenken, dass das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit im Vergleich zum Vorjahr um -8 Prozent auf rund -210.000 Euro zurückging. Das positive Geschäftsergebnis beruht auf der Tatsache, dass das Betriebsdefizit niedriger als geplant ausgefallen ist und deshalb der Gesellschafterzuschuss der Universitätsstadt Tübingen das tatsächliche Defizit überstieg.

Im September 2007 konnte der Vertrag bezüglich des Namenssponsoring zwischen der Paul Horn GmbH und der Universitätsstadt Tübingen als Eigentümerin der Halle unterzeichnet werden. Die Sporthalle in der Europastraße wird damit für die nächsten 20 Jahre den Namen „Paul Horn-Arena“ tragen.

Die positive Entwicklung der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH aus dem Vorjahr, die aus einer sehr guten Auslastung durch drei Erstligamannschaften resultierte, konnte leider im Geschäftsjahr 2007 nicht fortgesetzt werden. Die Handballer aus Balingen-Weilstetten hatten die Paul Horn-Arena nur übergangsweise bis zur Fertigstellung ihrer eigenen Halle (Sparkassen-Arena in Balingen) genutzt. Damit entfielen ab Januar rund ein Drittel der Großveranstaltungen. Die Volleyballer des TV Rottenburg stiegen zum Ende der Saison 2006/2007 in die 2. Liga ab, was einen Rückgang der Ertragszahlen nach sich zog. Somit waren die Basketballer der Walter Tigers Tübingen in der Saison 2007/2008 die einzige Erstligamannschaft, die ihre Heimspiele in der Paul Horn-Arena austrug. Positiv zu vermerken ist, dass im Juni des Jahres 2007 das erste Volleyball-Länderspiel in der Paul Horn-Arena stattgefunden hat.

Zur mittelfristigen Absicherung konnten die beiden Hauptveranstalter (Walter Tigers Tübingen und TV Rottenburg) im Jahr 2007 mit Fünf-Jahresverträgen an die Paul Horn-Arena gebunden werden.

Risikoabschätzung/Ausblick 2008 f.

Da die Nachfrage von Schulen und Vereinen nach Hallenzeiten das Angebot ständig übersteigt, besteht kein Risiko im Bereich der periodischen Belegungen.

Ein wichtiger Erfolgsfaktor für die Wirtschaftlichkeit der Paul Horn-Arena besteht darin, möglichst viele große Veranstaltungen zu akquirieren. Aufgrund baurechtlicher Bestimmungen und der auf Sport ausgerichteten Ausstattung der Halle ist es nur in begrenztem Maße möglich, gewinnbringendere Großveranstaltungen, wie Konzerte, Messen oder Festveranstaltungen in der Paul Horn-Arena durchzuführen. Die Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH kann daher auf die Akquisition von großen Veranstaltungen nur insofern Einfluss nehmen, dass sie möglichst gute Rahmenbedingungen für den Profisport und andere Veranstaltungen schafft. Das Risiko liegt vor allem im sportlichen Erfolg der Vereine, den die Gesellschaft nicht beeinflussen kann.

Die Paul Horn-Arena, als derzeit einziges „Produkt“ der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH verfügt im Bereich der periodischen Belegungen über eine sehr hohe Auslastung. Der Grad der Auslastung wird sich auf Grund des ständigen Bedarfs an Hallenzeiten von Schulen und Vereinen nicht verringern.

Durch die beiden Bundesligavereine, die ihre Spiele in der Paul Horn-Arena austragen, wird die Halle ihren Bekanntheitsgrad als Veranstaltungsstätte weiter ausbauen können. Die hohe Auslastung mit Großveranstaltungen während der Spielsaison ist durch die langfristigen Verträge gesichert.

Entsorgungsbetriebe Tübingen – EBT



Sitz des Eigenbetriebes

Entsorgungsbetriebe Tübingen

Brunnenstraße 3

72074 Tübingen

Telefon: 0 70 71/2 04 – 25 66

Telefax: 0 70 71/2 04 – 23 79

E-Mail: ebt@tuebingen.de

Internet: www.tuebingen.de/ebt

Gründungsdatum

Die Entsorgungsbetriebe Tübingen wurden am 01.01.1997 gegründet.

Struktur des Eigenbetriebes

Aufgaben des Eigenbetriebes

Zweck des Unternehmens ist die Übernahme der Aufgaben der Stadtentwässerung und Abwasserreinigung für die Universitätsstadt Tübingen sowie die Sammlung und der Transport von Abfällen im Stadtgebiet Tübingen im Auftrag des Landkreises Tübingen. Der Eigenbetrieb verfolgt keine Gewinnerzielungsabsicht.

Zur Erfüllung dieser Aufgaben sind die Entsorgungsbetriebe in die folgenden Bereiche untergliedert:

- a) Betriebswirtschaft und Verwaltung
- b) Kanalnetz
- c) Regenwasserbehandlung
- d) Klärwerk
- e) Abfallbeseitigung

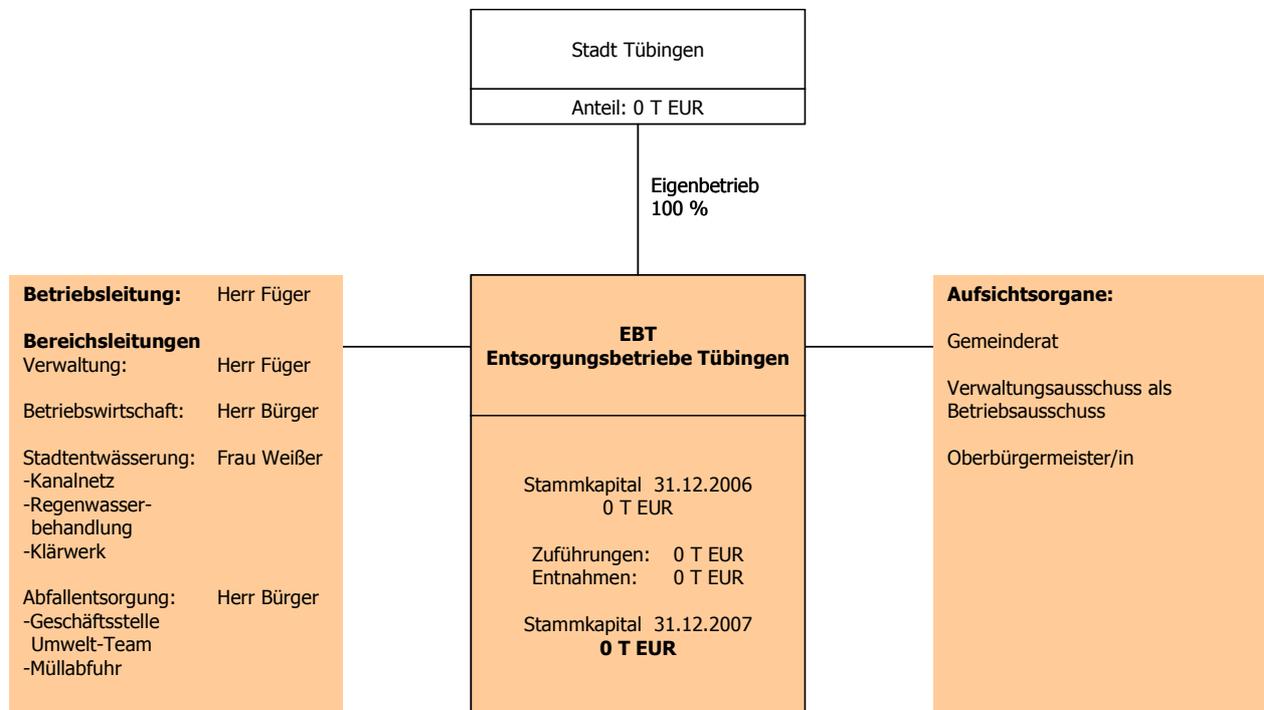
Wichtigste Ziele des Eigenbetriebes

- Weiterentwicklung von Wirtschaftlichkeit und Umweltschutz in einem verträglichen und nachhaltigen Prozess.
 - o Wirtschaftlichkeit: Die Entsorgungsbetriebe Tübingen verfolgen das Ziel, für den Bürger die Entsorgungskosten für Abwasser und Abfall bei voller Kostendeckung so niedrig wie möglich zu halten.
 - o Vermögenssicherung: Nachhaltige Erhaltung des Anlagevermögens der Entsorgungsbetriebe Tübingen als Sondervermögen der Stadt.
 - o Umweltschutz: Gestaltung der Abwasser- und Abfallentsorgung unter maximalen Leistungen für die Umwelt. Die Entsorgungsbetriebe Tübingen planen und entwickeln die Abwasserreinigung und das Sammel- und Transportsystem des Abwassers und des Abfalls

umweltverträglich und gestalten den laufenden Betrieb nachhaltig umwelt- und ressourcenschonend.

- Umwelt- und Klimaschutz als ständiger Prozess der Optimierung und Minimierung des Verbrauchs endlicher Ressourcen:
 - o Verringerung des Ausstoßes von Kohlendioxid und anderen Schadstoffen.
 - o Erstellung eines Wärme- und Energiekonzeptes für das Tübinger Klärwerk.
 - o Verringerung des Energieverbrauches um 10 Prozent gegenüber dem Jahr 2005 bis zum 31.12.2009 vor allem durch die Optimierung des Energieverbrauches.
 - o Steigerung der Energie-Effizienz durch sinnvolles Nutzen weiterer Energieeinsparpotenziale: Weitere Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien (Ökostrom, Fotovoltaik, Hackschnitzel, etc.) von 59 Prozent im Jahr 2005 auf 75 Prozent zum 31.12.2009.
 - o Weitere Verbesserung des Umweltmanagementsystems: Förderung des betrieblichen Umweltschutzes und der umweltorientierten Unternehmensführung.
- Erhöhung der Eigenkapitalrentabilität.
- Ausbau von bürgerorientierten Dienstleistungen: Ausweitung des Beratungsangebotes an Umweltinformationen und Verstärkung der Öffentlichkeitsarbeit, Steigerung der Zahl der Schulklassen, die jährlich den Abwasserlehrpfad besuchen, Erhöhung der Internet-Präsenz, Erhöhung der Zahl der Tübinger Unternehmen mit Umweltmanagement.

Beteiligungsverhältnisse



Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der Entsorgungsbetriebe Tübingen (Stand: 31.12.2007)

Wichtige Verträge

Über die Rechnungsstellung und das Inkassowesen von Entwässerungsgebühren besteht mit der Stadtwerke Tübingen GmbH eine Vereinbarung.

Mit der Firma MSE Mobile Schlammentwässerung GmbH wurde im August 2006 auf der Grundlage einer Ausschreibung ein neuer Verwertungsvertrag bezüglich der Abfuhr und Kompostierung des auf der Kläranlage Tübingen anfallenden Klärschlammes geschlossen.

Über die Abwasserbeseitigung, Abwasserreinigung und Anlagenbetreuung durch die Universitätsstadt Tübingen besteht mit dem Abwasserzweckverband Ammertal und weiteren Gemeinden im Kreisgebiet eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung.

Mit der Gemeinde Kusterdingen besteht eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Einleitung der Abwässer für den Ortsteil Immenhausen sowie die Abwässer eines Teilbereiches des Ortsteiles Mähringen in das Tübinger Klärwerk.

Mit dem Landkreis Tübingen besteht eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die verwaltungsmäßige und technische Erledigung des Einsammelns der Abfälle im Gebiet der Universitätsstadt Tübingen einschließlich deren Stadtteile sowie über die Beförderung der Abfälle zu den jeweiligen Abfallentsorgungsanlagen des Zweckverbandes Abfallverwertung Reutlingen/Tübingen.

Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Ein Teilbetrag des im Bereich „Stadtentwässerung“ erwirtschaftete Jahresüberschusses (2007: 115 T EUR) wird grundsätzlich jährlich in Höhe von 458.710 Euro als Eigenkapitalverzinsung an die Universitätsstadt Tübingen ausgeschüttet. Ein fakultativer Restbetrag wird zum Ausgleich von Verlusten in den Folgejahren in die Bilanzposition „Verbindlichkeiten gegenüber dem Gebührenzahler“ eingestellt. Im Berichtsjahr fand allerdings keine Ausschüttung an die Universitätsstadt Tübingen statt, da im Jahr 2006 bereits eine Doppeltzahlung erfolgt war.

Ein im Bereich Abfallentsorgung erwirtschafteter Überschuss (2007: -5.714 EUR; 2006: 166 EUR) wird jährlich in Höhe von maximal 1.818 Euro als Eigenkapitalverzinsung an die Universitätsstadt Tübingen ausgeschüttet. Aufgrund der Ertragssituation konnte jedoch im Berichtsjahr auch in diesem Bereich keine Ausschüttung vorgenommen werden.

Sollte im Teilbereich „Abfallentsorgung im Auftrag des Landkreises“ ein Überschuss erwirtschaftet werden, so wird dieser an den Landkreis Tübingen abgeführt. Dies war im Berichtsjahr nicht der Fall. Ein im Bereich „Drittgeschäfte“ – dem neben der Abfallentsorgung im Auftrag des Landkreises zweiten Teilbereich des Betriebsbereiches „Abfallentsorgung“ – erwirtschafteter Gewinn verbleibt zur Bildung einer Gewinnrücklage (Gewinnthesaurierung) im Eigenbetrieb.

Der Zahlungsverkehr zwischen dem städtischen Haushalt und den Entsorgungsbetrieben Tübingen kann im Unterabschnitt 7000 (Eigenbetrieb Entsorgung) des städtischen Haushaltsplanes nachvollzogen werden.

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T EUR)	Jahres- abschluss 31.12.2007	Jahres- abschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Aktiva			
Anlagevermögen ¹	78.563	80.792	-3%
Immaterielle Vermögensgegenstände	6	9	-29%
Sachanlagen	78.556	80.783	-3%
Finanzanlagen	0	0	
Umlaufvermögen ²	3.693	4.096	-10%
Passiva			
Eigenkapital	7.785	7.413	5%
Stammkapital	0	0	
Kapitalrücklage	7.676	7.676	0%
Gewinn- und Verlustvortrag ³	0	-921	-100%
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	110	658	-83%
Ertragszuschüsse	17.554	18.249	-4%
Rückstellungen ⁴	165	96	72%
Verbindlichkeiten	56.750	59.129	-4%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	52.747	54.829	-4%
Verbindlichkeiten gegenü. d. Gebührenzahler ⁵	2.891	3.154	-8%
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	1.112	1.147	-3%
Bilanzsumme	82.255	84.887	-3%

Tabelle 19: Bilanz der Entsorgungsbetriebe Tübingen

Anmerkungen:

- 1 Das Anlagevermögen der Entsorgungsbetriebe Tübingen entwickelte sich seit Beendigung der Investitionsphase (von 1991 bis 2002) aufgrund der planmäßigen Abschreibungen rückläufig.
- 2 Das Umlaufvermögen reduzierte sich im Wesentlichen aufgrund von Rückgängen in den Bereichen der Forderungen und der liquiden Mittel.
- 3 Der Verlustvortrag aus dem Vorjahr konnte im Zuge der Ergebnisverwendung ausgeglichen werden.
- 4 Zum 31.12.2007 bestanden zwei Positionen bei den Rückstellungen: Rückstellungen für Altersteilzeit in Höhe von 162.261 Euro (Vorjahr: 93.403 Euro) und Rückstellungen für Gewinnausgleich mit 3.148 Euro (Vorjahr: 2.982 Euro).
- 5 Die Überschüsse aus Abwassergebühren werden in dieser Position bilanziert. Etwaige Fehlbeträge aus zu geringen Abwassergebühren würden aufgrund des Saldierungsverbotes nach § 246 Abs. 2 HGB als Forderung aktiviert werden.

Gewinn und Verlustrechnung (T EUR)	Jahres- abschluss 31.12.07	Jahres- abschluss 31.12.06	Abweichung 2007/2006
Gesamterträge	12.830	13.762	-7%
Umsatzerlöse ¹	12.784	13.753	-7%
Weitere Erträge ²	46	8	452%
Gesamtaufwendungen	10.637	10.745	-1%
Materialaufwand	2.380	2.304	3%
Personalaufwand	1.789	1.822	-2%
Abschreibungen ³	4.844	4.977	-3%
Sonstige betriebliche Aufwendungen ⁴	1.623	1.642	-1%
Betriebsergebnis	2.193	3.017	-27%
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.121	-2.358	10%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	72	658	-89%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	37	0	
Jahresüberschuss/-verlust	110	658	-83%

Tabelle 20: Gewinn- und Verlustrechnung der Entsorgungsbetriebe Tübingen

Anmerkungen:

- 1 Die Reduzierung der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr erfolgte durch die planmäßige Herabsetzung der Abwassergebühren.
- 2 Bei den "Weiteren Erträgen" handelt es sich ausschließlich um aktivierte Eigenleistungen.
- 3 Siehe Tabelle 3 für die weitere Aufgliederung der Abschreibungen.
- 4 Die für den Betrieb des EBT notwendigen Leistungen wie Personalkapazitäten für Leitungs- und Verwaltungsaufgaben, das Rechnungswesen, Planungs- und Ingenieursleistungen sowie die Bauabwicklung und das Kassenwesen wurden von Mitarbeitern des Tiefbauamtes, der Kämmerei sowie anderer städtischen Dienststellen gegen Kostenersatz erbracht.

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Abfallsammlung und -transport			
Jahreskilometer (km)	121.362	128.151	-5%
Kraftstoffverbrauch (l)	74.362	77.064	-4%
Kraftstoff pro 100 km (l/100 km)	61,3	60,1	2%
Eingesamelter Abfall pro 100 km (t/100 km)	13,0	12,9	1%
Kraftstoffverbrauch pro gesammelte Tonne Abfall (l/t Abfall)	4,7	4,7	0%
Fahrstrecke pro gesammelte Tonne Abfall (km/t Abfall)	7,7	7,8	-1%
Abwasser			
Abwassersammlung			
Abwasserkanäle (km)	436	435	0%
Regenüberlaufbecken (Anzahl)	23	21	10%
Hebwerke (Anzahl)	8	8	0%
Abwassermenge (Mio. m³)	13,2	13,5	-2%
Klärwerk Tübingen			
Ausbaugröße (Einwohnerwerte)	200.000	200.000	0%
Chemischer Sauerstoffbedarf (mg/l)	17,6	19,0	-7%
Phosphor (mg/l)	0,6	0,6	0%
Stickstoff (mg/l)	8,6	8,3	4%
Energieeinsatz			
Energieverbrauch (Mio. kWh)	11,6	12,2	-5%
Energieverbrauch pro m ³ Abwasser (Mio. kWh)	0,87	0,84	4%
Fremdenergie (Mio. kWh)	5,0	5,1	-2%
Fremdenergieverbrauch pro m ³ Abwasser (Mio. kWh)	0,38	0,38	0%
Finanzen (in Mio. EUR)			
Abschreibungen			
Kanalnetz	4,9	5,0	-2%
Regen	1,4	1,4	0%
Klärwerk	0,7	0,7	0%
Abfall	2,6	2,7	-2%
Zinsaufwand	0,2	0,2	0%
	2,1	2,4	-13%
Investitionen gesamt			
Kanal	2,6	2,6	1%
Regenwasser	0,5	1,0	-50%
Klärwerk	1,59	0,98	62%
Abfall	0,51	0,34	50%
	0,03	0,28	-89%
Anlagen im Bau gesamt			
Kanalnetz	1,71	2,15	-20%
Regenwasserbehandlung	0,06	0,20	-70%
Klärwerk	1,33	1,25	6%
	0,32	0,70	-54%
Personalentwicklung			
Betriebsleiter	1	1	0%
Arbeitnehmer			
Beschäftigte	39	38	1%
Auszubildende	2	2	0%
Schuldenstand (T EUR)	52.747	54.829	-4%

Tabelle 3: Betriebs- und Leistungsdaten der Entsorgungsbetriebe Tübingen

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2007	Jahresabschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Anlagendeckungsgrad A	10%	9%	8%
Anlagenintensität	96%	95%	1%
Investitionsquote	3,3%	4,0%	-16%
Reinvestitionsquote	54%	64%	-16%
Eigenkapitalquote	10%	9%	8%
Verschuldungsgrad	66%	67%	-1%
Kostendeckungsgrad	101%	105%	-4%
Umsatzrentabilität ¹	0,9%	4,8%	-82%
Eigenkapitalrentabilität ¹	1,4%	8,9%	-84%
Personalintensität	14%	13%	5%
Cash-Flow (T EUR)	4.954	5.636	-12%

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen der Entsorgungsbetriebe Tübingen

Anmerkungen:

1 Aufgrund des planmäßigen Rückganges des Jahresüberschusses verschlechterten sich natürlich unter anderem die Rentabilitätskennzahlen.

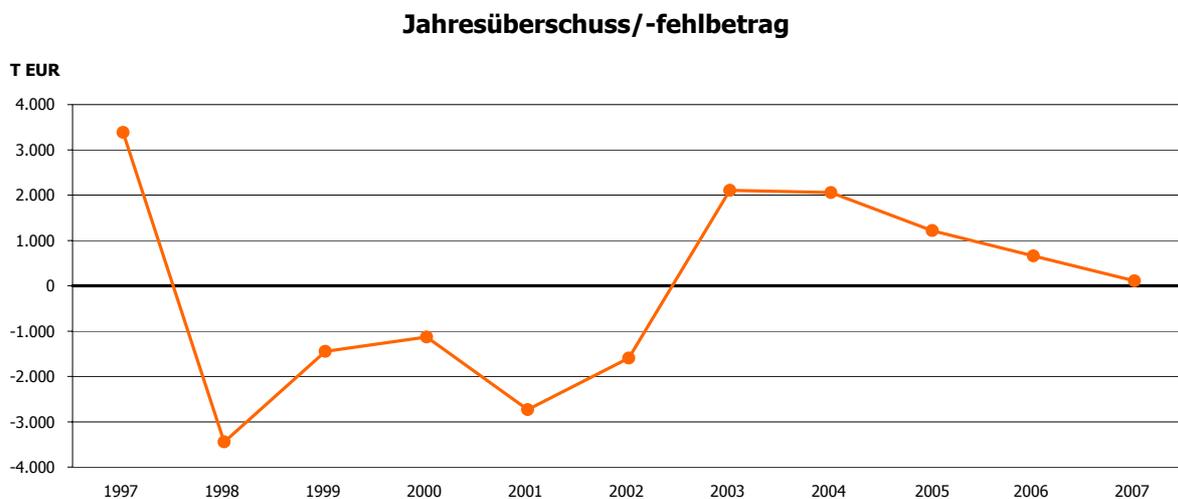
Trends wichtiger Kennzahlen

Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der Entsorgungsbetriebe Tübingen

Anmerkungen:

Überschüsse und Fehlbeträge sind nach § 14 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz (KAG) in einem Zeitraum von fünf Jahren auszugleichen (vgl. dazu zuletzt Vorlage 430a/2007 zur Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung: Festlegung des neuen Gebührensatzes in Höhe von 1,60 EUR/m³ Abwasser ab 01.01.2008).

Bereichsergebnisse

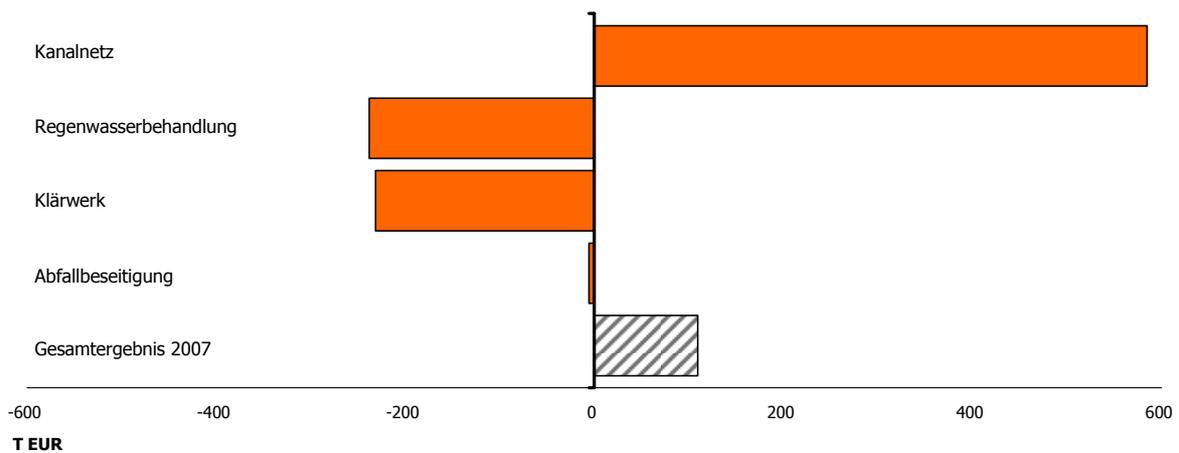


Diagramm 2: Bereichsergebnisse der Entsorgungsbetriebe Tübingen im Geschäftsjahr 2007

Verschuldungsgrad

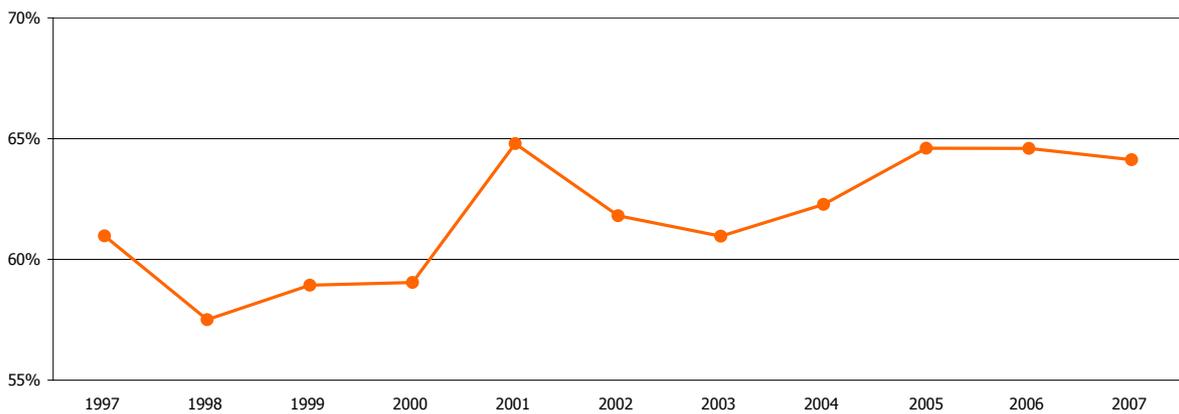


Diagramm 3: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Entsorgungsbetriebe Tübingen

Reinvestitionsquote

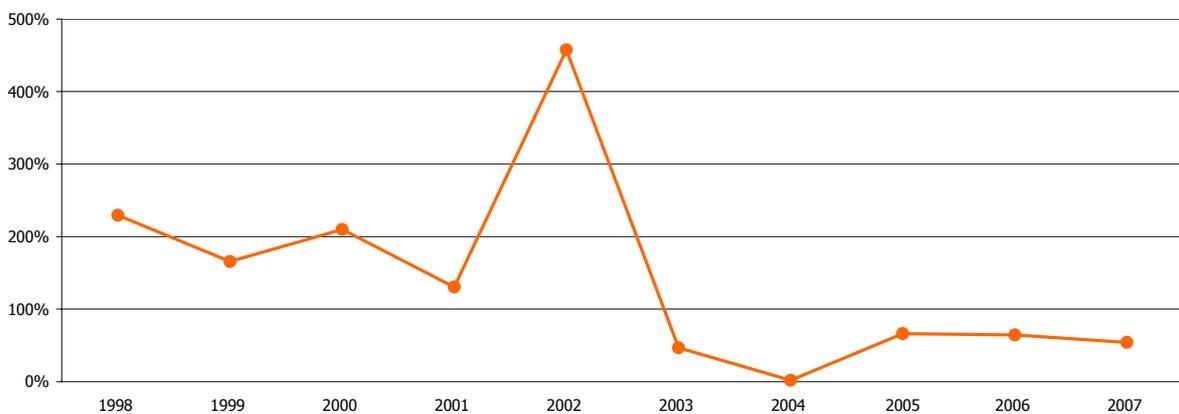


Diagramm 4: Entwicklung der Reinvestitionsquote der Entsorgungsbetriebe Tübingen

Anmerkungen:

Da es im Gründungsjahr 1997 zu hohen Investitionen und somit einer exorbitanten Reinvestitionsquote kam, wurde dieser Wert in der vorliegenden Darstellung nicht berücksichtigt.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird anhand spezifischer Kennzahlen dargestellt, die den öffentlichen Zweck des Eigenbetriebes charakterisieren. Weitere Informationen zu diesem Themenbereich können bei Bedarf dem Jahresbericht und der Umwelterklärung der Entsorgungsbetriebe Tübingen entnommen werden.

Bereich Abwasser

Abwassergebühr

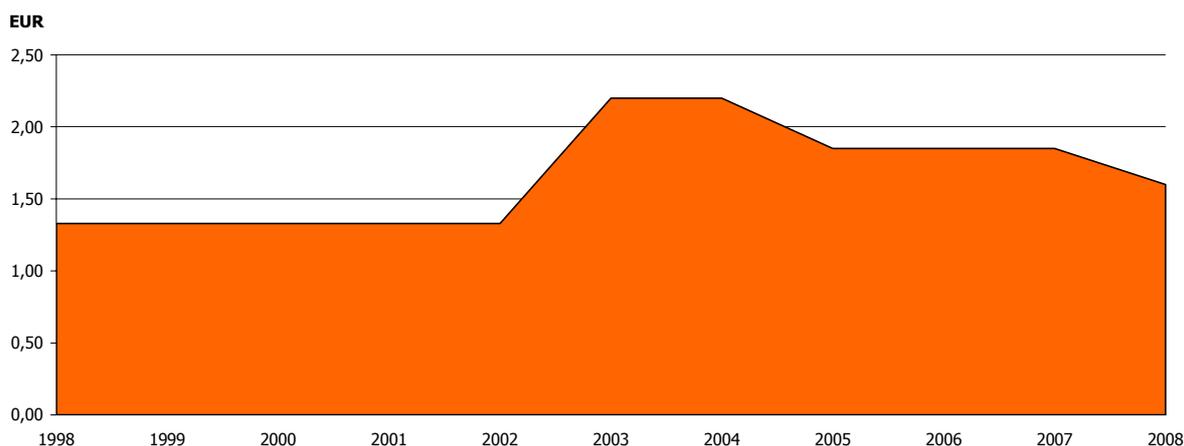


Diagramm 5: Entwicklung der Höhe der Abwassergebühr

Anmerkungen:

Innerhalb des nach dem Kommunalabgabengesetz vorgeschriebenen Fünf-Jahres-Zyklus muss eine Kostenüberdeckung aufgrund von Überzahlung (bzw. kann eine Kostenunterdeckung aufgrund von Verlusten) durch eine Anpassung der Abwassergebühr ausgeglichen werden.

Entwicklung der Höhe der Abwassergebühr

je Bemessungszeitraum	in EUR/m ³
01.07.1998 bis 31.12.2002	1,33
01.01.2003 bis 30.06.2005	2,20
01.07.2005 bis 31.12.2007	1,85
ab 01.01.2008	1,60

Tabelle 5: Entwicklung der Höhe der Abwassergebühr

Die folgenden Werte dienen einer besseren Vergleichbarkeit der Tübinger Abwassergebühr:

- a) Durchschnittliche Abwassergebühr in Städten der Kategorie B (50.000 bis 100.000 Einwohner)
 - Jahr 2007: 2,15 EUR/m³
 - Jahr 2008: 2,18 EUR/m³

(Quelle: Statistik des Städtetages)

- b) Durchschnittliche Abwassergebühr in Städten und Gemeinden der Region „Neckar-Alb“:
 - Jahr 2007: 2,48 EUR/m³
 - Jahr 2008: 2,50 EUR/m³

(Quelle: Statistik der IHK auf Grundlage von Daten des Statistischen Landesamtes)

Abwassermenge

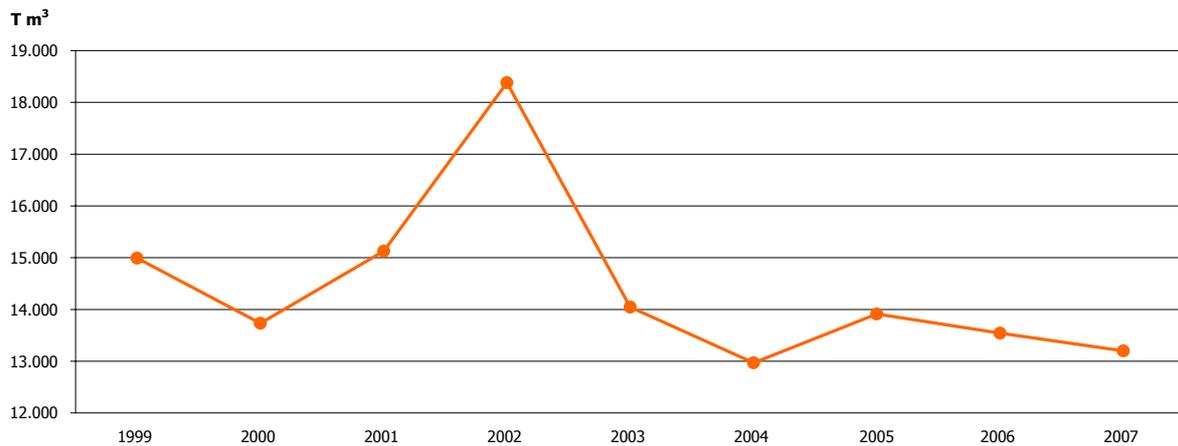


Diagramm 6: Entwicklung der Abwassermenge

Anmerkungen:

Die Veränderung der Abwassermenge, die das Klärwerk zur Reinigung durchläuft, ist stark von der jeweiligen Niederschlagsmenge beeinflusst, wohingegen die Abwassermenge aus den Haushalten und dem Gewerbe stets relativ konstant ist.

Klärleistung des Klärwerks

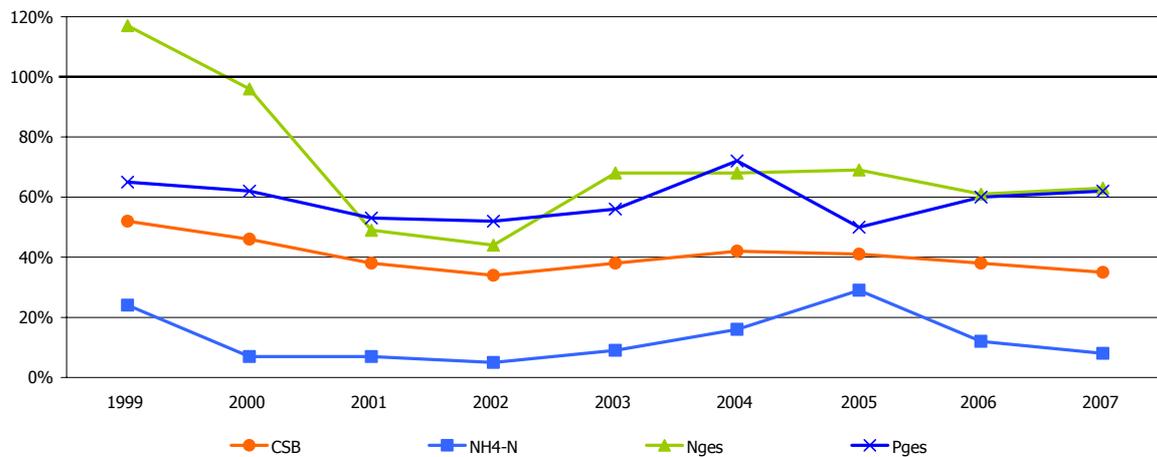


Diagramm 7: Verhältnis der Ablaufwerte zu den einzuhaltenden Grenzwerten in Prozent

Bereich Abfall

Abfallmenge

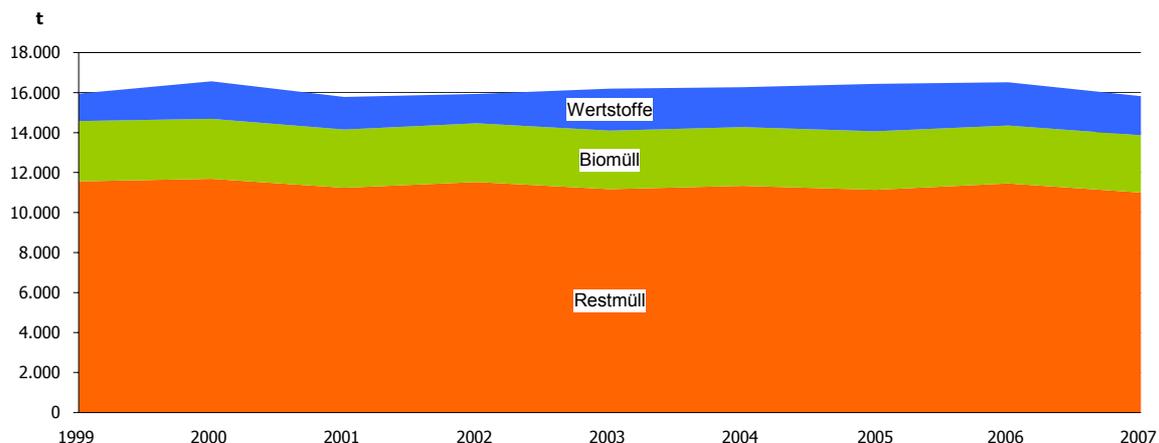


Diagramm 8: Entwicklung der durch die Entsorgungsbetriebe abgeführten Abfallmenge

Zusammenhang von Abfallmenge, Fahrleistung und Kraftstoffverbrauch

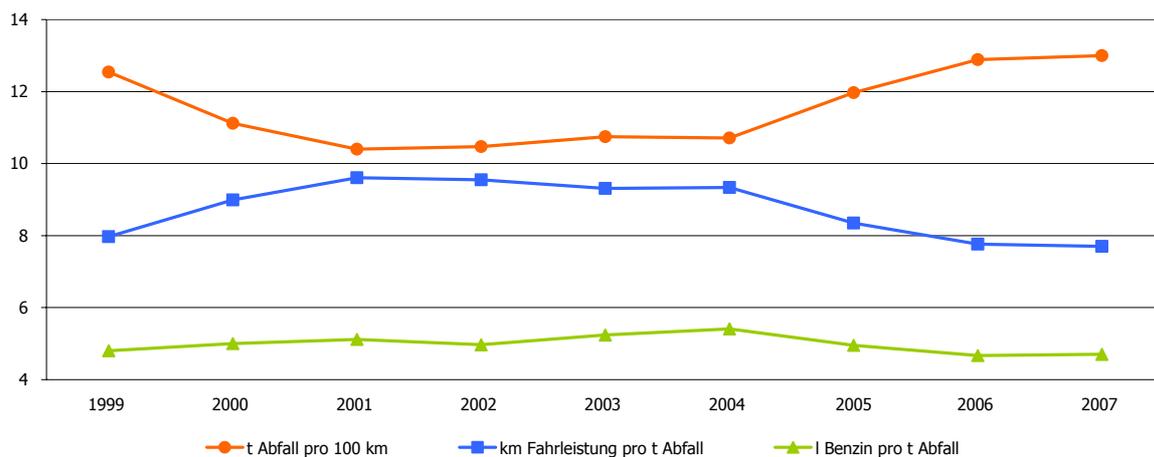


Diagramm 9: Entwicklung des Zusammenhangs von Abfallmenge, Fahrleistung und Kraftstoffverbrauch

Bereich Energie

Energieverbrauch der Kläranlage

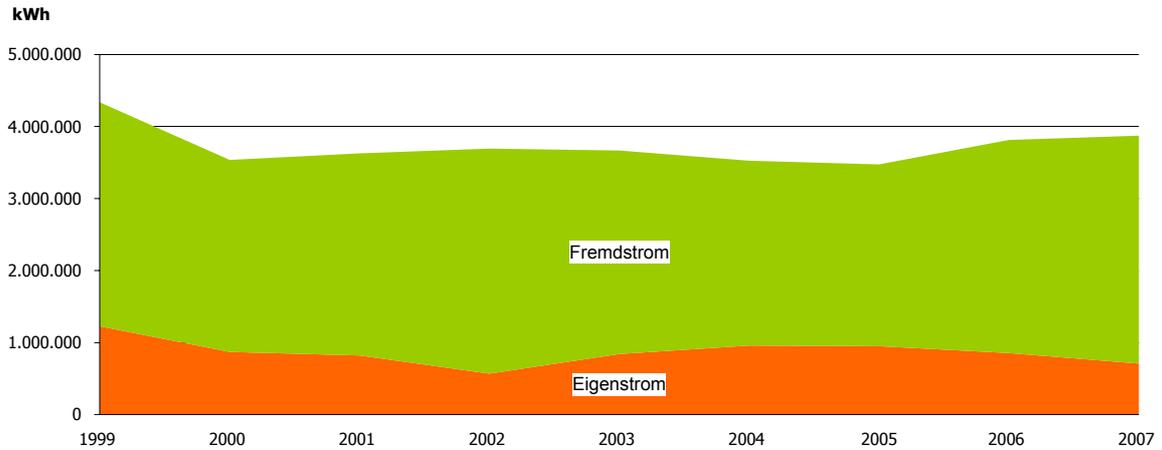


Diagramm 10: Entwicklung des Energieverbrauches der Kläranlage pro m³ Wasser

CO₂-Emissionen

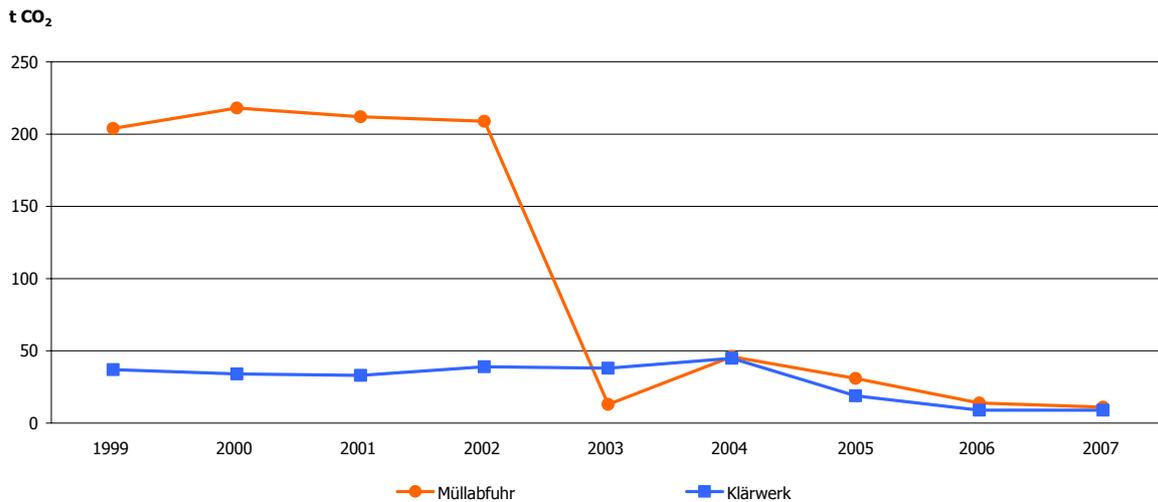


Diagramm 11: Entwicklung der CO₂-Emissionen des EBT-Fuhrparks

Anmerkungen:

Bei der Müllabfuhr wurde im Jahr 2003 die Betankung auf Biodiesel umgestellt, wodurch die CO₂-Emissionen entscheidend reduziert werden konnten. Die Anstrengungen zur weiteren Senkung der Emissionen wurden mit offensichtlichem Erfolg weiterverfolgt.

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2007

Die Entsorgungsbetriebe Tübingen konnten im Berichtsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von rund 110.000 Euro erwirtschaften (Vorjahr: 658.000 Euro). Diese starke Reduktion ist im Wesentlichen auf die planmäßige Verringerung des Abwassergebührensatzes zurückzuführen, um eine nach dem Kommunalabgabengesetz nicht erlaubte Kostenüberdeckung auszugleichen. So lag das Betriebsergebnis des Abwasserbereiches (Kanalnetz, Regenwasserbehandlung und Klärwerk) bei etwa 115.266 Euro (Vorjahr: 656.000 Euro). Im Vergleich dazu kam es beim Abfallbereich zu geringen Schwankungen. Dort verschlechterte sich das Betriebsergebnis von 166 Euro im Vorjahr auf -5.700 Euro im Berichtsjahr.

Durch den planmäßigen starken Rückgang des Jahresüberschusses sanken die Umsatz- sowie die Eigenkapitalrendite auf 0,9 bzw. 1,4 Prozent (Vorjahr: 4,8 bzw. 8,9 Prozent). Die Eigenkapitalquote stieg aufgrund des Ausgleichs des Verlustvortrages auf 10 Prozent an. Mit 96 Prozent weisen die Entsorgungsbetriebe Tübingen eine extrem hohe Anlagenintensität auf, was auf den enormen Anteil des Klärwerks und des Kanalnetzes am Gesamtvermögen zurückzuführen ist. Mit zunehmender Anlagenintensität steigt im Normalfall das finanzielle Risiko, weil im Falle von Liquiditätsengpässen nicht schnell genug Vermögen verflüssigt werden kann. Diese Gefahr besteht bei den Entsorgungsbetrieben Tübingen allerdings nicht, da die Auftragslage durch die Struktur des Geschäftsfeldes stets konstant bleibt. Sowohl die Investitions- als auch die Reinvestitionsquote sanken im Vergleich zum Vorjahr. Dies lag begründet in geringeren Aufwendungen für Investitionen im Berichtsjahr.

Bereich „Verwaltung und Betriebswirtschaft“

In diesem Querschnittsbereich werden im Wesentlichen die für alle Betriebsbereiche anfallenden und nicht direkt zuordenbaren Aufwendungen verbucht. Diese Kosten werden im Rahmen einer Umlagenkalkulation auf die übrigen Bereiche verrechnet. Der Umlageschlüssel wird nach den tatsächlich anfallenden Primärkosten der Betriebsbereiche errechnet und variierte in den letzten Jahren nur geringfügig.

Bereich „Kanalnetz“

Das Tübinger Kanalnetz erstreckt sich über eine Gesamtlänge von 436 Kilometer und entwässert das Abwasser von rund 85.000 Einwohnern zuzüglich den Abwässern von Industrie, Gewerbe, Universität und Kliniken. Über den Hauptsammler Nord, der sich über das Ammertal erstreckt, werden zusätzlich die Abwässer des Abwasserzweckverbandes Ammertal mit etwa 10.000 Einwohnern dem Klärwerk zugeleitet. Der deutlich kleinere Hauptsammler Mitte entwässert die Fläche zwischen Necker und Österberg/Schlossberg, während der größere Hauptsammler Süd das Stadtgebiet südlich des Neckars mit dem Steinlachtal und den Neckartalstadtteilen (Hirschau, Weilheim, Kilchberg, Bühl) entwässert. In diesen Sammler werden auch Abwässer eines Teils der Gemeinde Kusterdingen eingeleitet.

Der Zustand der Kanäle wird durch Kanalbefahrungen ermittelt und in einem digitalen Kanalkataster dokumentiert. Um Versickerungen von Abwasser zu vermeiden, wird auf dieser Basis das Kanalnetz kontinuierlich saniert. Durch die Kanalreinigung mit einem betriebseigenen Kanalspülfahrzeug werden Verschmutzungen und Rückstauschäden verhindert. Sanierungs- und Neubaumaßnahmen werden von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Fachbereichs Tiefbau geplant, ausgeschrieben und die Ausführung durch Fremdfirmen überwacht.

Bei allen Baumaßnahmen in Tübingen wird darauf hingewirkt, dass Regenwasser versickern oder in ein Gewässer fließen kann und so wieder direkt dem Wasserkreislauf zugeführt wird. Die Qualität der zahlreichen Kleingewässer kann so in Verbindung mit dem Ausbau der Regenwasserbehandlung deutlich verbessert werden.

Bereich „Regenwasserbehandlung“

Mit der Regenwasserbehandlung wird sichergestellt, dass Mischwasser im Regenwetterfall gespeichert und zumindest mechanisch gereinigt in die Gewässer eingeleitet wird. Dies wird technisch mit der Vorschaltung von sogenannten Regenüberlaufbecken gelöst. Das Kanalnetz und die Regenwasserbehandlung sind untrennbar miteinander verbunden. Kleine Kanaldimensionen erfordern entsprechend mehr zusätzlichen Speicherraum durch Regenüberlaufbecken.

Derzeit sind 22 Regenüberlaufbecken von konzeptionell vorgesehenen 32 verwirklicht. Ein Regenüberlaufbecken speichert bei starkem Regen einen Teil der im Kanal ankommenden Wassermenge und gibt diese, nach Ende des Regenereignisses, langsam wieder ab. Der unterhalb des Beckens liegende Kanal und die Kläranlage werden durch die Abminderung der Abflussspitze entlastet. Die zu Beginn eines Regenabflusses auftretenden hohen Schmutzfrachten (Spülstoß) werden durch die Speicherung im Regenüberlaufbecken nicht in den Vorfluter geleitet, nachfolgende Regenspitzen gelangen mechanisch gereinigt in das Gewässer. Die Funktionsweise der Regenüberlaufbecken wird über eine Fernwirkanlage vom Klärwerk aus überwacht und gesteuert. Per Telefon werden Daten zum Funktionsstand der Anlagen abgerufen, Störungen automatisch gemeldet und Korrekturen vorgenommen.

Bereich „Klärwerk“

Das Klärwerk Tübingen reinigt das Abwasser der gesamten Stadt Tübingen, des Abwasserzweckverbandes Ammertal sowie der Kusterdinger Ortsteile Mähringen und Immenhausen, was einem Gesamtumfang von rund 100.000 Einwohnern entspricht. Die Jahresmenge an Abwasser belief sich 2007 auf etwa 13,2 Mio. m³. Damit aus Schmutzwasser wieder klares, sauberes Wasser wird, ist ein Aufenthalt von 10 bis 39 Stunden in der Kläranlage erforderlich. Bei dieser Reinigung legt das Wasser einen Weg von 1,2 Kilometer zurück. Das gereinigte Abwasser wird in den Neckar eingeleitet.

Die Abwasserreinigung erfolgt in zwei Stufen: der mechanischen und der biologischen Reinigung. Daneben markiert die Schlammbehandlung den zweiten wichtigen Prozessschritt der Abwasserreinigung. Zur Abwicklung der Aufgaben im Bereich Kanalnetz, Regenwasserbehandlung und Klärwerk wird ein Fahrzeugpool auf dem Gelände des Klärwerkes vorgehalten. Dieser setzt sich zusammen aus einem Spezialfahrzeug zur Kanalreinigung, einem Lkw mit Kranaufbau, drei Kleintransportern für die Wartung und Unterhaltung der Hebewerke, Regenüberlaufbecken und Außenstellen sowie einem Pkw und vier Dienstfahrrädern für den innerbetrieblichen Werksverkehr.

Bereich „Abfallentsorgung“

Der Universitätsstadt Tübingen war bis Ende 1994 die Entsorgungspflicht für Abfälle übertragen. Danach hat der Kreistag die Möglichkeit des damals novellierten Landesabfallgesetzes für Baden-Württemberg (LabfG) genutzt und die Übertragung zum Ende des Jahres 1994 aufgekündigt. Anstelle der Aufgabenübertragung wurde eine Vereinbarung zur technischen und verwaltungsmäßigen Erledigung des Einsammelns und Transportierens der Abfälle im Stadtgebiet Tübingen zwischen dem Landkreis und der Stadt getroffen. Die Wirtschaftlichkeit des Projektes Müllabfuhr wurde unter Beweis gestellt und die Müllabfuhr – seit dessen Gründung – als Betriebsbereich des Eigenbetriebes EBT geführt. Im Berichtsjahr wurden die Leistungen des Bereiches Abfallentsorgung mit 19 Mitarbeitern und einer Fahrzeugflotte von 10 Müllfahrzeugen erbracht.

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 28.05.2008 beschlossen, die bisher verwendeten Ringtonnen aufzugeben und zum 01.01.2012 auf Müllgroßbehälter umzustellen. Dies gilt auch für das Gebiet der Universitätsstadt Tübingen. Gleichzeitig hat der Kreistag einen Zeitplan beschlossen, nach dem im Herbst 2008 die Eckpunkte der Ausschreibung für das restliche Kreisgebiet beschlossen werden soll. Die Vereinbarung mit der Stadt Tübingen über die Aufgabenerledigung gegen Kostenersatz für die Abfuhr im

Stadtgebiet läuft bis zum 31.12.2010. Im Zusammenhang mit der Umstellung auf Großmüllbehälter und der europaweiten Ausschreibung der Sammlung und des Transportes der Abfälle stellt sich derzeit die Frage nach der Zukunft der Müllabfuhr für das Stadtgebiet Tübingen.

Risikoabschätzung/Ausblick 2008 f.

Die Entsorgungsbetriebe Tübingen sind in allen Bereichen gut aufgestellt. Sowohl was das Personal, den technischen Stand der Anlagen, die Geräte und Fahrzeuge, die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen als auch die Bilanz der Umweltleistungen betrifft, lassen sich keine Risiken erkennen. Im Umweltbereich sind die Entsorgungsbetriebe Tübingen durch die kontinuierliche Verbesserung im Prozess der Zertifizierung nach EMAS und ISO 14001 landes- und bundesweit in der Spitzengruppe. Um sich auch im betriebswirtschaftlichen Bereich dem Vergleich zu stellen, beteiligen sich die EBT am landesweiten „Benchmarking 2008 – Kennzahlenvergleich Abwasser“, das vom Gemeindetag und Städtetag Baden-Württemberg gemeinsam mit der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. initiiert wurde.

Im Bereich Abfall steht die Zukunft der Müllabfuhr in Frage. Die Entsorgungsbetriebe sind davon überzeugt, dass auch im Zusammenhang mit anderen kommunalen Aufgaben, im Sinne der gemeinsamen Aufgabenerledigung mit anderen städtischen Einrichtungen, der Erhalt der Abfallentsorgung bei der Universitätsstadt Tübingen eine wichtige Bedeutung einnimmt.

Stadtbaubetriebe Tübingen – SBT



Sitz des Eigenbetriebes

Stadtbaubetriebe Tübingen

Sindelfinger Straße 26

72070 Tübingen

Telefon: 0 70 71/2 04 – 15 70

Telefax: 0 70 71/2 04 – 17 60

E-Mail: sbt@tuebingen.de

Internet: www.tuebingen.de

Gründungsdatum

Die Stadtbaubetriebe Tübingen wurden am 01.01.1996 gegründet.

Struktur des Eigenbetriebes

Aufgaben des Eigenbetriebes

Zweck des Unternehmens ist die Erbringung sämtlicher Unterhaltungsleistungen im öffentlichen Raum (Straßenreinigung und -unterhaltung, Verkehrszeichen, Winterdienst, Straßenbegleitgrün, Gewässerunterhaltung, Grünanlagen, Fahrzeugbereitstellung, -pflege und -wartung sowie die Wahrnehmung der gesamten Aufgaben des Friedhofs- und Bestattungswesens.

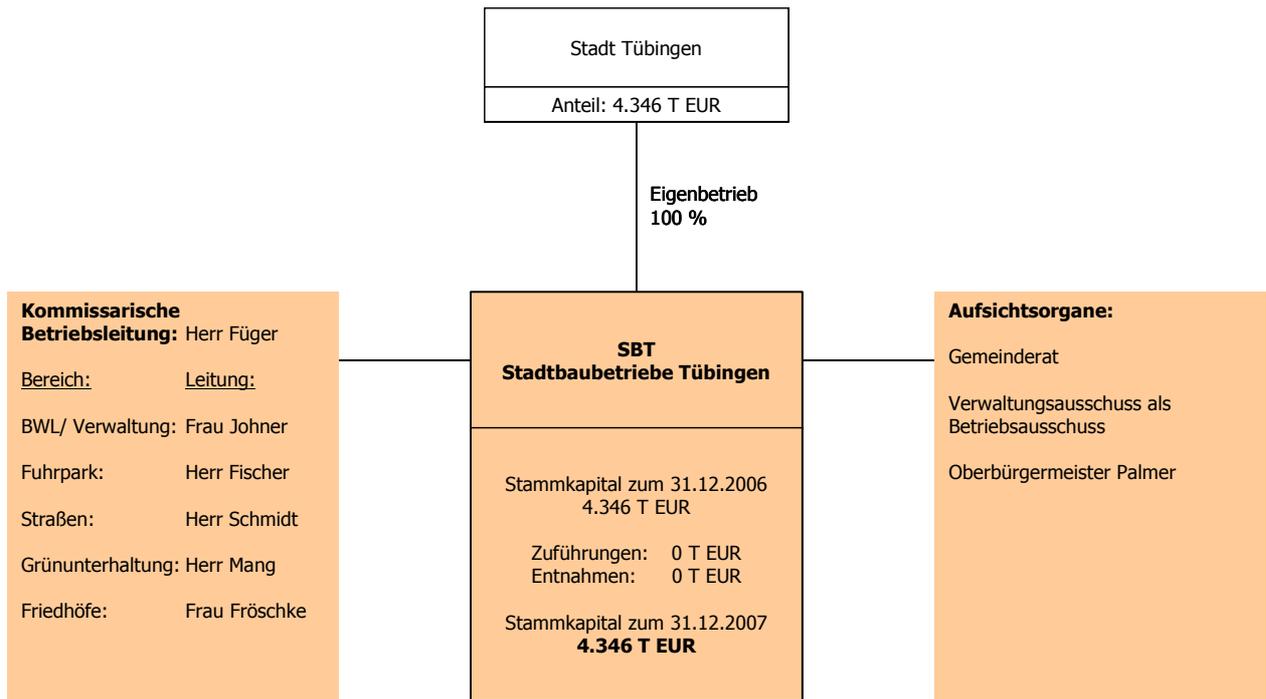
Zur Erfüllung dieser Aufgaben sind die Stadtbaubetriebe in die folgenden Bereiche untergliedert:

- f) Betriebswirtschaft und Verwaltung
- g) Fuhrpark (Werkstatt und Dienstleistungen)
- h) Straßen
- i) Grünunterhaltung
- j) Friedhöfe

Wichtigste Ziele des Eigenbetriebes

- Ergebnisoptimierung – ein Jahresgewinn in Höhe einer sechsprozentigen Eigenkapitalverzinsung soll jährlich an den städtischen Haushalt abgeführt werden können.
- Erhöhung der Wirtschaftlichkeit – durch eine Reduzierung der Verrechnungssätze soll eine Entlastung des städtischen Haushaltes erreicht werden.
- Erhöhung der Kundenzufriedenheit – Effizienzsteigerung unter den Gesichtspunkten der Umweltverträglichkeit und der Wirtschaftlichkeit.
- Umweltorientierung – Berücksichtigung von ökologischen Gesichtspunkten bei allen Beschaffungen und weitere Verbesserung des Umweltmanagements.

Beteiligungsverhältnisse



Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der Stadtbaubetriebe Tübingen (Stand: 31.12.2007)

Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Im Rahmen der Ergebnisverwendung stellt sich folgendes Bild dar: Der unsaldierte Gewinn (also der Gewinn ohne den Verlust des Bereiches „Friedhöfe“) der Stadtbaubetriebe Tübingen wird in Höhe der geforderten Eigenkapitalverzinsung von sechs Prozent an die Universitätsstadt Tübingen ausgeschüttet. Der diesen Betrag übersteigende Gewinn verbleibt im Eigenbetrieb und wird in die Gewinnrücklage eingestellt (Gewinnthesaurierung). Den im Bereich „Friedhöfe“ entstandenen Verlust gleicht die Universitätsstadt Tübingen in voller Höhe aus.

Im Berichtsjahr haben die Stadtbaubetriebe Tübingen, wie schon in den Vorjahren, eine pauschale Kostenerstattung für nicht gebührenfähige Kosten für Pflege- und Ehrengräber ohne Angehörige in Höhe von 84.000 Euro erhalten.

Das am 03.07.2006 vom Tübinger Gemeinderat beschlossene verzinsliche Darlehen in Höhe von 430.000 Euro und mit einer Laufzeit von 10 Jahren wurde im Geschäftsjahr 2007 planmäßig bedient und es konnten Zinszahlungen von 21.245 Euro im städtischen Haushalt verbucht werden.

Der Zahlungsverkehr zwischen dem städtischen Haushalt und den Stadtbaubetrieben Tübingen kann in den Unterabschnitten 7500 (Bestattungswesen) und 7700 (Stadtbaubetriebe) des städtischen Haushaltsplanes nachvollzogen werden.

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T EUR)	Jahres- abschluss 31.12.2007	Jahres- abschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Aktiva			
Anlagevermögen	8.812	8.920	-1%
Immaterielle Vermögensgegenstände ¹	0	16	-100%
Sachanlagen	8.812	8.905	-1%
Finanzanlagen	0	0	0%
Umlaufvermögen ²	2.506	2.918	-14%
Passiva			
Eigenkapital	4.984	4.883	2%
Stammkapital	4.346	4.346	0%
Kapital- und Gewinnrücklagen	172	175	-2%
Gewinn- und Verlustvortrag	289	126	128%
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	177	236	-25%
Ertragszuschüsse	56	60	-7%
Rückstellungen ³	325	363	-10%
Verbindlichkeiten ⁴	5.954	6.532	-9%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.419	4.653	-5%
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	1.534	1.879	-18%
Bilanzsumme	11.318	11.838	-4%

Tabelle 21: Bilanz der Stadtbaubetriebe Tübingen

Anmerkungen:

- 1 Die Grünflächenkataster-Software wurde im Berichtsjahr planmäßig abgeschrieben und ist nun mit einem Buchwert von 0 Euro auszuweisen.
- 2 Das Umlaufvermögen umfasste Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von 2.331 T Euro sowie Vorräte im Wert von 173 T Euro.
- 3 Diese Position beinhaltet lediglich den Posten der Pensionsrückstellungen. Im Geschäftsjahr 2007 wurden Rückstellungen in Höhe von 38 T Euro aufgelöst, um die Lohnaufwendungen der Mitarbeiter, die sich in der Freistellungsphase der Altersteilzeit befanden, zu decken.
- 4 Wie schon in den Vorjahren konnten auch im Berichtsjahr die Verbindlichkeiten verringert werden.

Gewinn und Verlustrechnung (T EUR)	Jahres- abschluss 31.12.2007	Jahres- abschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Gesamterträge	8.943	9.149	-2%
Umsatzerlöse ¹	8.690	8.740	-1%
Erlöse aus Eigenleistungen	3	12	-77%
Sonstige betriebliche Erträge ²	249	396	-37%
Gesamtaufwendungen	8.744	8.855	-1%
Materialaufwand	1.674	1.698	-1%
Personalaufwand	5.760	5.921	-3%
Abschreibungen	473	468	1%
Zinsaufwand	219	216	1%
Steueraufwand ³	8	35	-76%
Sonstige betriebliche Aufwendungen ⁴	609	517	18%
Betriebsergebnis	199	294	-32%
Steuern vom Einkommen und Ertrag ⁵	23	58	-60%
Jahresüberschuss/-verlust	177	236	-25%

Tabelle 22: Gewinn- und Verlustrechnung der Stadtbaubetriebe Tübingen

Anmerkungen:

- 1 Aufgliederung der Umsatzerlöse: Erlöse von Dritten (1.594 T Euro), Erlöse von städtischen Dienststellen (6.872 T Euro) sowie Erlöse vom Eigenbetrieb Entsorgung (224 T Euro).
- 2 Die Differenz zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus dem in 2006 erzielten Verkaufserlös des Geländes Eisenhutstraße.
- 3 Unter dieser Position wurden die Grund- und die Kraftfahrzeugsteuer verbucht. Der Grundsteueraufwand wurde durch den letztjährigen Verkauf des Geländes Eisenhutstraße verringert.
- 4 Die Mehraufwendungen liegen im Wesentlichen begründet in den Renovierungskosten der Waldkapelle, den Kursgebühren für das Eco-Fahrtraining sowie den gestiegenen Versicherungsaufwendungen.
- 5 Dieser Bilanzposten beinhaltet die Aufwendungen für Körperschafts-, Kapitalertrags- sowie Gewerbesteuern. Die erhebliche Reduktion im Vergleich zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf ein geringeres Betriebsergebnis und Sondereffekte im Jahr 2006 zurückzuführen.

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahres- abschluss 31.12.2007	Jahres- abschluss 31.12.2006	Abweichung 2007/2006
Personalentwicklung			
Betriebsleiter ¹	1	1	0%
Arbeitnehmer ²	131	134	-2%
Beamte	2	2	0%
Beschäftigte	129	132	-3%
Auszubildende	0	0	
Investitionen gesamt (T EUR) ³	368	611	-40%
Schuldenstand (T EUR)	4.419	4.653	-5%
Anzahl der Friedhöfe	13	13	0%

Tabelle 3: Betriebs- und Leistungsdaten der Stadtbaubetriebe Tübingen

Anmerkungen:

- 1 Kommissarische Betriebsleitung durch den Leiter des städtischen Tiefbauamtes.
- 2 Zum 31.12.2007 waren bei den Stadtbaubetrieben Tübingen 130,8 (Vorjahr: 128,8) Vollzeitäquivalent-Arbeitskräfte (FTE) beschäftigt. Davon entfielen 2,1 FTE auf den Bereich „Betriebswirtschaft und Verwaltung“, 4,5 FTE auf den Bereich „Fuhrpark“, 66 FTE auf den Bereich „Straßen“, 44 FTE auf den Bereich „Grünerhaltung“ und 14,2 FTE auf den Bereich „Friedhöfe“.
- 3 Im Geschäftsjahr 2007 wurden Investitionen in den folgenden Bereichen getätigt: Kraftfahrzeuge (210,5 T Euro), Maschinen/Betriebsgeräte (71,5 T Euro), Einrichtungsgegenstände (39 T Euro), sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung (19,5 T Euro), Standortkonzept (13 T Euro), Außenanlagen (9 T EUR) sowie Bauten (5,5 T Euro).

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahres-	Jahres-	Abweichung
	abschluss	abschluss	
	31.12.2007	31.12.2006	2007/2006
Anlagendeckungsgrad A	57%	55%	3%
Anlagenintensität	78%	75%	3%
Investitionsquote	4,2%	6,9%	-39%
Reinvestitionsquote	78%	131%	-40%
Eigenkapitalquote	44%	41%	7%
Verschuldungsgrad	39%	39%	-1%
Kostendeckungsgrad	102%	103%	-1%
Umsatzrentabilität	2,0%	2,7%	-24%
Eigenkapitalrentabilität	3,6%	4,8%	-26%
Personalintensität	66%	68%	-2%
Cash-Flow (T EUR)	612	612	0%

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen der Stadtbaubetriebe Tübingen

Trends wichtiger Kennzahlen

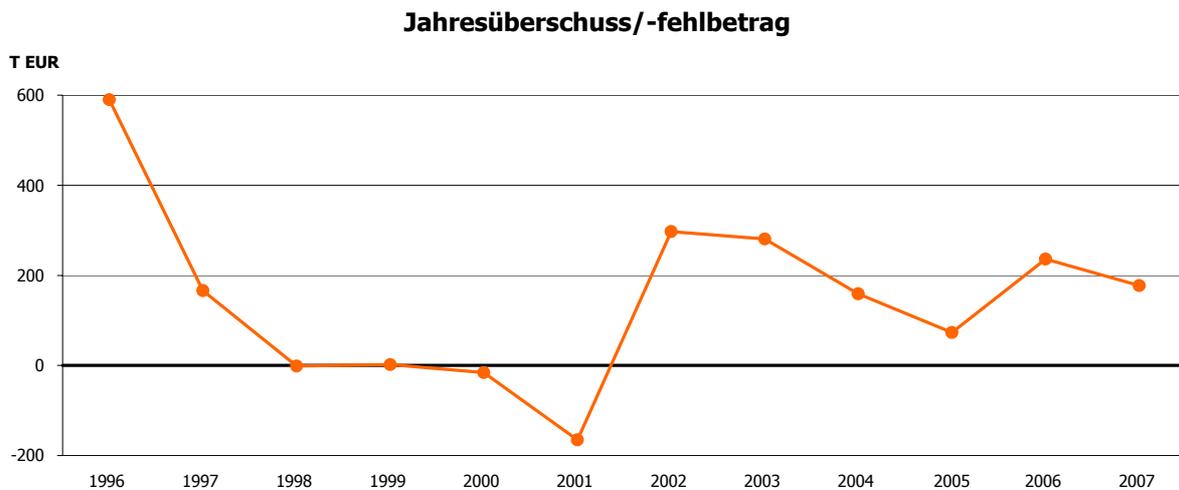


Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der Stadtbaubetriebe Tübingen

Bereichsergebnisse

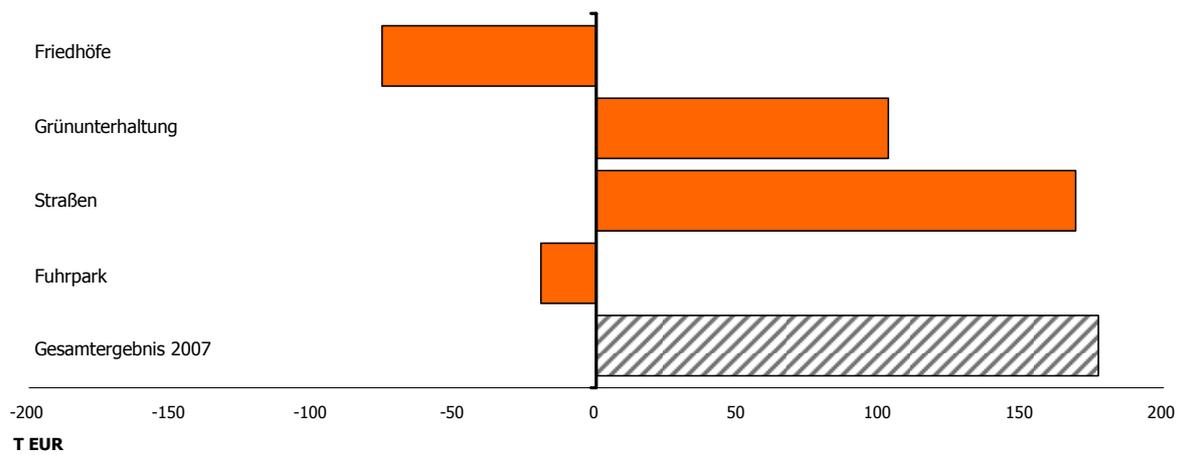


Diagramm 2: Bereichsergebnisse der Stadtbaubetriebe Tübingen im Geschäftsjahr 2007

Verschuldungsgrad

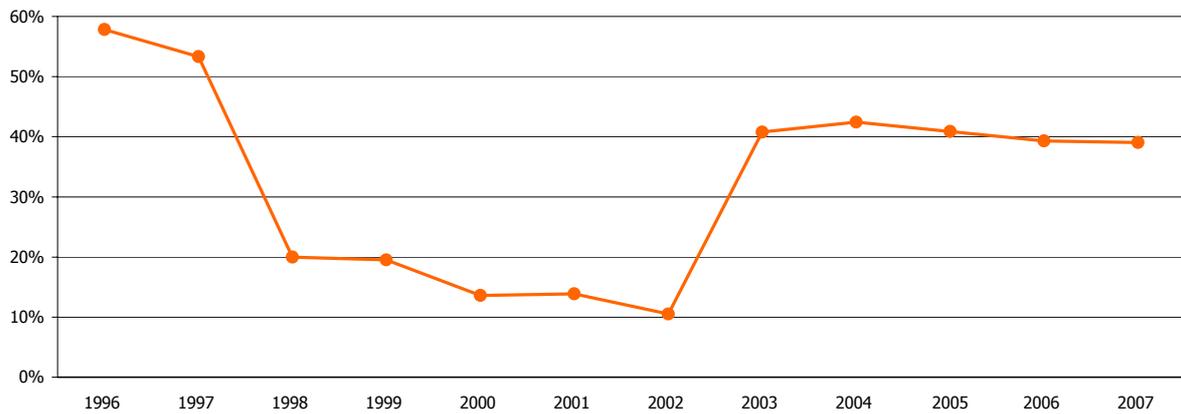


Diagramm 3: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Stadtbaubetriebe Tübingen

Reinvestitionsquote

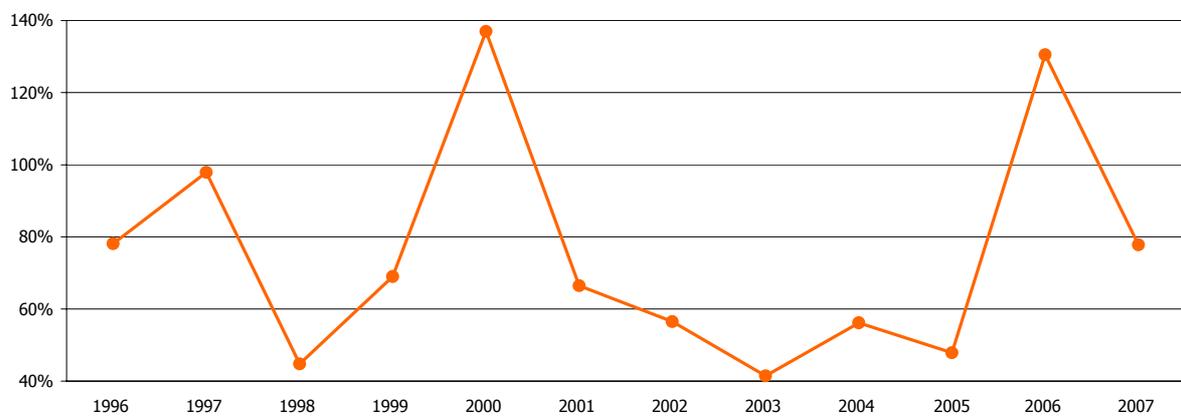


Diagramm 4: Entwicklung der Reinvestitionsquote der Stadtbaubetriebe Tübingen

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird anhand spezifischer Kennzahlen dargestellt, die den öffentlichen Zweck des Eigenbetriebes charakterisieren. Weitere Informationen zu diesem Themenbereich können bei Bedarf dem Jahresbericht der Stadtbaubetriebe Tübingen entnommen werden.

Anzahl der Bestattungen auf allen Friedhöfen

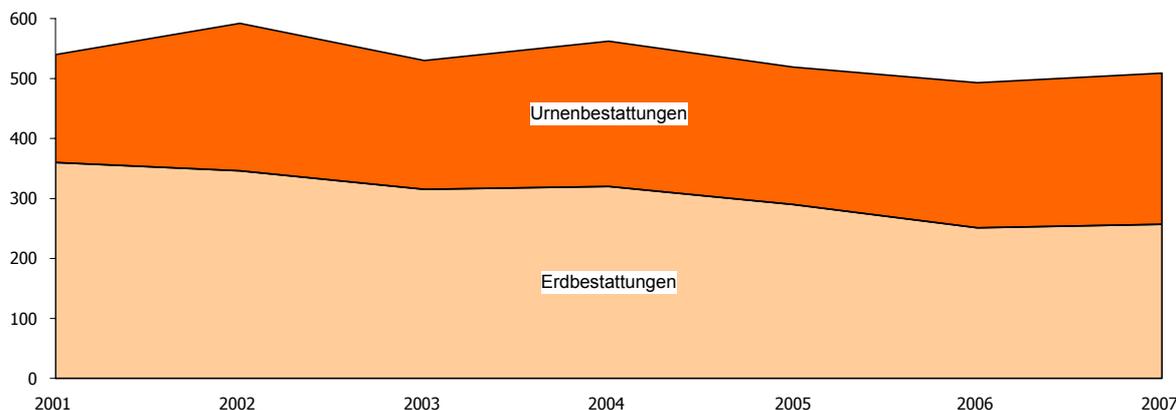


Diagramm 5: Entwicklung der Anzahl der Bestattungen auf allen Friedhöfen

Anmerkungen:

Während die Urnenbeisetzungen im Jahr 2001 lediglich rund 33 Prozent der Gesamtbestattungen ausmachten, so war im Jahr 2007 annähernd jede zweite Beisetzung eine Urnenbestattung. Von den insgesamt 252 Urnenbeisetzungen im Jahr 2007 entfielen insgesamt 99 auf die Urnengemeinschaftsgrabstätte auf dem Bergfriedhof.

Der Trend zur vermehrten Nachfrage der Urnenbestattungen und der damit verbundenen Nichtinanspruchnahme von Einrichtungen wie Leichen- und Trauerhallen, führt zu sinkenden Einnahmen bei weitgehend gleich bleibenden Kosten. Des Weiteren hängt das Bereichsergebnis elementar von der Anzahl der Bestattungen ab, welche natürlich nicht beeinflusst werden können.

Straßen- und Anlagenreinigung

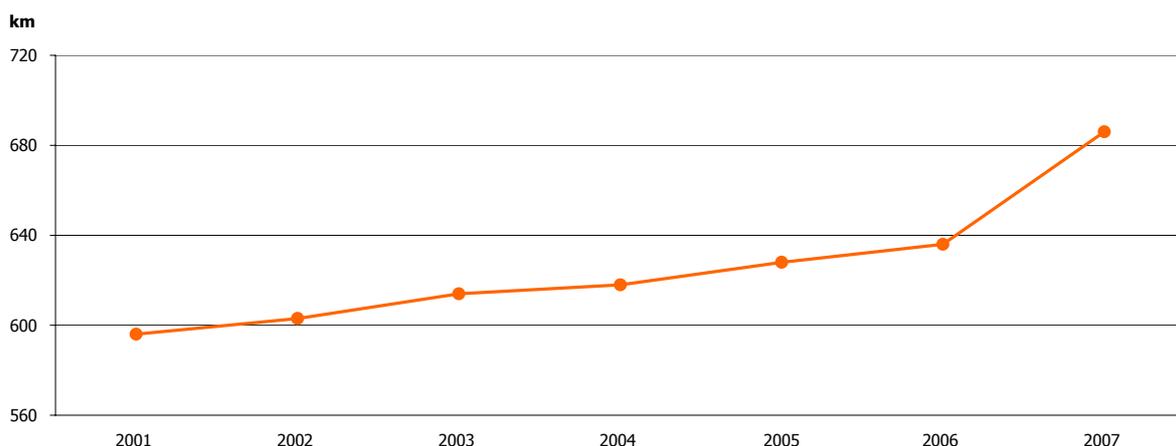


Diagramm 6: Entwicklung der Kilometer, die von den Stadtbaubetrieben Tübingen gereinigt werden

Grünflächenpflege

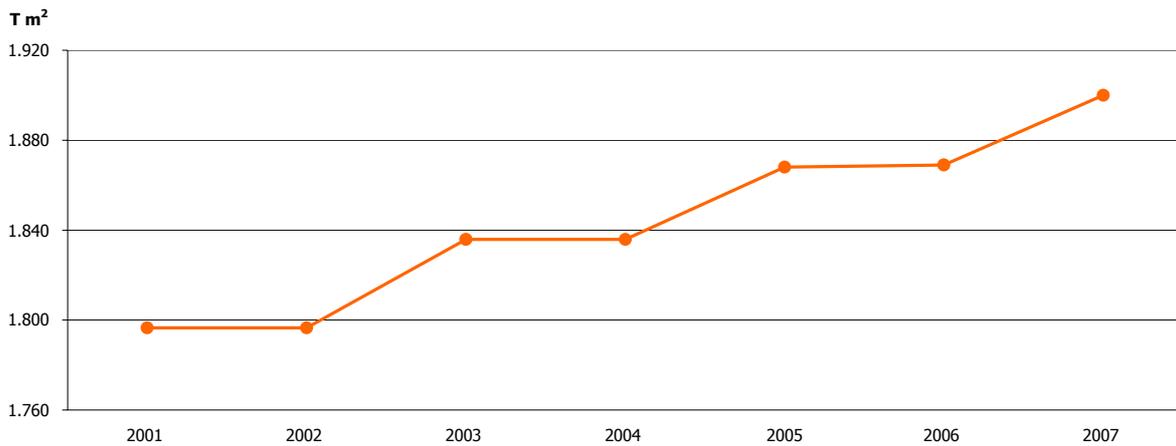


Diagramm 7: Entwicklung der Grünfläche, die von den Stadtbaubetrieben Tübingen gepflegt wird

Personalentwicklung

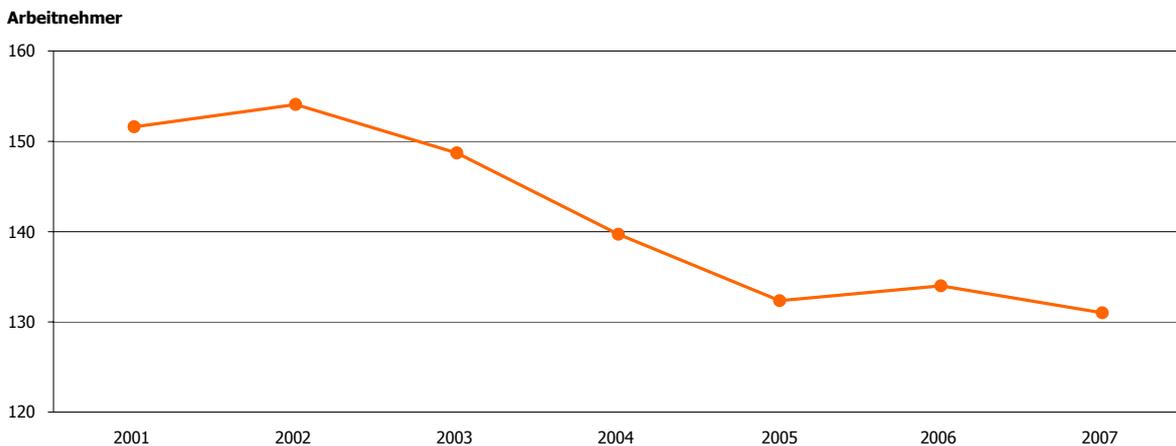


Diagramm 8: Entwicklung der Mitarbeiterzahl bei den Stadtbaubetrieben Tübingen

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2007

Die Stadtbaubetriebe Tübingen konnten im Berichtsjahr einen Jahresüberschuss von rund 177.000 Euro erwirtschaften (Vorjahr: 236.000 Euro). Legt man nur den saldierten Gewinn der Betriebsbereiche -- ohne das negative Ergebnis der Friedhöfe -- zugrunde, so belief sich der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2007 auf etwa 252.000 Euro (Vorjahr: 368.000 Euro). Die Ergebnisabweichung im Vergleich zum Wirtschaftsplan lag damit bei 2,02 Prozent.

Die Eigenkapitalquote konnte mit 44 Prozent im Vergleich zum Vorjahr um sieben Prozent gesteigert werden, was eine substanzhaltigere Kapitalstruktur zur Folge hat. Die Eigenkapitalrentabilität des ausgewiesenen Jahresüberschusses lag bei 3,6 Prozent. Betrachtet man den Jahresüberschuss ohne den Verlust des Bereiches „Friedhöfe“, so steigt die Eigenkapitalrentabilität auf 5,8 Prozent, was nahezu dem anvisierten Ziel von sechs Prozent entspricht. Die Anlagenintensität ist mit 78 Prozent, wie auch schon in den Vorjahren, sehr hoch. Mit zunehmender Anlagenintensität steigt einerseits das finanzielle Risiko, weil im Falle von Liquiditätsempässen nicht schnell genug Vermögen verflüssigt werden kann, und andererseits

sinkt die finanzielle Flexibilität des Unternehmens. Der hohe Anteil der Friedhofsgrundstücke und Bauten sind ursächlich für diese Situation. Sowohl die Investitions- als auch die Reinvestitionsquote sanken erheblich im Vergleich zum Vorjahr. Dies liegt in der Ursache begründet, dass im Jahr 2006 massiv damit begonnen wurde, aufgrund der Fahrverbote in den Umweltzonen, die alten Fahrzeuge der Stadtbaubetriebe zu ersetzen. Dies wurde auch im Berichtsjahr fortgesetzt, jedoch nicht mehr im selben Ausmaß wie im Vorjahr.

Bereich „Betriebswirtschaft und Verwaltung“

Die Kosten dieses Querschnittsbereiches werden im Rahmen einer Umlagenkalkulation auf die übrigen Bereiche verrechnet.

Die Ist-Aufwendungen für diesen Bereich lagen weitestgehend im geplanten Rahmen.

Bereich „Fuhrpark“

Die 4,5 Mitarbeiter dieses Bereiches betreuen den gesamten Fuhrpark der Stadtbaubetriebe mit rund 200 Fahrzeugen inklusive aller Sonderfahrzeuge. Des Weiteren werden alle Fahrzeuge des Eigenbetriebs Entsorgung mit dessen Müllfahrzeugen sowie die städtischen Pkws bewirtschaftet. Dieser gesamte Fahrzeugpool ist zu warten und zu reinigen. Die Fahrzeuge sind bei Haupt- und Abgasuntersuchungen vorzufahren, Sonderprüfungen sind zu terminieren und Kundendienste sowie Reparaturen durchzuführen. Zusätzlich werden versicherungs- und steuerrechtliche Angelegenheiten bearbeitet. Drittaufträge werden nur in sehr geringem Umfang ausgeführt (beispielsweise AHT). Ein weiteres Angebotsspektrum ist die Vermietung von Hallenstellplätzen und Fahrzeugen sowie die Versorgung der Fahrzeuge mit Kraftstoff.

Die Erlöse von der Universitätsstadt Tübingen bzw. dem Eigenbetrieb Entsorgung für diese Leistungen beliefen sich im Berichtsjahr auf 282.000 Euro; über interne Verrechnungen wurden weitere 412.600 Euro erzielt. Das Gesamtergebnis des Bereiches „Fuhrpark“ belief sich auf -19.400 Euro.

Im Soll-Ist-Vergleich sind keine nennenswerten Abweichungen entstanden.

Bereich „Straßen“

Die 66 Vollkräfte in diesem Bereich sind zuständig für die Reinigung und Unterhaltung der rund 25 Mio. m² Straßen und Gehwege, die Gewässerunterhaltung, das Aufstellen und die Unterhaltung von etwa 7.600 Verkehrszeichen, 1.945 Pollern, 120 Lichtsignalanlagen, 59 Parkuhren und 197 Parkscheinautomaten sowie für die Straßenmarkierung und den Winterdienst.

Für diese Leistungen haben die Stadtbaubetriebe im Jahr 2007 eine Summe in Höhe von etwa 4,12 Mio. Euro in Rechnung gestellt, wobei ein Großteil dieses Betrages auf die Straßenreinigung entfällt (rund 1,5 Mio. Euro). Das Gesamtergebnis des Bereiches „Straßen“ belief sich auf 169.000 Euro.

Im Zuge des Soll-Ist-Vergleiches kann festgestellt werden, dass die Gesamtaufwendungen insgesamt rund 90.000 Euro unter dem Planansatz lagen. Die Einnahmen erfolgten weitestgehend planmäßig und es ergaben sich lediglich Verschiebungen innerhalb der Auftraggeber.

Bereich „Grünunterhaltung“

Der Bereich mit seinen 44 Vollkräften ist zuständig für die Pflege und Unterhaltung der Grünflächen mit einem Umfang von 1,9 Mio. m². Dies beinhaltet die Rasen-, Hecken- und Baumpflege für 25 Sport- und Bolzplätze, 63 Spielplätze, 30 Schulen, 7 Turnhallen, 20 Kindergärten, 2 Schülerhorte, 30.000

Straßenbäume, den Stadtwald, die Grünanlagen und das Straßenbegleitgrün. Die Gestaltung und Pflege des Blumenschmucks gehört ebenfalls zu dem Aufgabenspektrum dieses Bereiches.

Für die Erledigung dieser Leistungen erzielten die Stadtbaubetriebe Tübingen im Berichtsjahr Umsatzerlöse in Höhe von 2,5 Mio. Euro. Die wesentlichen Positionen dieses Betrages nahmen die Baumpflege (500.000 Euro) und die Pflege und Unterhaltung des Straßenbegleitgrünes (400.000 Euro) ein.

Sowohl die Einnahmen als auch die Ausgaben bewegten sich in den geplanten Größen. Es gab lediglich leichte Verschiebungen innerhalb der Löhne und der Sozialaufwendungen sowie der Leistungen gegen Dritten und gegenüber der Stadt.

Bereich „Friedhöfe“

Die 14,2 Vollzeitkräfte in diesem Bereich sind zuständig für den Betrieb und die Unterhaltung der 13 Friedhöfe mit einer Gesamtfläche von 273.773 m². Hierbei sind auch die 20 Anatomiegräber sowie 30 Grabstätten (z.B. Hölderlin, Herrmann Kurz, Silcher, etc.) in Vollpflege zu betreuen. Im Jahr 2007 waren rund 500 Sterbefälle zu bearbeiten, welche sich je zu Hälfte auf Erdbestattungen und Urnenbeisetzungen verteilten.

Für die Pflege und Unterhaltung der etwa 1.200 städtischen Pflegegräber, den Anatomiegräbern und den Kriegsgräbern mit einer Gesamtfläche von circa 2.800 m² sowie der Pflege des rund 1.345 lfm umfassenden Heckenbestandes auf dem Stadtfriedhof erhalten die Stadtbaubetriebe eine Zahlung in Höhe von 84.000 Euro im Jahr von der Universitätsstadt Tübingen im Rahmen der Ersätze. Die beschriebenen Leistungen wurden im Jahr 2007 rapportiert. Als Ergebnis dieser Aufzeichnungen ist festzustellen, dass durchschnittlich zwei Mitarbeiter ganzjährig mit diesen Aufgaben beschäftigt sind. Der Aufwand pro Mitarbeiter ist mit 40.000 bis 45.000 Euro anzusetzen, so dass allein für die Deckung des Personalaufwandes zwischen 80.000 und 90.000 Euro erforderlich sind. Noch nicht einbezogen sind hierbei die für die Arbeiten erforderlichen Maschinen und Geräte, die mit einem Betrag von 25.000 Euro zu kalkulieren sind. Gegengerechnet werden kann ein Zuschuss in Höhe von rund 16.500 Euro pro Jahr, den die Stadtbaubetriebe Tübingen für die Pflege der Kriegsgräber im Rahmen des Gräbergesetzes vom Regierungspräsidium Stuttgart erhält.

Im Berichtsjahr musste im Bereich „Friedhöfe“ ein Verlust von -75.700 Euro verzeichnet werden. Es konnten Einnahmen aus den Bestattungsgebühren in Höhe von 1.200.000 Euro erzielt werden, womit diese nahezu dem Planansatz entsprachen. Allerdings lagen die Aufwendungen um etwa 73.000 Euro höher als in der Planung vorgesehen. Ursächlich für diese Entwicklung waren die Renovierungskosten der Walkapelle sowie die gestiegenen Reinigungs- und Leasingkosten.

Risikoabschätzung/Ausblick 2008 f.

Als Risikofaktor für die Stadtbaubetriebe könnte sich die steigende Nachfrage nach preisgünstigen Urnengräbern entwickeln. Derzeit bestehen allerdings zahlreiche Vorsorgeverträge mit privaten Bestattungsunternehmen, die eine Urnenbeisetzung auf der Urnengemeinschaftsgrabstätte „Fluss der Zeit“ beinhalten. Dies hat zur Folge, dass sich dieses Angebot der Stadtbaubetriebe zukünftig einer stabilen Nachfrage sicher sein kann.

Für das Jahr 2008 und die folgenden Jahre ist geplant, die Erneuerung des Fahrzeug- und Gerätebestandes fortzuführen. Des Weiteren soll die Problematik der Standortfrage der Stadtbaubetriebe Tübingen mit einer Konzentration des Betriebes in der Sindelfinger Straße zukünftig nochmals intensiviert werden.

Anhang

Sonstige Beteiligungen

Die Stadt Tübingen besitzt die folgenden weiteren Beteiligungen:

Beteiligungen:	Anteil:
ekz.bibliothekenservice GmbH	10.240 EUR
Standortagentur Tübingen-Reutlingen-Neckar-Alb GmbH	2.700 EUR
Volksbank Ammerbuch e.G.	2 Geschäftsanteile à 300 EUR
Volksbank Tübingen e.G.	2 Geschäftsanteile à 300 EUR
Holzverwertungsgenossenschaft Biberach-Saulgau e.G.	501 EUR
Regio Stuttgart e.V.	jährl. Mitgliedsbeitrag: 0,55 EUR pro Einwohner
Verein zur Förderung der Biotechnologie Stuttgart/Tübingen/ Neckar-Alb e.V.	jährl. Mitgliedsbeitrag 1.000 EUR
Kompetenzzentrum MITT Minimal Invasive Medizin & Technik Tübingen-Tuttlingen e.V.	jährl. Mitgliedsbeitrag 500 EUR

Ferner ist die Universitätsstadt Tübingen Mitglied in den folgenden Zweckverbänden:

Zweckverbände:

Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Reutlingen-Ulm (KIRU)	Einlage: 233.190 EUR
Abwasserzweckverband Ammertal (Beteiligte Gemeinden: Ammerbuch, Tübingen für den Stadtteil Unterjesingen, Rottenburg für den Stadtteil Oberndorf)	Keine Kapitaleinlage

Definition und Erläuterung der Kennzahlen

Das Ziel einer betriebswirtschaftlichen Analyse von Unternehmen ist die Bewertung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Dazu werden häufig Kennzahlen verwendet, da diese den Vorteil haben in komprimierter Form, differenzierte Sachlagen wiederzugeben. Allerdings sollte bei einer seriösen Wertung stets das Gesamtbild aller errechneten Kennzahlen betrachtet werden, da die isolierte Betrachtung einzelner Kennzahlen leicht zu falschen Schlussfolgerungen führen kann. Ein Großteil der in diesem Beteiligungsbericht verwendeten Kennzahlen lässt sich mit Hilfe der Bilanz und/oder der Gewinn- und Verlustrechnung ermitteln. Bevor an dieser Stelle also näher auf die Interpretation der einzelnen Kennzahlen eingegangen wird, soll ein kurzer Überblick den Sinn und Zweck einer Bilanz und einer Gewinn- und Verlustrechnung aufzeigen.

Die Erstellung einer Bilanz unterliegt umfangreichen gesetzliche Vorschriften. So ist die Gliederung einer Bilanz in § 266 HGB geregelt. Grundsätzlich lässt sich eine Bilanz in zwei große Bereiche aufteilen: die Aktiv- und die Passivseite. Die Aktivseite gibt dabei Aufschluss über die Vermögensstruktur einer Gesellschaft und zeigen die Mittelverwendung. Die Passivseite hingegen enthüllt die Kapitalstruktur des Unternehmen und somit die Mittelherkunft. Stark vereinfacht könnte man als sagen, eine Bilanz zeigt, woher das Kapital eines Unternehmens kommt (Passivseite) und wofür es eingesetzt wurde (Aktivseite).

Ebenso wie die Bilanz wird auch die Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) grundsätzlich in den Normen des HGB geregelt. Ihre Gliederung ist in § 275 HGB festgelegt. Sie umfasst alle Aufwendungen und Erträge eines Unternehmens in einem Geschäftsjahr und weist als Ergebnis den Jahresgewinn oder -verlust der Gesellschaft aus.

Die Begriffe Gesamtvermögen und Gesamtkapital sind wie folgt definiert:

$$\text{Gesamtvermögen} = \begin{array}{l} \text{Anlagevermögen} \\ + \text{Umlaufvermögen} \end{array}$$

Das Gesamtvermögen kann auch aus der Bilanzsumme, vermindert um die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten, ermittelt werden.

$$\text{Gesamtkapital} = \begin{array}{l} \text{Eigenkapital} \\ + \text{Sonderposten (z.B. Ertragszuschüsse)} \\ + \text{Rückstellungen} \\ + \text{Verbindlichkeiten} \end{array}$$

Das Gesamtkapital kann auch aus der Bilanzsumme, vermindert um die passiven Rechnungsabgrenzungsposten, ermittelt werden.

I. Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage

$$\text{Anlagendeckungsgrad A} = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Anlagevermögen}} \times 100\%$$

Der Anlagendeckungsgrad A (auch „Goldene Bilanzregel i.e.S.“) gibt Aufschluss darüber, mit wie viel Eigenkapital das Anlagevermögen finanziert ist. Diese Kennzahl ist besonders relevant für Unternehmen, die in nennenswertem Umfang langfristig gebundene Vermögenswerte (Anlagevermögen) haben, also die eine hohe Anlagenintensität aufweisen. Nach allgemeinem Verständnis sollte das komplette Anlagevermögen eines Unternehmens durch Eigenkapital gedeckt sein; dies hieße, der Anlagendeckungsgrad A sollte eine Ausprägung von gleich oder größer 100 Prozent haben. Eine derartige Forderung ist in der Regel als unrealistisch zurückzuweisen.

Generell lässt sich jedoch sagen: Je mehr das Anlagevermögen eines Unternehmens durch Eigenkapital gedeckt ist, desto solider ist die Finanzierung und desto eher wird es in Krisenzeiten seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen können (Prinzip der Fristenkongruenz).

$$\text{Anlagenintensität} = \frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} \times 100\%$$

Die Anlagenintensität ist ein Indikator für den Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen. Übersteigt die Kennzahl eine Ausprägung von über 50 Prozent, so gilt ein Unternehmen als anlagenintensiv (z.B. hoher Anteil an Grundstücken). Dies hat unter anderem zur Folge, dass die Gesellschaft hohe Fixkosten (z.B. durch Abschreibungen) tragen muss.

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass ein Unternehmen mit einer hohen Anlagenintensität als inflexibel und schwer liquidierbar einzuschätzen ist.

$$\text{Investitionsquote} = \frac{\text{Investitionen}}{\text{Anlagevermögen}} \times 100\%$$

Die Investitionsquote zeigt den prozentualen Anteil der Investitionen bezogen auf das Anlagevermögen. Als Investitionen werden im Allgemeinen die Zugänge in das Anlagevermögen während eines Geschäftsjahres bezeichnet.

Eine hohe Investitionsquote ist eher positiv zu werten, da das Anlagevermögen erhalten bzw. ausgebaut wird und das Unternehmen eine fortwährend hohe Produktivität durch moderne Anlagen erreichen kann. Eine Aussage zur Notwendigkeit oder Qualität der Investitionen kann diese Kennzahl jedoch nicht treffen.

$$\text{Reinvestitionsquote} = \frac{\text{Investitionen in Sachanlagen}}{\text{Abschreibungen}} \times 100\%$$

Die Reinvestitionsquote ist ein Indikator dafür, in welchem Maß Wertabschreibungen durch Investitionen in Sachanlagen ausgeglichen werden.

Weist die Reinvestitionsquote einen Wert von über 100 Prozent auf, so wird die Substanz des Unternehmens erhalten bzw. weiter aufgebaut. Ausprägungen unter 100 Prozent deuten auf einen tendenziellen Substanzverlust hin. Allerdings kann auch über diese Kennzahl keine Aussage über die Qualität der Investitionen getroffen werden.

$$\text{Eigenkapitalquote} = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100\%$$

Die Eigenkapitalquote zeigt den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital. Eine hohe Ausprägung dieser Kennzahl ist aus den Funktionen des Eigenkapitals als Haftungskapital und Langzeitfinanzierungsmittel positiv zu beurteilen. Gleichzeitig sinkt die Abhängigkeit des Unternehmens von Fremdkapitalgebern, wird die Fremdkapitalbeschaffung begünstigt, sinken die Zins- und Tilgungsaufwendungen, steigt die Dispositionsfreiheit und sinkt die Insolvenzgefahr.

Grundsätzlich kann die wirtschaftliche Sicherheit und finanzielle Stabilität eines Unternehmens als umso solider eingeschätzt werden, je höher die Eigenkapitalquote und je niedriger der Fremdkapitalanteil ist.

$$\text{Verschuldungsgrad} = \frac{\text{Bankdarlehen}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100\%$$

Der Verschuldungsgrad zeigt den prozentualen Anteil der Bankdarlehensschulden (Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten) am Gesamtkapital und gibt damit Auskunft über die Finanzierungsstruktur. Weitere Verbindlichkeiten werden in den Verschuldungsgrad nicht mit eingerechnet. Durch die Aufnahme von Krediten erhöht sich der Verschuldungsgrad und damit auch das Risiko des Unternehmens.

Generell gilt: Je höher der Verschuldungsgrad, desto abhängiger ist das Unternehmen von Kreditinstituten. Jedoch sollte beachtet werden, dass unter bestimmten Renditebedingungen eine Erhöhung des Fremdkapitals sogar gewünscht ist (Leverage-Effekt) – wobei dieser Fall bei den städtischen Beteiligungsunternehmen eher die Ausnahme darstellt.

$$\text{Kostendeckungsgrad} = \frac{\text{Erträge}}{\text{Aufwendungen}} \times 100\%$$

Der Kostendeckungsgrad stellt das Verhältnis der gesamten Erträge zu den gesamten Aufwendungen dar. Nimmt der Kostendeckungsgrad einen Wert von genau 100 Prozent an, so werden die Aufwendungen exakt durch die Erträge ausgeglichen. Nimmt der Kostendeckungsgrad eine Ausprägung an, die größer 100 als Prozent ist, so entsteht Gewinn; bei einer Ausprägung unter 100 Prozent weist das Unternehmen einen Verlust bzw. Fehlbetrag aus. Bei öffentlichen Unternehmen resultiert aus Werten unter 100 Prozent also ein Zuschussbedarf. Bei den Gesamterträgen sind außerordentliche Erträge aus Verlustübernahmen nicht enthalten, um auf diese Weise den Kostendeckungsgrad des Unternehmens vor der Verlustübernahme deutlich zu machen.

Grundsätzlich gilt also: Je weiter der Kostendeckungsgrad über 100 Prozent steigt, umso mehr Gewinn wird generiert und je weiter er unter 100 Prozent sinkt, umso höher ist der Verlust des Unternehmens.

II. Kennzahlen zur Rentabilitätslage

Ziel der Analyse der Rentabilität ist eine verbesserte Beurteilung des Unternehmens bezüglich der derzeitigen Ertragslage. Hierzu werden relative Erfolgsgrößen gebildet, welche die Rentabilität der eingesetzten Mittel darstellen.

$$\text{Umsatzrentabilität} = \frac{\text{Jahresüberschuss}}{\text{Umsatzerlöse}} \times 100\%$$

Die Umsatzrentabilität oder Umsatzrendite ist der prozentuale Anteil des Jahresüberschusses am Umsatz. Diese Kennzahl dient der Beurteilung des Jahresergebnisses im Verhältnis zum Umsatz.

Bei der Bewertung der Umsatzrentabilität gilt: Je höher die Kennzahl ist, desto positiver wird die Erfolgssituation eingeschätzt. Sollte jedoch im Rahmen eines Betriebsvergleiches eine höhere Umsatzrentabilität eines Unternehmens durch einen relativ geringen Umsatz erzielt worden sein, ist dies ebenso negativ einzuschätzen, wie der Fall einer steigenden Umsatzrentabilität ausgelöst durch sinkende Jahresüberschüsse und überproportional sinkende Umsatzerlöse.

$$\text{Eigenkapitalrentabilität} = \frac{\text{Jahresüberschuss}}{\text{Eigenkapital}} \times 100\%$$

Die Eigenkapitalrentabilität oder Eigenkapitalrendite ist der prozentuale Anteil des Jahresüberschusses am Eigenkapital. Durch diese Kennzahl wird ermittelt, zu welchem Zinssatz sich das eingesetzte Kapital innerhalb des Unternehmens verzinst. Dabei sollte nach allgemeinem Verständnis die ermittelte Rendite über der Verzinsung einer alternativen Geldanlage mit vergleichbarem Risiko liegen.

Grundsätzlich gilt: Je höher die Eigenkapitalrentabilität, desto positiver ist die Ertragslage des Unternehmens einzuschätzen. Wie schon bei der Umsatzrentabilität erwähnt, gelten bei dieser Kennzahl natürlich dieselben Einschränkungen. Sollte sich diese Kennzahl lediglich durch ein geringeres Eigenkapital oder durch sinkende Jahresüberschüsse und ein überproportional sinkendes Eigenkapital verbessern, so ist als negativ anzusehen.

III. Kennzahlen zur Aufwands- und Ertragsstruktur

Im Rahmen der Analyse der Aufwands- und Ertragsstruktur werden die einzelnen Erfolgskomponenten ins Verhältnis zur Gesamtleistung (bestehend aus Umsatzerlöse, Bestandsveränderungen und anderen aktivierten Eigenleistungen) gesetzt. Dadurch lassen sich Kostenschwerpunkte aus der Gewinn- und Verlustrechnung herausstellen und Veränderung zwischen einzelnen Jahren ermitteln.

$$\text{Personalintensität} = \frac{\text{Personalaufwand}}{\text{Gesamtleistung}} \times 100\%$$

Die Personalintensität setzt den Personalaufwand in Verhältnis zur Gesamtleistung. Weist ein Unternehmen eine hohe Personalaufwandquote auf, so bedeutet dies einen hohen Anteil an kurzfristigen fixen Kosten. Des Weiteren sind kommende Lohn- und Gehaltssteigerungen in langfristige Planungen und Betrachtungen als wesentlicher Kostenfaktor mit einzubeziehen.

IV. Kennzahlen zur Finanzlage

Der Cash-Flow wird vermehrt als Indikator für die finanzielle Situation eines Unternehmens und zur Beurteilung der Erfolgsentwicklung herangezogen, da die Ertragskraft weitgehend unabhängig von bilanzpolitischen Maßnahmen dargestellt werden kann und sich damit klar von einer Vielzahl anderer Kennzahlen abhebt.

Der Cash-Flow gilt als Maßstab für die Schuldentilgungskraft, Indikator der Investitionskraft und Beurteilungsmaßstab für die Gewinnausschüttungskraft.

$$\begin{aligned} \text{Cash-Flow} = & \text{Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag} \\ & +/- \text{ Abschreibungen/Zuschreibungen} \\ & (+/- \text{ Zuführung/Auflösung zu langfristigen Rückstellungen}) \end{aligned}$$

In der Literatur haben sich bei der Cash-Flow-Ermittlung unterschiedliche Berechnungsmethoden durchgesetzt, sodass die an dieser Stelle dargestellte Variante nur als Variation von mehreren Ermittlungsmöglichkeiten zu interpretieren ist. Hier wird der Cash-Flow indirekt und relativ undifferenziert aus dem Jahresabschluss ermittelt. Dem liegt folgende Überlegung zugrunde: Unter der Annahme, dass allen Aufwendungen und Erträge auch tatsächliche Zahlungsmittelflüsse folgen, wäre der Cash-Flow mit dem bilanziellen Jahresüberschuss identisch. Da aber durchaus Aufwands- und Ertragspositionen existieren, die nicht zahlungswirksam sind (z.B. Erhöhung der Rückstellungen, Abschreibungen), müssen diese dem Jahresüberschuss hinzugerechnet oder abgezogen werden, um den tatsächlichen Finanzüberschuss zu erhalten.

Grundsätzlich gilt: Je höher der Cash-Flow eines Unternehmens, desto besser ist dessen Finanzlage zu beurteilen. Allerdings muss bei der Interpretation und dem Vergleich dieser Kennzahl sichergestellt sein, das jeweils dasselbe Berechnungsschema gewählt wurde.

Definition betriebswirtschaftlicher Fachbegriffe

Amortisation

Prozess bei dem die anfängliche Aufwendungen für ein Objekt (z.B. Maschine) durch die über das Objekt entstehende Erträge gedeckt werden.

Bilanzgewinn/-verlust

Als Bilanzgewinn bezeichnet man den von Kapitalgesellschaften in der Jahresabschlussbilanz ausgewiesenen Totalgewinn gemäß § 268 HGB. Handelt es sich um einen negativen Betrag, so spricht man von einem Bilanzverlust.

Deckungsbeitrag

Der Deckungsbeitrag ist die Differenz zwischen den erzielten Erlösen (Umsatz) und den variablen Kosten. Es ist der Betrag, der zur Deckung der Fixkosten zur Verfügung steht.

Innenfinanzierung

Innenfinanzierung ist die Finanzierung durch Thesaurierung (Einbehaltung) vergangener Gewinne oder durch die Auflösung stiller Reserven. Ein Maß für das Innenfinanzierungspotenzial ist der Cash-Flow, der vereinfacht den Einzahlungsüberschuss wiedergibt. Als Finanzierungsform stellt die Innenfinanzierung das Gegenteil zur Außenfinanzierung (Kredit- oder Beteiligungsfinanzierung) dar.

Liquidität

Liquidität bezeichnet die Verfügbarkeit über ausreichende Zahlungsmittel (= liquide Mittel) und damit die Fähigkeit, die fälligen Verbindlichkeiten jederzeit (fristgerecht) und uneingeschränkt begleichen zu können. Die Liquidität drückt das Verhältnis zwischen kurzfristigen Verbindlichkeiten und flüssigen Mitteln aus. Eine Liquiditätsberechnung veranschaulicht die Zahlungsfähigkeit eines Unternehmens bezogen auf einen bestimmten Stichtag.

Strukturbilanz

Eine Strukturbilanz stellt eine aufbereitete Handelsbilanz dar. Sie wird im Rahmen einer Bilanzanalyse genutzt, um Bilanzen von Unternehmen besser analysierbar zu machen. Dabei werden Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechte neutralisiert und eine Strukturverdeutlichung durch die Verdichtung des Zahlenmaterials vorgenommen. Zuletzt erfolgt unter den Gesichtspunkten der Liquidierbarkeit (Aktiva) und der Zugehörigkeit zum Eigen- und Fremdkapital (Passiva) sowie nach der Fristigkeit eine Neustrukturierung der Bilanz.

Thesaurierung

Bei der Gewinnthesaurierung wird der von einem Unternehmen erwirtschaftete Gewinn nicht ausgegeben oder an die Gesellschafter ausgeschüttet. Stattdessen behält das Unternehmen den Gewinn ganz oder teilweise ein, um ihn in die Rücklagen einzustellen und auf diese Weise das Vermögen zu mehren.

Verlustvortrag

Ein Verlustvortrag des aktuellen Geschäftsjahres stellt den Bilanzverlust des Vorjahres dar. Er ist die Summe der Verluste, die in den vorausgegangenen Geschäftsjahren angefallen sind und nicht mit positiven Einkünften verrechnet werden konnten.