

# Beteiligungsbericht 2010

Jahresabschlüsse 2008 und 2009



**Tübingen**  
Universitätsstadt

Vorlage Nr. 231/11

Impressum

Herausgegeben von der Universitätsstadt Tübingen

Bezugsadresse:

Universitätsstadt Tübingen

Fachbereich Finanzen

Wienergäße 1

72070 Tübingen

Tel. 07071-204-1710

Fax 07071-204-1555

E-Mail: [maria.teufel@tuebingen.de](mailto:maria.teufel@tuebingen.de)

[www.tuebingen.de](http://www.tuebingen.de)

Juli 2011

# Inhaltsverzeichnis

## Vorwort

### Allgemeines und Übersichten

Beteiligungsübersicht der Universitätsstadt Tübingen	4
Beteiligungsstruktur der Universitätsstadt Tübingen	5
Gesamtübersicht der wichtigsten Daten	6
Gesamtübersicht der wichtigsten Kennzahlen	8
Gesamtübersicht der Schuldenentwicklung	10

### Beteiligungsunternehmen

Stadtwerke Tübingen GmbH - swt	11
Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH - GWG	27
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	39
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH - WIT	49
BioRegio STERN Management GmbH	59
Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH	69
Kommunale Arbeitsförderungs GmbH Reutlingen-Tübingen i.L. - KomAG	79
Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT	81
Tübinger Zimmertheater GmbH	91
Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH	99

### Eigenbetriebe

Entsorgungsbetriebe Tübingen - EBT	109
Stadtbaubetriebe Tübingen - SBT	121

### Anhang

Sonstige Beteiligungen	131
Definition und Erläuterungen der Kennzahlen	132
Definition betriebswirtschaftlicher Fachbegriffe	138
Auszug aus den gesetzlichen Grundlagen	139



## Vorwort

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

über die Beteiligungen der Stadt ist nach § 105 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg jährlich Bericht zu erstatten. Der Bericht soll der interessierten Öffentlichkeit und den politischen Mandatsträgern einen schnellen Überblick über die Struktur und die Arbeit des "Konzerns" Universitätsstadt Tübingen geben und die Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte bei ihrer Arbeit unterstützen. Oft wird kritisiert, dass die städtischen Tätigkeitsbereiche, sobald ein privatwirtschaftlicher Betrieb gegründet ist, nur allzu leicht aus dem Blick der Öffentlichkeit entschwinden. Die Aufsichtsräte tagen meist nichtöffentlich und häufig nicht in den zentralen Sitzungssälen der Rathäuser sondern in den Räumen der Firmen. Der vorliegende Beteiligungsbericht soll die Tätigkeit der Unternehmen wieder mehr ins öffentliche Bewusstsein rücken, indem er die Aufgabenerfüllung der wichtigsten städtischen Beteiligungen und Eigenbetriebe sowie deren betriebswirtschaftliche Entwicklung darstellt. Er enthält alle wesentlichen Unternehmensdaten der Jahresabschlüsse.

Die Übertragung kommunaler Aufgaben in privatwirtschaftliche Rechts- und Organisationsformen hat sich aus Sicht der Stadt bewährt. Zum 31.12.2009 waren dies zwei Eigenbetriebe, sechs unmittelbare Mehrheits- und vier unmittelbare Minderheitsbeteiligungen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung, die trotz der schwierigen Rahmenbedingungen ihre Aufgaben zum Wohle der Bürgerschaft auf hohem Niveau zuverlässig erfüllten.

Die politische und wirtschaftliche Bedeutung der städtischen Beteiligungen ist stetig gewachsen. Beispielsweise sind die ehrgeizigen Klimaziele der Stadt ohne enge Zusammenarbeit mit den Betrieben und ohne Unterstützung durch die Stadtwerke und die GWG schlechterdings nicht zu erreichen. Die wirtschaftliche Bedeutung lässt sich an einem Vergleich mit dem städtischen Haushalt ablesen: Der Gesamtumsatz 2010 aller städtischen Betriebe betrug etwa 220 Mio. € und war damit rund 20 Mio. € höher als der Umsatz des kameraleen Haushalts der Stadt. Auch der Schuldenstand 2009 der Betriebe von rund 150 Mio. € gegenüber 22 Mio. € im kameraleen Haushalt zeigt, wo die finanzielle Musik spielt.

Dieser achte Beteiligungsbericht der Universitätsstadt Tübingen ist ein doppelter. Das heißt, er handelt in einer einzigen Broschüre die beiden Rechnungsjahre 2008 und 2009 ab. Die zweijährige Pause war der Haushaltskonsolidierung geschuldet; diese Aufgabe hatte Priorität und verzögerte die Stellenbesetzung im Bereich Beteiligungsmanagement.

Der vorliegende Beteiligungsbericht wird im Schwäbischen Tagblatt bekannt gemacht und beim Fachbereich Finanzen, Wienergäble 1 öffentlich ausgelegt. Im Internet können Sie den Beteiligungsbericht unter der Adresse [www.tuebingen.de/25\\_8480.html](http://www.tuebingen.de/25_8480.html) abrufen.

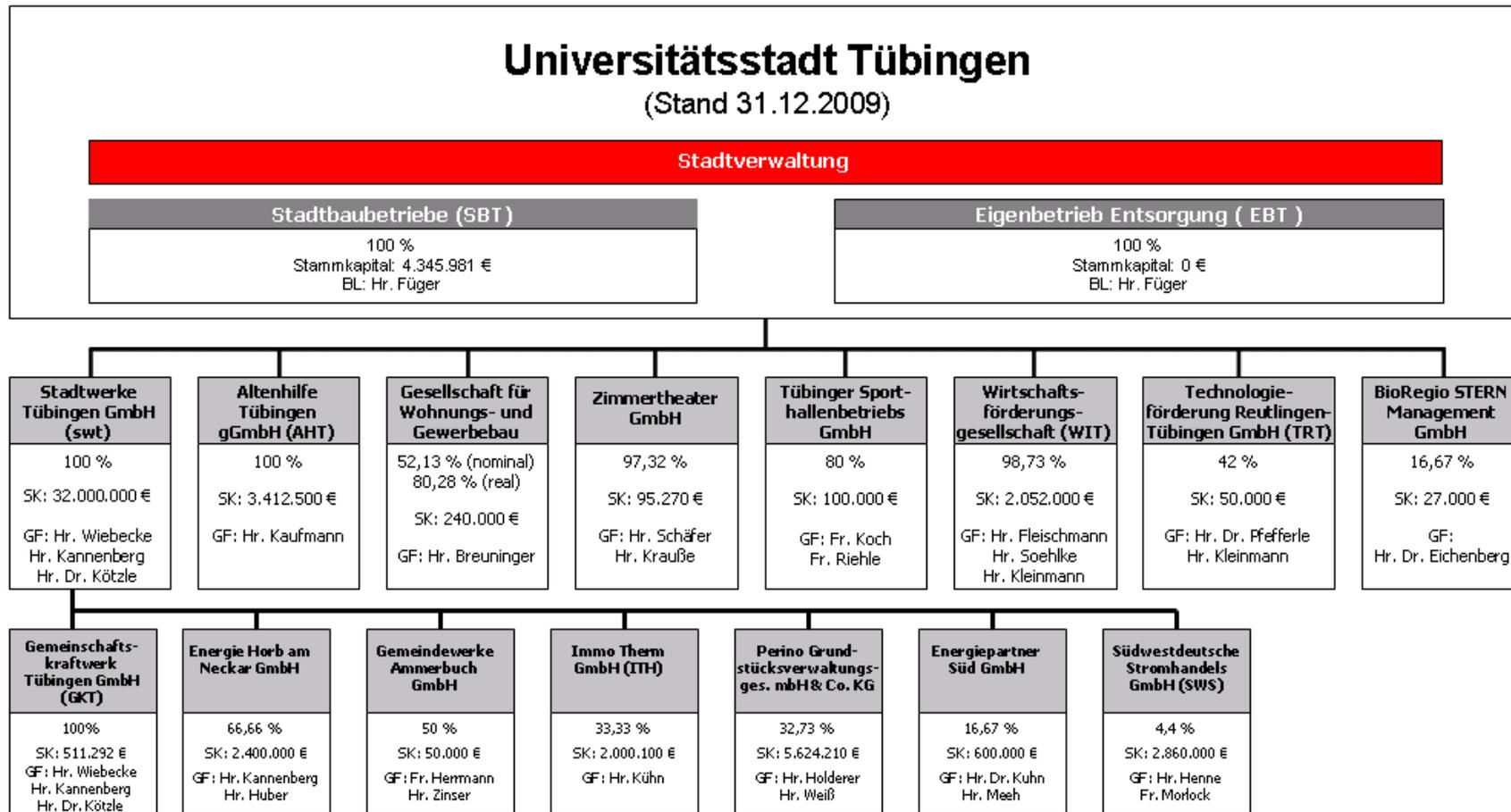
Ich wünsche diesem Doppelbericht eine weite Verbreitung und den interessierten Leserinnen und Lesern eine informative Lektüre.



Boris Palmer

Oberbürgermeister

## Beteiligungsübersicht der Universitätsstadt Tübingen

**Sonstige mittelbare Beteiligungen über die Stadtwerke Tübingen GmbH:**

- Agentur für Klimaschutz Kreis Tübingen gGmbH
- Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH (KEA)
- KommunalPartner Beteiligungs GmbH & Co. KG
- KommunalPartner Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH
- SüdWestStrom Kraftwerks GmbH & Co. KG
- TBM Technologieplattform Bioenergie und Methan Management GmbH & Co. KG
- TBM Technologieplattform Bioenergie und Methan Management GmbH
- Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau GmbH (naldo)
- Zweckverband Bodenseewasserversorgung (BWV)
- Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe
- SüdWestStrom Windpark GmbH & Co KG

**Sonstige kleinere Beteiligungen der Stadt Tübingen:**

- Abwasserzweckverband (AZV) Ammertal
- Bürger- und Verkehrsverein Tübingen e.V.
- ekz.bibliotheksservice GmbH
- Holzverwertungsgenossenschaft Biberach-Saulgau e.G.
- Kompetenzzentrum MITT e.V.
- Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH (KBG)
- Standortagentur Tübingen-Reutlingen-Neckar-Alb GmbH
- Verein zur Förderung der Biotechnologie e.V.
- Volksbank Ammerbuch e.G.
- Volksbank Tübingen e.G.
- Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Reutlingen-Ulm (KIRU)

BL = Betriebsleiter  
GF = Geschäftsführer/in  
SK = Stammkapital

## Beteiligungsstruktur der Universitätsstadt Tübingen

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

### **Sechs unmittelbare Beteiligungen mit über 50% 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% Beteiligung:**

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

### **Zwei Eigenbetriebe:**

- Entsorgungsbetriebe Tübingen
- Stadtbaubetriebe Tübingen

## Gesamtübersicht der wichtigsten Daten 2008

Daten aus den Jahresabschlüssen 2008	Stamm- kapital (T€)	Anteil Stadt Tübingen (%)	Anteil Stadt Tübingen (T€)	Eigen- kapital (T€)	Anlage- vermögen (T€)	Bilanz- summe (T€)	Ergebnis vor Steuer (T€)	Umsatz- erlöse (T€)	Arbeit- nehmer (Anzahl)	Investi- tionen (T€)	Verbind- lichkeiten (T€)	davon Bank- darlehen (T€)
<b>Gesellschaften</b>												
Stadtwerke Tübingen GmbH - swt	32.000	100	32.000	43.714	83.478	125.466	5.757	147.243	278	10.479	59.538	33.621
Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbearbeit mbH - GWG	240	80,29	125	15.169	80.855	91.571	874	14.104	24	6.432	75.001	66.590
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	1.092	10,24	112	26.703	90.415	99.972	470	14.823	22	3.444	71.901	61.988
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH - WIT	2.052	98,73	2.026	3.432	8	5.779	189	1.955	3	4	248	10
BioRegio STERN Management GmbH	27	16,70	4,5	303	41	409	-575	137	4	9	79	0
Technologieförderung RT-TÜ GmbH	50	42	21	50	5	1.736	-1.317	2.014	1	0	1.493	1.183
Kommunale Arbeitsförd.ges. mbH i.L.	169	15,38	26	109	0	117	-6	0	0	0	0	0
Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT	3.413	100	3.413	2.747	11.221	12.029	-148	4.975	155	163	3.694	3.523
Tübinger Zimmertheater GmbH	95	97,30	93	100	38	152	4	615	16	25	12	0
Tübinger Sporthallenbetriebsges. mbH	100	80	80	222	35	429	-275	192	2	8	150	0
<b>Summe Gesellschaften</b>	<b>39.238</b>		<b>37.901</b>	<b>92.549</b>	<b>266.096</b>	<b>337.660</b>	<b>4.973</b>	<b>186.058</b>	<b>505</b>	<b>20.564</b>	<b>212.116</b>	<b>166.915</b>
<b>Eigenbetriebe</b>												
Entsorgungsbetriebe Tübingen - EBT	0	100	0	6.879	76.728	78.212	-794	11.989	39	2.878	54.365	50.409
Stadtbaubetriebe Tübingen - SBT	4.346	100	4.346	4.883	8.891	11.674	-49	8.825	135	582	6.248	4.207
<b>Summe Eigenbetriebe</b>	<b>4.346</b>		<b>4.346</b>	<b>11.762</b>	<b>85.619</b>	<b>89.886</b>	<b>-843</b>	<b>20.814</b>	<b>174</b>	<b>3.460</b>	<b>60.613</b>	<b>54.616</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>43.584</b>	<b>0</b>	<b>42.247</b>	<b>104.311</b>	<b>351.715</b>	<b>427.546</b>	<b>4.130</b>	<b>206.872</b>	<b>679</b>	<b>24.024</b>	<b>272.729</b>	<b>221.531</b>

Anmerkungen:

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

<b>Daten aus den Jahresabschlüssen 2009</b>	Stammkapital (T€)	Anteil Stadt Tübingen (%)	Anteil Stadt Tübingen (T€)	Eigenkapital (T€)	Anlagevermögen (T€)	Bilanzsumme (T€)	Ergebnis vor Steuer (T€)	Umsatzerlöse (T€)	Arbeitnehmer (Anzahl)	Investitionen (T€)	Verbindlichkeiten (T€)	davon Bankdarlehen (T€)
<b>Gesellschaften</b>												
Stadtwerke Tübingen GmbH - swt	32.000	100	32.000	44.607	95.614	139.605	3.977	155.234	261	21.516	74.760	38.376
Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau mbH - GWG	240	80,29	125	20.299	88.527	99.217	580	16.754	26	10.536	77.298	69.443
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	1.092	10,24	112	26.916	90.509	98.864	517	16.713	22	3.665	70.916	61.769
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH - WIT	2.052	98,73	2.026	3.342	5	5.441	-256	1.137	4	0	587	10
BioRegio STERN Management GmbH	27	16,70	4,5	268	45	354	-584	86	4	17	33	0
Technologieförderung RT-TÜ GmbH	50	42	21	50	247	2.226	-1.564	2.473	1	252	1.681	1.536
Kommunale Arbeitsförd.ges. mbH i.L.	169	15,38	26	103	0	103	-6	0	0	0	0	0
Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT	3.413	100	3.413	2.865	10.863	11.634	-42	5.213	158	56	3.438	3.272
Tübinger Zimmertheater GmbH	95	97,30	93	-35	30	79	-135	846	15	5	67	3
Tübinger Sporthallenbetriebsges. mbH	100	80	80	282	108	496	-245	206	2	82	160	0
<b>Summe Gesellschaften</b>	<b>39.238</b>		<b>37.901</b>	<b>98.697</b>	<b>285.948</b>	<b>358.019</b>	<b>2.242</b>	<b>198.662</b>	<b>493</b>	<b>36.129</b>	<b>228.940</b>	<b>174.409</b>
<b>Eigenbetriebe</b>												
Entsorgungsbetriebe Tübingen - EBT	0	100	0	6.304	73.432	74.899	-1.356	12.119	39	2.878	54.365	50.409
Stadtbaubetriebe Tübingen - SBT	4.346	100	4.346	4.668	9.503	12.212	-66	9.006	131	1.076	6.683	4.812
<b>Summe Eigenbetriebe</b>	<b>4.346</b>		<b>4.346</b>	<b>10.972</b>	<b>82.935</b>	<b>87.111</b>	<b>-1.422</b>	<b>21.125</b>	<b>170</b>	<b>3.954</b>	<b>61.048</b>	<b>55.221</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>43.584</b>	<b>0</b>	<b>42.247</b>	<b>109.669</b>	<b>368.883</b>	<b>445.130</b>	<b>820</b>	<b>219.787</b>	<b>663</b>	<b>40.083</b>	<b>289.988</b>	<b>229.630</b>

Anmerkungen:

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 2008**

<b>Daten aus den Jahresabschlüssen 2008</b>	Anlagen- deckungsgrad A	Anlagen- intensität	Investi- tionsquote	Reinvesti- tionsquote	Eigenkapital- quote	Verschuldungs- grad	Kosten- deckungsgrad	Umsatz- rentabilität	EK- rentabilität	Cash-Flow
<b>Gesellschaften</b>										
Stadtwerke Tübingen GmbH - swt	50,0%	66,6%	12,6%	139,8%	33,8%	27,2%	102,0%	3,7%	12,4%	10.808 T€
Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau mbH - GWG	18,8%	88,3%	8,0%	293,9%	16,6%	72,7%	103,6%	3,9%	3,6%	2.529 T€
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	29,5%	90,4%	3,8%	133,0%	26,7%	62,0%	101,5%	1,5%	0,8%	2.627 T€
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH - WIT	40725,7%	0,1%	45,9%	83,6%	59,4%	0,2%	111,4%	18,6%	10,6%	368 T€
BioRegio STERN Management GmbH	745,7%	9,9%	21,4%	79,4%	74,1%	0,0%	30,3%	-420,2%	-190,1%	564 T€
Technologieförderung RT-TÜ GmbH	1111,1%	0,5%	0,0%	0,0%	2,9%	68,2%	61,0%	-65,4%	-2633,5%	-1.316 T€
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.
Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT	24,5%	93,5%	1,5%	34,9%	22,8%	0,1%	97,7%	-2,8%	-5,0%	320 T€
Tübinger Zimmertheater GmbH	263,4%	24,9%	66,1%	206,5%	65,5%	0,0%	100,6%	0,6%	3,4%	16 T€
Tübinger Sporthallenbetriebsges. mbH	639,7%	8,1%	22,8%	67,4%	51,7%	0,0%	101,1%	2,8%	2,4%	17 T€
<b>Eigenbetriebe</b>										
Entsorgungsbetriebe Tübingen - EBT	9,0%	98,1%	3,8%	66,3%	8,8%	64,5%	93,8%	-6,6%	-11,5%	3.826 T€
Stadtbaubetriebe Tübingen - SBT	54,9%	76,2%	6,5%	119,7%	41,8%	36,0%	99,2%	-0,8%	-1,5%	522 T€

**Daten aus den  
Jahresabschlüssen 2009**

	Anlagen- deckungsgrad A	Anlagen- intensität	Investi- tionsquote	Reinvesti- tionsquote	Eigenkapital- quote	Verschuldungs- grad	Kosten- deckungsgrad	Umsatz- rentabilität	EK- rentabilität	Cash-Flow
<b>Gesellschaften</b>										
Stadtwerke Tübingen GmbH - swt	43,6%	68,6%	22,5%	227,4%	30,5%	28,1%	101,8%	2,4%	8,2%	11.838 T€
Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau mbH - GWG	22,9%	89,2%	11,9%	406,4%	20,5%	70,0%	101,5%	1,4%	1,2%	2.869 T€
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	29,7%	91,5%	4,0%	129,8%	27,2%	62,5%	101,5%	1,5%	1,0%	2.979 T€
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH - WIT	72309,8%	0,1%	8,0%	8,9%	61,4%	0,2%	96,4%	-7,9%	-2,7%	-86 T€
BioRegio STERN Management GmbH	597,9%	12,7%	37,2%	85,5%	75,8%	0,0%	27,7%	-678,2%	-217,8%	-572 T€
Technologieförderung RT-TÜ GmbH	20,3%	16,1%	0,0%	0,0%	2,2%	69,0%	61,3%	-63,2%	-3127,5%	-1553 T€
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.
Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT	26,4%	93,6%	0,5%	11,5%	24,6%	0,2%	99,7%	-0,4%	-0,7%	393 T€
Tübinger Zimmertheater GmbH	-118,4%	37,9%	17,4%	39,1%	-44,9%	4,4%	86,4%	-16,0%	-383,0%	-122 T€
Tübinger Sporthallenbetriebsges. mbH	262,0%	21,7%	75,9%	932,9%	56,8%	0,0%	111,9%	29,2%	21,4%	69 T€
<b>Eigenbetriebe</b>										
Entsorgungsbetriebe Tübingen - EBT	8,6%	98,0%	2,7%	45,4%	8,4%	64,4%	90,0%	-11,1%	-21,3%	2.843 T€
Stadtbaubetriebe Tübingen - SBT	49,1%	77,8%	11,3%	225,8%	38,2%	39,4%	99,1%	-0,9%	-1,7%	654 T€

**Gesamtübersicht der wichtigsten Kennzahlen 2009**

## Gesamtübersicht der Schuldentwicklung

	Städt. Anteil	31.12.2009 (in €)	31.12.2008 (in €)	31.12.2007 (in €)	31.12.2006 (in €)	31.12.2005 (in €)	31.12.2004 (in €)	31.12.2003 (in €)	31.12.2002 (in €)	31.12.2001 (in €)	31.12.2000 (in €)
<b>Städtischer Kernhaushalt</b>	100%	22.131.110	20.056.256	19.964.873	20.519.109	22.185.307	20.054.313	16.889.561	13.251.434	13.914.828	14.996.647
<b>Eigenbetriebe</b>											
Entsorgungsbetriebe Tübingen	100%	48.198.024	50.409.174	52.746.651	54.828.535	57.355.585	53.975.314	56.066.882	58.419.350	60.867.123	57.141.769
Stadtbaubetriebe Tübingen	100%	4.812.048	4.207.192	4.419.341	4.652.591	4.876.820	5.092.386	5.305.775	1.745.347	1.904.545	2.054.061
<b>Summe</b>		<b>53.010.072</b>	<b>54.616.366</b>	<b>57.165.992</b>	<b>59.481.126</b>	<b>62.232.405</b>	<b>59.067.700</b>	<b>61.372.657</b>	<b>60.164.697</b>	<b>62.771.668</b>	<b>59.195.830</b>
<b>Beteiligungsunternehmen</b>											
Stadtwerke Tübingen	100%	38.375.768	33.620.530	28.201.857	24.855.456	23.769.491	29.949.920	31.957.256	33.995.108	31.323.630	34.491.765
Ges. für Wohnungs- und Gewerbebau	80,29% (real)	55.752.366	53.461.749	53.656.939	50.859.192	47.275.892	47.444.270	47.823.354	48.433.463	49.770.220	49.344.465
Kreisbaugesellschaft	10,24%	6.325.186	6.347.555	6.099.251	6.149.904	6.059.580	6.130.772	6.296.818	6.105.677	6.073.496	6.088.466
Wirtschaftsförderungsges. Tübingen	98,73%	10.169	9.552	1.234.125	3.297.582	2.813.805	0	0	0	0	0
BioRegio STERN	16,67%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Technologieförderung R-T	42%	645.165	496.946	540.092	540.092	540.092	540.092	540.092	539.805	0	29.784
Kommunale Arbeitsfördergesellschaft	15,38%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altenhilfe Tübingen	100%	3.272.079	3.522.861	3.620.685	3.714.446	3.804.312	3.890.451	4.963.147	3.162	0	0
Zimmertheater Tübingen	92,75%	3.231	15	0	0	0	0	7.504	0	0	0
Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft	80%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>		<b>104.383.963</b>	<b>97.459.207</b>	<b>93.352.949</b>	<b>89.416.672</b>	<b>84.263.172</b>	<b>87.955.506</b>	<b>91.588.170</b>	<b>89.077.213</b>	<b>87.167.346</b>	<b>89.954.480</b>
<b>Gesamtsumme (Stadt, Eigenbetriebe und Beteiligungsunternehmen)</b>		<b>179.525.144</b>	<b>172.131.829</b>	<b>170.483.814</b>	<b>169.416.907</b>	<b>168.680.884</b>	<b>167.077.519</b>	<b>169.850.389</b>	<b>162.493.344</b>	<b>163.853.842</b>	<b>164.146.956</b>

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 entfallenen 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



## Allgemeine Unternehmensdaten

### Anschrift:

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: 01. Januar 1982; zuvor städtischer Eigenbetrieb

Stammkapital: 32.000.000 €

Beteiligungsverhältnisse: 100 % Universitätsstadt Tübingen

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Stuttgart, HRB-Nr.: 380 686

Prüfungsgesellschaft: Deloitte & Touche GmbH, Stuttgart

### Organe der Gesellschaft:

#### Geschäftsführung

Kaufmännischer Geschäftsführer  
Herr Ortwin Wiebecke

Technischer Geschäftsführer  
Herr Wilfried Kannenberg

Energiewirtschaftlicher Geschäftsführer  
Herr Dr. Achim Kötzle

#### Aufsichtsrat (2008 / 2009)

Hr. OBM Boris Palmer (Vorsitz)  
Hr. Roland de Beauclair (stv. Vorsitz)  
Hr. Peter Bosch (stv. Vorsitz) bis 14.09.09  
Hr. Hans-Martin Dittus (stv. Vorsitz) ab 10.12.09

Arbeitnehmervertretung : Stadträte

Hr. Joachim Maul  
Hr. Walter Baur  
Fr. Susanne Koch  
Hr. Hubert Sailer

Fr. Helga Vogel  
Hr. Klaus te Wildt

*ab 17.11.2009:*

Fr. Sandra Kopp  
Hr. Dirk Lober

*ab 14.09.2009:*

Hr. Anton Brenner  
Fr. Dr. Lisa Federle

Hr. Arvid Goletz

*bis 17.11.2009:*

Hr. Horst Leukart

Hr. Bernd Gugel

Hr. Jürgen Höritzer

Fr. Anne Kreim

Hr. Dr. Martin Sökler

*bis 14.09.2009:*

Hr. Rudi Hurlebaus

Fr. Dr. Sabine Koch

Hr. Hans Schreiber

Fr. Anja Tressel

## Verkehrsbeirat (2008 / 2009)

Hr. OBM Boris Palmer (Vorsitz)  
 Hr. Roland de Beauclair (stv. Vorsitz)  
 Fr. Ulrike Heitkamp (stv. Vorsitz) bis 26.11.09  
 Fr. Amely Krafft (stv. Vorsitz) ab 26.11.09  
 Fr. Ulrike Heitkamp  
 Hr. Gerhard Kehrer  
 Hr. Dietmar Schöning  
 Fr. Dr. Gretel Schwägerle

*ab 14.09.09*

Fr. Evelyn Ellwart-Mitsanas  
 Hr. Bernd Gugel  
 Fr. Angela Hauser  
 Fr. Manuela Heffner  
 Hr. Dr. Albrecht Kühn  
 Hr. Heinrich Schmanns  
 Fr. Helga Vogel

*bis 14.09.09*

Hr. Holger Augustin  
 Hr. Prof. Dieter Barth  
 Hr. Prof. Bertram Flehmig  
 Hr. Roland Glaser  
 Hr. Helmut Kost  
 Hr. Bernd Melchert  
 Hr. Mark Obrebalski  
 Fr. Cordula Rutz  
 Fr. Hannah Tiesler

## Beteiligungen an anderen Gesellschaften

**Gesellschaft:****Beteiligungs-  
anteil:**

Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH, Tübingen	100,0 %
Energie Horb am Neckar GmbH, Horb (gegründet am 04.12.2009)	66,7 %
Gemeindewerke Ammerbuch GmbH, Ammerbuch	50,0 %
Perino Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG, Grünwald	32,7 %
ImmoTherm GmbH, Tübingen	33,3 %
Agentur für Klimaschutz Kreis Tübingen gGmbH, Tübingen	24,0 %
Morgenstelle Solarstrom I GbR. Tübingen	20,1 %

+ weitere kleinere Beteiligungen

## Struktur des Unternehmens

**Aufgaben**

Die Stadtwerke Tübingen (swt) versorgen Haushalte und Betriebe in Stadt und Region mit Strom, Gas, Wasser, Wärme und Dienstleistungen. Auch der Betrieb der Bäder sowie der Bau und Betrieb von Parkhäusern gehören zu ihrem umfassenden Portfolio. Mit dem Öffentlichen Personennahverkehr und der Telekommunikation übernehmen die swt zusätzliche Aufgaben.

## Wichtige Ziele

Die Stadtwerke sind ein leistungsstarkes Unternehmen für Tübingen und die Region, zuverlässiger Dienstleister für Privat- und Geschäftskunden, bedeutender Arbeitgeber und Ausbildungsbetrieb, ein engagierter Förderer von Sport, Kultur und sozialen Projekten sowie wichtiger Partner für die regionale Wirtschaft, Kommunen und den Schutz von Umwelt und Klima. Die Geschäftsführung hat in diesem Zusammenhang in Zusammenarbeit mit Aufsichtsrat und Führungskräften bereits im Jahr 2005 folgende strategischen Ziele für die kommenden Jahre entwickelt:

- *Profitables Wachstum*  
Dieses strategische Ziel dient einem gesunden, nachhaltigen Wachstum der swt mit einem besonderen Fokus auf die Region. Ein Schwerpunkt hierbei 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.
- *Ökologische Verantwortung*  
Als kommunales Energie- und Dienstleistungsunternehmen tragen die Stadtwerke Tübingen Verantwortung für die Region und ihre Menschen. 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. Maßnahmen in den drei Aktionsfeldern Energieeffizienz, erneuerbare Energien und ökologische Mobilität sollen helfen, der Verwirklichung dieses Ziels in den nächsten Jahren näher zu kommen. 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, wirtschaftlichen Erfolg durch sinnvolle Partnerschaften und durch eine Zusammenarbeit mit wichtigen Kooperationspartnern sicherzustellen und zu erreichen, um gemeinsam davon zu profitieren. So sollen die kommunalen Kooperationen mit gleicher Interessenlage (SüdWestStrom, EnergiePartner Süd) weiter ausgebaut sowie neue Kooperationsmodelle mit kommunalen Partnern entwickelt werden.
- *Optimale Kosten*  
Um am Markt bestehen zu können, ist kostenoptimiertes Handeln von zentraler Bedeutung. Dabei soll der Ausbau der innerbetrieblichen Steuerungsinstrumente dieses strategische Ziel wesentlich unterstützen. Des Weiteren soll das Kostenbewusstsein aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gestärkt und die gewachsenen Prozesse und Strukturen ständig überprüft und an neue Anforderungen angepasst werden.

## Wichtige Verträge / Vereinbarungen

- Konzessionsverträge mit der Universitätsstadt Tübingen bzgl. der Wegenutzung für die Verlegung und den Betrieb von Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen und -versorgungsanlagen im Stadtgebiet Tübingen und im Ortsteil Unterjesingen.
- Konzessionsvertrag mit der Gemeinde Ammerbuch bzgl. der Wegenutzung für die Verlegung und den Betrieb von Gasleitungen und -versorgungsanlagen.
- Konzessionsvertrag mit den Gemeinden Ammerbuch, Dettenhausen und Waldenbuch bzgl. der Wegenutzung für die Verlegung und den Betrieb von Stromleitungen und -versorgungsanlagen.

- Erdgasliefervertrag mit der Stadtwerke Rottenburg GmbH.
- Verträge mit dem Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH: Erdgasliefervertrag, Stromliefervertrag, technischer Geschäftsbesorgungsvertrag, kaufmännischer Geschäftsbesorgungsvertrag, Lieferung von Fernwärme sowie Verpachtung des Fernheiznetzes „Innenstadt“.
- Betriebsführungs- und Betriebsleistungsverträge mit den Firmen Paul Schnaith & Cie. GmbH Omnibusverkehr sowie Omnibusverkehr Tübingen Jakob Kocher GmbH & Co. KG.
- Kabelüberlassungsverträge mit der Universitätsstadt Tübingen sowie der Erwerb des Telefonnetzes von der Stadt Tübingen.
- Verträge mit der Südwestdeutschen Stromhandelsgesellschaft mbH: Stromlieferverträge, Portfoliomanagementvertrag, Erdgas-Portfolio-Vertrag.

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die Stadtwerke Tübingen haben im Geschäftsjahr 2008 von der Stadt Tübingen Bürgschaften in Höhe von 4.800 T€ für aufgenommene Darlehen erhalten. Im Geschäftsjahr 2009 wurden von der Stadt Tübingen Bürgschaften in Höhe von 3.200 T€ gewährt.

Der Jahresüberschuss aus dem Geschäftsjahr 2008 in Höhe von 3.019 T€ wurde in Höhe von 2.000 T€ an die Stadt Tübingen, als alleinige Gesellschafterin ausgeschüttet. Der Jahresüberschuss aus dem Geschäftsjahr 2009 wurde in voller Höhe (2.892 T€) an die Stadt Tübingen ausgeschüttet.

#### Beitrag der swt zum Haushalt der Universitätsstadt Tübingen (in T €)

	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002
Gewinnausschüttung	2.892	2.000	2.700	1.008	3.139	3.962	1.471	2.430
Konzessionsabgabe	4.583	4.302	4.393	4.706	4.539	4.431	4.535	4.439
Gewerbesteuer	390	1.029	796	700	1.826	1.042	977	1.956
+								
<b>Verlustübernahmen</b>								
Bäder	2.673	2.303	2.298	2.054	2.171	2.298	2.295	2.801
Stadtverkehr	3.845	2.202	2.113	2.232	1.898	1.600	1.678	1.915
Parkhäuser	819	753	3.251	3.331	1.000	973	605	-48
<b>Gesamtbeitrag</b>	<b>15.202</b>	<b>12.589</b>	<b>15.551</b>	<b>14.031</b>	<b>14.573</b>	<b>14.306</b>	<b>11.561</b>	<b>13.493</b>

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

#### Anmerkungen

- Abzüglich Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuweisungen.
- Die Verluste der Bäder, der Parkhäuser und des Stadtverkehrs sind nur in beschränktem Umfang reduzierbar (sog. "geborene Verlustbetriebe").
- Die Verringerung des negativen Jahresergebnisses in der Sparte Parkhäuser ist im Wesentlichen durch den Wegfall von Einmaleffekten aus den Vorjahren und einer höheren Auslastung (Einfahrten) begründet.
- Der Anstieg der Verluste 2009 in der Stadtverkehrsparte ist überwiegend in Einnahmeausfällen, zusätzliche Kosten für ein erweitertes Angebot sowie höheren Aufwendungen für den Umleitungsverkehr im Zusammenhang mit dem Ausbau der Mühlstraße begründet.

### 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.

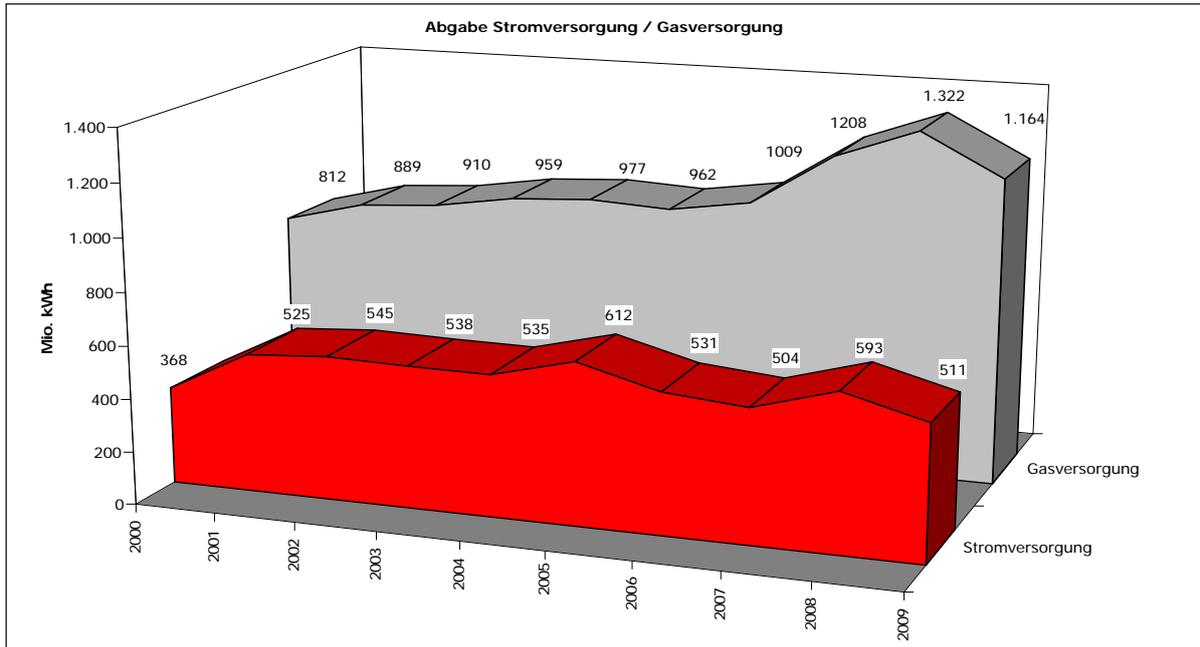


Diagramm 1: Entwicklung der Stromversorgung und Gasversorgung durch die Stadtwerke Tübingen GmbH

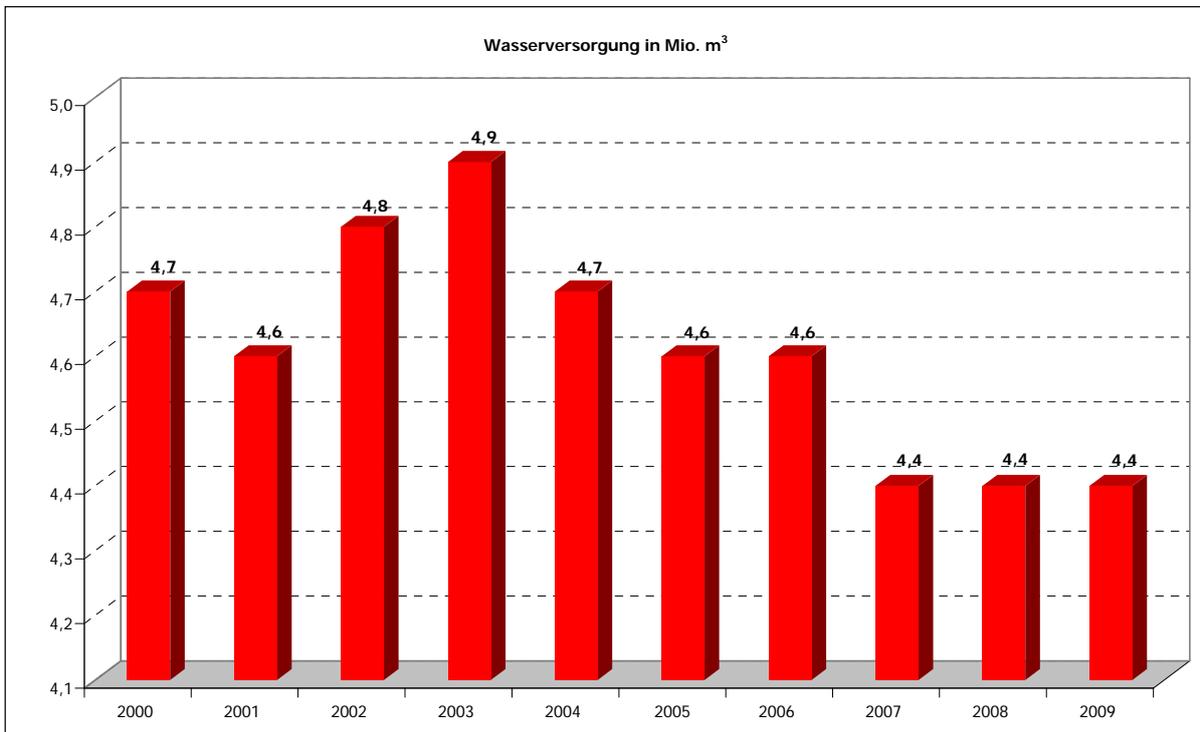


Diagramm 2: Entwicklung der Wasserlieferungsmenge durch die Stadtwerke Tübingen GmbH

**Anmerkung:**

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

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
<b>Aktiva</b>					
<b>Anlagevermögen</b>	<b>95.614</b>	<b>83.478</b>	<b>80.230</b>	<b>14,5%</b>	<b>4,0%</b>
davon Immaterielle Vermögensgegenstände	2.011	1.005	1.058	100,1%	-5,0%
davon Sachanlagen	87.260	75.932	72.525	14,9%	4,7%
davon Finanzanlagen	6.342	6.541	6.646	-3,0%	-1,6%
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>43.865</b>	<b>41.829</b>	<b>41.513</b>	<b>4,9%</b>	<b>0,8%</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>126</b>	<b>159</b>	<b>287</b>	<b>-21,1%</b>	<b>-44,6%</b>
<b>Passiva</b>					
<b>Eigenkapital</b>	<b>44.607</b>	<b>43.714</b>	<b>40.695</b>	<b>2,0%</b>	<b>7,4%</b>
davon Stammkapital	32.000	32.000	32.000	0,0%	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	9.714	8.695	8.695	11,7%	0,0%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	0		
davon Bilanzgewinn/-verlust	2.892	3.019	0	-4,2%	
<b>Sonderposten / Ertragszuschüsse</b>	<b>6.504</b>	<b>6.827</b>	<b>8.013</b>	<b>-4,7%</b>	<b>-14,8%</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>11.364</b>	<b>14.658</b>	<b>13.975</b>	<b>-22,5%</b>	<b>4,9%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>74.760</b>	<b>59.538</b>	<b>58.721</b>	<b>25,6%</b>	<b>1,4%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	38.376	33.621	28.202	14,1%	19,2%
davon Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin	3.683	1.621	10.462	127,2%	-84,5%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	32.701	24.296	20.056	34,6%	21,1%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2.370</b>	<b>729</b>	<b>627</b>	<b>225,1%</b>	<b>16,3%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>139.605</b>	<b>125.466</b>	<b>122.030</b>	<b>11,3%</b>	<b>2,8%</b>

Tabelle 2: Bilanz der Stadtwerke Tübingen GmbH

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2008 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2007

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Zugänge bei den Sachanlagen betrafen im Wesentlichen das Verwaltungsgebäude Eisenhutstraße und die Neuanschaffung von 20-KV Kabeln.
- Im Umlaufvermögen sind auch die Forderungen gegen die Stadt Tübingen enthalten. Diese beliefen sich 2008 im Wesentlichen auf Verbrauchsabgrenzungen (410 T€) und Gewerbesteuerückforderungen (259 T€).
- In der Position Sonderposten / Ertragszuschüsse sind die Sonderposten für unentgeltlich ausgegebene Emissionen in Höhe von 11 T€ und die erhaltenen Ertragszuschüsse in Höhe von 6.816 T€ enthalten.
- Wesentliche Rückstellungen wurden im Jahre 2008 für Pensionsrückstellungen (1.953 T€), für die Rückerstattung der Stromsteuer (2002 – 2008) für Kleinerzeugungsanlagen (1.698 T€), für noch ausstehende Rechnungen für Nutzungsentgelte (1.429 T€), Rückstellungen für Alterzeit (1.089 T€), Rückstellungen für ausstehende Rechnungen noch nicht abgerechneter Leistungen für Anlageinstandhaltung und Investitionen (942 T€), für den Einsatz steuerbegünstigten Gases in Blockheizkraftwerken (917 T€) sowie für Zinsrisiken im Zusammenhang mit anhängigen Rechtsstreitigkeiten (834 T€) gebildet.
- Die Verminderung der Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Tübingen (Gesellschafterin) in Höhe von 8.841 T€ resultierte vorwiegend durch einen bei der Stadt Tübingen im Vorjahr kurzfristig aufgenommenen Kassenkredit, der im Jahre 2008 zu einem großen Teil abgelöst wurde.
- Der passive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft im Wesentlichen Einnahmen aus dem Verkauf des Semestertickets für das Wintersemester 2007/2008 sowie Einmalzahlungen für Leitungsverbindungen der TüNet.

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2009 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2008

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Zugänge bei den Sachanlagen betrafen im Wesentlichen die Übernahme und den Ausbau des Heißwassernetzes der Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH sowie die Netzübernahmen Waldenbuch, Ammerbuch und Dettenhausen.
- Im Jahre 2009 setzten sich die Forderungen gegen die Stadt Tübingen im Wesentlichen aus den im Auftrag der Stadt berechneten und bilanziell abgegrenzten Abwassergebühren (370 T€) und Forderungen aus Arbeiten an Beleuchtungsanlagen (252 T€) zusammen.
- Die Verringerung der Rückstellungen resultieren überwiegend aus der Auflösung der Rückstellungen Stromsteuer für Kleinerzeugungsanlagen 2002 – 2008, dem Verbrauch bzw. der Auflösung von Rückstellungen im Zusammenhang mit Netzentgelten der Jahre 2007 und 2008.

- Die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Tübingen im Jahre 2009 um 2.062 T€ resultierte im Wesentlichen durch Aufnahme eines kurzfristigen Kassenkredits.
- Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten betrafen überwiegend die Abgrenzung eines Ölabsicherungsgeschäftes sowie Einmalzahlungen für Leitungsverbindungen der TüNet.

Gewinn- und Verlustrechnung (T €)	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
<b>Gesamterträge</b>	<b>161.682</b>	<b>152.987</b>	<b>137.214</b>	<b>5,7%</b>	<b>11,5%</b>
davon Umsatzerlöse	155.234	147.243	129.123	5,4%	14,0%
davon sonstige / weitere betriebliche Erträge	6.448	5.744	8.091	12,3%	-29,0%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>155.989</b>	<b>145.516</b>	<b>130.310</b>	<b>7,2%</b>	<b>11,7%</b>
davon Materialaufwand	113.976	109.527	95.256	4,1%	15,0%
davon Personalaufwand	17.191	16.579	14.125	3,7%	17,4%
davon Abschreibungen	8.884	7.201	9.706	23,4%	-25,8%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	15.938	12.208	11.224	30,6%	8,8%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>5.693</b>	<b>7.471</b>	<b>6.904</b>	<b>-23,8%</b>	<b>8,2%</b>
Finanzergebnis	-1.716	-1.713	-1.420	0,1%	20,6%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.977	5.757	5.484	-30,9%	5,0%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-1.085	-2.738	-2.312	-60,4%	18,4%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>2.892</b>	<b>3.019</b>	<b>3.171</b>	<b>-4,2%</b>	<b>-4,8%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der Stadtwerke Tübingen GmbH

#### Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Aufgliederung der Umsatzerlöse in einzelne Geschäftsfelder wird in der Tabelle 4 dargestellt.
- Bei den sonstigen / weiteren betrieblichen Erträgen handelte es sich um die Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen, andere aktivierte Eigenleistungen sowie sonstige Erträge / periodenfremde Erträge.
- Die Zunahme des Personalaufwandes im Jahre 2008 um 2.455 T€ ist vorwiegend auf die Erhöhung des Personalbestands, auf die Tarifierhöhung und die Nachholung von Beihilfe- und Pensionsrückstellungen zurückzuführen.
- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten u.a. Aufwendungen für Veranstaltungen / Öffentlichkeitsarbeit / Werbung / Marketing, Aufwendungen für EDV-Material / Dienstleistungen, Aufwendungen für Versicherungen und Aufwendungen für Fremdleistungen und Material für die allgemeinen Betriebsabteilungen sowie Aufwendungen für Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten.

Gliederung der Umsatzerlöse nach Geschäftsfeldern (T €)	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
Strom	72.793	69.389	57.241	4,9%	21,2%
Gas	45.483	43.859	39.352	3,7%	11,5%
Wasser	9.922	9.160	8.773	8,3%	4,4%
Wärme	10.394	10.191	9.585	2,0%	6,3%
Bäder	1.108	1.109	1.030	-0,1%	7,7%
Parkhäuser	1.590	1.458	1.480	9,1%	-1,5%
Stadtverkehr	9.078	8.949	8.675	1,4%	3,2%
Telekommunikation	867	804	778	7,8%	3,3%
Nebengeschäfte	3.999	2.324	2.209	72,1%	5,2%
<b>Umsatzerlöse gesamt</b>	<b>155.234</b>	<b>147.243</b>	<b>129.123</b>	<b>5,4%</b>	<b>14,0%</b>

Tabelle 4: Gliederung der Umsatzerlöse nach Geschäftsfeldern der Stadtwerke Tübingen GmbH

<b>Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage</b>	Jahresabschluss 31.12.2009	Jahresabschluss 31.12.2008	Jahresabschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
Anlagendeckungsgrad A	43,6%	50,0%	50,7%	-12,7%	-1,5%
Anlagenintensität	68,6%	66,6%	65,9%	2,9%	1,1%
Investitionsquote	22,5%	12,6%	15,9%	79,3%	-20,9%
Reinvestitionsquote	227,4%	139,8%	128,1%	62,7%	9,1%
Eigenkapitalquote	30,5%	33,8%	33,3%	-9,7%	1,3%
Verschuldungsgrad	28,1%	27,2%	23,1%	3,1%	17,8%
Kostendeckungsgrad	101,8%	102,0%	102,4%	-0,2%	-0,3%

Tabelle 5: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage der Stadtwerke Tübingen GmbH

<b>Kennzahlen zur Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2009	Jahresabschluss 31.12.2008	Jahresabschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
Eigenkapitalrentabilität (vor Ertragssteuern)	8,2%	12,4%	12,8%	-33,9%	-3,1%
Umsatzrentabilität (vor Ertragssteuern)	2,4%	3,7%	4,0%	-35,1%	-7,5%

Tabelle 6: Kennzahlen zur Ertragslage der Stadtwerke Tübingen GmbH

<b>Kennzahl zur Finanzlage</b>	Jahresabschluss 31.12.2009	Jahresabschluss 31.12.2008	Jahresabschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
Cash-Flow (T€)	11.838	10.808	12.783	9,5%	-15,5%

Tabelle 7: Kennzahl zur Finanzlage der Stadtwerke Tübingen GmbH

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2009	Jahresabschluss 31.12.2008	Jahresabschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
<i>Personalentwicklung</i>					
Geschäftsführer	3	3	3	0	0
Arbeitnehmer	261	278	256	-17	22
Auszubildende	22	17	16	5	1
Investitionen gesamt (T€)	21.516	10.479	12.725	105,3%	-17,6%
Schuldenstand (T€)	38.376	33.621	28.202	14,1%	19,2%

Tabelle 8: Betriebs- und Leistungsdaten der Stadtwerke Tübingen GmbH

## Leistungsdaten je Betriebszweig

Betriebszweig	Einheit	Jahresabschluss 31.12.2009	Jahresabschluss 31.12.2008	Jahresabschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
<b>Stromversorgung</b>						
Stromlieferung im Netzgebiet und außerhalb	Mio. kWh	511	593	504	-14%	18%
Benutzungsdauer des Leitungsnetzes	h/a	5.779	5.636	5.797	3%	-3%
Erzeugung	Mio. kWh	93	112	71,9	-17%	56%
Leistung der Betriebsanlagen	MW	30	21	19,8	42%	8%
Trafostationen	Anzahl	387	254	251	52%	1%
Leitungsnetz inkl. Freileitung, Kabel, Anschlussleitungen	km	1.565	1.073	1.077	46%	0%
Hausanschlüsse	Anzahl	22.178	14.441	14.354	54%	1%
Zähler	Anzahl	61.009	46.200	45.422	32%	2%
<b>Gasversorgung</b>						
Gaslieferung/-abgabe	Mio kWh	1.164	1.322	1.208	-12%	9%
davon						
Tarifkunden	Mio kWh	412,9	315,9	278,6	31%	13%
Vertragskunden	Mio kWh	318,8	401,4	381,8	-21%	5%
Lieferung an Weiterverteiler	Mio kWh	194,1	352,5	313,1	-45%	13%
Eigenverbrauch in Heizkraftwerken	Mio kWh	234,8	249,2	232,9	-6%	7%
Erdgastankstelle	Mio kWh	3,5	2,8	1,9	25%	47%
Rohrnetz alle Druckstufen	km	429	425	421	1%	1%
Hausanschlüsse	Anzahl	9.000	8.954	8.884	1%	1%
Zähler	Anzahl	12.618	12.719	12.690	-1%	0%
<b>Wärmeversorgung</b>						
Wärmelieferung gesamt	Mio. kWh	108,8	109,5	108,3	-1%	1%
davon Waldhäuser-Ost	Mio. kWh	56,3	55,7	53,9	1%	3%
davon Sonstige	Mio. kWh	52,5	53,8	54,4	-2%	-1%
Länge der Versorgungsleitungen	km	36	37	35	-3%	6%
<b>Wasserversorgung</b>						
Rohrnetz	km	581	580	579	0,2%	0,2%
Wasserbezug gesamt	Tsd.m <sup>3</sup>	4.676	4.658	4.729	0,4%	-1,5%
eigene Wasserförderung	Tsd.m <sup>3</sup>	908	910	933	-0,2%	-2,5%
Bezug Bodenseewasserversorgung	Tsd.m <sup>3</sup>	3.345	3.337	3.345	0,2%	-0,2%
Bezug Ammertal-Schönbuchgruppe	Tsd.m <sup>3</sup>	423	411	451	2,9%	-8,9%
Wasserlieferung/-abgabe an Endkunden	Tsd.m <sup>3</sup>	4.431	4.385	4.437	1,0%	-1,2%
höchster Monatsbedarf	Tsd.m <sup>3</sup>	486	443	439 <sup>2</sup>	9,7%	-89,9%
Hausanschlüsse	Anzahl	14.382	14.352	14.313	0,2%	0,3%
Zähler	Anzahl	15.815	15.741	15.682	0,5%	0,4%
<b>Bäder</b>						
<b>Gesamtbesucherzahl</b>		<b>565.831</b>	<b>568.660</b>	<b>544.707</b>	<b>-0,5%</b>	<b>4,4%</b>
davon Umlandbad		80.517	69.714	64.451	15,5%	8,2%
davon Hallenbad Nord		216.842	265.329	256.535	-18,3%	3,4%
davon Freibad		268.472	233.617	223.721	14,9%	4,4%
<b>Parkhäuser</b>						
<b>Gesamtbesucherzahl</b>		<b>926.207</b>	<b>894.588</b>	<b>869.037</b>	<b>4%</b>	<b>3%</b>
davon Parkhaus König		278.771	262.051	260.687	6%	1%
davon Parkhaus Stadtgraben		386.712	376.053	380.894	3%	-1%
davon Parkhaus Metropol		125.760	119.612	103.254	5%	16%
davon Lorettoplatz		51.017	55.172	51.628	-8%	7%
davon Französisches Viertel		83.947	81.700	72.574	3%	13%
<b>Stadtverkehr</b>						
Beförderte Fahrgäste	Mio.	17,5	17,5	17,5	0%	0%
Einzel-, 4er-, Tages-, Veranstaltungskarten	Mio.	1,2	1,2	1,1	0%	9%
Zeitkarten, Semestertickets, Schwerbehinderte	Mio.	16,2	16,2	16,3	0%	-1%
SAM-Verkehre	Mio.	0,1	0,1	0,1	0%	0%
Streckennetz	km	343	344	342	0%	1%
Linien	Anzahl	35	36	36	-3%	0%
Haltestellen	Anzahl	367	377	375	-3%	1%
Busse	Anzahl	70	62	61	13%	2%
Verfügbare Plätze	Anzahl	8.815	7.174	7.079	23%	1%
Gefahrene Kilometer	Mio.	3,9	3,5	3,5	11%	1%

Tabelle 9: Leistungsdaten der einzelnen Betriebszweige

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

### Geschäftsjahr 2008

Das Geschäftsjahr 2008 schloss mit einem ähnlich guten Ergebnis wie im Vorjahr 2007. Der Jahresüberschuss betrug 2008 = 3.019 T€ (2007 = 3.171 T€). Die Umsatzerlöse stiegen im Wesentlichen energiepreisbedingt gegenüber dem Vorjahr deutlich um 14 % auf 147 Mio. € an, die Umsatzrentabilität verringerte sich auf 3,7 % (2007 = 4,0 %). Besonderen Umsatzzuwachs verzeichneten die Bereiche Strom (+ 21,2 %) und Gas (+ 11,5 %).

Im Jahr 2008 investierte die swt insgesamt 11 Mio. € (Vorjahr = 14 Mio. €). Ein Investitionsschwerpunkt war mit 2.2 Mio. € die Modernisierung des Fernwärme-Nordnetzes, dass von Dampf- auf Heißwasserversorgung umgestellt wurde. Die Maßnahme wurde 2009 abgeschlossen. Weitere Investitionsschwerpunkte wurden in den Bereichen Stromnetze (3 Mio. €), Bau des neuen Bürogebäudes auf dem Betriebsgelände (0,9 Mio. €), die Anpassungen der IT-Systeme an die aktuellen gesetzlichen Anforderungen (0,8 Mio. €), Investitionen in Fotovoltaikanlagen (0,5 Mio. €) sowie in das neue dynamische Fahrgastsystem (0,4 Mio. €) gelegt. Die Maßnahmen konnten überwiegend aus dem Cash-Flow finanziert werden.

### Geschäftsjahr 2009

Die Entwicklung des Unternehmens im Jahr 2009 war geprägt von den außerordentlichen Ereignissen am Markt und externen Einflussfaktoren politischen und regulativen Charakters. Das Unternehmen verzeichnete Ertragseinbußen vor allem in den Unternehmenssparten Strom und Stadtverkehr. Teilweise konnten diese Entwicklungen durch ein positives Ergebnis in der Sparte Gas kompensiert werden. Die Umsatzerlöse aller Sparten stiegen leicht auf 155 Mio. € (Vorjahr = 147 Mio. €). Der Jahresüberschuss betrug 2009 = 2.892 T€ (2008 = 3.019 T€).

Im Jahr 2009 verdoppelten die Stadtwerke Tübingen ihre Investitionen auf 22 Mio. €. Zum Jahresbeginn gingen die Stromnetze von Waldenbuch, Dettenhausen und Ammerbuch an die swt über. Weitere Millionen wurden investiert in den Büroneubau auf dem Betriebsgelände, in eine Windkraftanlage in Alpirsbach und bestehende Wasserkraftanlagen in Horb, die zukünftig mit dem noch zu errichtenden, neuen Wasserkraftwerk betrieben werden sollen. Darüber hinaus wurde die umfangreiche Sanierung des zum Gemeinschaftskraftwerk Tübingen gehörenden Fernwärmenetzes abgeschlossen.

Betriebszweig Stromversorgung	
Geschäftsjahr 2009	Geschäftsjahr 2008
<p>Innerhalb der Stromsparte waren die Ergebnisse in den Bereichen Netz und Vertrieb im Vergleich zum Vorjahr rückläufig. Dabei spielten die konjunkturell bedingt rückläufigen Verkaufsmengen im Sondervertragsbereich eine wesentliche Rolle. Die Leitungslänge des Stromnetzes der swt stieg zum 01.01.2009 um 46 % auf 1.565 Kilometer. Seitdem betreiben die swt auch die Stromnetze der neuen Konzessionsgebiete Ammerbuch, Dettenhausen und Waldenbuch, wodurch sich auch Synergieeffekte generieren lassen. Auf diese Weise reagieren die swt auf die regulierungsbedingten, auch 2009 gesunkenen Netzentgelte. Zusätzlich nutzten die swt die Möglichkeit degressiver Abschreibungen und verzeichneten dadurch im Netzbetrieb ein negatives Ergebnis. Mit der Universität Tübingen verlor der Stromvertrieb 2009 einen wichtigen Großkunden, der aber ab 2011 wieder von den Stadtwerken beliefert wird.</p>	<p>Das Ergebnis der Stromsparte wurde vor allem durch das Ergebnis aus dem Netzbetrieb sowie der Stromerzeugung belastet. Im Bereich Stromerzeugung führte eine nachlassende staatliche KWK-Förderung und ein ungünstiges Verhältnis von Gasbezugs- zu Stromabsatzpreis zu einem moderat negativen Gesamtergebnis. Aufgrund der Regulierung sanken die Entgelte im Stromnetzbetrieb. Zusätzlich wurde das Ergebnis durch Sondereffekte für die Übernahme der neuen Netzgebiete in Ammerbuch, Waldenbuch und Dettenhausen belastet.</p>

Betriebszweig Gasversorgung	
Geschäftsjahr 2009	Geschäftsjahr 2008
Durch Sondereffekte aus der Vorjahresabgrenzung und günstigen Einkaufskonditionen über die SüdWestStrom konnte die Unternehmenssparte Gas ein außergewöhnlich positives und gegenüber dem Geschäftsjahr 2008 erhöhtes Ergebnis erzielen. Die swt nutzten die Chance des liberalisierten Marktes und weiteten die Vertriebsaktivitäten insbesondere mit den beiden Produkten TüGas Vario und TüGas Fix über die Grenzen Tübingens hinaus aus. Die Netzaktivitäten waren besonders durch weitere Erschließungen in Tübingens Nachbargemeinde Ammerbuch geprägt.	Durch verbesserte Einkaufskonditionen konnte im Bereich Gas ein gutes Ergebnis erzielt werden. Die swt nutzten die Chance des liberalisierten Marktes und weiteten die Vertriebsaktivitäten, insbesondere mit dem TüGas Vario, über die Grenzen Tübingens hinaus aus. Dadurch konnte der Gasabsatz um 10 % gesteigert werden. Die Netzaktivitäten waren besonders durch den weiteren Ausbau des Gasnetzes in Unterjesingen und Pfäffingen gekennzeichnet.
Betriebszweig Wasserversorgung	
Geschäftsjahr 2009	Geschäftsjahr 2008
Der Betriebszweig Wasserversorgung konnte 2009 ein leicht positives Spartenergebnis erreichen. Bedingt war dies durch den warmen Sommer 2009 und den daraus resultierten Mehrbedarf an Trinkwasser sowie die Erhöhung im September 2008 des Brutto-Arbeitspreises für Lieferungen des Trinkwassers auf 2,14 € pro Kubikmeter.	Der Wasserverbrauch ist in Tübingen seit Jahren rückläufig, was nach wie vor zu einem negativen Ergebnis in diesem Bereich führt. Die Umsatzsteigerung um 387 T€ auf 9.160 T€ wurde aufgrund der Preiserhöhung zum 01. September 2008 von netto 1,80 € auf 2,00 € je cbm erwirkt. Negativ auf das Betriebszweigergebnis wirkte sich hingegen die Erneuerung der Wasserleitung Hochbehälter Heuberg aus den 1960'er Jahren aus.
Betriebszweig Wärmeversorgung	
Geschäftsjahr 2009	Geschäftsjahr 2008
In der Wärmeversorgung konnte ein im Vergleich zum Vorjahr leicht rückläufiges Ergebnis erzielt werden. Die Modernisierung des zum Gemeinschaftskraftwerk Tübingen gehörenden, sanierungsbedürftigen Nordnetzes konnte erfolgreich abgeschlossen werden. In der Innenstadt wurde das Fernwärmenetz erweitert.	In der Wärmeversorgung konnte ein positives Ergebnis erzielt werden. Bereits seit 25 Jahren erzeugen die swt Wärme mit Hilfe der umweltfreundlichen Kraft-Wärme-Kopplung. Das war 2008 ein Grund zum Feiern, wengleich damit die staatliche Förderung ausläuft.
Betriebszweig Telekommunikation	
Geschäftsjahr 2009	Geschäftsjahr 2008
Der Spartenbereich TüNet erreicht in 2009 ein positives, jedoch im Vergleich zum Vorjahr, leicht rückläufiges Ergebnis. Das Produkt Managed Service, ein Angebotspaket mit den Bausteinen Internet, PC-Netzwerk und Telefonanlage wurde weiter ausgebaut. Im Herbst 2009 legte die TüNet den Grundstein für die ersten beiden Projekte im Bereich High-Tech-Glasfaserverbindungen. In der Mühlstraße und in der Herrenberger Straße wurden erste bauliche Maßnahmen für die Verlegung von Glasfaserverbindungen vorgenommen.	Durch klare Prozesse und die beständige Kundenphilosophie konnte die Telekommunikationssparte TüNet ihr Geschäftsergebnis 2008 deutlich steigern. Mit regionalen Kooperationspartnern hat die TüNet ihr Portfolio für Gewerbekunden in Tübingen erweitert: Telefonie, Datenleitung und Internet gibt es nun aus einer Hand über das Gesamtpaket „Managed Service“.

Betriebszweig Bäder	
Geschäftsjahr 2009	Geschäftsjahr 2008
Das Ergebnis der Unternehmenssparte Bäder verschlechterte sich im Vergleich zum Vorjahr leicht. Grund hierfür war eine umfangreiche Sanierung an der Hallendecke des Hallenbad Nord gekoppelt mit einem Besucherrückgang von rund 48.000.	Das Ergebnis des Betriebszweigs Bäder lag auf dem Niveau des Vorjahres. Trotz der Erhöhung der Badegästeanzahl um 4,4 % konnte das Ergebnis nicht verbessert werden.
Betriebszweig Parkhäuser	
Geschäftsjahr 2009	Geschäftsjahr 2008
Die Umsätze der Parkhäuser stiegen im Jahr 2009 um 9 %. Maßgeblicher Grund für die nachhaltig positive Entwicklung der Unternehmenssparte sind die höheren Gebühren für das Parken an öffentlichen Straßen, die zu einer verstärkten Nutzung der Parkhäuser mit inzwischen oft günstigeren Tarifen führt. Im Jahr 2009 konnten 926.207 Einfahrten verbucht werden (Vorjahr = 894.588 Einfahrten).	In dem Betriebszweig Parkhäuser konnte das Ergebnis deutlich verbessert werden. Die Einfahrten in die Parkhäuser übertrafen mit 894.588 leicht das Vorjahresergebnis mit 869.037 Einfahrten, das entspricht einer 3 % Steigerung. Insbesondere das Parkhaus Metropol wurde verstärkt frequentiert (+ 16 % im Vergleich zum Vorjahr), obwohl während einer mehrwöchigen Sanierung der Zugang nur eingeschränkt möglich war.
Betriebszweig Stadtverkehr	
Geschäftsjahr 2009	Geschäftsjahr 2008
Durch die Modernisierung der Mühlstraße – einer zentralen Verkehrsachse in Tübingen – musste der Betriebszweig Stadtverkehr einen organisatorischen und finanziellen Zusatzaufwand in erheblicher Höhe leisten, da der Einsatz von mehr Bussen und mehr Fahrern gefragt war. Darüber hinaus gab es Einnahmeausfälle und zusätzliche Kosten für Angebotsereiterungen. Gleichzeitig konnten die geplanten Fahrgelderlöse aus der Tarifentwicklung nicht vollständig realisiert werden. Der Bereich Stadtverkehr schloss daher mit einem deutlich schlechteren Ergebnis als im Vorjahr.	Der Betriebszweig Stadtverkehr lag leicht unter dem Vorjahresergebnis. Mit 12 neuen Bussen hat der Stadtverkehr Tübingen 2008 rund ein Fünftel des gesamten Fuhrparks durch umweltfreundliche Fahrzeuge ersetzt. Insgesamt wurde die Anzahl der Plätze beim Stadtverkehr Tübingen auf 7.174 erhöht. Auch das Streckennetz und die Haltestellen wurden erweitert.

**Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:**

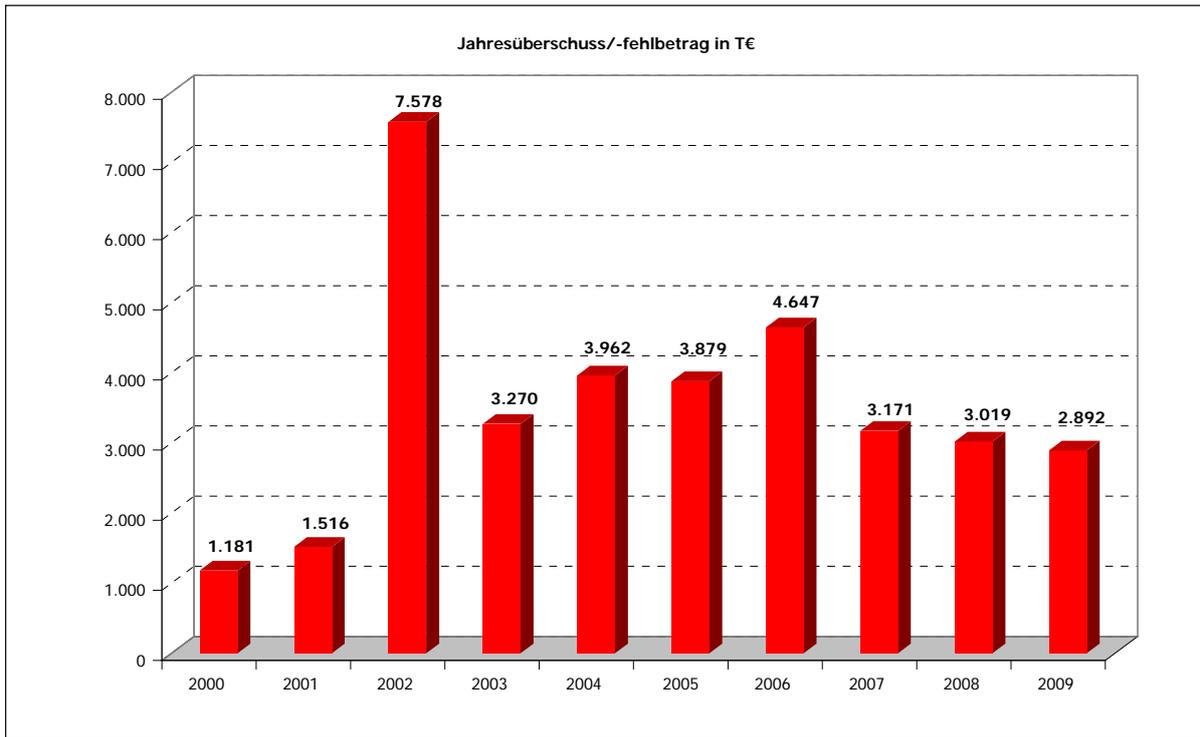


Diagramm 3: Entwicklung des Jahresüberschusses der Stadtwerke Tübingen GmbH

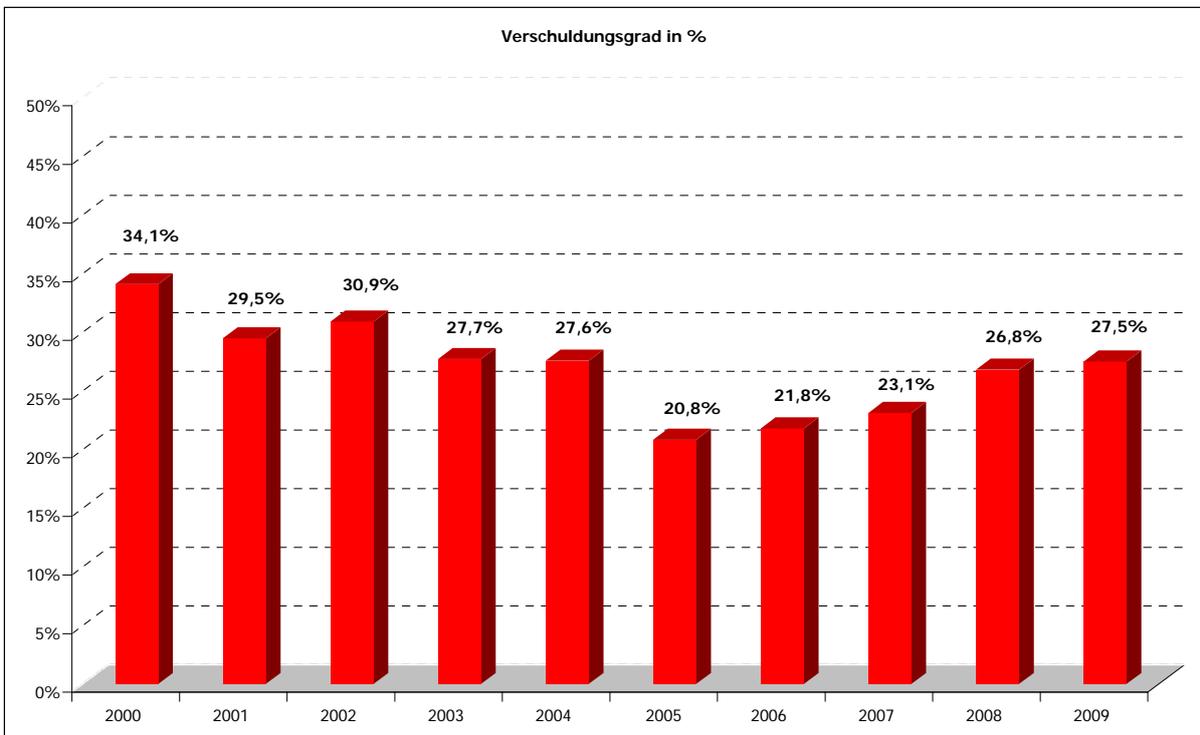


Diagramm 4: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Stadtwerke Tübingen GmbH

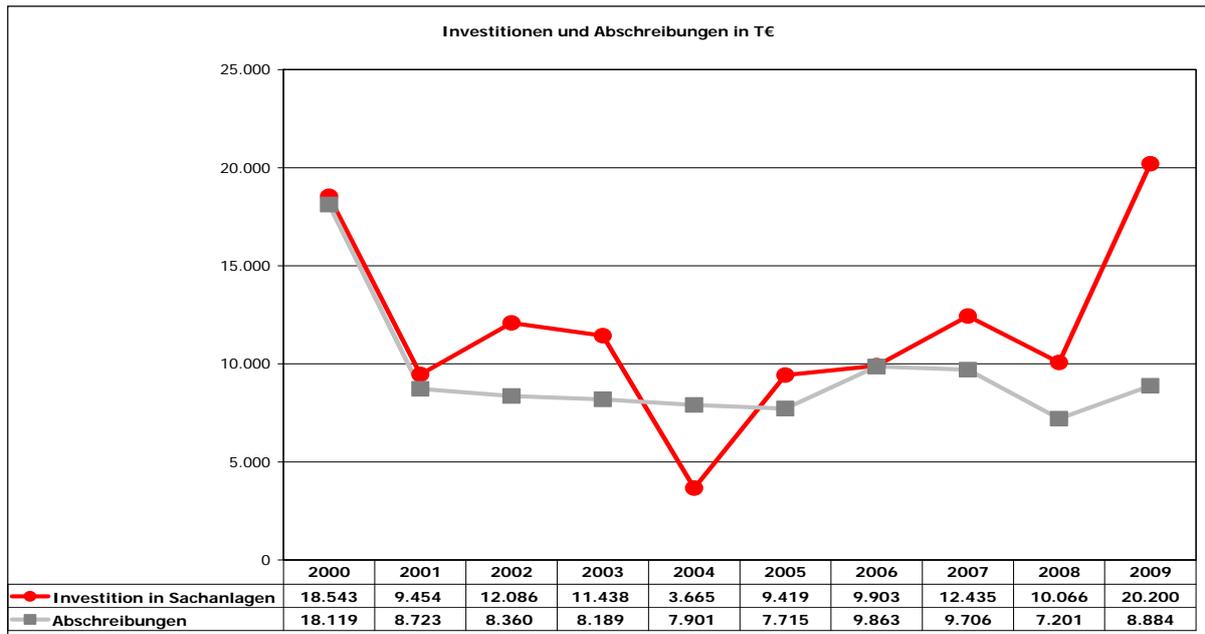


Diagramm 5: Entwicklung der Investitionen und Abschreibungen der Stadtwerke Tübingen GmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht 2008

Das Geschäftsjahr 2008 war durch kräftige Turbulenzen an den nationalen und internationalen Märkten geprägt. Bis zum dritten Quartal führte ein weltweiter Boom zu einer ausgedehnten Überhitzung der internationalen Rohstoff- und Energiemärkte. Für die weitere Entwicklung wurden nochmals stark ansteigende Energiepreise prognostiziert. Stattdessen folgte ein scharfer, weltweiter Konjunkturreinbruch, in dessen Folge sich unter anderem die prognostizierte Nachfrage und die Preise für Energie wieder deutlich rückläufig entwickelten. Begleitet wurden die weltwirtschaftlichen Turbulenzen von einer Vielzahl gesetzgeberischer Aktivitäten, die Auswirkungen auf die deutsche Energiebranche und die Stadtwerke-Landschaft haben. Die Europäische Union verabschiedete ein Energie- und Klimapaket. Der Anteil an erneuerbaren Energien soll demnach erhöht, die CO<sub>2</sub>-Emissionen gesenkt und die Energieeffizienz gesteigert werden. In Deutschland folgte eine Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) und des Kraft-Wärme-Koppelungs-Gesetzes (KWKG). Die Universitätsstadt Tübingen strebt noch weitergehende Ziele an: Bis 2010 soll der CO<sub>2</sub>-Ausstoß um 10% gesenkt werden. Dazu startete die Stadt eine eigene Kampagne „Tübingen macht blau“ an der sich auch die Stadtwerke Tübingen aktiv beteiligen. In der Stromerzeugung sollen die eigenen Erzeugungskapazitäten auf insgesamt 50% des Tübinger Strombedarfs ausgebaut werden. Dazu verfolgen die swt eine Reihe von Projekten mit Schwerpunkt auf regenerative Erzeugung und Kraft-Wärme-Kopplung in und um Tübingen. Daneben beteiligen sich die swt über die SüdWestStrom Kraftwerksgesellschaft an einem Steinkohlekraftwerk in Brunsbüttel und prüfen die Beteiligung an einem regenerativen Großprojekt, ebenfalls über die SüdWestStrom Kraftwerksgesellschaft.

In 2008 haben die swt ihre Strategie der regionalen Expansion und der kommunalen Kooperation weiter verfolgt und ausgebaut. Nachdem sie 2007 in Waldenbuch, Dettenhausen und Ammerbuch die Stromkonzessionen erhalten hatten, wurde 2008 die Netzübernahme zum 1. Januar 2009 vorbereitet. Die Kaufverhandlungen mit dem bisherigen Konzessionär verliefen ebenso erfolgreich wie die technische Netzentflechtung.

## **Auszüge aus dem Lagebericht 2009**

2009 erreichte die internationale Finanzmarktkrise die Welt und die Wirtschaft. Insbesondere energieintensive Branchen fuhren wegen mangelnder Nachfrage ihre Produktion zurück. Was folgte war ein deutschlandweiter Rückgang des Strom- und Gasverbrauchs um jeweils ca. 5%. Gleichzeitig stürzten weltweit die Preise für Primärenergieträger (z.B. Erdöl) ab. Daneben gab der Gesetzgeber politisch-gesetzliche Rahmenbedingung vor, die Energieversorgungs- bzw. Infrastrukturunternehmen vor zusätzliche Herausforderungen. So trat für Strom- und Gasnetze 2009 die Anreizregulierung in Kraft. Dabei müssen individuell festgelegte Netzentgelte in Anlehnung an die Wettbewerber sukzessive optimiert werden. Die Stadtwerke Tübingen starteten mit Effizienzvorgaben, die im Mittelfeld vergleichbarer Netzbetreiber liegen und in den kommenden zehn Jahren auf das Niveau der am effizientesten arbeitenden Unternehmen gebracht werden sollen. Dabei können Synergien helfen, die Effizienzvorgaben der Regulierungsbehörde schneller und besser zu erreichen. Mit der Übernahme des Stromnetzbetriebs in den Ortschaften Ammerbuch, Dettenhausen und Waldenbuch machten die swt einen wichtigen Schritt auf dem Weg dorthin.

Die Bestrebungen der Politik im Bereich der Umwelt- und Klimaschutzes wiederum brachten Veränderungen mit sich, die langfristig ganz erheblichen Einfluss auf die strategische Ausrichtung von Versorgungsunternehmen haben. Getreu dem Motto „Heute handeln, an morgen denken“ verfolgt die swt eine wichtige Maxime in ihrer Unternehmenspolitik und ruft 2009 beispielsweise ein Förderprogramm für den Austausch ineffizienter Heizungspumpen ins Leben mit dem Ziel, mittelfristig 50% des Tübinger Strombedarfs aus Eigenerzeugung zu decken. So initiierten die swt beispielweise über die SüdWestStrom Windpark GmbH & Co. eine Beteiligung an dem Projekt BARD Offshore 1, einem der ersten großen Windparkprojekte in der Nordsee und kauften eine bestehende Windkraftanlage am Rande des Schwarzwalds. Sie gründeten gemeinsam mit der Stadt Horb die Energie Horb am Neckar GmbH, die ein modernes Flusswasserkraftwerk errichtet. Die swt installierten darüber hinaus mehrere neue Fotovoltaikanlagen im Tübinger Stadtgebiet.

## **Ausblick**

Für das Jahr 2010 zeichnet sich eine Erholung der Wirtschaft ab. Die Bundesregierung rechnet mit einem Wachstum von 1,4%. Dennoch erwarten die swt auf Grund der zunehmenden Komplexität im wirtschaftlichen und rechtlichen Umfeld, also angesichts des verstärkten Wettbewerbs und umfangreicher Regulierungsmaßnahmen seitens des Gesetzgebers für das Jahr 2010 und die darauffolgenden Jahre ein rückläufiges Gesamtergebnis. Ein stringentes Kostenmanagement, unternehmerisches Verhalten, organisatorische Neuerungen und qualifizierte Mitarbeiter sind die wesentlichen Bausteine, um dieser Entwicklung langfristig standzuhalten. Erklärtes Ziel der swt ist es, weiterhin ein positives Gesamtergebnis zu erbringen und gleichzeitig als kommunal ausgerichtetes Unternehmen mit der Aufrechterhaltung von Stadtverkehr, Bädern und Parkhäusern einen wichtigen Beitrag zur städtischen Infrastruktur zu leisten.

Dabei soll die Marktstellung im Bereich Strom weiter gefestigt und das Ergebnis der Sparte insgesamt optimiert werden. Die bereits positive Entwicklung im Bereich Gas gilt es zu stabilisieren. Die Vermarktung von umweltfreundlicher Fernwärme soll forciert und das bestehende Leitungsnetz nach und nach verdichtet werden. In der Sparte Trinkwasser gilt es, den Spagat zwischen notwendigen Sanierungen und verminderten Erlösen zu meistern. Das Defizit der Bädersparte muss weiter gedeckelt werden, ohne das Angebot für die Bürgerinnen und Bürger zu stark zu beschneiden. Der Stadtverkehr steht angesichts der im Dezember 2009 in Kraft getretenen EU-Verordnung 1370 vor großen Herausforderungen, die es notwendig machen, die Sparte komplett neu aufzustellen.



Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau  
Tübingen mbH - GWG



### Allgemeine Unternehmensdaten

Anschrift:

Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH

Konrad-Adenauer-Straße 8      Telefon:    0 70 71 / 79 90 - 0  
72072 Tübingen                      Telefax:    0 70 71 / 79 90 - 33  
E-Mail:                                info@gwg-tuebingen.de  
Internet:                              www.gwg-tuebingen.de

Gründungsdatum:                      12. März 1942 (Rechtsvorgängerin am 17. November 1899 gegründet)

Stammkapital:                            240.000 €

Beteiligungsverhältnisse:	Gesellschafter	in T€	in %
	Stadt Tübingen	125.100	52,125 nominal 80,285 real
	GWG Tübingen (eigene Anteile)	84.180	35,075
	+ 32 weitere Gesellschafter	30.720	12,8 nominal 19,715 real

Handelsregistereintrag:                Amtsgericht Stuttgart; HRB 380 010

Prüfungsgesellschaft:                vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.; Stuttgart

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung                      Herr Gerhard Breuninger

Aufsichtsrat (2008 / 2009)            Hr. OBM Boris Palmer (Vorsitz)

Frau Helga Vogel (stv. Vorsitz)

Herr Ulrich Latus (stv. Vorsitz)

Frau Aynur Söylemez

Frau Anette Schmidt

Frau Dr. Gretel Schwägerle

Frau Anne Kreim

Herr Gottfried Gehr

weitere Mitglieder	<i>ab 14.09.2009</i>	<i>bis 14.09.2009</i>
	Frau Ulrike Baumgärtner	Herr Helmut Kost
	Herr Heinrich Schmanns	Frau Erika Braungardt-Friedrichs
	Herr Arvid Goletz	Herr Roland Glaser
	Frau Sabine Lüllich	Frau Gertrud Miller-Poth
	Herr Dr. Albrecht Kühn	Herr Prof. Dieter Barth
	Frau Manuela Heffner	Frau Margot Hamm
	Frau Dorothea Kliche-Behnke	Frau Edeltraud Horn-Metzger
	Herr Dr. Martin Rosemann	
	Herr Gerhard Kehrer	
	Herr Anton Brenner	
beratende Mitglieder (ohne Stimmrecht)	Herr Ulrich Härle	
	Herr Otto Peetz	
	Herr Raimund Kirschniak	

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

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 Bauträgergeschäft 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.

### Wichtige Ziele

- Umsetzung des energetischen Modernisierungsprogramms für den eigenen Wohnungsbestand im Rahmen der Klimaoffensive der Stadt Tübingen bis zum Jahr 2020.
- Kauf eines weiteren Immobilienpaketes von der Universitätsstadt Tübingen (3. Tranche).
- Fortführung der Quartiersentwicklung im Bereich Stuttgarter-/Königsberger Straße.
- Neubebauung des ehemaligen Landratsamtgeländes an der Doblerstraße. Der Baubeginn wird in 2009 erfolgen.

## Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Für die Geschäftsjahre 2008 und 2009 wurde eine Dividende in Höhe von vier Prozent der Stammeinlagen der Universitätsstadt Tübingen ausgeschüttet. Der im Unternehmen verbleibende Restbetrag wurde in die Gewinnrücklage eingestellt (Gewinnthesaurierung).

Im Geschäftsjahr 2009 hat die GWG von der Universitätsstadt Tübingen ein weiteres Immobilienpaket (sogenannte 3. Tranche) erworben. Es handelt sich um 48 Objekte mit 114 Wohnungen und 14 sonstigen/gewerblichen Nutzungseinheiten, die bisher schon von der GWG verwaltet wurden. Zur Finanzierung des Kaufpreises und der Erwerbsnebenkosten hat die Stadt der GWG einen Zuschuss von 4,9 Mio. € gewährt. Der Zuschuss der Stadt dient der allgemeinen Kapitalverstärkung und wird in die Kapitalrücklage eingestellt. Ziel dieser Kapitalstärkung durch die Hauptgesellschafterin des Unternehmens ist, dazu beizutragen, dass die GWG in das Klimaschutzprogramm zur energetischen Modernisierung ihrer Wohnobjekte einsteigen kann und dies bis zum Jahr 2020 umsetzt. Die Finanzierung des Erwerbs wurde mit dem Gesellschafterbeitrag der Stadt Tübingen für die energetische Sanierung des Mietwohnbestandes verrechnet.

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.

## 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.

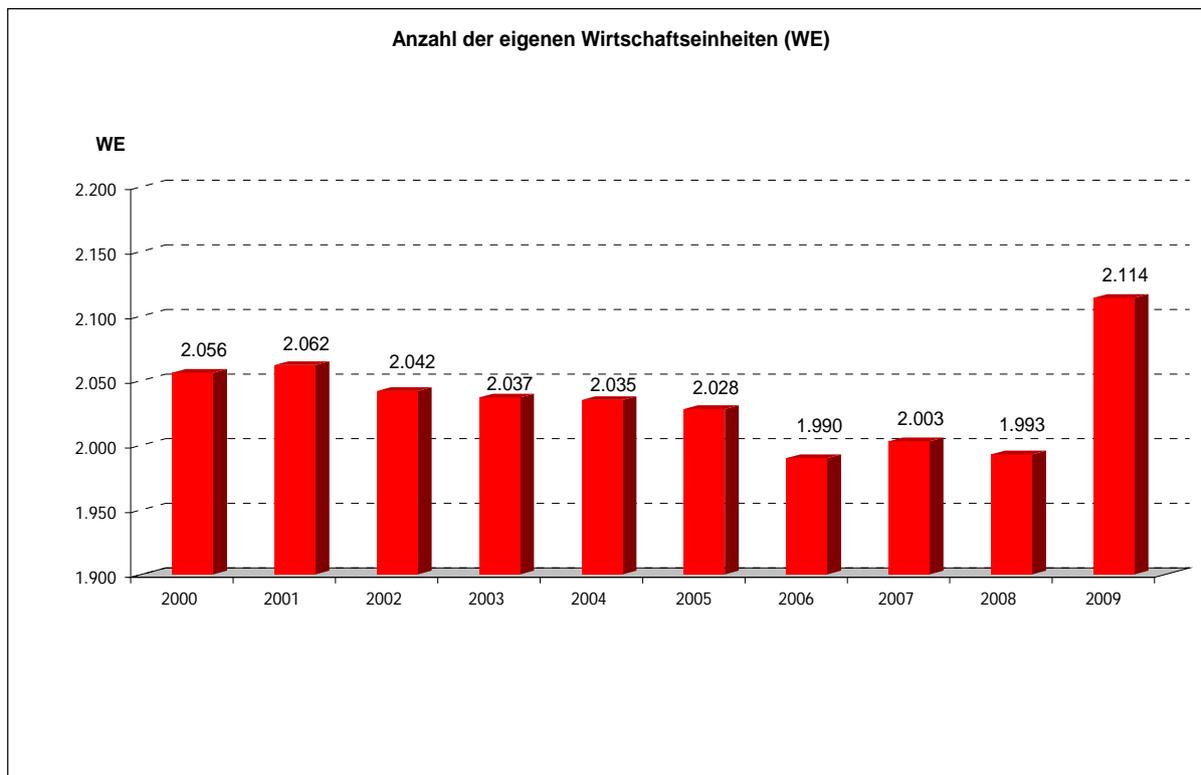


Diagramm 1: Entwicklung der eigenen Wirtschaftseinheiten der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

### Anmerkung

Die Erhöhung der Wirtschaftseinheiten in 2009 resultiert aus dem Kauf des Immobilienpaketes von der Stadt Tübingen (3. Tranche).

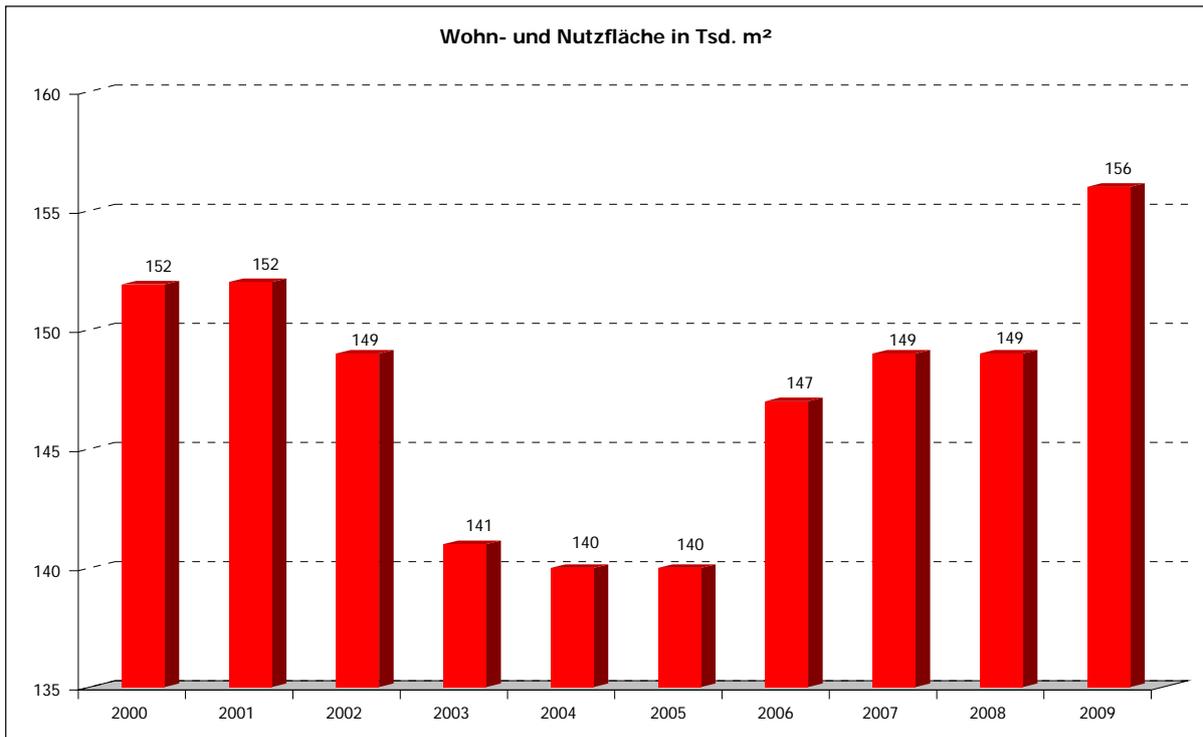


Diagramm 2: Entwicklung der Wohn- und Nutzfläche der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH



Diagramm 3: Entwicklung der Neu- und Wiedervermietungen der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahres- abschluss 31.12.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
<b>Aktiva</b>					
<b>Anlagevermögen</b>	<b>88.527</b>	<b>80.855</b>	<b>73.736</b>	<b>9,5%</b>	<b>9,7%</b>
davon Immaterielle Vermögensgegenstände	2	4	10	-32,5%	-63,2%
davon Sachanlagen	88.518	80.845	73.721	9,5%	9,7%
davon Finanzanlagen	6	6	6	0,0%	0,0%
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>10.677</b>	<b>10.698</b>	<b>13.117</b>	<b>-0,2%</b>	<b>-18,4%</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>13</b>	<b>18</b>	<b>27</b>	<b>-28,8%</b>	<b>-33,2%</b>
<b>Passiva</b>					
<b>Eigenkapital</b>	<b>20.299</b>	<b>15.169</b>	<b>14.623</b>	<b>33,8%</b>	<b>3,7%</b>
davon Stammkapital	240	240	240	0,0%	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	19.817	14.627	14.320	35,5%	2,1%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	0		
davon Bilanzgewinn/ -verlust	242	302	63	-20,1%	380,9%
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.535</b>	<b>1.332</b>	<b>1.588</b>	<b>15,2%</b>	<b>-16,1%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>77.298</b>	<b>75.001</b>	<b>70.615</b>	<b>3,1%</b>	<b>6,2%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	69.443	66.590	61.002	4,3%	9,2%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	7.854	8.411	9.613	-6,6%	-12,5%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>86</b>	<b>68</b>	<b>55</b>	<b>25,6%</b>	<b>24,2%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>99.217</b>	<b>91.571</b>	<b>86.881</b>	<b>8,3%</b>	<b>5,4%</b>

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

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2008 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2007

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Das Anlagevermögen hat sich gegenüber der Vorjahr im Wesentlichen durch die Umwidmung von 23 Wohnungen, einer Gewerbeeinheit und 41 Tiefgaragenstellplätzen aus dem Umlaufvermögen sowie durch Fremdkostenzugänge, insbesondere für Modernisierungsmaßnahmen, und den Erwerb von zwei Mietobjekten erhöht.
- Die Minderung des Umlaufvermögens ist im Wesentlichen auf die Ausbuchung von verkauften bzw. auf die Umwidmungen von fertig gestellten Einheiten in das Anlagevermögen zurückzuführen, die höher waren als die Baukostenzugänge.
- In die Kapital- und Gewinnrücklage wurde der Jahresüberschuss aus 2007 abzgl. der ausgeschütteten Dividendenzahlung sowie Bauerneuerungsrücklagen eingestellt.
- In der Position Rückstellung sind hauptsächlich Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen (594 T€), Rückstellungen für ausstehende Instandhaltungsrechnungen (141 T€), Rückstellungen für noch anfallende Baukosten (230 T€) sowie Rückstellungen für Betriebskosten von Eigentumswohnungen (276 T€) enthalten.
- Die Erhöhung der Bilanzposition Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 5,6 Mio. € resultiert vorwiegend aus der Aufnahme von Modernisierungsdarlehen.

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2009 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2008

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Steigerung des Anlagevermögens um 7,7 Mio. € 88,5 Mio. € liegt im Wesentlichen am Erwerb von 128 städtischen Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie an Fremdkostenzugänge, insbesondere für Modernisierungsmaßnahmen.
- Das Eigenkapital hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 5,1 Mio. € erhöht. Dies resultiert aus der Einstellung eines Finanzierungszuschusses in die Kapitalrücklage in Höhe von 4,9 Mio. € durch die Gesellschafterin Stadt Tübingen sowie dem Jahresüberschuss 2009 in Höhe von 242 T€.
- Die Erhöhung der Rückstellung um 203 T€ auf 1,5 Mio. € resultiert aus einer Korrektur der Teilwertermittlung der Pensionsrückstellungen sowie aus Rückstellungen für noch anfallende Baukosten.
- Die Zunahme der Verbindlichkeiten um 2,3 Mio. € sind im Wesentlichen auf Zugänge durch die Valutierung von Modernisierungsdarlehen, der Aufnahme eines Darlehens für den Erwerb der städtischen Wohnungen in Höhe von 1 Mio. € sowie höhere Verbindlichkeiten aus Mietkautionen zurückzuführen.

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
<b>Gesamterträge</b>	<b>15.913</b>	<b>15.771</b>	<b>15.922</b>	<b>0,9%</b>	<b>-0,9%</b>
Umsatzerlöse	16.754	14.104	13.942	18,8%	1,2%
Weitere Erträge	-840	1.667	1.980	-150,4%	-15,8%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>12.469</b>	<b>12.103</b>	<b>12.860</b>	<b>3,0%</b>	<b>-5,9%</b>
Materialaufwand	7.895	8.142	9.007	-3,0%	-9,6%
Personalaufwand	1.635	1.467	1.402	11,5%	4,6%
Abschreibungen	2.592	2.189	2.103	18,4%	4,1%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	346	306	347	13,4%	-12,0%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>3.444</b>	<b>3.668</b>	<b>3.062</b>	<b>-6,1%</b>	<b>19,8%</b>
Finanzergebnis	-2.864	-2.794	-2.676	2,5%	4,4%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	580	874	386	-33,6%	126,3%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-339	-321	-323	5,4%	-0,5%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>242</b>	<b>552</b>	<b>63</b>	<b>-56,3%</b>	<b>778,6%</b>

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

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2008 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2007

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Umsatzerlöse in Höhe von 14,1 Mio. € resultieren aus den Bereichen Hausbewirtschaftung (11,5 Mio. €), aus dem Verkauf von Grundstücken (2,3 Mio. €), aus der Betreuungstätigkeit (249 T€) sowie aus anderen Lieferungen und Leistungen (45 T€).
- Im Bereich Materialaufwand sind hauptsächlich die Heiz- und andere Betriebskosten (2,6 Mio. €), Kosten für Instandhaltungsmaßnahmen (2,4 Mio. €) sowie Fremdkosten (2,8 Mio. €) enthalten.
- In der Position Abschreibungen sind im Wesentlichen Abschreibungen auf Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten (1,7 Mio. €) sowie Abschreibungen auf Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten (438 T€) aufgeführt.

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2009 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2008

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Minderung der weiteren Erträge von 1,7 Mio. € auf -840 T€ resultiert aus der Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen.
- Die Steigerung im Bereich Personalaufwand ist im Wesentlichen auf die Erhöhung der sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgungen (+ 135 T€) zurückzuführen.
- Die Erhöhung der Abschreibungen im Berichtsjahr von 2,2 Mio. € auf 2,6 Mio. € liegt vorwiegend an einer höheren Abschreibung im Bereich Wohnbauten (+371 T€).

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
Anlagendeckungsgrad A	22,9%	18,8%	19,8%	22,2%	-5,4%
Anlagenintensität	89,2%	88,3%	84,9%	1,0%	4,0%
Investitionsquote	11,9%	8,0%	5,3%	49,6%	50,9%
Reinvestitionsquote	406,4%	293,9%	184,8%	38,3%	59,0%
Eigenkapitalquote	20,5%	16,6%	16,8%	23,5%	-1,6%
Verschuldungsgrad	70,0%	72,7%	70,2%	-3,8%	3,6%
Kostendeckungsgrad	101,5%	103,6%	100,4%	-2,0%	3,2%

Tabelle 3: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

Anmerkung

Die Reinvestitionsquote ist ein Indikator dafür, in welchem Maß Abschreibungen durch Investitionen in Sachanlagen ausgeglichen werden. Weist die Reinvestitionsquote einen Wert von über 100 % auf, so wird die Substanz des Unternehmens erhalten bzw. weiter aufgebaut.

Kennzahlen zur Ertragslage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss		
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	2009/2008	2008/2007
Eigenkapitalrentabilität	1,2%	3,6%	0,4%	-67,3%	747,0%
Umsatzrentabilität	1,4%	3,9%	0,5%	-63,2%	768,5%

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

Kennzahl zur Finanzlage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss		
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	2009/2008	2008/2007
Cash-Flow (T €)	2.869	2.529	2.250	13,5%	12,4%

Tabelle 5: Kennzahl zur Finanzlage der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

Betriebs- und Leistungsdaten	Einheit	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
		abschluss	abschluss	abschluss		
		31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	2009/2008	2008/2007
Wohn- und Nutzfläche	m <sup>2</sup>	156.470	148.593	148.894	7.877	-301
Wohnungsbestand	Anzahl	2.022	1.913	1.925	109	-12
Gewerbeeinheiten	Anzahl	92	80	78	12	2
Garagen	Anzahl	655	645	607	10	38
<i>Personalentwicklung</i>						
Geschäftsführer	Anzahl	1	1	1		
Arbeitnehmer	Anzahl	26	24	24	2	
Investitionen gesamt	T€	10.536	6.432	3.886	63,8%	65,5%
Schuldenstand	T€	72.588	70.295	66.833	3,3%	5,2%

Tabelle 6: Betriebs- und Leistungsdaten der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen	Einheit	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
		abschluss	abschluss	abschluss		
		31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	2009/2008	2008/2007
Anzahl der eigenen Mieteinheiten	Anzahl	2.114	1.993	2.003	6,1%	-0,5%
Wohn- und Nutzfläche (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	156.470	148.593	148.894	5,3%	-0,2%
Durchschnittliche Sollmiete/m <sup>2</sup> p.m. (EUR)	€	5,19	5,12	4,86	1,4%	5,3%
%-Anteil der Erlösschmälerungen (%)	½	6,9	7,6	6,5	-9,2%	16,9%
%-Anteil der Mietforderungen (%)	½	1,2	1,1	1,2	9,1%	-8,3%
Fluktuationsrate (%)	½	10,2	10,4	8,6	-1,9%	20,9%
Durchschnittliche Leerstandsquote (%)	½	6,6	6,7	5,7	-1,5%	17,5%
Fremdkapitalzins/m <sup>2</sup> p.m. (EUR)	€	1,44	1,38	1,41	4,3%	-2,1%
Betriebs- und Heizkosten/m <sup>2</sup> p.m. (EUR)	€	1,47	1,49	1,36	-1,3%	9,6%
Modernisierungsquote (%)	½	66,6	69,4	45,4	-4,0%	52,9%
Zinsquote (%)	½	26,9	26,3	28,3	2,3%	-7,1%

Tabelle 7: Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

### Geschäftsjahr 2008

Die Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr um 4,7 Mio. € erhöht. Sie beläuft sich somit zum 31.12.2008 auf 91,6 Mio. €. Dabei wird die Vermögensstruktur des Unternehmens unverändert durch das Anlagevermögen bestimmt. Die Erhöhung des Anlagevermögens resultiert dabei zum großen Teil aus der Übernahme von 23 Eigentumswohnungen in das Anlagevermögen sowie der Kauf von mehreren Gewerbeeinheiten. Dem gegenüber stehen der Verkauf des Gebäudes Hegelstraße 7 mit 7 Wohnungen, der Verkauf von 3 Eigentumswohnungen in der Appenbergstraße in Bühl und 2 Wohnungen in der Keltternstraße 4 sowie die planmäßigen Abschreibungen. Das Gebäude Stuttgarter Straße 76/78 wurde in das Umlaufvermögen übernommen.

Das Eigenkapital der Gesellschaft erhöhte sich um 547 T€ und beträgt 16,6% (Vorjahr = 16,8%) des Gesamtkapitals.

Im Geschäftsjahr 2008 wurde ein Umsatz von 14,1 Mio. € (Vorjahr = 13,9 Mio. €) erzielt. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt 874 T€ (Vorjahr = 386 T€).

Das Hausbewirtschaftungsergebnis ist durch höhere planmäßige Abschreibungen und Instandhaltungsaufwendungen belastet. Insbesondere durch die Modernisierungsaktivitäten des Unternehmens erhöhen sich die Aufwendungen kontinuierlich. Deren Finanzierung ist jedoch durch höhere Mieterträge in dem modernisierten Wohnungsbestand gedeckt. Wohnungsleerstände zur Vorbereitung der Modernisierungsmaßnahmen und zu deren Umsetzung führen zu einem weiteren Anstieg der Erlösschmälerungen, die sich auf 7,6% (Vorjahr = 6,5%) erhöhten.

Im Bauträgergeschäft konnten im Geschäftsjahr 12 Wohneinheiten und 10 Tiefgaragenstellplätze fertig gestellt und an die Eigentümer übergeben werden.

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von 552 T€ und konnte somit gegenüber dem Vorjahr (Vorjahr = 63 T€) deutlich gesteigert werden.

### Geschäftsjahr 2009

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 7,6 Mio. € auf 99,2 Mio. € erhöht. Diese Steigerung ist vorwiegend durch die Erhöhung des Anlagevermögens um 7,7 Mio. € auf 88,5 Mio. € durch den Kauf von 114 Wohnungen und 14 Gewerbeeinheiten von der Universitätsstadt Tübingen (3. Tranche) zu begründen. Dem gegenüber stehen der Verkauf des Gebäudes Mühlstraße 3 sowie die planmäßigen Abschreibungen.

Das Eigenkapital der Gesellschaft erhöhte sich um 5,1 Mio. € auf 20,3 Mio. €. Die Eigenkapitalquote liegt damit bei 20,5% (Vorjahr = 16,6%).

Im Geschäftsjahr 2009 wurde ein Umsatz von 16,8 Mio. € (Vorjahr = 14,1 Mio. €) erzielt.

Das Ergebnis der Hausbewirtschaftung nahm aufgrund von höheren Abschreibungen auf Wohnbauten und der Zunahme der Finanzierungskosten im Vergleich zum Vorjahr um 165 T€ ab. Gegenläufig wirkte sich die Zunahme der Mieterlöse um 663 T€ aus. Dies ist auf die Übernahme der Mietwohnungen und anderen Einheiten von der Stadt Tübingen zum 01. April 2009 sowie auf Mieterhöhungen und Neubezüge modernisierter Wohnungen zurückzuführen.

Im Bauträgergeschäft konnten im Geschäftsjahr 11 Wohneinheiten und diverse Tiefgaragenstellplätze fertig gestellt und an die Eigentümer übergeben werden. Weiterhin wurden die anteiligen Baukosten für 20 Wohnungen im Bauvorhaben Janusz-Korczak-Weg 1/3 auf die Bauherren übertragen.

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von 242 T€ (Vorjahr = 552 T€).

Wohnungsverwaltung	
Geschäftsjahr 2009	Geschäftsjahr 2008
<p>Eigener Mietbestand der Gesellschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2.022 Mietwohnungen</li> <li>▪ 143.709 m<sup>2</sup> gesamte Wohnfläche</li> <li>▪ 92 Gewerbeeinheiten</li> <li>▪ 27,8 % preisgebundene Wohnungen</li> <li>▪ 655 Garagen</li> <li>▪ 215 Mieterwechsel</li> <li>▪ durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete 5,04 €/m Wohnfläche</li> </ul>	<p>Eigener Mietbestand der Gesellschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1.913 Mietwohnungen</li> <li>▪ 136.677 m<sup>2</sup> gesamt Wohnfläche</li> <li>▪ 80 Gewerbeeinheiten</li> <li>▪ 35,3% preisgebundene Wohnungen</li> <li>▪ 645 Garagen</li> <li>▪ 207 Mieterwechsel</li> <li>▪ durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete 4,95 €/m Wohnfläche</li> </ul>
<p>Verwalteter Mietbestand von Dritten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 514 Mietwohnungen</li> <li>▪ 131 gewerbliche Einheiten</li> </ul>	<p>Verwalteter Mietbestand von Dritten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 646 Mietwohnungen</li> <li>▪ 118 gewerbliche Einheiten</li> </ul>
Instandhaltung / Modernisierung	
Geschäftsjahr 2009	Geschäftsjahr 2008
<p>Im Berichtsjahr konnten die Modernisierungsmaßnahmen an den Gebäuden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keltnerstraße 4 (2 Wohnungen)</li> <li>▪ Sindelfinger Straße 56 (6 Wohnungen)</li> <li>▪ Memmingerstr. 29/33 (24 Wohnungen)</li> <li>▪ Astrid-Lindgren-Weg 10/12 (16 Wohnungen)</li> <li>▪ Keltnerstraße 28 (4 Wohnungen)</li> </ul> <p>mit insgesamt 4.464 m<sup>2</sup> Wohnfläche abgeschlossen werden. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rd. 6 Mio. €.</p>	<p>Im Berichtsjahr konnten die Modernisierungsmaßnahmen an den Gebäuden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Westbahnhofstraße 3 (3 Wohnungen)</li> <li>▪ Sindelfinger Straße 54 (6 Wohnungen)</li> <li>▪ Janusz-Korczak-Weg 6/8 (16 Wohnungen)</li> </ul> <p>mit insgesamt 2.397 m<sup>2</sup> Wohnfläche abgeschlossen werden. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rd. 3,6 Mio. €.</p>
Bauträgetätigkeit	
Geschäftsjahr 2009	Geschäftsjahr 2008
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Jahr 2009 wurden Kaufverträge über 8 Eigentumswohnungen und 26 Tiefgaragenstellplätze abgeschlossen.</li> <li>▪ 20 Wohneinheiten wurden an eine Baugemeinschaft verkauft.</li> <li>▪ Im Berichtsjahr gelang es, in dem Neubaufvorhaben Königsberger Straße 15/17 weitere 3 Wohnungen zu verkaufen.</li> <li>▪ Im Gebäude Janusz-Korczak Weg 1/3 erhöht sich durch die Sanierung des Gebäudes die Wohnungsanzahl von 20 Mietwohnungen auf 24 Eigentumswohnungen. Zusätzlich entstehen im Erdgeschoss 2 gewerbliche Nutzungseinheiten. Zum Jahresende wurde lediglich noch für zwei der 24 Eigentumswohnungen Käufer gesucht.</li> <li>▪ Die restlichen 4 Eigentumswohnungen und 4 Tiefgaragenstellplätze im Mühlenviertel konnten in 2009 erfolgreich veräußert werden.</li> <li>▪ Beginn der Bauarbeiten in Kilchberg, wo neben 12 Geschosswohnungen 10 Kettenhäuser entstehen sollen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Bauträgetätigkeitsfeld wurden im Jahr 2008 Kaufverträge über 15 Eigentumswohnungen und 10 Tiefgaragenstellplätze abgeschlossen.</li> <li>▪ Im Neubaufvorhaben Herrenberger Straße 82-86 konnten 3 weitere Wohnungen verkauft werden.</li> <li>▪ Im Berichtsjahr wurden in dem Neubaufvorhaben Königsberger Straße 15/17 weitere 9 Eigentumswohnungen verkauft.</li> <li>▪ 3 der insgesamt 7 Eigentumswohnungen + Tiefgaragenstellplätze im Mühlenviertel konnten im Berichtsjahr erfolgreich verkauft werden.</li> </ul>

Kauf und Verkauf von Anlagevermögen	
Geschäftsjahr 2009	Geschäftsjahr 2008
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Gebäude Kelterstraße 4 wurde einer Vollmodernisierung unterzogen, die im Berichtsjahr im Wesentlichen abgeschlossen wurde.</li> <li>▪ Das Gebäude Mühlstraße mit einer Wohnung und 2 Gewerbeeinheiten wurde an die Stadt Tübingen verkauft und von dieser im Zuge der Ausbaumaßnahme der Mühlstraße abgebrochen.</li> <li>▪ Der Nutzungsübergang der 3. Tranche des Immobilienpaketes der Stadt Tübingen erfolgte zum 01.04.2009.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkauf von 3 Eigentumswohnungen aus der Wohnanlage an der Appenbergstraße im Stadtteil Bühl.</li> <li>▪ Verkauf des Gebäudes Hegelstraße 7 für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt. An dem Grund und Boden ist der Projektgesellschaft ein Erbrecht eingebaut worden.</li> <li>▪ Kauf einer Büroeinheit, bestehend aus zwei Teileigentumsrechten in der Katharinenstraße 27/29.</li> <li>▪ Am 26.11.2008 hat der Aufsichtsrat der GWG beschlossen, ein weiteres Immobilienpaket von der Stadt Tübingen (3. Tranche) zu erwerben.</li> </ul>

**Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:**

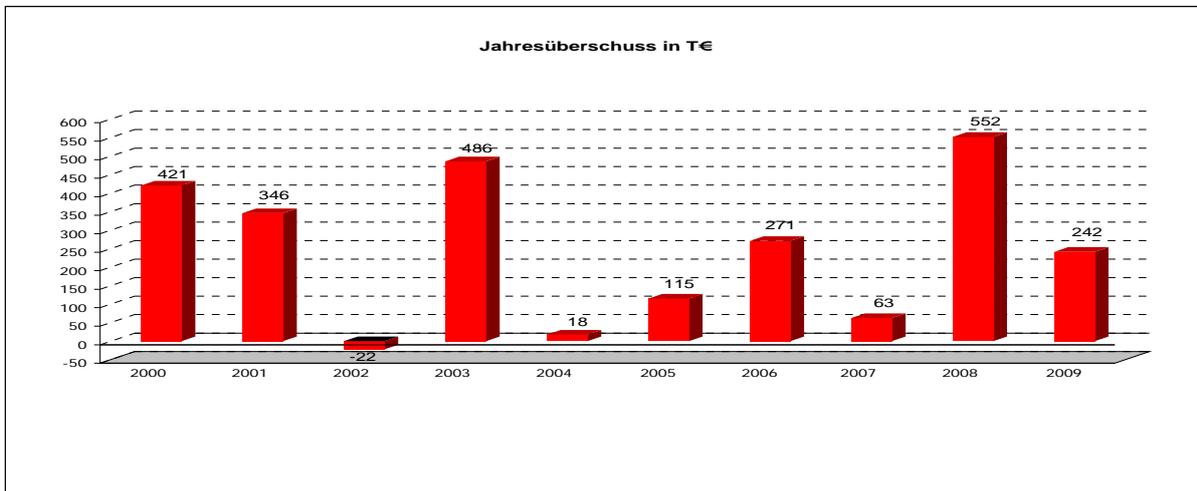


Diagramm 3: Entwicklung des Jahresfehlbetrages der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

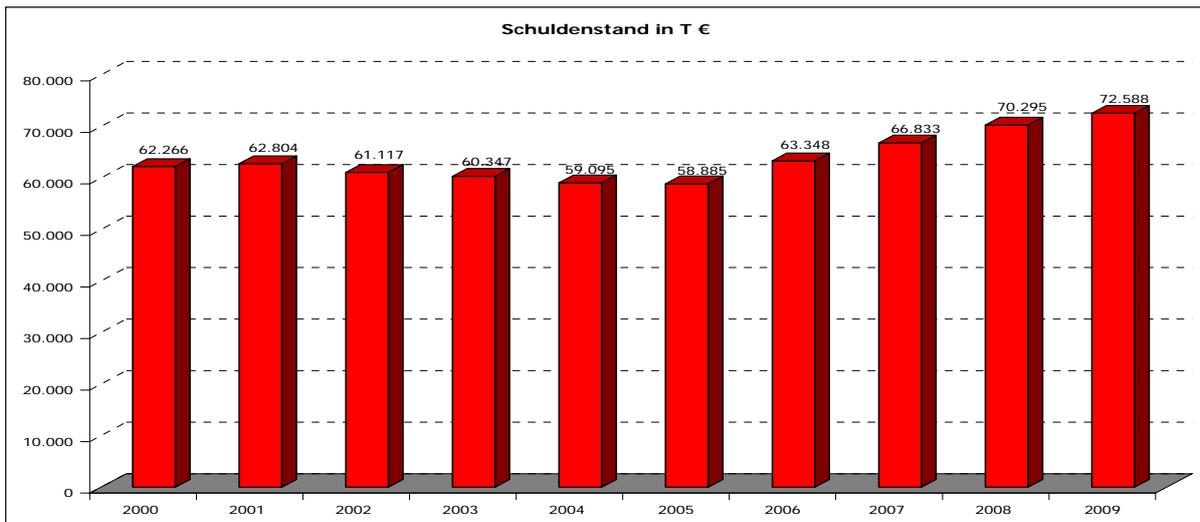


Diagramm 4: Entwicklung des Schuldenstandes der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

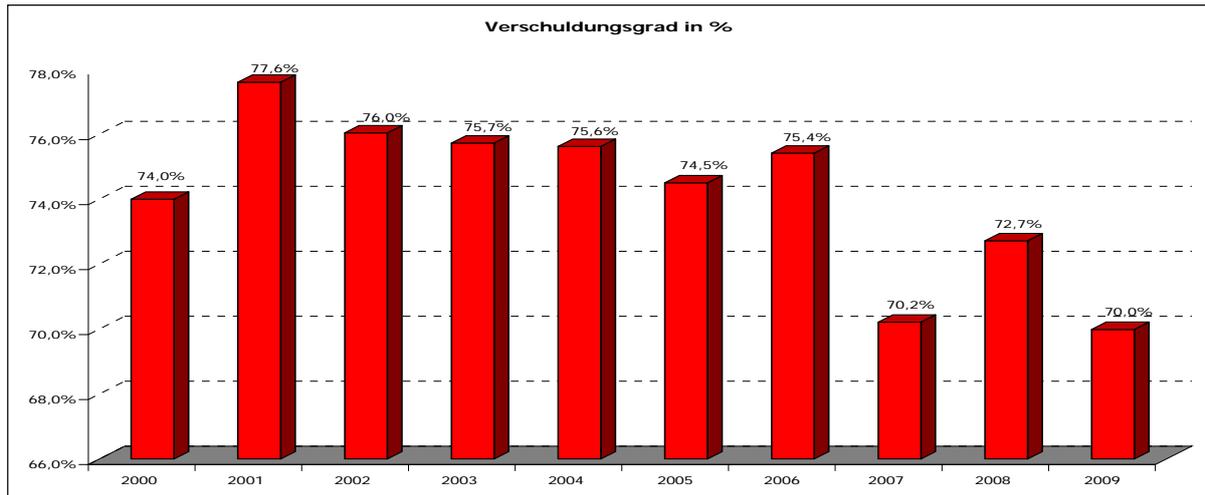


Diagramm 5: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht 2008

Erstmals seit den 30er-Jahren des vergangenen Jahrhunderts befinden sich Ende 2008 alle entwickelten Industriestaaten und auch die Schwellenländer in einer Rezession. Die Inflationsrate in Deutschland hat 2008 mit 2,6% den höchsten Stand seit 14 Jahren erreicht. Grund dafür sind u.a. die bis in die 2. Jahreshälfte 2008 stark gestiegenen Energiepreise. Ab dem 2. Halbjahr 2008 sind die Energiepreise wieder deutlich gesunken und der Preisauftrieb hat sich verlangsamt.

Ein wesentlicher Kostenfaktor für die Wohnungswirtschaft sind die Fremdfinanzierungszinsen. Nachdem in der ersten Jahreshälfte wegen der restriktiven Geldpolitik der Europäischen Zentralbank ein Anstieg der Zinsen zu verzeichnen war, hat sich das Zinsniveau in der 2. Jahreshälfte deutlich zurückgebildet. Ende 2008 liegen die Baugeld-Zinsen nur knapp über dem historischen Allzeittief vom September 2005.

Wesentlich für die Nachfrage nach Miet- oder Erwerbsobjekten ist die Bevölkerungsentwicklung. Nach einer im Jahr 2008 veröffentlichten Prognose der Bertelsmann-Stiftung wird die Bevölkerung in Baden-Württemberg bis 2025 auf 10,9 Mio. Menschen anwachsen (2008 = 10,7 Mio. Menschen).

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist aber vor allem die Zahl der Haushalte. Auf Basis einer zwischen Statistischem Bundesamt und den Statistischen Landesämtern koordinierten Vorausschätzung der Haushalte hat das Statistische Landesamt Baden-Württemberg festgestellt, dass sich die Zahl der Privathaushalte in Baden-Württemberg ausgehend von annähernd 4,95 Millionen im Jahr 2007 voraussichtlich auf knapp 5,27 Millionen im Jahr 2020 erhöhen wird. Ursächlich für diese Entwicklung ist vor allem der Trend zu kleineren Haushalten, der sich wahrscheinlich auch künftig fortsetzen wird. Durch die sinkende Alterssterblichkeit und die nach wie vor höhere Lebenserwartung der Frauen ist auch in den kommenden Jahren mit mehr Ein- und Zweipersonenhaushalten zu rechnen.

Nach dieser Wohnungsbedarfsprognose dürfte bis 2025 der Bau von mindestens 480.000 Wohnungen in Baden-Württemberg erforderlich sein.

## **Auszüge aus dem Lagebericht 2009**

Seit Bestehen der Bundesrepublik war in 2009 der schärfste Konjunkturunbruch zu verzeichnen. Nachdem bereits im Jahr 2008 die Konjunktur massiv eingebrochen ist, hat sich der Konjunkturabschwung in den ersten Quartalen 2009 noch verschärft.

In den Monaten Januar bis November 2009 lag der Index der Verbraucherpreise in Baden-Württemberg im Durchschnitt nur um 0,3 % über dem Vorjahresniveau. Dies ist vor allem durch gesunkene Energiepreise verursacht. Ohne die Berücksichtigung von Heizöl und Kraftstoffen läge die Jahreststeuerung der ersten elf Monate 2009 im Durchschnitt nicht bei 0,3 %, sondern bei 1,3 %. Die Preise rund ums Wohnen – vor allem Mieten, Nebenkosten, Wasser und Haushaltsenergie – sind mit gut 30 % der größte Posten im Verbraucherpreisindex. Der Teilpreisindex „Wohnen“ lag in Baden-Württemberg von Januar bis November 2009 um durchschnittlich 0,7 % über dem Vorjahresniveau. Hierzu trugen unter anderem der Anstieg der relativ hoch gewichteten Nettomieten um 1,2 % und der drastische Rückgang der weniger stark gewichteten Heizölpreise um 31,5 % bei.

Ausweislich einer Auswertung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg wird sich die Bevölkerung der Universitätsstadt Tübingen in den Jahren 2010 bis 2020 um ca. 2,7% (2.260 Einwohner) verringern. In den Jahren 2010 bis 2030 wird sogar mit einer Verringerung der Einwohnerzahl von ca. 6,2 % (5.300 Einwohnern) gerechnet. Basis für die Berechnung war die Einwohnerzahl in 2009 von 84.996 Einwohnern. Dem vom Statistischen Landesamt Baden- Württemberg prognostizierten Bevölkerungsrückgang in Tübingen steht eine erhöhte Nachfrage im Kauf- und Mietsegment gegenüber.

## **Ausblick**

Nach wie vor sind in Tübingen vor allem für kostengünstige Mietwohnungen mehr Bewerber als Angebote vorhanden. Auf dem Wohnungsmarkt ist keine spürbare Entspannung eingetreten. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass sich die vom Statistischen Landesamt prognostizierten Entwicklungen nicht oder nicht in dem dargestellten Ausmaß einstellen werden und Tübingen auch in den nächsten Jahrzehnten ein begehrter Wohnstandort bleiben wird. Es wird deshalb weiterhin Aufgabe des kommunalen Wohnungsunternehmens GWG sein, neuen Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zu erstellen und die vorhandenen Wohngebäude zur Erreichung der Klimaschutzziele nachhaltig zu modernisieren, so dass diese der Nachfrage nach energetisch zeitgemäßem Wohnraum entsprechen.

Das Umfeld der geschäftlichen Betätigung und Entwicklung des Unternehmens wird sich in den kommenden Jahren nicht wesentlich verändern. Die stabilen Erträge aus der Hausbewirtschaftung gilt es für die Zukunft zu sichern, was im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Modernisierungsprogramm nachhaltigen Erfolg verspricht.

Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH



**Allgemeine Unternehmensdaten**

Anschrift:  
 Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH    Telefon: 0 70 71 / 93 25 - 0  
 Hechinger Straße 22    Telefax: 0 70 71 / 93 25 - 44  
 72072 Tübingen    E-Mail: info@kreisbau.com  
 Internet: www.kreisbau.com

Gründungsdatum: 24. Juni 1953

Stammkapital: 1.092.000 €

Beteiligungsverhältnisse:	<b>Gesellschafter</b>	<b>in T€    in %</b>	
		Landkreis Tübingen	309
	Kreissparkasse Tübingen	278	25,42
	Stadt Mössingen	216	19,81
	Stadt Tübingen	112	10,24
	+ 14 weitere Kommunen	177	16,20

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Stuttgart; HRB 380 087

Prüfungsgesellschaft: Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Stuttgart

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung    Herr Berthold Hartmann  
 Herr Werner Walz (nebenamtlicher Geschäftsführer seit 01.01.2009)

Aufsichtsrat (2008 / 2009)	<i>Mitglieder</i>	<i>Entsendende Körperschaft</i>
	Hr. Landrat Joachim Walter (Vorsitz)	Landkreis Tübingen
	Hr. OBM Boris Palmer (stellv. Vorsitz)	Universitätsstadt Tübingen
	Hr. OBM Werner Fifka (stellv. Vorsitz)	Stadt Mössingen
	Hr. Raimund Kirschniak (stellv. Vorsitz), Sparkassendirektor	Kreissparkasse Tübingen

Weitere Mitglieder Aufsichtsrat	<i>Mitglieder</i>	<i>Entsendende Körperschaft</i>
	Hr. BM Uwe Ganzenmüller	Gemeinde Bodelshausen
	Hr. BM Thomas Hölsch	Gemeinde Dusslingen
	Hr. BM Bernhard Knauss	Gemeinde Kirchentellinsfurt
	Hr. BM Werner Landenberger	Gemeinde Nehren
	Hr. BM Hans-Joachim Raich	Gemeinde Dettenhausen

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung zu einer sozial verantwortbaren Wohnungsbaoversorgung für breite Schichten der Bevölkerung beizutragen, die kommunale Siedlungspolitik 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. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen und darf sich an anderen Unternehmen beteiligen sofern diese dem Gesellschaftszweck dienlich sind.

### Wichtige Ziele

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

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Im Gesellschaftsvertrag der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH wurde festgelegt, dass die jährliche Dividenden-Ausschüttung in Höhe von 4 % der Stammeinlagen (= 43.680 €) nicht überschritten werden darf. Entsprechend dieser Regelung wurde aus dem Jahresabschluss 2008 ein Betrag in Höhe von 172.034 € in die Bauerneuerungsrücklage eingestellt. Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von 43.680 € wurde entsprechend den Regelungen des Gesellschaftsvertrages an die Gesellschafter ausgeschüttet. Der Universitätsstadt Tübingen flossen damit 4.480 Euro (abzüglich Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag) zu. Aus dem Jahresabschluss 2009 flossen 212.985 € in die Bauerneuerungsrücklage, der verbleibende Bilanzgewinn (43.680 €) wurde – analog dem Jahresabschluss 2008 - an die Gesellschafter ausgeschüttet.

### 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.

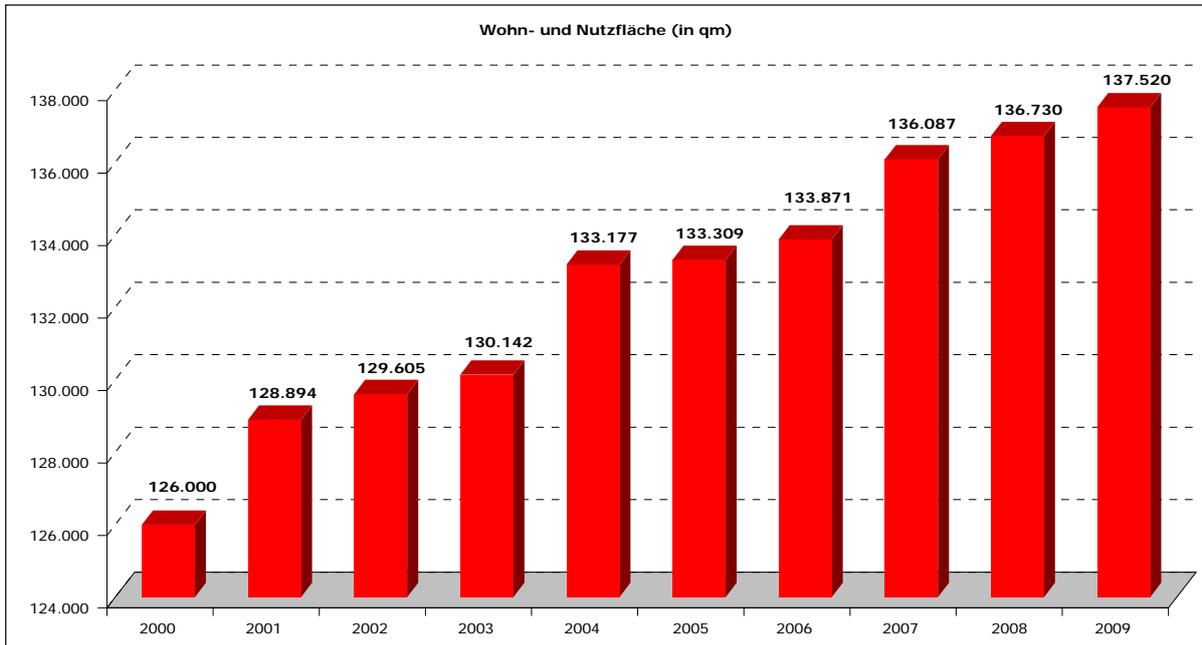


Diagramm 1: Entwicklung der Wohn- und Nutzfläche des Wohnungsbestandes der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

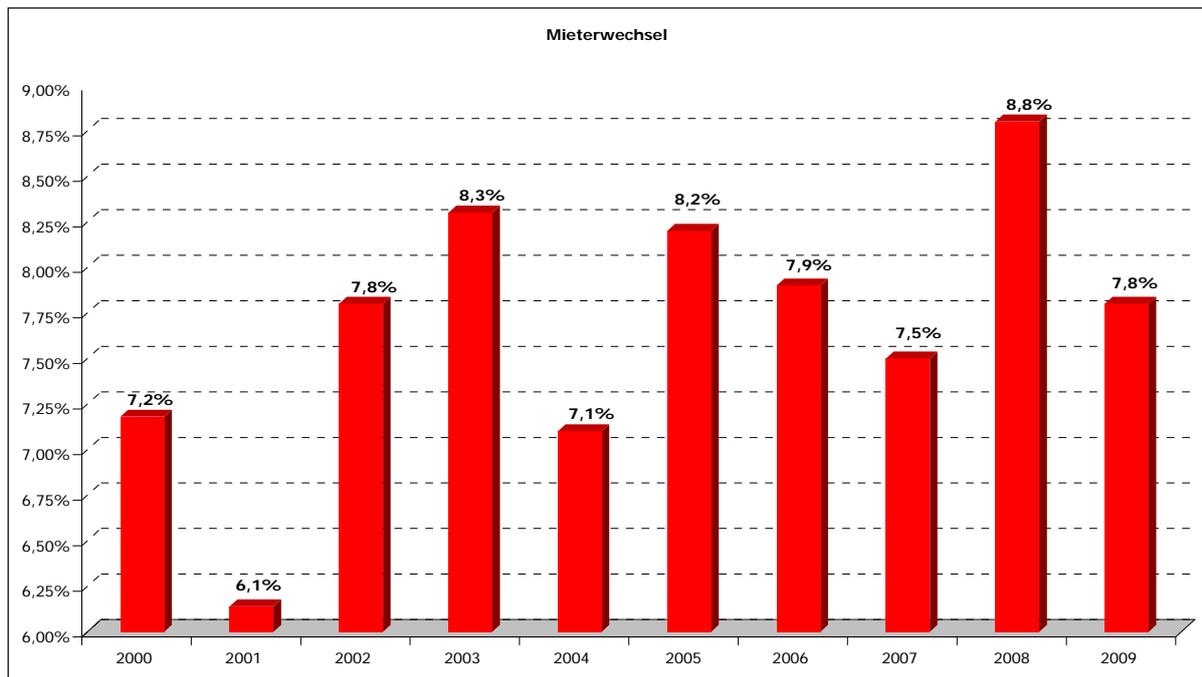


Diagramm 2: Entwicklung des Mieterwechsels im Wohnungsbestand der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
<b>Aktiva</b>					
<b>Anlagevermögen</b>	<b>90.509</b>	<b>90.415</b>	<b>89.977</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,5%</b>
davon immaterielle Vermögensgegenstände	1,1	1,7	0,8	-34,4%	122,6%
davon Sachanlagen	90.508	90.413	89.976	0,1%	0,5%
davon Finanzanlagen	0	0	0		
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>8.206</b>	<b>9.384</b>	<b>7.853</b>	<b>-12,6%</b>	<b>19,5%</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>150</b>	<b>173</b>	<b>197</b>	<b>-13,5%</b>	<b>-12,1%</b>
<b>Passiva</b>					
<b>Eigenkapital</b>	<b>26.916</b>	<b>26.703</b>	<b>26.531</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,6%</b>
davon Stammkapital	1.092	1.092	1.092	0,0%	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	25.780	25.567	25.395	0,8%	0,7%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	0		
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	257	216	89	19,0%	143,6%
davon Einstellungen in Rücklagen	-213	-172	-45	-23,8%	-283,2%
<b>Rückstellungen</b>	<b>938</b>	<b>1.257</b>	<b>616</b>	<b>-25,4%</b>	<b>104,0%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>70.916</b>	<b>71.901</b>	<b>70.751</b>	<b>-1,4%</b>	<b>1,6%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	61.769	61.988	59.563	-0,4%	4,1%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	9.146	9.913	11.188	-7,7%	-11,4%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>94</b>	<b>111</b>	<b>128</b>	<b>-15,2%</b>	<b>-13,4%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>98.864</b>	<b>99.972</b>	<b>98.027</b>	<b>-1,1%</b>	<b>2,0%</b>

Tabelle 1: Bilanz der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2008 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2007

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Erhöhung des Umlaufvermögens um 1,5 Mio. € ist vorwiegend auf die Erhöhung der flüssigen Mittel, des Bausparguthabens sowie auf die sonstigen Vermögensgegenstände aus der Einbuchung des Anspruches auf Teilschulderlasse der KfW zurückzuführen.
- Die Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage in Höhe von 172 T€ aus dem Jahresüberschuss erfolgte aufgrund des Aufsichtsratsbeschlusses vom 19.05.2009.
- Bei den Rückstellungen handelt es sich im Berichtsjahr im Wesentlichen um unterlassene Instandhaltungen, welche im Folgejahr zweckentsprechend ausgeführt wurden.

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2009 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2008

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Minderung des Umlaufvermögens um 1.178 T€ resultiert vorwiegend aus Verkaufsabgängen.
- Die passiven Rechnungsabgrenzungskosten beinhalten im Wesentlichen die Bewirtschaftungskostenvorschüsse auf Bauvorhaben.
- Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern haben sich vermindert. Den Neuvaluierungen (3,6 Mio. €) standen planmäßige Tilgungen (2,5 Mio. €) und Rückzahlungen (1,3 Mio. €) gegenüber.

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
<b>Gesamterträge</b>	<b>16.928</b>	<b>15.011</b>	<b>14.947</b>	<b>12,8%</b>	<b>0,4%</b>
davon Umsatzerlöse	16.713	14.823	12.620	12,7%	17,5%
davon weitere betriebliche Erträge	216	189	2.326	14,4%	-91,9%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>13.744</b>	<b>11.922</b>	<b>11.963</b>	<b>15,3%</b>	<b>-0,3%</b>
davon Materialaufwand	9.202	7.713	7.827	19,3%	-1,5%
davon Personalaufwand	1.278	1.196	1.197	6,9%	-0,1%
davon Abschreibungen	2.823	2.589	2.504	9,1%	3,4%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	441	424	435	4,1%	-2,6%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>3.184</b>	<b>3.090</b>	<b>2.983</b>	<b>3,1%</b>	<b>3,6%</b>
Finanzergebnis	-2.667	-2.619	-2.644	-1,8%	0,9%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	517	470	340	9,9%	38,5%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-261	-255	-251	-2,3%	-1,4%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>257</b>	<b>216</b>	<b>89</b>	<b>19,0%</b>	<b>143,6%</b>

Tabelle 2: Gewinn- und Verlustrechnung der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2008 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2007

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Steigerung der Umsatzerlöse um 2 Mio. € liegen im Wesentlichen im Verkauf von Grundstücken begründet.

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2009 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2008

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Im Berichtsjahr erfolgten außerplanmäßige Abschreibungen auf Bauvorbereitungskosten des Anlagevermögens (164 T€) und Bauvorbereitungskosten des Umlaufvermögens (17 T€).

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
Anlagendeckungsgrad A	29,7%	29,5%	29,5%	0,7%	0,2%
Anlagenintensität	91,5%	90,4%	91,8%	1,2%	-1,5%
Investitionsquote	4,0%	3,8%	4,5%	6,3%	-15,6%
Reinvestitionsquote	129,8%	133,0%	162,2%	-2,4%	-18,0%
Eigenkapitalquote	27,2%	26,7%	27,1%	1,9%	-1,3%
Verschuldungsgrad	62,5%	62,0%	60,8%	0,8%	2,0%
Kostendeckungsgrad	101,5%	101,5%	100,6%	0,1%	0,9%

Tabelle 3: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Kennzahlen zur Ertragslage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
Eigenkapitalrentabilität	1,0%	0,8%	0,3%	18,0%	142,0%
Umsatzrentabilität	1,5%	1,5%	0,7%	5,5%	107,4%

Tabelle 4: Kennzahlen zur Ertragslage der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

<b>Kennzahl zur Finanzlage</b>	Jahres- abschluss 31.12.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
Cash-Flow (T€)	2.979	2.627	2.682	13,4%	-2,0%

Tabelle 5: Kennzahl zur Finanzlage der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahres- abschluss 31.12.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
<i>Personalentwicklung</i>					
Geschäftsführer	2	2	2	0	0
Arbeitnehmer	22	22	22	0	0
davon kaufmännische Mitarbeiter	15	15	15	0	0
davon technische Mitarbeiter	4	4	4	0	0
davon Hausmeister	1	1	1	0	0
davon Auszubildende	2	2	2	0	0
nebenberufliche Hauswarte	56	65	65	-9	0
Investitionen gesamt (T €)	3.665	3.444	4.062	6,4%	-15,2%
Schuldenstand (T €)	61.769	61.988	59.563	-0,4%	4,1%

Tabelle 6: Betriebs- und Leistungsdaten der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

<b>Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen</b>	2009	2008	2007	2006	2005
<b>Eigener Wohnungsbestand der KBG</b>					
Anzahl Mieteinheiten/Wohnungen	2.021	2.004	1.993	1.976	1.970
Pflegeplätze Pflegeheim Dußlingen	42	42	42	42	42
Gesamtwohn-/Nutzfläche (m <sup>2</sup> )	137.520	136.730	136.087	133.871	133.309
Häuser	348	348	348	345	345
Garagen	892	892	890	875	873
Pkw-Stellplätze	1.188	1.166	1.152	1.123	1.103
gewerbliche Einheiten	15	15	15	9	8
Durchschnittliche Sollmiete/m <sup>2</sup> p.m. (€)	5,42	5,31	5,14	5,02	4,99
%-Anteil der Erlösschmälerungen (%)	2,1	1,7	2,1	1,2	1,3
%-Anteil der Mietforderungen (%)	2,0	2,6	2,6	1,7	1,5
Fluktuationsrate (%)	7,8	8,8	7,5	7,9	8,2
Durchschnittliche Leerstandsquote (%)	0,9	0,7	0,4	0,3	0,2
Fremdkapitalzins/m <sup>2</sup> p.m. (€)	1,60	1,53	1,60	1,63	1,69
Betriebs- und Heizkosten/m <sup>2</sup> p.m. (€)	1,62	1,52	1,45	1,45	1,41
Modernisierungsquote (%)	45,1	46,0	41,3	41,6	38,5
Zinsquote (%)	27,8	27,3	29,3	30,6	31,9
Mietwert	9,4	9,7	10,0	10,0	10,2

Tabelle 7: Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

**Anmerkung**

Der Mietwert entspricht dem maximalen Jahresmietzins für Bauten und bauliche Anlagen, der nach Bewertungszweck und rechtlichen Verhältnissen als erzielbar angenommen werden kann.

**Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens**

**Geschäftsjahr 2008**

Das Bilanzvolumen des Unternehmens hat sich um 1,9 Mio. € auf 99,9 Mio. € erhöht. Die Kapital- und Vermögensstruktur hat sich dabei nur unwesentlich verändert. Der erzielte Jahresüberschuss beläuft sich auf 216 T€ und liegt damit über dem Ergebnis des Vorjahres (89 T€).

Das Eigenkapital der Gesellschaft erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um 172 T€ und umfasst somit einen Anteil von 26,7 % der Bilanzsumme.

Die Generalsanierungen schlugen mit ca. 1,5 Mio. € zu Buche und lagen damit über dem Vorjahreswert. Die Sanierungen wurden an Objekten in Tübingen, Bodelshausen und Mössingen vorgenommen.

Um 580 T€ lagen die Gesamtinvestitionen niedriger als im Vorjahr.

Die positive Ertragslage resultiert überwiegend aus den Erlösen der Hausbewirtschaftung, aber auch aus der Verwaltung fremder Wohnungen sowie aus dem Dienstleistungs- und dem Bauträgergeschäft.

**Geschäftsjahr 2009**

Das Geschäftsjahr 2009 schloss mit einem Jahresüberschuß in Höhe von 257 T€ und liegt mit 41 T€ über dem Vorjahresergebnis.

Das Bilanzvolumen des Unternehmens hat sich um 1,1 Mio. € auf 98,8 Mio. € verringert. Die Kapital- und Vermögensstruktur hat sich dabei nur unwesentlich verändert.

Die Kosten der Neubautätigkeit in eigener Bauherrschaft haben sich gegenüber dem Vorjahr um 703 T€ auf 3,45 Mio. € verringert. Dies liegt vor allem daran, dass im Berichtsjahr keine neuen Mietwohnhäuser gebaut wurden.

Das Eigenkapital erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 213 T€ und umfasst somit einen Anteil von 27,2 % der Bilanzsumme.

Die Umsatzerlöse konnten von 14,8 Mio. € auf 16,7 Mio. € gesteigert werden. Wie im Jahr 2008 resultiert die positive Ertragslage vorwiegend aus den Erlösen der Hausbewirtschaftung, aus der Verwaltung fremder Wohnungen sowie aus dem Dienstleistungs- und dem Bauträgergeschäft.

Wohnungsbestand	
Geschäftsjahr 2009	Geschäftsjahr 2008
Eigener Mietbestand der Gesellschaft: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2.021 Mietwohnungen</li> <li>▪ 42 Pflegeplätze in 348 Häusern</li> <li>▪ 892 Garagen</li> <li>▪ 1.188 Pkw-Stellplätze</li> <li>▪ 15 gewerbliche Einheiten (Wohn- und Nutzfläche = 137.520 m<sup>2</sup>)</li> </ul>	Eigener Mietbestand der Gesellschaft: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2.004 Mietwohnungen</li> <li>▪ 42 Pflegeplätze in 348 Häusern</li> <li>▪ 892 Garagen</li> <li>▪ 1.166 Pkw-Stellplätze</li> <li>▪ 15 gewerbliche Einheiten (Wohn- und Nutzfläche = 136.730 m<sup>2</sup>)</li> </ul>
Hausbewirtschaftung	
Geschäftsjahr 2009	Geschäftsjahr 2008
Im Berichtsjahr erfolgte eine grundlegende Sanierung in fünf Häusern. In 2009 wurden 159 Wohnungen gekündigt. Die Fluktuationsrate beträgt somit 7,8 %.	Vier Häuser wurden grundlegend saniert. In drei Häusern konnten die umfassende Instandhaltung größtenteils abgeschlossen werden. Im Berichtsjahr wurden 178 Wohnungen gekündigt, dies entspricht einer Fluktuationsrate von 8,8 %.

Wohnungsverwaltung	
Geschäftsjahr 2009	Geschäftsjahr 2008
Insgesamt wurden verwaltet: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 391 Wohnungen</li> <li>▪ 25 gewerbliche Einheiten</li> <li>▪ 220 Garagen</li> <li>▪ 205 Pkw-Stellplätze</li> </ul>	Insgesamt wurden verwaltet: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 371 Wohnungen</li> <li>▪ 25 gewerbliche Einheiten</li> <li>▪ 218 Garagen</li> <li>▪ 205 Pkw-Stellplätze</li> </ul>

**Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:**

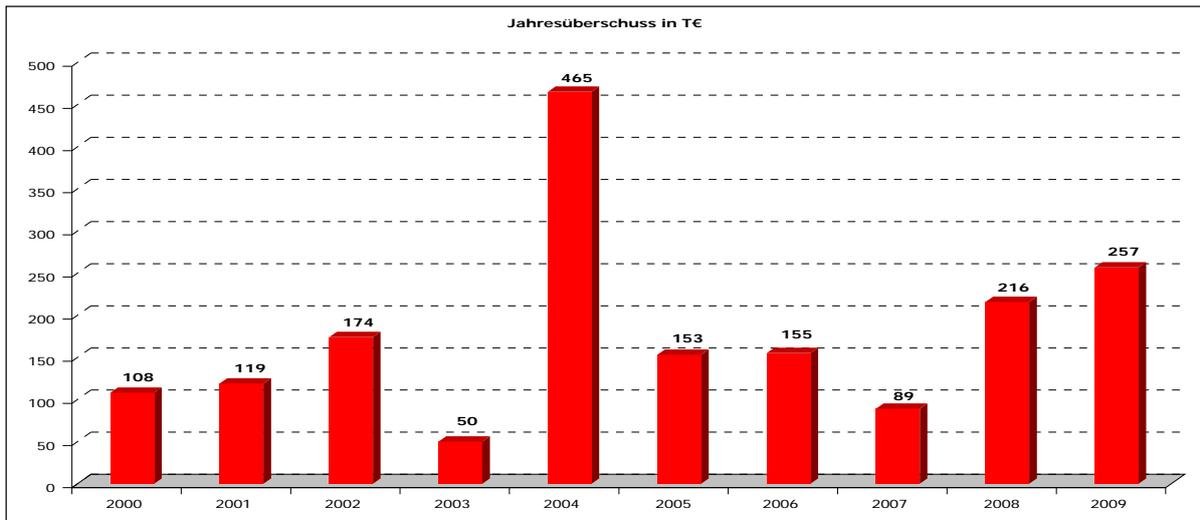


Diagramm 3: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

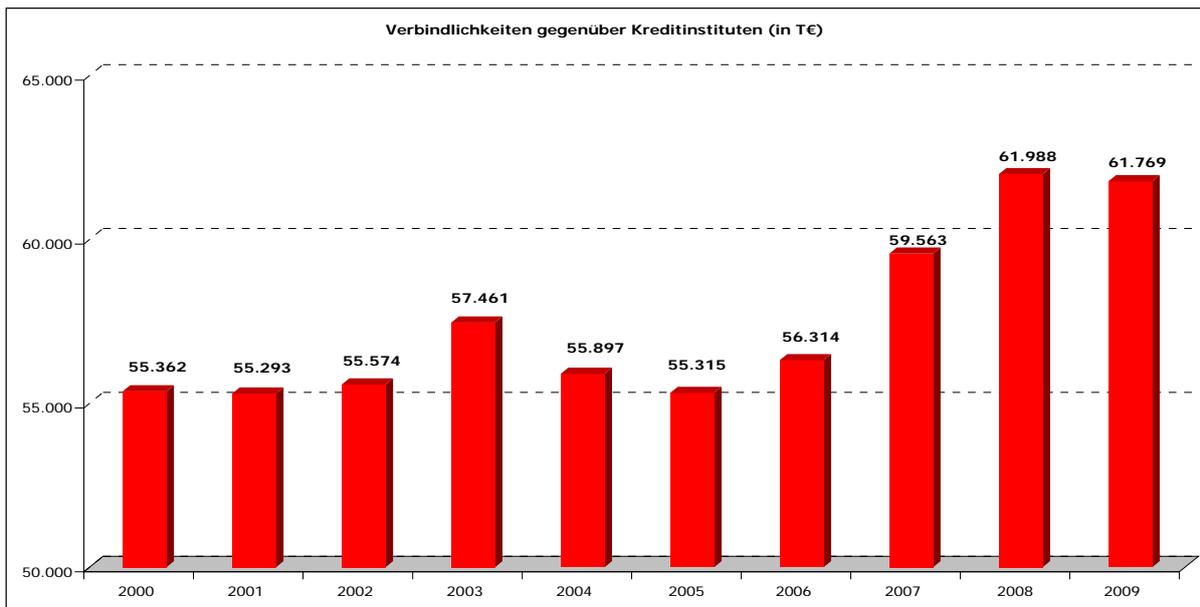


Diagramm 4: Entwicklung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht 2008

Im Jahr 2008 wurden Neubaumaßnahmen vorbereitet, wie z. B. in Mössingen das Merz-Areal, was in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen wurde. Über 47 % der Flächen des 1. Bauabschnittes konnten bereits belegt werden.

Bereits laufende Neubaumaßnahmen, wie z.B. in Tübingen das alte Landratsamt in der Doblerstraße oder das Mühlenviertel wurden planmäßig durchgeführt. Für die 16 Wohnungen in der Doblerstraße haben sich sehr viele Interessenten vormerken lassen. Im Mühlenviertel konnten im Jahr 2008 bereits 8 der insgesamt 18 Kreisbau-Wohnungen verkauft werden.

### Auszüge aus dem Lagebericht 2009

Gemäß dem Beschluss des Aufsichtsrates wird die Gesellschaft in Tübingen geförderte Mietwohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm 2009 errichten. Folgende Grundstücke sind Bestandteil dieser Neubaumaßnahmen:

- Tübingen, Derendinger Straße 92
- Tübingen – Pfrondorf, Untere Höhbergstraße
- Tübingen, Brahmweg 10
- Tübingen, Hartmeyerstraße

Die Förderanträge für die geplanten Maßnahmen wurden fristgerecht gestellt. Entsprechend der Mitteilungen der L-Bank wurden sämtliche Bauvorhaben im Landeswohnungsbauförderungsprogramm 2009 berücksichtigt. Eine abschließende Entscheidung steht allerdings unter dem Vorbehalt der technischen und bankmäßigen Prüfung.

Bei den laufenden Neubaumaßnahmen wurden in der Tübinger Doblerstraße mit den Rohbauarbeiten begonnen. Die Nachfrage nach Wohnungen und Gewerbeeinheiten ist außerordentlich gut. Da die abschließende Kaufpreisfestsetzung noch nicht erfolgt ist, können die konkreten Verkaufsverhandlungen erst in 2010 durchgeführt werden.

Die restlichen 10 Kreisbauwohnungen im Mühlenviertel in Tübingen konnten in 2009 ebenfalls verkauft werden.

### Ausblick

Die Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft ist geordnet. Das Umfeld der geschäftlichen Betätigung und Entwicklung des Unternehmens wird sich nicht wesentlich ändern. Die Gesellschaft kann die ihr zugewiesenen Aufgaben weiterhin in vollem Umfang erfüllen. Die stabilen Erträge aus der Hausbewirtschaftung gilt es zu für die Zukunft zu erhalten. Trotz der rückläufigen demographischen Entwicklung gehen die Prognosen davon aus, dass die Zahl der Haushalte weiter ansteigen wird.



**WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH**



## Allgemeine Unternehmensdaten

### Anschrift:

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft  
Tübingen mbH  
Brunnenstraße 3  
72072 Tübingen

Telefon: 0 70 71 / 204 – 26 22

Telefax: 0 70 71 / 204 – 26 29

E-Mail: [wit@tuebingen-wit.de](mailto:wit@tuebingen-wit.de)

Internet: [www.tuebingen-wit.de](http://www.tuebingen-wit.de)

Gründungsdatum: 14. August 1996

Stammkapital: 2.052.000 €

Beteiligungsverhältnisse:  
98,73 % Stadt Tübingen  
1,27 % Verein Tübinger Wirtschaft e.V.

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Stuttgart HRB 381743

Prüfungsgesellschaft: RWT Reutlinger Wirtschaftstreuhand GmbH

### Organe der Gesellschaft:

#### Geschäftsführung

Herr Adam Fleischmann  
Herr Wolfgang Kleinmann (seit 21. Januar 2009)  
Herr Cord Soehlke (bis 15. Juni 2010)  
Herr Michael Krtsch (01. April 2008 - 21. Januar 2009)  
Herr Wulfrath (seit 07. Dezember 2010)

#### Aufsichtsrat

Herr OBM Boris Palmer (Vorsitz)	: <i>Stellvertretender Aufsichtsrat</i>
Frau Susanne Bächer	: Herr Roland de Beauclair
Frau Ulrike Baumgärtner	: Herr Bruno Gebhart-Pietzsch
Frau Evelyn Ellwart-Mitsanas	: Herr Arvid Goletz
Herr Heinrich Schmanns	: Frau Annette Schmidt
Frau Helga Vogel	: Frau Aynur Söylemez
Herr Ulrich Latus	: Frau Dr. Gretel Schwägerle
Frau Sabine Lüllich	: Herr Hans-Martin Ditus
Herr Arnold Oppermann	: Herr Dr. Albrecht Kühn
Frau Andrea Le Lan	: Frau Manuela Heffner
Herr Dr. Martin Rosemann	: Frau Dorothea Kliche-Behnke
Herr Dr. Martin Sökler	: Herr Klaus te Wildt
Herr Prof. Dieter Barth	: Herr Jürgen Steinhilber
Frau Gerlinde Strasdeit	: Herr Anton Brenner
Herr Dr. Kurt Sütterlin	: Herr Dietmar Schöning
Herr Gottfried Gehr	: Frau Ulrike Heitkamp
Herr Helmut Bühler	: Herr Eckart Wieland

---

Beirat	Die Gesellschaft hat einen 9-köpfigen Beirat. Der Beirat berät die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat in allen den Gegenstand des Unternehmens betreffenden Fragen.
Beteiligungen des Unternehmens:	keine

---

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

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 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 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 das Bindeglied zwischen Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung. Ebenso ist sie 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.

### Wichtige Ziele

- Sicherung bestehender und Schaffung neuer, nachhaltiger Arbeitsplätze in Tübingen
- Weiterentwicklung des Wirtschafts- und Einzelhandelsstandortes Tübingen, Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in der Stadt Tübingen durch eine Veränderung des Branchenmixes
- Ansiedlung von Firmen, insbesondere kleiner, innovativer Unternehmen der Zukunftsbranchen im hochwertigen Dienstleistungssegment in den Stadtquartieren
- Verstärkung des Prinzips „one face to the customers“: Ausbau der WIT zum vorrangigen Ansprechpartner der Wirtschaft („aktiver Ansprechpartner für alle Bedürfnisse von Handel und Gewerbe; alle erforderlichen Informationen aus einer Hand“)
- Verstärkung der Lotsen- und Bindegliedfunktion in allen öffentlichen Genehmigungs- und Verwaltungsverfahren zwischen Wirtschaft, Wissenschaft, Verwaltung und sonstiger Institutionen
- Steigerung der Attraktivität der Innenstadt durch die Entwicklung eines schlüssigen Stadtmarketingkonzeptes verbunden mit einer Verbesserung des Event-Marketings
- Weiterentwicklung des Technologieparks Reutlingen-Tübingen

- Entwicklung von Gewerbebrachen im Interesse mittel- und langfristiger Strukturverbesserungen
- Erwirtschaftung eines positiven Jahresergebnisses; möglichst unter Vermeidung eines Jahresfehlbetrages im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“

### **Wichtige Verträge**

Die nachfolgenden Verträge wurden mit der Stadt Tübingen (Gesellschafterin) abgeschlossen:

- Geschäftsbesorgungsvertrag zur Regelung der Kostenübernahme für die Bereitstellung städtischen Personals und städtischer Sachmittel.
- Erschließungsvertrag zur Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen im Mühlenviertel und Übertragung der öffentlichen Flächen an die Stadt.
- Vertrag über die Ablösung der Erschließungsbeiträge Paul-Dietz-Straße zur Regelung der Erschließungsbeiträge für die Grundstücke des Mühlenviertels.
- Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB – Folgekostenvereinbarung welche die Übernahme der infrastrukturbedingten Folgekosten, welche sich aus der Entwicklung des Mühlenviertels ergeben, regelt.
- Vereinbarung zur Kostenübernahme für die Herstellung von Erschließungsanlagen (Herstellung des Gehwegs in der Paul-Dietz-Straße).

### **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. Die sich aus dieser Regelung ergebenden Zuschussbeträge beliefen sich 2008 auf 178 T€ und 2009 auf 191 T€.

Die WIT schüttet keine Dividende aus.

### **Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die Tätigkeit der WIT besteht aus einer Vielzahl einzelner Maßnahmen. Der Effekt der Wirtschaftsförderung auf die Wirtschaftsstruktur und -entwicklung am jeweiligen Standort ist so nur schwer quantifizierbar. Aus diesem Grunde wird zu Erläuterung des Standes der Erfüllung des öffentlichen Zwecks auf die Lageberichte der Gesellschaft und den Abschnitt „Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens“ verwiesen.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahres- abschluss 31.12.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
<b>Aktiva</b>					
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>-45,2%</b>	<b>-13,3%</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>5.433</b>	<b>5.765</b>	<b>6.336</b>	<b>-5,8%</b>	<b>-9,0%</b>
davon Vorräte	3.669	2.648	1.569	38,6%	68,8%
davon Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	422	177	183	138,7%	-3,1%
davon liquide Mittel	1.341	2.941	4.585	-54,4%	-35,9%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>-45,8%</b>	<b>27,6%</b>
<b>Passiva</b>					
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.342</b>	<b>3.432</b>	<b>3.069</b>	<b>-2,6%</b>	<b>11,9%</b>
davon Stammkapital	2.052	2.052	2.052	0,0%	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	0	0,0%	0,0%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	1.380	1.017	-85	35,8%	1292,5%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-90	364	1.102	-124,8%	-67,0%
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.511</b>	<b>2.099</b>	<b>1.774</b>	<b>-28,0%</b>	<b>18,3%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>587</b>	<b>248</b>	<b>1.508</b>	<b>137,2%</b>	<b>-83,6%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10	10	1.250	6,5%	-99,2%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	577	238	258	142,5%	-7,6%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>5.441</b>	<b>5.779</b>	<b>6.350</b>	<b>-5,9%</b>	<b>-9,0%</b>

Tabelle 1: Bilanz der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbh

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2008 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2007

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Zunahme der Vorräte lag 2008 begründet im Kauf des südlichen „Egeria“-Geländes.
- Der Kauf des südlichen „Egeria“-Geländes als auch die Tilgung von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten führte zu einem Abfluss liquider Mittel.

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2009 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2008

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- 2009 führte die Fortführung des Projekts „Alte Weberei zu einer weiteren Zunahme der Vorräte.
- Der Rückgang der liquiden Mittel im Jahr 2009 liegt in der Anschaffung und Weiterentwicklung des Projekts „Alte Weberei“ sowie in den Kosten für Erschließungsarbeiten beim Projekt „Mühlenviertel“ begründet.
- Der Rückgang der Jahresüberschüsse 2008/2009 verlief planmäßig, da der überwiegende Teil der Verkaufserlöse bereits 2007 durch das nunmehr weitestgehend abgeschlossene Projekt „Mühlenviertel“ erwirtschaftet wurde.
- Der Rückgang von Verbindlichkeiten 2008 ist hauptsächlich durch die Tilgung von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bedingt.
- Die stetige Verringerung der Bilanzsumme resultierte 2008 und 2009 hauptsächlich durch einen Rückgang der liquiden Mittel bei gleichzeitiger Zunahme der Vorräte.

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss		
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	2009/2008	2008/2007
<b>Gesamterträge</b>	<b>2.193</b>	<b>3.239</b>	<b>4.673</b>	<b>-32,3%</b>	<b>-30,7%</b>
Umsatzerlöse	1.137	1.955	8.440	-41,8%	-76,8%
Bestandsveränderungen und weitere Erträge	1.056	1.284	-3.768	-17,7%	134,1%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>2.483</b>	<b>3.182</b>	<b>3.712</b>	<b>-22,0%</b>	<b>-14,3%</b>
Materialaufwand	2.048	2.843	3.327	-27,9%	-14,6%
Personalaufwand	82	101	217	-19,3%	-53,4%
Abschreibungen	4	5	3	-9,8%	46,0%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	349	233	164	49,6%	42,1%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-290</b>	<b>57</b>	<b>961</b>	<b>-610,8%</b>	<b>-94,1%</b>
Finanzergebnis	34	133	-24	-74,0%	652,2%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-256	189	937	-235,1%	-79,8%
sonstige Steuern	25	3	10	617,8%	-66,9%
Erträge aus städt. Verlustübernahme	191	178	175	7,2%	1,6%
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-90</b>	<b>364</b>	<b>1.102</b>	<b>-124,8%</b>	<b>-67,0%</b>

Tabelle 2: Gewinn- und Verlustrechnung der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbh

Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Zusammensetzung der Umsatzerlöse: 2008 (1.955 T€ entspricht 100 %) => 11 T€ Wirtschaftsförderung (entspricht 0,6%) und 1.944 T€ Projektentwicklung (entspricht 99,4 %); 2009 (1.137 T€ entspricht 100 %) => 42 T€ Wirtschaftsförderung (entspricht 3,7%) und 1.095 T€ Projektentwicklung (entspricht 96,3%).
- Der Rückgang der Umsatzerlöse war bedingt durch einen Rückgang der Grundstücksverkäufe bei den Projekten „Mühlenviertel“ und „Gaswerk“.
- Die deutliche Bestandszunahme im Jahr 2008 ergab sich durch den reduzierten Umfang der Grundstücksverkäufe sowie dem Ankauf des südlichen „Egeria“-Areal.
- Die Abnahme des Materialaufwandes in den Jahren 2007 bis 2009 geht einher mit der Beendigung der Projekte „Mühlenviertel“ und „Gaswerk“.
- Die Zunahme der sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Jahr 2009 hatte ihren Grund in der erstmaligen Vergabe des Stadtmarketings an die „Tübingen erleben GmbH“ und den „Handels- & Gewerbeverein Tübingen e.V.“.
- Der maßgebliche Anteil des Jahresüberschusses 2007 rührt von den realisierten Verkaufserlösen des Projektes „Mühlenviertel“ her. Entsprechend dem planmäßigen Entwicklungsstand des Projektes fielen die Gewinne in den Jahren 2008 und 2009 deutlich geringer aus.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss		
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	2009/2008	2008/2007
Anlagendeckungsgrad A	72309,8%	40725,7%	31562,9%	77,6%	29,0%
Anlagenintensität	0,1%	0,1%	0,2%	-41,8%	-4,7%
Investitionsquote	8,0%	45,9%	85,3%	-82,6%	-46,2%
Reinvestitionsquote	8,9%	83,6%	261,8%	-89,4%	-68,1%
Eigenkapitalquote	61,4%	59,4%	48,3%	3,4%	22,9%
Verschuldungsgrad	0,2%	0,2%	19,7%	13,1%	-99,1%
Kostendeckungsgrad	96,4%	111,4%	129,0%	-13,4%	-13,7%

Tabelle 3: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbh

Anmerkungen

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

<b>Kennzahlen zur Ertragslage</b>	Jahres- abschluss 31.12.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
Eigenkapitalrentabilität	-2,7%	10,6%	35,9%	-125,5%	-70,5%
Umsatzrentabilität	-7,9%	18,6%	13,1%	-142,6%	42,6%

Tabelle 4: Kennzahlen zur Ertragslage der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbh

<b>Kennzahl zur Finanzlage</b>	Jahres- abschluss 31.12.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
Cash-Flow (T€)	-86	368	1.105	-123,3%	-66,7%

Tabelle 5: Kennzahl zur Finanzlage der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbh

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahres- abschluss 31.12.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
Personalentwicklung					
Geschäftsführer	4	4	3	0	1
Arbeitnehmer	4	3	3	1	0
Angestellte	0	1	1	-1	0
Aushilfen	4	2	2	2	0
Investitionen gesamt (in T€)	0	4	8	-90,4%	-53,4%
Schuldenstand (T€)	10	10	1.250	6,5%	-99,2%

Tabelle 6: Betriebs- und Leistungsdaten der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbh

#### Anmerkungen

- Bei zwei der vier Geschäftsführer handelt es sich um geringfügig Beschäftigte. Auf Grund personeller Veränderungen erhöhte sich übergangsweise die Zahl der Geschäftsführer auf vier.
- Der Rückgang des Schuldenstandes liegt in der Rückzahlung von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten begründet.

### Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

#### **Geschäftsjahr 2008**

Die WIT erwirtschaftete 2008 einen Jahresüberschuss von 364 T€ (2007: 1.102 T€). Der Überschuss 2008 wurde im Bereich Projektentwicklung „Mühlenviertel“ erwirtschaftet. Der Rückgang des Überschusses gegenüber 2007 entspricht dem planmäßigen Verlauf des Projekts „Mühlenviertel“ und damit verbunden der überwiegenden Realisierung der Verkaufserlöse im Jahr 2007.

Der Verlust im Geschäftsbereich „Wirtschaftsförderung“ in Höhe von ca. 178 T€ wurde durch einen Zuschuss (Verlustübernahme) der Universitätsstadt Tübingen als Gesellschafterin ausgeglichen.

Der erwirtschaftete Überschuss des Jahres 2008 in Höhe von 364 T€ wurde im Rahmen der Ergebnisverwendung zur Erhöhung des Gewinnvortrags auf 1.380 T€ eingesetzt.

Die Vermögenssituation der WIT war 2008 somit durch einen weiteren Anstieg der Eigenkapitalquote auf 59 Prozent (2007: 48 Prozent) und der Reduktion des Verschuldungsgrades auf 0,2 Prozent (2007: 20 Prozent) gekennzeichnet. Die Reduzierung des Verschuldungsgrades auf nahezu 0 Prozent hängt mit der Rückzahlung von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zusammen. Insgesamt hat sich 2008 die Vermögenssituation der WIT weiter verbessert.

Trotz rückläufiger Umsatzerlöse 2008 auf 1.955 T€ Euro (2007: 8.440 T€) konnte die Umsatzrentabilität auf 19 Prozent (2007: ca. 13 Prozent) gesteigert werden. Gegenläufig verhielt es sich mit der Eigenkapitalrentabilität. Hier fand ein Rückgang auf ca. 11 Prozent (2007: ca. 36 Prozent) statt. Auch beim Cash-Flow war aufgrund der geringeren Umsatzerlöse ein deutlicher Rückgang zu verzeichnen. Der Cash-Flow verminderte sich auf 368 T€ (2007: 1.105 T€).

## Geschäftsjahr 2009

Die WIT erwirtschaftete 2009 einen Jahresfehlbetrag von 90 T€ (2008: Jahresüberschuss von 364 T€). Hauptgrund hierfür waren Kosten durch Erschließungsarbeiten beim Projekt „Mühlenviertel“ in Höhe von 142 T€ sowie ein Verlust beim Projekt „Alte Weberei“ in Höhe von 41 T€. Das Projekt „Gaswerk“ trug mit 81 T€ positiv zum Jahresergebnis bei. Der Verlust im Geschäftsbereich „Wirtschaftsförderung“ in Höhe von 191 T€ wurde durch einen Zuschuss (Verlustübernahme) der Universitätsstadt Tübingen als Gesellschafterin ausgeglichen.

Die Eigenkapitalquote erhöhte sich auf 61 Prozent (2008: 59 Prozent) während zugleich der Verschuldungsgrad bei ca. 0,2 Prozent verblieb. Insgesamt hat sich 2009 die Vermögenssituation der WIT weiter verbessert.

Die Umsatzerlöse gingen 2009 auf ca. 1.137 T€ (2008: 1.955 T€) zurück. Gleichlaufend verhielten sich daher sowohl die Umsatzrentabilität -8 Prozent (2008: 19 Prozent) als auch die Eigenkapitalrentabilität -3 Prozent (2008: 11 Prozent).

Der Cash-Flow verschlechterte sich auf -86 T€ (2008: 368 T€). Grund hierfür waren die Anschaffungskosten des nördlichen Grundstücksankaufs beim Projekt „Alte Weberei“ sowie geringere Umsatzerlöse. Ebenso fielen für die Erschließungsarbeiten beim Projekt „Mühlenviertel“ Ausgaben an.

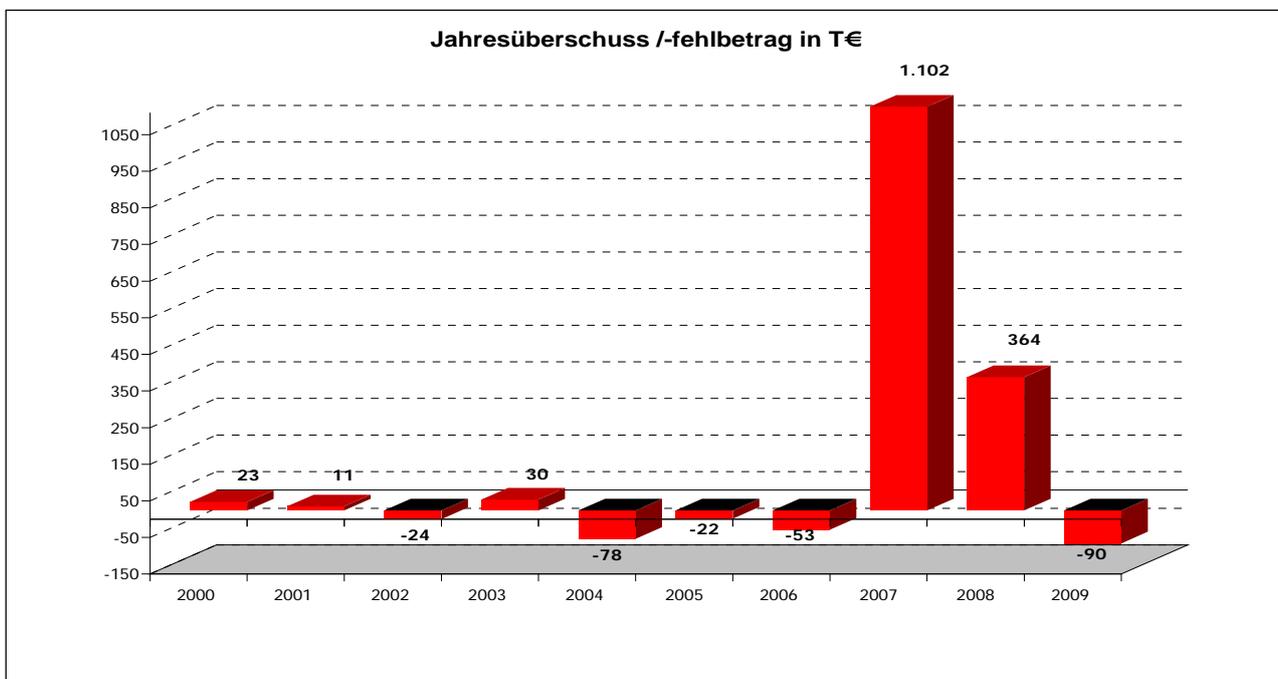


Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschuss / -fehlbetrages der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbh

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht 2008

#### *Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“*

Schwerpunkte der Tätigkeiten lagen im Bereich Stadtmarketing. Hierunter fielen insbesondere die Vorbereitung des Messeauftritts CMT 2009, die Mitwirkung bei der chocolART, die Weihnachtsbeleuchtung der Stadt sowie die Vermarktung von Einkaufsgutscheinen. Darüber hinaus wurden in einigen Bereichen konzeptionelle Vorüberlegungen für eine Stärkung des Tübinger Stadtmarketings getätigt.

Im Bereich der allgemeinen Wirtschaftsförderung und des alltäglichen Geschäftsbetriebs lagen die Schwerpunkte auf der Beratung von Gewerbebetrieben und Vermittlung freier Gewerbeflächen, Unternehmensbesuche, Erstellung von Statistiken und Informationen über Tübinger Betriebe, Gründerberatung sowie Immobilienvermittlung.

#### *Geschäftsbereich „Projektentwicklung“*

Im Geschäftsjahr 2008 lagen die Tätigkeitsschwerpunkte des Geschäftsbereichs „Projektentwicklung“ auf den Projekten „Mühlenviertel“, „Gaswerk“ und „Lustnau-Süd“ (jetzt: „Alte Weberei“).

Die Entwicklung des Mühlenviertels wurde im Geschäftsjahr 2008 weiter erfolgreich vorangebracht. Bis zum Jahresende konnten nahezu alle zur Privatisierung anstehenden Grundstücke veräußert werden. Auch die Flächen im Gewerbegebiet wurden in diesem Jahr komplett verkauft. Viele Bauherren konnten im Laufe des Jahres bereits ihre Wohnungen beziehen.

Auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerkes wurden die dort vorhandenen Altlasten saniert, sowie der Abbruch der ehemals gewerblich genutzten Gebäude vorgenommen. Der Aufsichtsrat hatte die Vergabe der Abbruch- und Sanierungsarbeiten noch im Dezember 2007 beschlossen.

Mit Erwerb des südlichen Egeria-Areals im Frühjahr 2008 wurde das Projekt „Lustnau-Süd“ („Alte Weberei“) begonnen. Die Verhandlungen zum Kauf des nördlichen Teils konnten im Laufe des Jahres soweit vorangebracht werden, dass der Erwerb im Frühjahr 2009 erfolgen konnte. Im Oktober 2008 hat die Stadt Tübingen einen Antrag auf Annahme in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau-West“ gestellt, der im Frühjahr 2009 positiv beschieden wurde.

### Auszüge aus dem Lagebericht 2009

#### *Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“*

Im Bereich der allgemeinen Wirtschaftsförderung und des alltäglichen Geschäftsbetriebs lagen die Schwerpunkte auf der Beratung von Gewerbebetrieben und Vermittlung freier Gewerbeflächen, Bestandspflege / Unternehmensbesuche, Neuauflage der Gewerbeimmobilienbörse, Mitwirkung bei der Gesundheitsregion „Neckar-Alb“ sowie Teilnahme an diversen Besprechungen mit Wirtschaftsförderern aus der Region.

Im Geschäftsfeld Stadtmarketing wurde mit dem Handels- und Gewerbeverein ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen nach dem der HGV für 2009 und 2010 große Teile des operativen Geschäftes im Bereich Stadtmarketing übernimmt. Zu diesen Aufgaben zählen u.a. das Schokoladenfestival „chocolART“, Bus-Reiseveranstalter-Konzept, Tübinger Einkaufsgutschein sowie das Tübinger Gewbeforum.

Im Bereich der Technologieförderung haben die Belegung freier Raumkapazitäten in den Gebäuden Paul-Ehrlich-Straße und Vor dem Kreuzberg den Arbeitsschwerpunkt gebildet. Bis Ende des Jahres 2009 konnte der Belegungsgrad in dem Gebäude Paul-Ehrlich-Straße von 60% auf 97% gesteigert werden. Im Sommer 2009 wurde im Rahmen eines Workshops mit Beteiligung der Gemeinderäte, der Tübinger Wirtschaft und der Verwaltung eine grundsätzliche Diskussion über die zukünftige Strukturierung der WIT und die Zuordnung der wesentlichen Aufgaben geführt. Dies

führte zu der Entscheidung, den Bereich Technologieförderung von der WIT herauszulösen und der Fachabteilung Liegenschaften bei der Stadt Tübingen zuzuordnen.

#### *Geschäftsbereich „Projektentwicklung“*

Im Geschäftsjahr 2009 konnten die Projekte „Mühlenviertel“ (mit Ausnahme letzter Erschließungsanlagen) und „Gaswerk“ mit der Veräußerung der letzten Grundstücke erfolgreich beendet werden.

Schwerpunktmäßig wurde 2009 die Entwicklung des Projekts „Alte Weberei“ vorangetrieben. Das Projekt wurde in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ aufgenommen und gleichzeitig als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Die WIT als Eigentümerin wird der Universitätsstadt Tübingen einen Ausgleichbetrag für die Kosten der Freilegung der Grundstücke und der Planung entrichten.

#### **Ausblick**

Im Jahre 2010 wurde die Neustrukturierung der WIT mit Beteiligung des Aufsichtsrates, der Tübinger Wirtschaft und der Verwaltung fokussiert. Die Stelle der Geschäftsführung im Bereich der Allgemeinen Wirtschaftsförderung konnte 2010 nach einer Ausschreibung nicht besetzt werden. Die Stelle wurde Ende 2010 deshalb erneut ausgeschrieben. Die Tätigkeitsschwerpunkte in diesem Bereich sollen insbesondere bei der Bestandpflege und Neuansiedlung von Unternehmen, in der Funktion des Verwaltungslotsen sowie in der Konzept- u. Strategieentwicklung liegen.

Die Erschließungsarbeiten im Mühlenviertel sollen im Herbst 2011 komplett abgeschlossen sein und die dafür beanspruchten Grundstücksflächen an die Stadt übertragen werden.

Das Projekt „Alte Weberei“ bildet seit 2010 den schwerpunktmäßigen Tätigkeitsbereich. Nach dem Erwerb des Firmengeländes der einstigen Frottierweberei mit knapp 4 Hektar wird die Gesellschaft auch auf diesem Areal ein neues Wohnquartier für 600 bis 700 Leute entwickeln. Anfang 2011 wird mit der Vermarktung dieses Projekts begonnen.



BioRegio STERN Management GmbH



**Allgemeine Unternehmensdaten**

Anschrift:

BioRegio STERN Management GmbH

Telefon: 07 11 / 87 03 54-0

Geschäftsstelle Stuttgart

Telefax: 07 11 / 87 03 54-44

Friedrichstraße 10

E-Mail: info@bioregio-stern.de

70174 Stuttgart

Internet: www.bioregio-stern.de

*Niederlassung Tübingen*

Telefon: 0 70 71 / 68 97 97

Paul-Ehrlich-Straße 15 - 17

Telefax: 0 70 71 / 68 97 99

72076 Tübingen

Gründungsdatum: 06. Dezember 2001

Stammkapital: 27.000 €

Beteiligungsverhältnisse:	Gesellschafter	in €	in %
	Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH	9.000	33,3
	Universitätsstadt Tübingen	4.500	16,7
	Stadt Reutlingen	4.500	16,7
	Regionalverband Neckar-Alb	4.500	16,7
	Landeshauptstadt Stuttgart	2.250	8,3
	Stadt Esslingen am Neckar	2.250	8,3

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Stuttgart; HRB 229 17

Prüfungsgesellschaft: PricewaterhouseCoopers AG, Stuttgart

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung Herr Dr. Klaus Eichenberg

Aufsichtsrat (2008 / 2009)	Mitglieder	Entsendende Körperschaften
	Fr. OBM Barbara Bosch (Vorsitz)	Stadt Reutlingen
	Herr Dr. Walter Rogg (stv. Vorsitz)	Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH
	Herr OBM Boris Palmer	Universitätsstadt Tübingen
	Herr EBM Michael Lucke	Universitätsstadt Tübingen
	Herr BM Peter Rist	Stadt Reutlingen

	Herr OBM Dr. Jürgen Zieger	Stadt Esslingen am Neckar
	Herr Direktor Dr. Klaus Vogt	Landeshauptstadt Stuttgart
	Herr BM Holger Dembek	Regionalverband Neckar-Alb
	Herr Eugen Höschele	Regionalverband Neckar-Alb
	Herr Helmut Hartmann	Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH
	Fr. Roswitha Schenk	Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH
	Fr. Jeanette Wopperer	Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH
beratende Mitglieder ohne Stimmrecht	Herr Dr. Christoph-M. Pfefferle	Vorstandsmitglied im Verein zur Förderung der Biotechnologie und Medizintechnik e.V.
	Herr Dr. Jürgen Bernhardt	BioTeSys GmbH, Esslingen a.N.

Die Abkürzung **STERN** steht für die Anfangsbuchstaben der an der Gesellschaft beteiligten Städte **S**tuttgart, **T**übingen, **E**sslingen und **R**eutlingen sowie der Region **N**eckar-Alb.

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

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 und Informationsweitergabe
- Marktanalyse und Beratung bei der Weiterentwicklung der BioRegion
- Information und gegebenenfalls Weiterleitung von Gründern, Unternehmen und Gemeinden/öffentliche Einrichtungen an kompetente Stellen
- Administrative Umsetzung von mit der Biotechnologie befasste Einrichtungen und Vereinen

## Wichtige Ziele

Die BioRegion STERN wird mittlerweile national als Musterregion angesehen und deren Entwicklung mit großem Interesse von mehreren Bundes- und Landesministerien verfolgt. Sie gehört zu den großen BioRegionen in Deutschland. Ihr Alleinstellungsmerkmal ist die Mischung aus Biotechnologie- und Medizintechnik-Unternehmen, die in diesem Maße einzigartig in Deutschland ist. Eine konsequente Verknüpfung dieser Branchen und der darüber hinaus ingenieurgetriebenen hier beheimateten Industrie mit der Biotechnologie ist ein erklärtes Ziel der BioRegio STERN Management GmbH. Im Detail wird dieses Hauptziel untergliedert in folgende Unterziele:

- 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.

## Wichtige Verträge / Vereinbarungen

- Am 25. Januar 2002 wurde mit der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH ein Untermietvertrag über die Nutzung gewerbliche Räume im Gebäude Friedrichstraße 10 in Stuttgart abgeschlossen.
- Mit der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH besteht seit 01. Juli 2005 ein Mietvertrag über die Nutzung eines Büroraumes im Biotechnologiezentrum des Technologieparks Tübingen-Reutlingen (Paul-Ehrlich-Straße 15 - 17).
- Mit der BIOPRO Baden-Württemberg GmbH wurde am 26. August 2004 / 4. Oktober 2004 ein Kooperationsvertrag abgeschlossen. In diesem Vertrag verpflichtet sich die BioRegio zur Erbringung von Leistungen zur Unterstützung der BIOPRO beim Aufbau und der Pflege eines internetbasierten branchenspezifischen Daten- und Informationsportals zur Präsentation des Biotech- und Life-Science Standorts Baden-Württemberg.
- Seit 15. / 16. Juni 2005 besteht mit der BIOPRO Baden-Württemberg GmbH ein Rahmenvertrag über die Kooperation bei Fachveranstaltungen. Der Vertrag regelt die Abrede zur Mitwirkung der BIOPRO an der Planung und Struktur von Veranstaltungen der BioRegio.
- Mit dem Verein zur Förderung der Biotechnologie Stuttgart/Tübingen/Neckar-Alb e.V. besteht seit 9. Juli 2004 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.

## **Mitgliedschaften**

Die BioRegio ist Mitglied bei folgenden Vereinen / Institutionen:

- Verein zur Förderung der Biotechnologie Stuttgart/Tübingen/Neckar-Alb e.V.
- PUSH! e.V. Partnernetz für Unternehmensgründungen aus Stuttgarter Hochschulen
- Deutsche Gesellschaft für regenerative Medizin e.V.
- DECHEMA Gesellschaft für Chemische Technik und Biotechnologie e.V. (gekündigt zum 31. Dezember 2009)
- BW.con e.V.
- Bio Deutschland e.V. (seit März 2009)
- MITT e.V. (Minimal Invasive Medizin & Technik Tübingen – Tuttlingen e.V.) – gekündigt zum 31.12.2011
- IHK Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart
- IHK Industrie- und Handelskammer Reutlingen

## **Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen**

Die Gesellschafter der BioRegio STERN Management GmbH sind nach § 17 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages seit 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 in den Geschäftsjahren 2008 und 2009 eine Belastung in Höhe von 91.666,67 € p.a..

## **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 in den Jahren 2008 / 2009 unter anderem in den folgenden Aktivitäten der Gesellschaft wider:

- Teilnahme als Aussteller an der Messe „BIO“ in Chicago (2008) und Atlanta (2009) und an der Messe „BioTechnica“ in Hannover.
- Organisation regionaler und überregionaler Veranstaltungen (z.B. Ernst & Young Biotechnologie-Report).
- Einführung einer relationalen Datenbank (BioRegio STERN Navigator) aller in der BioRegion STERN vertretenen Unternehmen und Forschungsinstitutionen auf der Webseite zur schnellen und komfortablen Verknüpfung von unentdeckten Zusammenhängen.
- Teilnahme an Fördermittelausschreibungen zur Erlangung von Landes-, Bundes- und Europafördermitteln (dadurch z.B. Gewinn des EU-Förderprojektes mit dem Titel FASILIS)
- Im Wettbewerb „Bestes Kompetenznetz in Deutschland“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie 2009 für das Kompetenznetzwerk "Regenerative Biologie" als eines der besten Kompetenznetze Deutschlands ausgezeichnet.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
<b>Aktiva</b>					
<b>Anlagevermögen</b>	<b>45</b>	<b>41</b>	<b>44</b>	<b>10,5%</b>	<b>-8,7%</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>308</b>	<b>368</b>	<b>384</b>	<b>-16,1%</b>	<b>-4,4%</b>
davon Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	25	33	14	-24,4%	139,5%
davon Flüssige Mittel	283	335	371	-15,3%	-9,7%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>0,0%</b>	<b>-96,8%</b>
<b>Passiva</b>					
<b>Eigenkapital</b>	<b>268</b>	<b>303</b>	<b>328</b>	<b>-11,4%</b>	<b>-7,7%</b>
davon Stammkapital	27	27	27	0,0%	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	826	851	913	-3,0%	-6,8%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	0		
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-584	-575	-612	1,6%	-6,0%
<b>Rückstellungen</b>	<b>52</b>	<b>27</b>	<b>32</b>	<b>91,8%</b>	<b>-14,7%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>33</b>	<b>79</b>	<b>82</b>	<b>-57,6%</b>	<b>-4,2%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0		
davon Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0	46	46	-100,0%	0,0%
davon Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	33	33	36	1,1%	-9,5%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>354</b>	<b>409</b>	<b>442</b>	<b>-13,5%</b>	<b>-7,6%</b>

Tabelle 1: Bilanz der BioRegio STERN Management GmbH

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2008 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2007

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Minderung des Anlagevermögens um 3 T€ resultiert vorwiegend aus Abschreibungen der Betriebs- und Geschäftsausstattungen.
- Die Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände resultieren mit 24 T€ aus Erstattungsansprüchen aus Umsatz- und Kapitalertragsteuer und mit 9 T€ aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.
- Bei der Kapitalrücklage handelt es sich (gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4, HGB) um den Betrag von anderen Zuzahlungen, die Gesellschafter in das Eigenkapital leisten. Die Gesellschafter leisten im Berichtsjahr Zahlungen in Höhe von 550 T€ in die Kapitalrücklage. Der Vorjahresverlust in Höhe von 612 T€ wurde mit der Kapitalrücklage verrechnet.

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2009 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2008

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Erhöhung des Anlagevermögens um 4 T€ resultiert aus Investitionen im Bereich Nutzungsrechte, Bildmotive, EDV-Geräte und Zubehör sowie Büroeinrichtungen.
- Die Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände resultieren mit 14 T€ aus Erstattungsansprüchen aus Umsatz- und Kapitalertragsteuer und mit 10 T€ eine im Januar erhaltene Zahlung auf das Projekt Fasillis.
- Flüssige Mittel werden zu marktüblichen Konditionen angelegt. Die Gesellschafterin WRS leistete die Einmalzahlung für das erste Quartal 2009 bereits im abgelaufenen Berichtsjahr. Dieser Betrag wurde im Vorjahr unter den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern ausgewiesen (46 T€).
- Bei der Kapitalrücklage wurde auf Basis des Gesellschafterbeschlusses vom 18. September 2009 der Jahresfehlbetrag 2008 in Höhe von 575 T€ entnommen. Zugeführt in die Kapitalrücklage wurden die Zahlungen der Gesellschafter in Höhe von 550 T€.
- Die Erhöhung der Rückstellungen resultieren vorwiegend aus Aufwendungen für die Jahresabschlusserstellung und -prüfung, Abgaben an die Künstlersozialkasse für den Zeitraum 2004 bis 2009 sowie Personalkosten (Überstunden und Urlaubsresttage).

Gewinn- und Verlustrechnung (T €)	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
<b>Gesamterträge</b>	<b>222</b>	<b>240</b>	<b>146</b>	<b>-7,6%</b>	<b>64,3%</b>
davon Umsatzerlöse	86	137	87	-37,1%	57,6%
davon sonstige betriebliche Erträge	136	103	59	31,6%	74,1%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>808</b>	<b>825</b>	<b>768</b>	<b>-2,0%</b>	<b>7,4%</b>
davon Materialaufwand	0	7	14	-100,0%	-53,6%
davon Personalaufwand	379	349	359	8,6%	-2,5%
davon Abschreibungen	12	11	17	13,2%	-37,2%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	416	458	378	-9,1%	21,2%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-586</b>	<b>-585</b>	<b>-622</b>	<b>0,2%</b>	<b>-6,0%</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	10	10	-78,7%	-2,0%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-584	-575	-612	1,6%	-6,0%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-0	-0	-0	0,4%	-0,4%
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-584</b>	<b>-575</b>	<b>-612</b>	<b>1,6%</b>	<b>-6,0%</b>

Tabelle 2: Gewinn- und Verlustrechnung der BioRegio STERN Management GmbH

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2008 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2007

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Umsatzerlöse wurden hauptsächlich aus den Kooperationsverträgen mit BIOPRO sowie mit dem Verein zur Förderung der Biotechnologie Stuttgart/Tübingen/Neckar-Alb e.V. erzielt. Darüber hinaus wurden Standmieten im Rahmen von Mitvermarktungsverträgen mit verschiedenen Veranstaltungsteilnehmern vereinbart sowie kostenpflichtige Veranstaltungen durchgeführt.
- Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren vorwiegend aus Zuschüssen des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt e.V. in Höhe von 90 T€ für das Projekt „Konkretisierungsphase: Anwenderzentrum der Regenerativen Medizin in der Region Neckar-Alb – REGiNA“.
- Die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultieren vorwiegend aus Mehraufwendungen für Fremdarbeiten (+25 T€), Reisekosten (+16 T€) und Bewirtungskosten / Veranstaltungen (+30 T€). Diese Aufwendungen variieren projektbezogen.
- Der Jahresfehlbetrag ist um 37 T€ auf 575 T€ zurückgegangen. Der den Gesellschafterbeitrag in Höhe von 550 T€ übersteigende Fehlbetrag in Höhe von 25 T€ wird mit der Kapitalrücklage verrechnet.

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2009 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2008

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Der Rückgang der Umsatzerlöse in 2009 resultiert aus den erzielten Umsatzerlösen des BioStar-Kongresses im Kalenderjahr 2008, welcher nur alle 2 Jahre statt findet.
- Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren vorwiegend aus Förderzuschüssen in Höhe von 116 T€ sowie eines Preisgeldes in Höhe von 10 T€ für den 2. Platz des Wettbewerbes „Kompetenznetz 2009“ zum Thema „Nachhaltige Netzwerkentwicklung“.
- Die Minderung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 42 T€ resultiert aus den „Nicht“-Aufwendungen für den BioStar-Kongress, welcher in 2008 statt fand.
- Auf die sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfallen 2009 erstmals Künstlersozialabgaben in Höhe von 20 T€.
- Der Jahresfehlbetrag ist um 9 T€ auf 584 T€ leicht angestiegen. Der den Gesellschafterbeitrag in Höhe von 550 T€ übersteigende Fehlbetrag in Höhe von 34 T€ wird mit der Kapitalrücklage verrechnet.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
Anlagendeckungsgrad A	597,9%	745,7%	738,0%	-19,8%	1,0%
Anlagenintensität	12,7%	9,9%	10,4%	27,7%	-4,1%
Investitionsquote	37,2%	21,4%	73,8%	73,4%	-70,9%
Reinvestitionsquote	85,5%	79,4%	188,1%	7,7%	-57,8%
Eigenkapitalquote	75,8%	74,1%	74,2%	2,4%	-0,2%
Verschuldungsgrad	0,0%	0,0%	0,0%		
Kostendeckungsgrad	27,7%	30,3%	20,3%	-8,5%	49,0%

Tabelle 3: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage der BioRegio STERN Management GmbH

Anmerkungen:

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

Kennzahlen zur Ertragslage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
Eigenkapitalrentabilität	-217,8%	-190,1%	-186,6%	-14,6%	-1,8%
Umsatzrentabilität	-678,2%	-420,2%	-704,8%	-61,4%	40,4%

Tabelle 4: Kennzahlen zur Ertragslage der BioRegio STERN Management GmbH

Kennzahl zur Finanzlage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
Cash-Flow (T€)	-572	-564	-595	-1,4%	5,1%

Tabelle 5: Kennzahl zur Finanzlage der BioRegio STERN Management GmbH

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
Personalentwicklung					
Geschäftsführer	1	1	1	0	0
Arbeitnehmer im Jahresdurchschnitt	4	4	3	0	1
Investitionen gesamt (T€)	17	9	33	91,7%	-73,5%
Schuldenstand (T€)	0	0	0		

Tabelle 6: Betriebs- und Leistungsdaten der BioRegio STERN Management GmbH

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

### Geschäftsjahr 2008

Das Geschäftsjahr 2008 schloss mit einem Fehlbetrag in Höhe von 575 T€ ab. Dieser Fehlbetrag ist jedoch finanzierungsbedingt, da die Gesellschafter laut Gesellschaftervertrag einen jährlichen Betrag in Höhe von 550 T€ zur Verfügung stellen. Der diesen Gesellschafterbeitrag übersteigende Fehlbetrag in Höhe von 25 T€ wird mit der Kapitalrücklage ausgeglichen. Nach Verrechnung des Jahresfehlbetrages 2008 in Höhe von 575 T€ ergibt sich ein positiver Saldo in der Kapitalrücklage in Höhe von 276 T€.

Die Gesamtleistung der BioRegio STERN Management GmbH belief sich im Berichtsjahr auf 240 T€ und lag damit um 94 T€ über dem Wert des Vorjahres (146 T€). Ursache hierfür war in erster Linie ein, durch die erfolgreiche Teilnahme an einem ausgeschriebenen Förderwettbewerb, gewonnener Zuschuss des Bundesministeriums für Bildung und Forschung zum Thema „Gesundheitsregion der Zukunft“ für die Konkretisierungsphase des Projekts „REGiNA – ein Anwenderzentrum der Regenerativen Medizin in der Gesundheitsregion Neckar-Alb und Stuttgart“ in Höhe von 100 T€, der in Höhe von 90 T€ im Berichtsjahr ertragswirksam zugeflossen ist.

Die Umsatzerlöse lagen mit 137 T€ um 50 T€ höher als der Vorjahreswert (87 T€). Dieses positive Ergebnis resultiert vorwiegend aus der Durchführung des 3. internationalen BioStar-Kongresses in Stuttgart und dem Workshop „Das neue Gewebegesetz“ in Tübingen.

Die Personalaufwendungen haben sich von 358 T€ im Vorjahr auf nunmehr 349 T€ reduziert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 458 T€ lagen um 80 T€ über dem Wert des Vorjahres (378 T€). Diese Aufwendungen sind zu rund 70 % projektbezogen.

**Geschäftsjahr 2009**

Das Geschäftsjahr 2009 schloss mit einem Fehlbetrag in Höhe von 584 T€ ab. Der Fehlbetrag (584 T€ abzgl. des Gesellschafterbetrages in Höhe von 550 T€) in Höhe von 34 T€ wurde mit der Kapitalrücklage ausgeglichen. In der Kapitalrücklage ergibt sich daraus ein positiver Saldo in Höhe von 241 T€.

Die Gesamtleistung der BioRegio STERN Management GmbH belief sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 222 T€ und lag damit auf dem Niveau des Vorjahres. Damit hat sich die Gesamtleistung gegenüber dem Geschäftsjahr 2007 nachhaltig um mehr als 50 % erhöht. Ursache hierfür ist eine Reihe von Zuschüssen, die die Gesellschaft für die Durchführung von Projekten erhält. Zu nennen ist hier das Projekt „REGINA – ein Anwenderzentrum der Regenerativen Medizin in der Gesundheitsregion Neckar-Alb und Stuttgart“ mit einem Fördermittelzuschuss im Geschäftsjahr 2009 in Höhe von 16 T€ sowie das Projekt Science2Start (Zuschuss 2009 = 71 T€), das Projekt NET 09/032 ausgelöst durch den Zuwendungsvertrag mit dem Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt e.V. (Zuschuss 2009 = 10 T€) sowie das EU-Projekt FASILIS (Teil des Projektes INTERREG IV B) mit einem Fördermittelzuschuss im Geschäftsjahr 2009 in Höhe von 10 T€.

Die Personalaufwendungen haben sich von 349 T€ im Jahr 2008 auf 379 T€ im Jahr 2009 erhöht. Dieser Anstieg beruht auf der Erhöhung des Personalbestands von durchschnittlich 3,6 Mitarbeitern im Jahr 2008 auf durchschnittlich 3,9 Mitarbeiter im Jahr 2009.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (416 T€) lagen um 42 T€ unter dem Wert des Vorjahres (458 T€). Dieser Rückgang ist eine Folge von Einsparungen im Projektbereich.

**Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:**

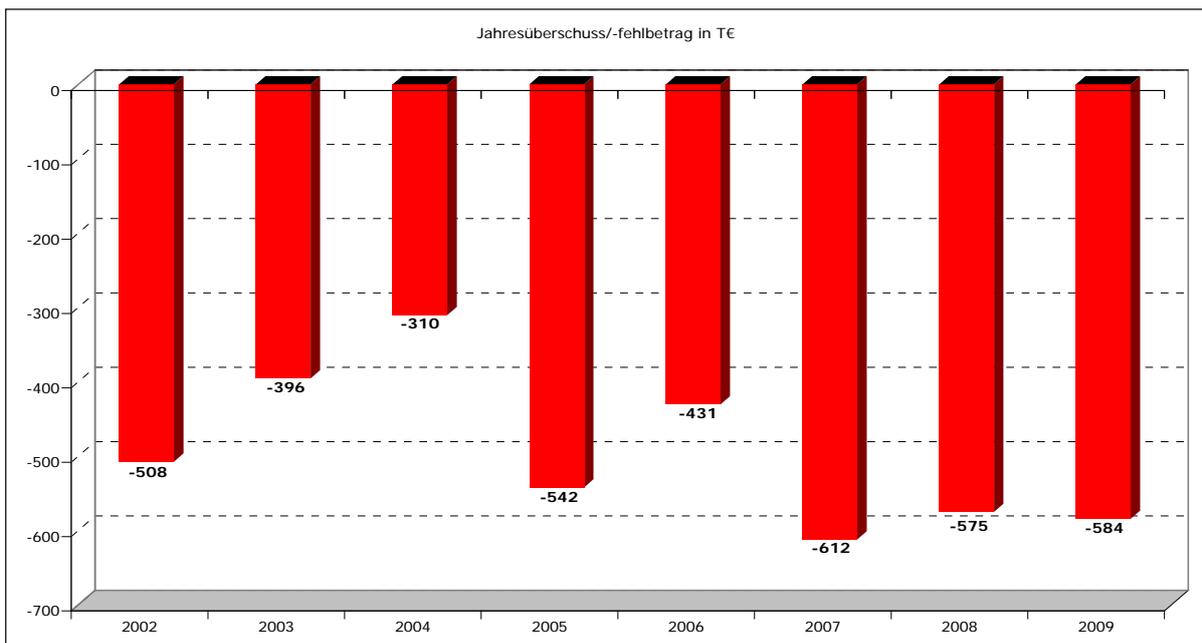


Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der BioRegio STERN Management GmbH

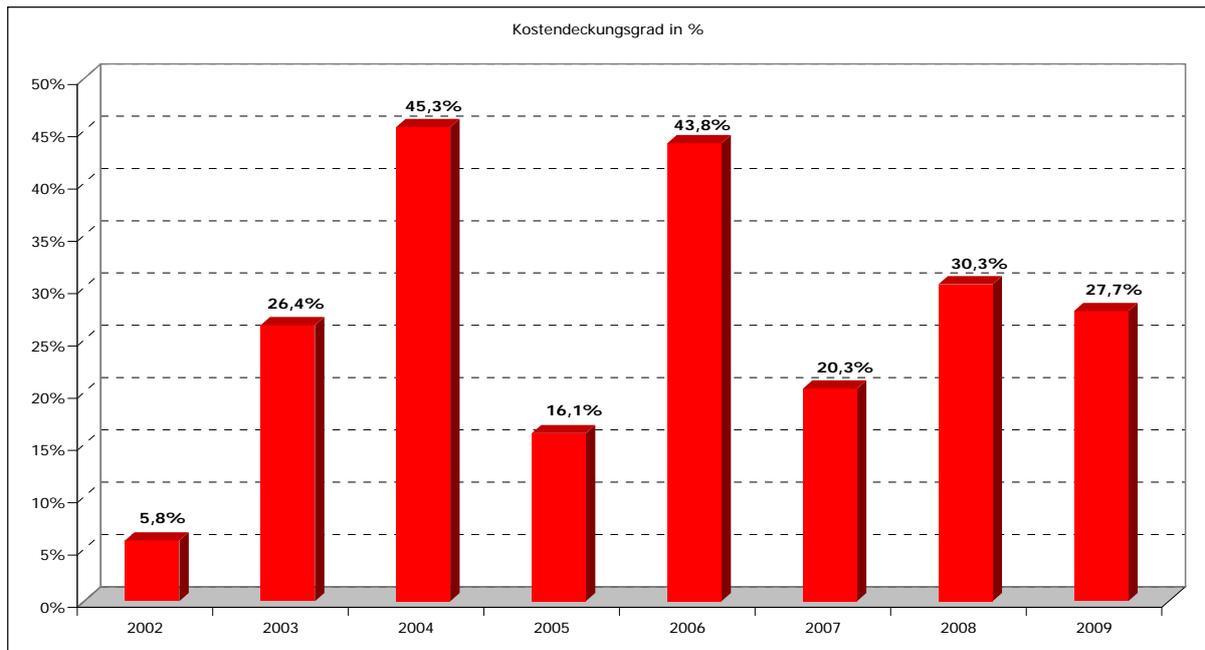


Diagramm 2: Entwicklung des Kostendeckungsgrades der BioRegio STERN Management GmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht 2008

Um die BioRegio STERN Management GmbH weiter zu etablieren wurde die Teilnahme der BioRegio STERN an unterschiedlichsten Projekten, Ausstellungen, Messen, Vortragsrunden und Veranstaltungen fokussiert. Zu nennen ist hier schwerpunktmäßig die Teilnahme als Aussteller auf der BioTechnica in Hannover und auf der BIO in San Diego, die Durchführung mehrerer Veranstaltungen in Kooperation mit bw.con zu Themen wie Finanzierung, Marketing und Internationalisierungsstrategien, die Durchführung des traditionellen Sommerempfangs in Reutlingen mit mehr als 250 Gästen aus Politik, Wirtschaft und Wissenschaft sowie die erfolgreiche Durchführung des 3. BioStar-Kongresses zur Regenerativen Biologie und Medizin in Stuttgart mit dem Ausbau auf mehr als 300 Teilnehmern aus 23 Nationen und Etablierung einer separaten Webpage für den Kongress.

### Auszüge aus dem Lagebericht 2009

Im Geschäftsjahr 2009 besonders hervorzuheben ist hier die Durchführung des traditionellen Sommerempfangs mit der Preisverleihung im Science2Start-Ideenwettbewerb durch Prof. Dr. h.c. Lothar Späth in Esslingen sowie die aktive Mitgestaltung der Etablierung der Deutschen Biotechnologietage als Mitglied des Beirats und Bewerbung der BioRegion STERN für das Jahr 2013 in Stuttgart.

Weiter wurde eine Datenbank (BioRegio STERN Navigator) aller in der BioRegion STERN vertretenen Unternehmen und Forschungsinstitutionen auf der Webseite der BioRegio Stern initiiert zur schnellen und komfortablen Verknüpfung von unentdeckten Zusammenhängen.

Durch die BioRegio STERN wurden im Geschäftsjahr 2009 in der Region Delegationen aus Israel und Singapur begleitet sowie die Organisation und Durchführung einer Unternehmerreise aus den Niederlanden durchgeführt. Daraus sind bereits erste Kooperationen von Unternehmen aus der BioRegion STERN mit niederländischen Unternehmen erfolgt.

Die Fortführung des Landesprojektes „Science2Start – Unternehmensgründungen im Life Science Bereich gezielt fördern und unterstützen“, welches durch den Europäischen Sozialfond gefördert wird, zeigte im Geschäftsjahr 2009 erste Unternehmensgründungen auf.

### **Ausblick**

Die BioRegion STERN ist nach wie vor eine Erfolgsgeschichte, die mittlerweile national als Musterregion angesehen wird und deren Entwicklung mit großem Interesse von mehreren Bundes- und Landesministerien verfolgt wird. Sie gehört zu den großen BioRegionen in Deutschland. Ihr Alleinstellungsmerkmal ist die Mischung aus Biotechnologie- und Medizintechnologie-Unternehmen, die in diesem Maße einzigartig in Deutschland ist. Eine konsequente Verknüpfung dieser Branchen und der darüber hinaus ingenieurgetriebenen hier beheimateten Industrie mit der Biotechnologie ist ein erklärtes Ziel der BioRegio STERN Management GmbH.

Für das Geschäftsjahr 2010 wird laut Wirtschaftsplan mit Erlösen in Höhe von 277 T€ gerechnet. Demgegenüber stehen Aufwendungen in Höhe von 871 T€. Damit ergibt sich ein voraussichtlicher Jahresfehlbetrag in Höhe von 594 T€. Unter Einbezug der Gesellschafterleistungen in Höhe von 550 T€ sowie Entnahmen aus der Kapitalrücklage in Höhe von 44 T€ wird dieser Jahresfehlbetrag gedeckt.

Die künftigen Aktivitäten liegen schwerpunktmäßig auf dem Abarbeiten der vier gewonnen Fördermittelprojekte vom Bund, dem Land und der EU, der Verstärkung der internationalen Ausrichtung insbesondere in Bezug auf die Nachbarländer Niederlande, Frankreich und die Schweiz, dem Ausbau des Dienstleistungskonzepts für Unternehmer und Gründer sowie der Weiterentwicklung der BioRegion STERN in Richtung Verknüpfung etablierter, ingenieurgetriebener, mittelständischer Unternehmen mit der Biotechnologie-Branche.

Durch die bevorzugte Bearbeitung fördermittelfinanzierter Projekte werden Projekte, die nicht gegenfinanziert werden, verschoben, gekürzt oder eingespart, da mit dem Gesellschafterzuschuss von 550 T€ nach Abzug der Gegenfinanzierung der laufenden Fördermittelprojekte der bisherige Geschäftsumfang nicht mehr in vollem Umfang aufrechterhalten werden kann. Dies betrifft beispielsweise die Teilnahme an der BIO in Chicago, die Etablierung eines digitalen Messeauftritts, die Überarbeitung der Landkarte, eine neue Image-Broschüre sowie die Überarbeitung der englischsprachigen Webpage. Es ist jedoch geplant, die deutschsprachige Homepage grundlegend zu überarbeiten und neben dem jährlich präsentierten Ernst & Young Biotechnologie-Report eine weitere jährliche Veranstaltung „Medizintechnologie-Report“ zu etablieren.



**Allgemeine Unternehmensdaten**

Anschrift:

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH

Büro Tübingen                      Telefon:        0 70 71 / 204-13 23  
 Brunnenstr. 3                      Telefax:        0 70 71 / 204-15 24  
 72074 Tübingen                    E-Mail:        wolfgang.kleinmann@tuebingen.de  
    Internet:        www.tfirt.de

Büro Reutlingen                    Telefon:        0 71 21 / 303- 24 95  
 Marktplatz 22                      Telefax:        0 71 21 / 303- 26 89  
 72764 Reutlingen                   E-Mail:        wirtschaft.immobilien@reutlingen.de

Gründungsdatum:                    6. Oktober 1999

Stammkapital:                        50.000 €

Beteiligungsverhältnisse:	Gesellschafter	in T€	in %
	Stadt Tübingen	21.000	42,0
	Stadt Reutlingen	21.000	42,0
	IHK Reutlingen	5.000	10,0
	Gemeinde Kusterdingen	1.000	2,0
	Kreissparkasse Tübingen	500	1,0
	Kreissparkasse Reutlingen	500	1,0
	Volksbank Tübingen	500	1,0
	Volksbank Reutlingen	500	1,0

Handelsregistereintrag:            Amtsgericht Stuttgart; HRB 382 039

Prüfungsgesellschaft:            Abschluss 2009: Bernhard Hoffmann GmbH; Reutlingen  
    Abschluss 2008: HSP Treuhand GmbH; Tübingen

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung                    Herr Dr. Christoph-Michael Pfefferle, Reutlingen  
    Herr Wolfgang Kleinmann, Tübingen (ab 03.März 2009)  
    Herr Michael Krtsch, Tübingen (ab 30.09.08 bis 03.März 2009)  
    Herr Peter Wilke, Tübingen (bis 31.Januar 2008)

Aufsichtsrat (2008 / 2009)	<i>Mitglieder</i>	<i>Entsendende Körperschaften</i>
	Hr. OBM Boris Palmer (bis 14.03.2008 StV., dann bis 13.11.2009 Vorsitz, danach StV.)	Universitätsstadt Tübingen
	Frau OBM Barbara Bosch (bis 14.03.2008 Vorsitz, danach bis 13.11.2009 StV. und ab 14.11.2009 wieder Vorsitz)	Stadt Reutlingen
	Hr. BM Peter Rist	Stadt Reutlingen
	Hr. Dietmar Schöning	Universitätsstadt Tübingen
	Hr. BM Dr. Jürgen Soltau	Gemeinde Kusterdingen
	Hr. Prof. Dr. Bernd Engler	Universität Tübingen
	Hr. Prof. Dr. Michael Bamberg	Universitätsklinik Tübingen
	Hr. Prof. Dr. Peter Nieß	Hochschule Reutlingen
	Hr. Prof. Dr. Thomas Hirth	Frauenhofer-Institut Stuttgart
	Hr. Prof. Detlef Weigel	Institute der Max-Planck- Gesellschaft Tübingen
	Hr. Dr. Klaus Eichenberg	BioRegio STERN Stuttgart
	Hr. Dr. Enzo Müller bis 31.01.2008, Hr. Prof. Dr. Hugo Hämmerle ab 01.02.2008	Naturwissenschaftlich- Medizinisches Institut
	Hr. Prof. Dr. Bertram Flehmig	Vertreter der Mieter im Technologiepark
	Hr. Dr. Wolfgang Epp	IHK Reutlingen

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

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 Hochschule Reutlingen,
- die Beratung von Existenzgründern,
- 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.

### **Wichtige Verträge / Vereinbarungen**

- Mietvertrag mit der GSW Sigmaringen mbH über die Anmietung des Technologiezentrums „Vor dem Kreuzberg“, Tübingen vom 01.08.2000.
- Vertrag mit der GWG Reutlingen über die Anmietung des Gebäudes Aspenhaustraße 25, Reutlingen vom 01.10.2000.
- Mietvertrag vom 07.12.2001 mit der Technologieparks Tübingen-Reutlingen GmbH über die Anmietung des Neubaus eines Gründerzentrums auf der „Oberen Viehweide“ in der Paul-Ehrlich-Straße 15-17, Tübingen.

### **Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen**

Die Universitätsstadt Tübingen und die Stadt Reutlingen haben sich als Gesellschafter der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH nach § 7 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags 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 2008 leistete die Stadt Tübingen aufgrund der oben genannten Regelung des Gesellschaftsvertrages einen planmäßigen Zuschuss in Höhe von 510 T€. In 2009 belief sich der planmäßige Zuschuss auf 623 T€. Diese Mittel wurden in die Kapitalrücklage eingestellt und zur teilweisen Deckung des Jahresfehlbetrages verwendet. Zum Ausgleich der vollständigen Jahresfehlbeträge aus den Jahren 2008 und 2009 musste von der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH zusätzliche Nachschussforderungen gegenüber der Stadt Tübingen und der Stadt Reutlingen in Höhe von jeweils 148 T€ in 2008 und jeweils 159 T€ in 2009 aktiviert werden.

## 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.

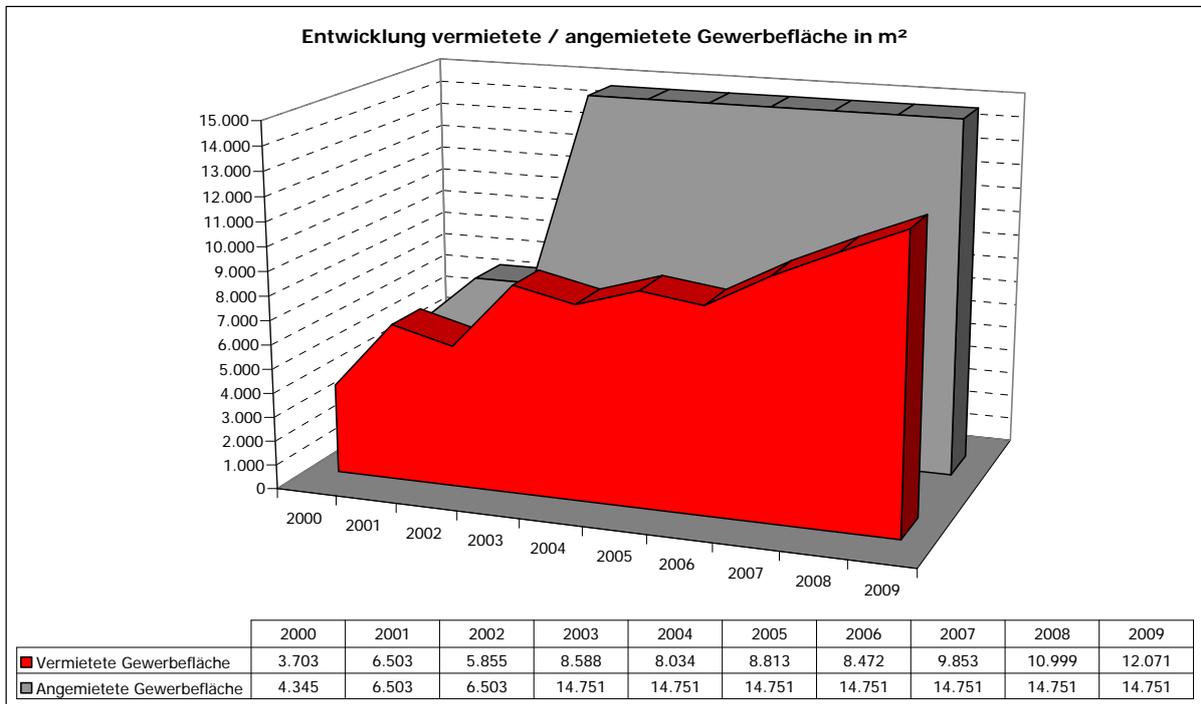


Diagramm 1: Entwicklung der angemieteten Gewerbeflächen der TF R-T GmbH

### Anmerkung

Die Zahlensprünge von 2002 auf 2003 resultieren aus der Anmietung des Biotechnologiezentrums „Obere Viehweide“ (Paul-Ehrlich-Straße) in Tübingen.

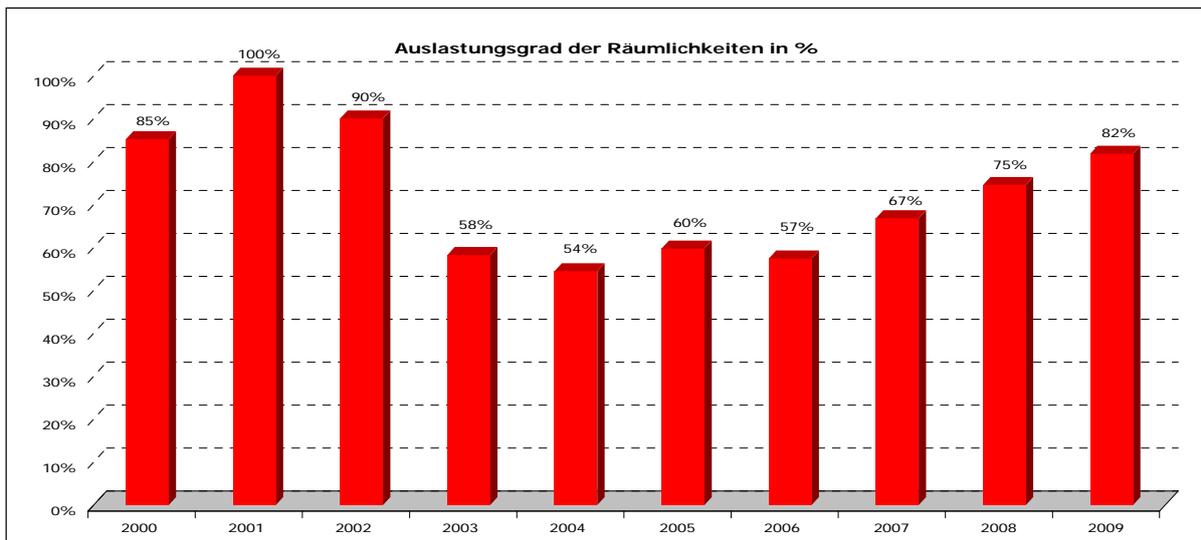


Diagramm 2: Entwicklung des Auslastungsgrads der angemieteten Räumlichkeiten der TF R-T GmbH

### Anmerkung

Die Erhöhung des Auslastungsgrads in den Jahren 2008 / 2009 liegt hauptsächlich an den Neuvermietungen von Räumlichkeiten „Obere Viehweide“ an die Universität Tübingen. Diese Mietverträge laufen mindestens 2 Jahre.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahres- abschluss 31.12.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
<b>Aktiva</b>					
<b>Anlagevermögen</b>	<b>247</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>5378,6%</b>	<b>-18,2%</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.289</b>	<b>956</b>	<b>972</b>	<b>34,9%</b>	<b>-1,7%</b>
davon Vorräte	0	0	0		
davon Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	1.099	885	705	24,2%	25,6%
davon liquide Mittel	190	71	268	168,1%	-73,5%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>690</b>	<b>776</b>	<b>861</b>	<b>-11,0%</b>	<b>-9,9%</b>
<b>Passiva</b>					
<b>Eigenkapital</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
davon Stammkapital	50	50	50	0,0%	0,0%
davon Kapitalrücklage	1.564	1.317	1.338	18,8%	-1,6%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1.564	-1.317	-1.338	-18,8%	-1,6%
<b>Rückstellungen</b>	<b>482</b>	<b>177</b>	<b>159</b>	<b>172,2%</b>	<b>11,5%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.681</b>	<b>1.493</b>	<b>1.611</b>	<b>12,6%</b>	<b>-7,4%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.536	1.183	1.286	29,8%	-8,0%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	145	309	325	-53,2%	-4,9%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>13</b>	<b>16</b>	<b>19</b>	<b>-17,2%</b>	<b>-14,7%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.226</b>	<b>1.736</b>	<b>1.839</b>	<b>28,2%</b>	<b>-5,6%</b>

Tabelle 1: Bilanz der TF R-T GmbH

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2008 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2007

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Im Anlagevermögen sind Einbauten ausgewiesen, welche die Gesellschaft als Zwischenmieter in die von ihr angemieteten Gebäude vorgenommen hat. Die Mieteinbauten werden über die geschätzte Nutzungsdauer der Einbauten abgeschrieben.
- In der Position Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände sind im Wesentlichen Mietforderungen (474 T€) sowie Forderungen gegen die Gesellschafter Stadt Tübingen und Stadt Reutlingen (315 T€) zum Ausgleich des Bilanzverlusts lt. Satzung enthalten.
- Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 776 T€ beinhaltet einen Mieterzuschuss in Form des Einbaus von Laboranlagen in das Mietobjekt Paul-Ehrlich-Str. 15-17, Tübingen, welcher ein im Voraus bezahltes Mietentgelt darstellt und über die Restlaufzeit des Mietvertrages noch im Zeitraum 2008 - 2018 anteilig aufwandswirksam aufzulösen ist.
- Die Rückstellungen in Höhe von 177 T€ beinhalten vor allem neben den üblichen Rückstellungen für drohende Verluste aufgrund von Mietdifferenzen auch die Instandhaltungsaufwendungen und Nebenkosten für die angemieteten Gewerbeflächen.
- Die Bilanzposition Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnte aufgrund einer begonnenen Darlehenstilgung in Höhe von 103 T€ reduziert werden.

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2009 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2008

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Eine Steigerung des Anlagevermögens von 5 T€ auf 247 T€ liegt an neuen Mieteinbauten in der Paul-Ehrlich-Straße, Tübingen. Zu der Investition hat der Mieter einen Zuschuss von 133 T€ geleistet. Die Investition wird über die Laufzeit des Mietvertrages (9 Jahre) abgeschrieben. In der vom Vertragspartner zu zahlenden Miete sind die Investitionskosten anteilig enthalten.
- Die Bilanzposition Rückstellungen in Höhe von 482 T€ beinhaltet 340 T€ Drohverluste auf Grund von Mietunterdeckungen, 90 T€ Verpflichtungen aus noch nicht abgerechneten Nebenkosten, 40 T€ noch zu erbringende Instandhaltungsaufwendungen und 12 T€ Kosten, die im Zusammenhang mit der Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses stehen.
- Gemäß § 7 Abs. 2 des Gesellschaftervertrages haben sich die Gesellschafter Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen verpflichtet, jeden während der Dauer der Gesellschaft entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen. Demzufolge hat die Gesellschaft einen Anspruch auf Ausgleich des Jahresfehlbetrages 2009 in Höhe von 1.564 T€. Die von diesen beiden Gesellschaftern geleisteten Zuschüsse werden als Zuzahlung in das Eigenkapital gem. § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB innerhalb der Kapitalrücklage ausgewiesen und mit den Jahresfehlbeträgen der Vorjahre verrechnet.

<b>Gewinn- und Verlustrechnung (T€)</b>	Jahresabschluss 31.12.2009	Jahresabschluss 31.12.2008	Jahresabschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
<b>Gesamterträge</b>	<b>2.473</b>	<b>2.052</b>	<b>1.850</b>	<b>20,5%</b>	<b>10,9%</b>
Umsatzerlöse	2.473	2.014	1.781	22,8%	13,0%
Bestandsveränderungen und weitere Erträge	0	38	68	-100,0%	-44,9%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>3.979</b>	<b>3.319</b>	<b>3.135</b>	<b>19,9%</b>	<b>5,8%</b>
Materialaufwand	0	0	0		
Personalaufwand	4	3	0	4,7%	
Abschreibungen	10	1	4	943,8%	-73,1%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.965	3.314	3.132	19,6%	5,8%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-1.506</b>	<b>-1.267</b>	<b>-1.285</b>	<b>-18,8%</b>	<b>1,4%</b>
Finanzergebnis	-58	-50	-53	-16,4%	5,9%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.564	-1.317	-1.338	-18,8%	1,6%
sonstige Steuern	0	0	0		
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>-1.564</b>	<b>-1.317</b>	<b>-1.338</b>	<b>-18,8%</b>	<b>1,6%</b>

Tabelle 2: Gewinn- und Verlustrechnung der TF R-T GmbH

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2008 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2007

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Eine Steigerung der Umsatzerlöse um 233 T€ auf 2.014 T€ konnte vorwiegend aus weiteren Mietentnahmen bei der Oberen Viehweide, Tübingen erreicht werden.
- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen, die vor allem die Mietzahlungen an die Gebäudeeigentümer beinhalten, haben sich aufgrund der gestiegenen Energiepreise von 3.132 T€ auf 3.314 T€ erhöht.

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2009 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2008

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um 459 T€ auf 2.473 T€ gestiegen. Der Anstieg resultiert aus der Verringerung des Leerstandes im Objekt Paul-Ehrlich-Straße, Tübingen.
- Innerhalb der sonstigen Erträge wurden im Vorjahr Erträge aus der Herabsetzung der Einzelwertberichtigung zu Forderungen ausgewiesen.
- Bei den Abschreibungen handelt es sich im Wesentlichen um die Abschreibungen auf die im Laufe des Berichtsjahres fertig gestellten Mietereinbauten im Objekt Paul-Ehrlich-Straße (Obere Viehweide) in Tübingen.
- Die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 651 T€ auf 3.965 T€ resultiert vorwiegend aus Kostenerhöhungen im Zusammenhang mit Instandhaltung, Verwaltung und Betrieb der angemieteten Objekte.

<b>Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage</b>	Jahresabschluss 31.12.2009	Jahresabschluss 31.12.2008	Jahresabschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
Anlagendeckungsgrad A	20,3%	1111,1%	909,1%	-98,2%	22,2%
Anlagenintensität	16,1%	0,5%	0,6%	3325,2%	-16,7%
Eigenkapitalquote	2,2%	2,9%	2,7%	-22,0%	5,9%
Verschuldungsgrad	69,0%	68,2%	69,9%	1,2%	-2,5%
Kostendeckungsgrad	61,3%	61,0%	58,1%	0,5%	5,0%

Tabelle 3: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage der TF R-T GmbH

Anmerkung

Der Anlagendeckungsgrad A gibt Aufschluss darüber, mit wie viel Eigenkapital das Anlagevermögen finanziert ist.

Kennzahlen zur Ertragslage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
Eigenkapitalrentabilität	-3127,5%	-2633,5%	-2676,8%	18,8%	-1,6%
Umsatzrentabilität	-63,2%	-65,4%	-75,1%	-3,3%	-13,0%

Tabelle 4: Kennzahlen zur Ertragslage der TF R-T GmbH

**Anmerkung**

Die Eigenkapitalrentabilität ist der prozentuale Anteil des Jahresüberschusses am Eigenkapital. Aufgrund des relativ niederen Eigenkapital (50 T€) und des Unternehmenszwecks kann diese Kennzahl nicht als maßgebend betrachtet werden.

Kennzahl zur Finanzlage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
Cash-Flow (T€)	-1.553	-1.316	-1.335	18,1%	-1,4%

Tabelle 5: Kennzahl zur Finanzlage der TF R-T GmbH

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
Personalentwicklung					
Geschäftsführer	2	2	2	0	0
Arbeitnehmer	1	1	0	0	1
davon Angestellte (Voll- und Teilzeit)	0	0	0	0	0
davon Aushilfen	1	1	0	0	1
Investitionen gesamt (T€)	252	0	0		
Schuldenstand (T€)	1.536	1.183	1.286	29,8%	-8,0%

Tabelle 6: Betriebs- und Leistungsdaten der TF R-T GmbH

**Anmerkung**

Die Gesellschaft beschäftigt mit Ausnahme eines Aushilfsarbeitsverhältnisses keine Arbeitnehmer. Das operative Geschäft der Gesellschaft wird von Mitarbeitern des Amts für Wirtschaft und Immobilien der Stadt Reutlingen sowie der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH (WIT) und ab März 2009 von Mitarbeitern der Fachabteilung Liegenschaften der Universitätsstadt Tübingen erledigt.

**Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens**
**Geschäftsjahr 2008**

Die Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr um 103 T€ auf 1,74 Mio. € verringert. Das Eigenkapital der Gesellschaft veränderte sich gegenüber dem Vorjahr nicht. Dennoch konnte die Eigenkapitalquote um 0,2 % auf 2,9 % der Bilanzsumme gesteigert werden.

Im Geschäftsjahr 2008 wurden keine wesentlichen Investitionen vorgenommen. Lediglich die Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde um 1 T€ erweitert.

Die Ertragslage hat sich bezogen auf das Vorjahr weiter verbessert. Die Umsatzerlöse haben sich gegenüber dem Vorjahr um 233 T€ auf 2,01 Mio. € gesteigert, wurden aber durch höhere betriebliche Aufwendungen (gestiegene Energiepreise) aufgezehrt.

Der Jahresfehlbetrag beläuft sich auf 1,32 Mio. € und konnte somit gegenüber dem Vorjahr um rd. 20 T€ verringert werden. Zur Deckung des Jahresfehlbetrages wurden von den nachschusspflichtigen Gesellschafterinnen gleich hohe Abschlagszahlungen in Höhe von insgesamt 1,02 Mio. € eingefordert. Zum vollständigen Ausgleich waren Nachschussforderungen in Höhe von jeweils 148 T€ zu aktivieren. Die Forderungen gegen die Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen wurden vorerst nicht eingefordert.

Da 2008 operativ keine Veränderungen hinsichtlich der Vermögenslage der Gesellschaft durchgeführt wurden, entspricht sie trotz der in den Vorjahren entstandenen Jahresfehlbeträge unverändert der der vergangenen Jahre.

Im Berichtsjahr 2008 sind in den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen im Wesentlichen Mietforderungen enthalten. Von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben 186 T€ auf Grund von Stundungsvereinbarungen eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr. Mit den betroffenen Mietern wurde ein entsprechender Rückzahlungsplan für die Folgejahre vereinbart.

Das bisher tilgungsfreie Darlehen von der Landeskreditbank war ab 2008 zu tilgen. Dies bedeutete eine höhere Belastung der Liquidität durch jährliche Tilgungsraten. Allerdings musste in Anbetracht der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft ab 2009 eine Tilgungsaussetzung für weitere 5 Jahre vereinbaren.

Die Finanzlage der Gesellschaft zeichnet sich dadurch aus, dass im gewöhnlichen Geschäftsbetrieb die Aufwendungen durch die Einnahmen nicht gedeckt werden. Dieser Unterdeckung wird durch verpflichtete Nachschüsse der Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen in Höhe des kompletten Fehlbetrags begegnet. Die Zahlungsbereitschaft der Gesellschafter war im Berichtszeitraum zu jedem Zeitpunkt gegeben.

### **Geschäftsjahr 2009**

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 490 T€ auf 2,23 Mio. € erhöht. Dies liegt vorwiegend an der Erhöhung des Anlagevermögens (+ 243 T€) sowie an der Erhöhung der sonstigen Vermögensgegenstände (+253 T€). Im Anlagevermögen sind Einbauten ausgewiesen, welche die Gesellschaft als Zwischenmieter in die angemieteten Gebäude eingebaut hat, um leer stehende Räume wieder vermieten zu können. Diese Mietereinbauten sind auf die betrieblichen Anforderungen der betreffenden Mieter abgestimmt und werden entsprechend der Laufzeit der Mietverträge abgeschrieben. Im Jahr 2009 wurde ein als Reinraum ausgestatteter Laborraum in das Objekt Paul-Ehrlich-Str. 15 - 17 in Tübingen mit Abschaffungskosten in Höhe von 252 T€ eingebaut.

Die Ertragslage der Gesellschaft ist im Vergleich zum Vorjahr geprägt durch die Erhöhung der Umsatzerlöse um 459 T€ und durch die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 651 T€. Die Erhöhung der Umsatzerlöse, in denen im Wesentlichen Mieteinnahmen und Einnahmen aus Betriebskostenumlagen enthalten sind, ergibt sich aus der Erhöhung des Umfangs der vermieteten Büroflächen und Laborflächen im Objekt Paul-Ehrlich-Straße in Tübingen. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Mietaufwendungen sowie Betriebskosten ausgewiesen, die von der Gesellschaft als Zwischenmieter an Gebäudeeigentümer zu bezahlen sind.

Aufgrund der Zuführung zur Rückstellung für drohende Verluste aus Mietdifferenzen und durch Bildung von Wertberichtigungen auf bestehende Forderungen, die durch die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen eines Mieters angefallen sind, wurde das Jahresergebnis der Gesellschaft in Höhe von 504 T€ belastet.

Das Geschäftsjahr 2009 schloss mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 1,56 Mio. € (2008 = 1,32 Mio. €). Der laufende Geschäftsbetrieb wird im Wesentlichen durch Einlagen der Gesellschafter in die Kapitalrücklage der Gesellschaft finanziert. Eine weitere Unterdeckung wird durch eine verpflichtende Nachschussregelung der Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Tübingen in Höhe des kompletten Fehlbetrages aufgefangen, sodass die Gesellschaft jederzeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen kann.

**Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:**

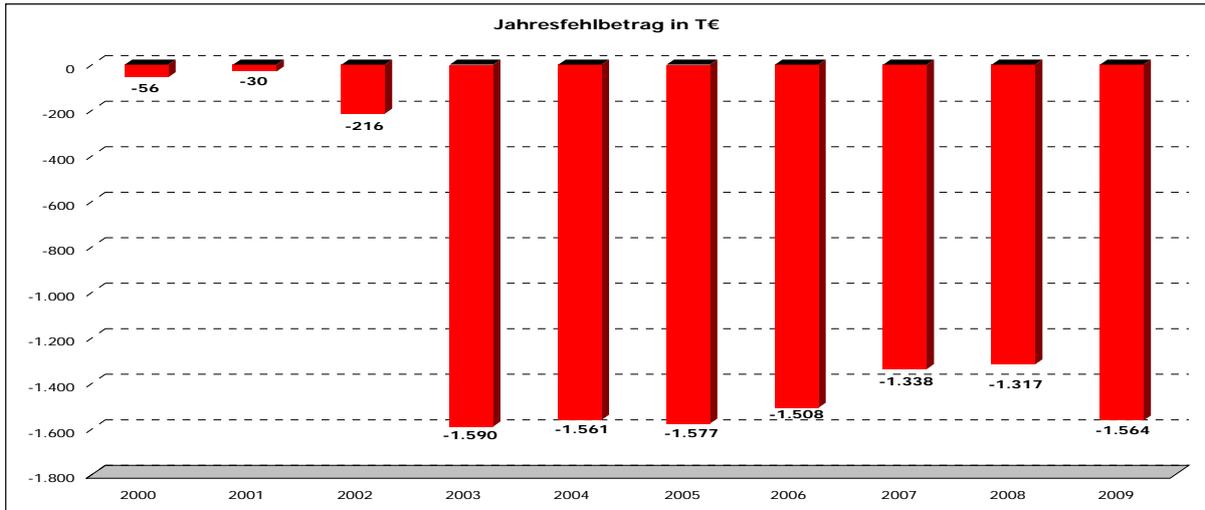


Diagramm 3: Entwicklung des Jahresfehlbetrages der TF R-T GmbH

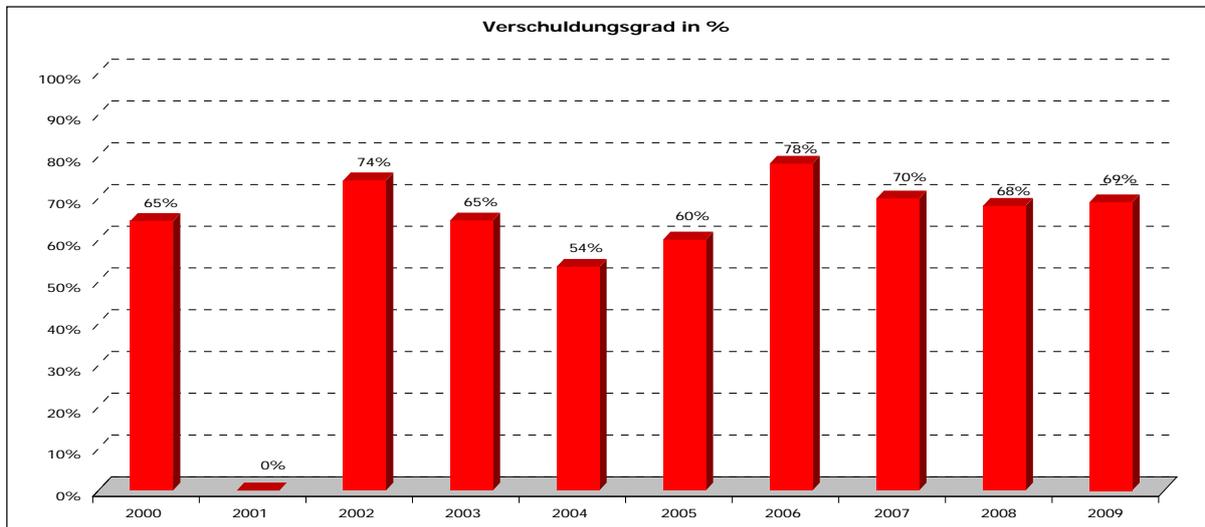


Diagramm 4: Entwicklung des Verschuldungsgrades der TF R-T GmbH

**Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen**

**Auszüge aus dem Lagebericht 2008**

In Deutschland erweist sich die medizinische Biotechnologie bislang als krisenfest. Die Zahl der Mitarbeiter zeigt sich auch in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld stabil. Dies kennzeichnet auch die Situation der ortsansässigen Firmen, die auf diesem Gebiet agieren. Hochinnovative Unternehmen mit forschungsintensiver Ausrichtung charakterisieren den Hauptanteil der Unternehmen. Die große Anzahl an Auszeichnungen belegt dies. In den letzten Jahren ist ein Rückgang an Existenzgründungen im Hochtechnikbereich in der Region zu beobachten. Dies beeinflusst den Erfolg der Gesellschaft, hält sie doch Räume für Existenzgründer und kleine Unternehmen aus der Wissenschaft kommend, bereit.

Das Berichtsjahr war geprägt durch den Wechsel der Geschäftsführung in Tübingen, so dass lange Zeit die Geschäftsführung aus einer Person bestand und die Anzahl der handlungsfähigen Personen im Berichtsjahr stark reduziert war.

Die TF R-T GmbH bewirtschaftet als Generalmieter im Jahr 2008 insgesamt rund 15.000 qm Labor- und Büroflächen mit Spezialausstattungen in drei Immobilien an den Standorten Reutlingen und Tübingen. Im Gebäude Vor dem Kreuzberg 17 in Tübingen war die Vermietungsquote von 53 % bis zum Jahresende 2008 gleichbleibend. Im Biotechnologiezentrum Paul-Ehrlich-Str. 15 - 17 veränderte sich die Vermietungsquote von 61 % zu Beginn des Jahres auf 67 % zum Jahresende. Das Technologiegebäude Aspenhausstr. 25 in Reutlingen war im Berichtsjahr voll vermietet. In diesem Gebäude wird die von der TETEC AG angemietete Fläche, u.a. ein Reinraum, durch den Bezug eines durch die Firma erstellten Neubaus im Technologiepark am Reutlinger Standort Anfang 2009 frei werden. Die Geschäftsführung ist mit potentiellen Nachmietern der Räume im Gespräch und wird die Räume schnellstmöglich wieder vermieten. Rückzahlungen von Mietforderungen der Firmen Synovo GmbH in Tübingen und medimod GmbH in Reutlingen waren durch Rückzahlungspläne für das Berichtsjahr vertraglich geregelt. Wie schon früher angemerkt, belasten die nicht vermieteten Flächen maßgeblich das Jahresergebnis der Gesellschaft. Speziell die Gebäude Vor dem Kreuzberg 17 und Paul-Ehrlich- Str. 15 - 17 tragen entscheidend zum Verlust bei, da mit den Gebäudeeigentümer langfristige Mietverträge bestehen, deren Gesamtaufwand die Gesellschaft unabhängig vom Vermietungsgrad tragen muss. Neben dem Leerstand reduzieren vor allem die gestiegenen Betriebskosten den Erfolg der gestiegenen Vermietungsquote. Um die Vermietungsquote zu erhöhen, und damit die nicht umlagefähigen Kosten des Leerstandes schnellstmöglich zu reduzieren, hat der Aufsichtsrat Anfang 2008 beschlossen, dass freie Räume nicht nur an Wirtschaftsunternehmen, sondern auch an universitäre Einrichtungen vermietet werden können. Dadurch war die Geschäftstätigkeit auch durch Mietvertragsverhandlungen mit universitären Einrichtungen geprägt.

### **Auszüge aus dem Lagebericht 2009**

Im Berichtsjahr wiederholte sich ein Wechsel in der Geschäftsführung seitens Tübingen, dadurch war die Geschäftsstelle Tübingen am Anfang des Jahres nur eingeschränkt handlungsfähig.

Im Gebäude Vor dem Kreuzberg 17, Tübingen, war die Vermietungsquote von 53 % bis 56 % zum Jahresende annähernd gleichbleibend.

Im Biotechnologiezentrum Paul-Ehrlich-Str. 15-17, Tübingen, veränderte sich die Vermietungsquote von 67 % zu Beginn des Jahres auf 90 % zum Jahresende. Diese deutliche Verbesserung wurde vor allem durch Vermietungen an Forschungsabteilungen der Universität Tübingen erreicht. Basis dafür war der im Jahr 2008 ausgearbeitete Grundmietvertrag zwischen der TF R-T GmbH und der Universität Tübingen.

Das Technologiegebäude Aspenhausstr. 25 in Reutlingen war am Ende des Berichtsjahrs nach der Insolvenz eines Mieters zu 73 % vermietet. Des Weiteren wurden in diesem Gebäude Reinnräume und Büros durch den Auszug eines Mieters frei, der im Technologiepark am Reutlinger Standort einen Neubau erstellt hat. Die Geschäftsführung ist für alle freien Räume in den drei Immobilien mit potenziellen Nachmietern im Gespräch und wird die Räume schnellstmöglich wieder vermieten.

### **Ausblick**

Ab 2009 ist durch einen Beschluss des Aufsichtsrats die Intensivierung der Betreuung von Existenzgründungsvorhaben aus der Universität Tübingen sowie aus der Hochschule Reutlingen vorbereitet. Diese Aktivitäten dienen der Standortsicherung des Wirtschaftszentrums Reutlingen-Tübingen, vor allem durch die Ansiedlung von Firmen, die in den Zukunftsbranchen Biotechnologie und Medizintechnik tätig sind. Das Vorhalten von Labor- und Büroflächen zur schnellen Vermietung an Existenzgründer und junge Unternehmen ist ein kostenintensives, aber notwendiges Vorgehen. Durch eine steigende Vermietungsquote von leerstehenden Technologieräumen in den betreuten Immobilien soll das Defizit reduziert werden. Neben der Vermietung der allgemeinen Laborflächen liegt das Hauptaugenmerk auf den freistehenden Spezialausbauten Reinnräume und Tierställe.

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

**Allgemeine Unternehmensdaten**

Liquidation des Unternehmens: Mit Beschluss vom 30. September 2005 wurde von der Gesellschafterversammlung die Liquidation der Gesellschaft zum 31. Dezember 2005 beschlossen.  
Die Liquidationsschlussbilanz wurde zum 30. September 2009 erstellt.

Liquidatorin / Liquidator: Frau Hannelore Schwille (bis 31.12.2007)  
Herrn Dr. Thilo Wiedmann (ab 22.04.2008)

Anschrift Unternehmen: 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

Gründungsdatum: 21. November 1996

Stammkapital: 169.000 €

Beteiligungsverhältnisse:	Gesellschafter	in €	in %
	Landkreis Tübingen	52.000	30,77
	Landkreis Reutlingen	52.000	30,77
	Stadt Tübingen	26.000	15,38
	Stadt Reutlingen	26.000	15,38
	GbR freigemeinnützige Beschäftigungsträger	13.000	7,69

Handelsregistereintrag: Amtsgerichtes Stuttgart; HRB 353227

Ersteller der Liquidationsschlussbilanz: rgr Ernst & Kollegen Steuerberatungsgesellschaft mbH, Kusterdingen

Beteiligungen am anderen Unternehmen keine

**Struktur des Eigenbetriebes**

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.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Liquidations- schlussbilanz 30.09.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
<b>Aktiva</b>					
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>103</b>	<b>117</b>	<b>122</b>	<b>-12,1%</b>	<b>-3,7%</b>
davon Vorräte	0	0	0		
davon Forderungen	0	0	0		
davon liquide Mittel	103	117	122	-12,1%	-3,7%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Passiva</b>					
<b>Eigenkapital</b>	<b>103</b>	<b>109</b>	<b>115</b>	<b>-5,7%</b>	<b>-5,0%</b>
Stammkapital	169	169	169	0,0%	0,0%
Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	0		
Gewinn- und Verlustvortrag	-60	-54	-51	-10,8%	-5,1%
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-6	-6	-3	-7,9%	-122,1%
<b>Rückstellungen</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>-100,0%</b>	<b>383,1%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>		<b>-100,0%</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0		
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	0	0	5		-100,0%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>103</b>	<b>117</b>	<b>122</b>	<b>-12,1%</b>	<b>-3,7%</b>

Tabelle 1: Bilanz der KomAG

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	Liquidations- schlussbilanz 30.09.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
<b>Gesamterträge</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>-100,0%</b>	
davon Umsatzerlöse	0	0	0		
davon weitere betriebliche Erträge	0	1	0	-100,0%	
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>-26,9%</b>	<b>44,2%</b>
davon Materialaufwand	6	6	0	7,2%	
davon Personalaufwand	0	0	5		-100,0%
davon Abschreibungen	0	0	0		
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	1	4	2	-78,4%	122,6%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-7</b>	<b>-9</b>	<b>-7</b>	<b>21,4%</b>	<b>-34,2%</b>
Finanzergebnis	1	4	4	-69,5%	-17,6%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-6	-6	-3	-7,9%	-117,3%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	0	0	0		
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>-6</b>	<b>-6</b>	<b>-3</b>	<b>-7,9%</b>	<b>-122,1%</b>

Tabelle 2: Gewinn- und Verlustrechnung der KomAG

### Anmerkungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

- Das Umlaufvermögen resultiert zu 100 % aus den Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten.
- Der Jahresfehlbetrag setzt sich aus Rückstellungen für die Liquidationsarbeiten, die Aufwendungen für die Buchhaltung und den Abschluss sowie die Arbeiten im Zusammenhang mit der Kündigungsabwicklung der zwei noch bestehenden Arbeitsverhältnisse, die Mitte des Jahres 2008 endgültig beendet wurden. Erträge kamen aus dem Zahlungseingang von in den Vorjahren abgeschriebenen Forderungen sowie aus Zinserträgen, die durch das Festgeldkonto erwirtschaftet wurden.

Nach dem Gesellschafterbeschluss vom 01.10.2009 wurde das verbleibende Reinvermögen anteilig an die Gesellschafter gemäß den im Gesellschaftervertrag vom 11.09.2001 festgeschriebenen Anteilen am Stammkapital ausbezahlt. Die Stadt Tübingen erhielt hieraus am 08.11.2009 einen Betrag in Höhe von 15.871,97 € zurück. Die Gesellschaft wurde danach beim Handelsregister gelöscht.

Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT



## Allgemeine Unternehmensdaten

### Anschrift:

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:

01. April 2002

Stammkapital:

3.412.500 €

Beteiligungsverhältnisse:

100 % Universitätsstadt Tübingen

Handelsregistereintrag:

Amtsgericht Stuttgart, HRB-Nr.: 382 380

Prüfungsgesellschaft:

WIBERA Wirtschaftsberatung AG, Stuttgart

### Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung

Frau Stefanie Lohrmann (bis 31.12.2008)

Hr. Markus Kaufmann (seit 01. Januar 2009)

Aufsichtsrat

*Vorsitz:* Hr. BM Michael Lucke

*Stellvertretung:* Fr. Helga Vogel, Hr. Gerhard Dieterle

*weitere Mitglieder:*

Fr. Ellwart-Mitsanas, Fr. Dr. Federle, Hr. Gebhardt-Pietzsch, Fr. Heitkamp, Hr. Hurlebaus, Hr. Kehrner, Fr. Krafft, Fr. Kreim, Hr. Dr. Kühn, Fr. Le Lan, Fr. Dr. Locher-Finke, Fr. Söylemez, Fr. Strasdeit, Fr. Vogel, Fr. Bächer, Fr. Dr. Bartelt-Rutz, Hr. De Beauclair, Hr. Gehr, Hr. Gugel, Fr. Hauser, Fr. Kliche-Behnke, Fr. Lüllich, Hr. Oppermann, Fr. Dr. Schwägerle, Hr. Dr. Sütterlin, Hr. te Wildt, Hr. Truffner, Fr. Volkert

Beteiligungen an anderen Gesellschaften:

keine

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

Gegenstand des Unternehmens ist der Bau und der Betrieb örtlicher Einrichtungen der Altern- 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.).

### Wichtige Ziele

- 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
- Erarbeitung einer ausgeglichenen Wirtschaftsplanung bzw. Begrenzung des Jahresfehlbetrages
- Realisierung von Einsparpotenzialen ohne Qualitätseinbußen

### Wichtige Verträge / Vereinbarungen

- Am 09. Juli 2003 wurde jeweils ein Erbbaurechtsvertrag mit der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH und der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH abgeschlossen.
- Mit der CONNEXT Communication GmbH, Paderborn, besteht seit dem 10. Oktober 2001 ein Software-Lizenz- und Software-Service-Vertrag.
- Mit der Löpertz Software GmbH & Co. KG, Essen, besteht seit 23. August 2006 ein Software-Überlassungsvertrag und seit 28. August 2006 ein Software-Pflegevertrag.
- Seit dem 26. November 2003 besteht mit der Zentralen Gehaltsabrechnungsstelle im Evangelischen Oberkirchenrat ein Servicevertrag Zentrale Gehaltsabrechnungsstelle.
- Am 05. Januar 2009 wurden mit dem Institut für Qualitätskennzeichnung von sozialen Dienstleistungen GmbH Verträge über die Vergabe von Qualitätssiegeln für Pflegeheime und für Ambulante Dienste abgeschlossen.

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die Gesellschaft hat für zwei zusätzliche Stellen für die gerontopsychiatrische Betreuung einen Zuschuss der Stadt Tübingen im Jahr 2008 in Höhe von 32 T€ (Start im April 2008) und im Jahr 2009 in Höhe von 40 T€ erhalten.

Die Gesellschafterin Stadt Tübingen hat mit dem Gesellschafterbeschluss vom 01. September 2009 beschlossen, den Jahresfehlbetrag aus dem Geschäftsjahr 2008 in Höhe von 138 T€ auszugleichen.

### Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Nach § 2 des Gesellschaftsvertrags der AHT gGmbH verfolgt die Gesellschaft ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der §§ 51 ff. AO. Der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird anhand spezifischer Kennzahlen dargestellt, die den öffentlichen Zweck der Gesellschaft charakterisieren. Weitere Informationen zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht (Bestandteil des Jahresabschlusses der AHG) entnommen werden.

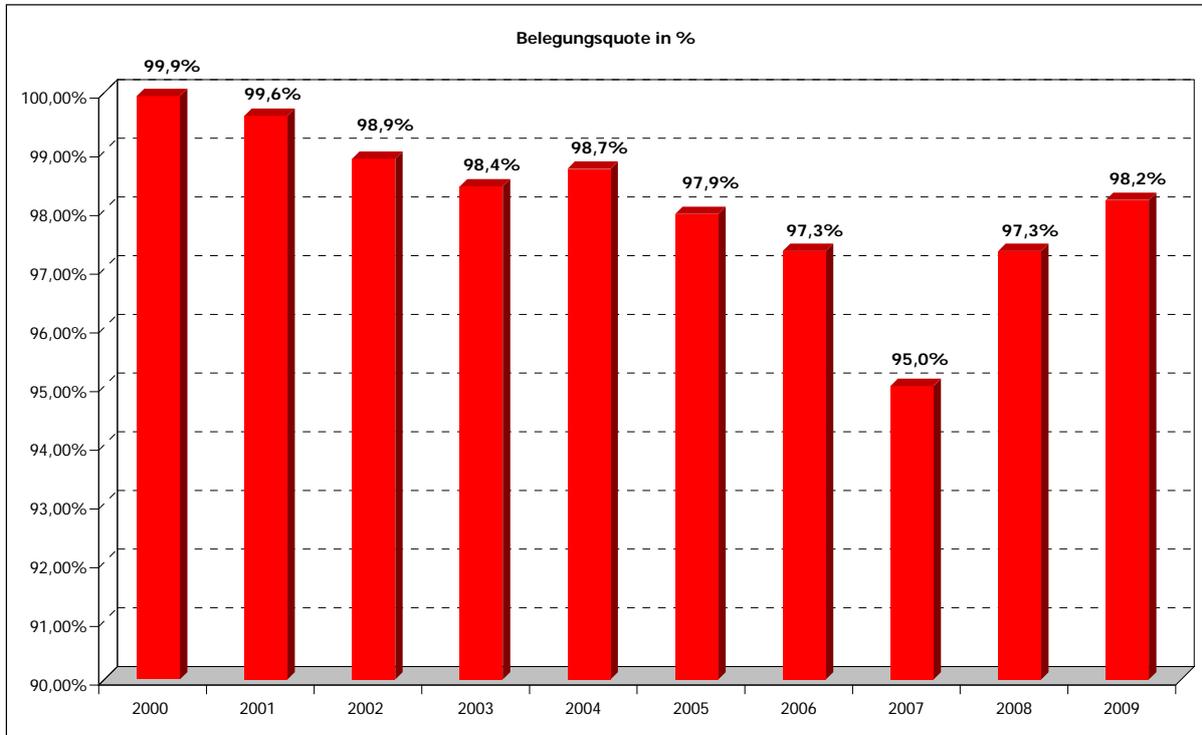


Diagramm 1: Entwicklung der Belegungsquote der AHT gGmbH

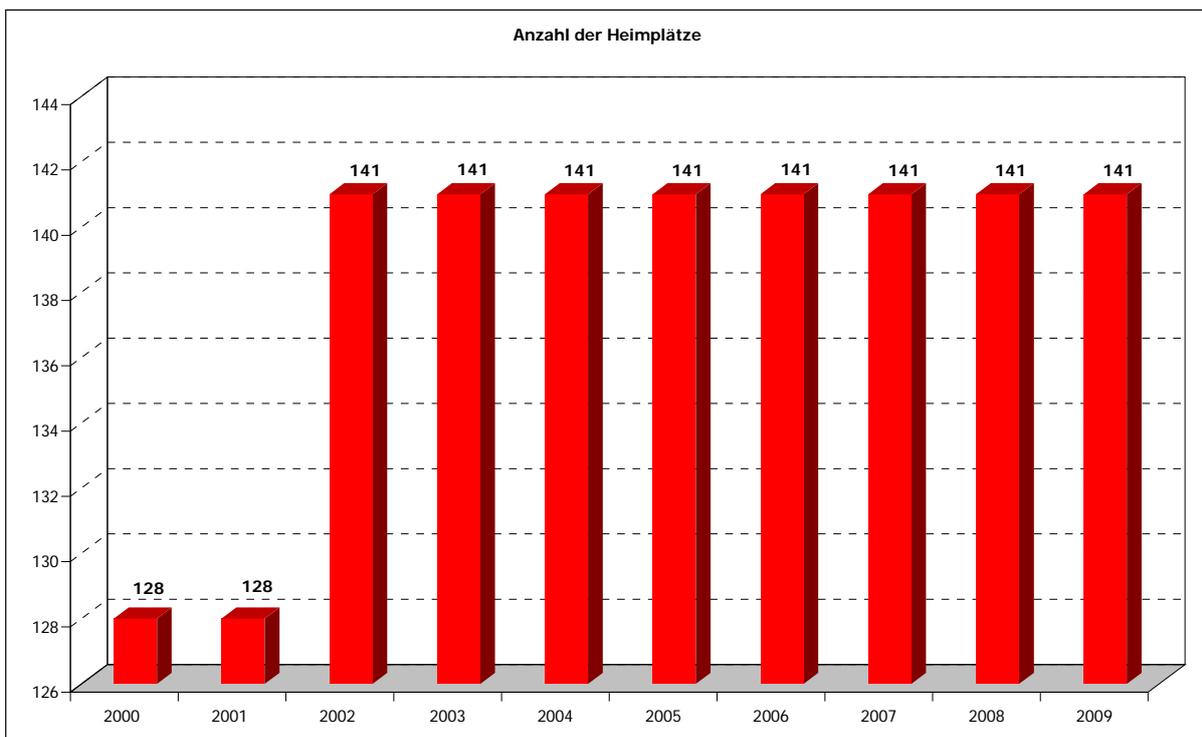


Diagramm 2: Entwicklung der Anzahl Heimplätze der AHT gGmbH

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
<b>Aktiva</b>					
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.863</b>	<b>11.221</b>	<b>11.517</b>	<b>-3,2%</b>	<b>-2,6%</b>
davon Immaterielle Vermögensgegenstände	8	6	11	44,1%	-46,7%
davon Sachanlagen	10.855	11.216	11.507	-3,2%	-2,5%
davon Finanzanlagen	0	0	0		
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>743</b>	<b>782</b>	<b>914</b>	<b>-4,9%</b>	<b>-14,4%</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>28</b>	<b>26</b>	<b>27</b>	<b>9,4%</b>	<b>-3,8%</b>
<b>Passiva</b>					
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.865</b>	<b>2.747</b>	<b>2.885</b>	<b>4,3%</b>	<b>-5%</b>
davon Stammkapital	3.413	3.413	3.413	0,0%	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	0		
davon Gewinn- und Verlustvortrag	-527	-527	-472	0,0%	11,8%
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-20	-138	-56	-85,3%	149%
<b>Ertragszuschüsse</b>	<b>5.202</b>	<b>5.416</b>	<b>5.631</b>	<b>-4,0%</b>	<b>-3,8%</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>130</b>	<b>173</b>	<b>182</b>	<b>-25,0%</b>	<b>-5,4%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.438</b>	<b>3.694</b>	<b>3.754</b>	<b>-6,9%</b>	<b>-1,6%</b>
davon Verbindlichk.gegenü. Kreditinst./Gesellschafter	3.296	3.537	3.624	-6,8%	-2%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	142	157	131	-9,3%	19,9%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>11.634</b>	<b>12.029</b>	<b>12.458</b>	<b>-3,3%</b>	<b>-3,4%</b>

Tabelle 1: Bilanz der AHT gGmbH

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2008 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2007

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Bilanzsumme hat sich im Berichtsjahr um 3,4 % verringert. Dies ist auf der Aktivseite überwiegend durch den Rückgang des Anlagevermögens in Höhe von 296 T€ und dem Abbau der liquiden Mittel in Höhe von 103 T€ bedingt.
- Auf der Passivseite nahmen die langfristigen Mittel um insgesamt 452 T€ ab. Ursache hierfür waren im Wesentlichen die Auflösung der Sonderposten (216 T€), der Jahresfehlbetrag (138 T€) und die Tilgung von langfristigen Schulden (98 T€).

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2009 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2008

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Bilanzsumme hat sich im Berichtsjahr um 3,3 % verringert. Dies ist auf der Aktivseite überwiegend durch den Rückgang des langfristigen Vermögens in Höhe von 358 T€ bedingt.
- Auf der Passivseite nahmen die langfristigen Mittel um insgesamt 358 T€ ab. Ursache hierfür waren im Wesentlichen die Auflösung der Sonderposten (214 T€) und die Tilgung von langfristigen Schulden (263 T€).

Gewinn- und Verlustrechnung (T €)	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009 / 2008	Abweichung 2008 / 2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
<b>Gesamterträge</b>	<b>5.984</b>	<b>5.739</b>	<b>5.507</b>	<b>4,3%</b>	<b>4,2%</b>
Umsatzerlöse	5.213	4.975	4.801	4,8%	3,6%
Weitere Erträge	770	763	706	0,9%	8,1%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>5.898</b>	<b>5.768</b>	<b>5.599</b>	<b>2,3%</b>	<b>3,0%</b>
Materialaufwand	1.008	972	922	3,7%	5,4%
Personalaufwand	4.221	4.052	3.911	4,2%	3,6%
Abschreibungen	413	459	450	-9,9%	1,8%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	256	285	315	-10,2%	-9,5%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>85</b>	<b>-29</b>	<b>-91</b>	<b>-392,8%</b>	<b>-68,1%</b>
Finanzergebnis	-127	-118	-121	7,0%	-1,7%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-42	-148	-166	-71,7%	-11,1%
Außerordentliches Ergebnis	21	9	110	132,4%	-91,6%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>-20</b>	<b>-138</b>	<b>-56</b>	<b>-85,3%</b>	<b>146,9%</b>

Tabelle 2: Gewinn- und Verlustrechnung der AHT gGmbH

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Gesamterträge resultieren zu 87 % aus den Versorgungsleistungen nach SGB V und SGB XI.
- Die Gesamtaufwendungen resultieren vorwiegend aus den Positionen Personalaufwand, Lebensmittel, Energie und Wasser.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009 / 2008	Abweichung 2008 / 2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
Anlagendeckungsgrad A	26,4%	24,5%	25,1%	7,7%	-2,3%
Anlagenintensität	93,6%	93,5%	92,7%	0,1%	0,9%
Investitionsquote	0,5%	1,5%	1,0%	-64,2%	50,4%
Reinvestitionsquote	11,5%	34,9%	24,7%	-67,0%	41,4%
Eigenkapitalquote	24,6%	22,8%	23,2%	7,8%	-1,4%
Verschuldungsgrad	0,2%	0,1%	0,0%	73,4%	389,8%
Kostendeckungsgrad	99,7%	97,7%	99,0%	2,0%	-1,4%

Tabelle 3: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage der AHT gGmbH

Anmerkungen

- Die Vermögensstruktur wird durch das Anlagevermögen bestimmt, dass 93,3 % der Bilanzsumme ausmacht.
- Die Kapitalstruktur ist dadurch gekennzeichnet, dass das langfristige Vermögen zu mehr als 100 % durch fristengleiche Mittel finanziert wird. Die Gesamterträge resultieren zu 87 % aus den Versorgungsleistungen nach SGB V und SGB XI.

Kennzahlen zur Ertragslage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009 / 2008	Abweichung 2008 / 2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
Eigenkapitalrentabilität	-0,7%	-5,0%	-1,9%	85,9%	-161,1%
Umsatzrentabilität	-0,4%	-2,8%	-1,2%	85,9%	-139,8%

Tabelle 4: Kennzahlen zur Ertragslage der AHT gGmbH

<b>Kennzahl zur Finanzlage</b>	Jahres- 31.12.2009	Jahres- 31.12.2008	Jahres- 31.12.2007	Abweichung 2009 / 2008	Abweichung 2008 / 2007
Cash-Flow (T €)	393	320	395	22,7%	-18,8%

Tabelle 5: Kennzahl zur Finanzlage der AHT gGmbH

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahres- abschluss 31.12.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009 / 2008	Abweichung 2008 / 2007
<b>Stationäre Pflegeplätze</b>					
Pauline-Krone-Heim	110	110	110	0	0
Bürgerheim	31 bzw. 30	31 bzw. 30	31 bzw. 30	0 bzw. -1	1 bzw. -1
<b>Plätze bei der Tagespflege</b>	10 bzw. 12	10 bzw. 12	10 bzw. 12	0 bzw. 2	1 bzw. 2
<b>Betreutes Wohnen</b>					
2-Zimmer-Wohnungen	29	29	29	0	0
3-Zimmer-Wohnungen	7	7	7	0	0
<b>Personalentwicklung</b>					
Geschäftsführer	1	1	1	0	0
Arbeitnehmer	158	155	154	3	1
Auszubildende	9	9	11	0	
Zivildienstleistende	0	0	0	0	0
Investitionen gesamt (T €)	56	163	111	-65,6%	46,8%
Schuldenstand (T €)	3.296	3.537	3.624	-6,8%	-2,4%

Tabelle 6: Betriebs- und Leistungsdaten der AHT gGmbH

### Anmerkungen

- Im Berichtszeitraum wurden keine zusätzlichen stationäre Pflegeplätze und Tagespflegeplätze eingerichtet. Die Besetzung von Fachkraftstellen zeichnet sich zunehmend als schwierig ab. Um dieser Entwicklung entgegen zu wirken, bildet die Altenhilfe Tübingen weiterhin Altenpfleger/innen aus, um damit den eigenen Bedarf an Fachkräften besser decken zu können.

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

### Geschäftsjahr 2008

Das unbefriedigende Geschäftsergebnis des Jahres 2008 mit einem minus von 138 T€ ist hauptsächlich von zwei Effekten geprägt. Zum einen handelt es sich um die auf den Jahresbeginn rückwirkende Tarifierhöhung des TVöD mit einem in 2008 wirksamen Volumen von insgesamt etwa 5%, welche in dieser Höhe weder vorhersehbar noch geplant war und auch nicht durch die insgesamt positive Auslastungsentwicklung und die außerplanmäßig geführte Pflegesatzverhandlung wettgemacht werden konnte. Zum anderen muss die Tatsache Erwähnung finden, dass es nicht primär das (operative) Betriebsergebnis ist, welches zur Unterdeckung führte, sondern dass das negative Gesamtergebnis erst im Finanzergebnis entstanden ist. Dieser Zusammenhang wird dadurch deutlich, dass dem Zinsaufwand von 152 T€ lediglich 34 T€ an Einnahmen aus Kapitalerträgen gegenüber standen.

Der Jahresfehlbetrag aus dem Jahr 2008 in Höhe von 138 T€ führte nicht wie ursprünglich angenommen zur Erhöhung des bestehenden Verlustvortrages, da der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen mit Beschluss vom 20.07.2009 einen Verlustausgleich vornahm. Diese Zuweisung in Höhe von 138 T€ wurde - aus vorhandenen Mitteln auf 150 T€ aufgestockt - für eine Kreditsondertilgung genutzt.

## Geschäftsjahr 2009

Das Geschäftsergebnis des Jahres 2009 ist mit einem minus von 20 T€ zwar nicht ganz zufriedenstellend, aber dennoch deutlich positiver als das Ergebnis des Jahres 2008 (- 138 T€). Der Kostendeckungsgrad ist somit von 97,7 % auf 99,7 % gestiegen. Folgende Effekte haben den Abschluss 2009 insbesondere geprägt. Zum einen gab es keine negativen Überraschungen aus den Tarifverhandlungen, da die Vergütungssteigerungen für 2009 als zweite Stufe der letzten Tarifrunde bereits feststanden. Auch gelang es, alle Aufwandsposten im kalkulierten Rahmen zu halten. Andererseits konnte in den vollstationären Angeboten die Auslastungsvorgabe von 98,8 % aus der Wirtschaftsplanung nicht realisiert werden, obwohl mit insgesamt 98,2 % eine sehr positive Belegungsentwicklung zu verzeichnen war (2008: 97,3 %). Weiterhin ergaben die Pflegesatzverhandlungen im Juli 2009 zwar einen höheren Abschluss als die kalkulierten „1,0 bis 1,5 %“; der unterjährig ermittelte Wert zur Erlangung der Kostendeckungsgrenze (4 %) konnte aber nicht erreicht werden.

Den Abschreibungen 2009 in Höhe von 412 T€ standen investive Neuanschaffungen im Wert von 58 T€ gegenüber. Weiterhin wurden in die Gebäudeinstandhaltung 99 T€ investiert, die nicht in die Abschreibungen einfließen konnten.

Der Jahresfehlbetrag 2009 führt zur Erhöhung des Verlustvortrags auf 548 T€.

Insofern entstand im Ergebnis auch nicht die kalkulierte Verringerung des Eigenkapitals. Die Eigenkapitalquote liegt mit 24,6 % (2008 = 22,8 %) sogar deutlich höher.

## Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:

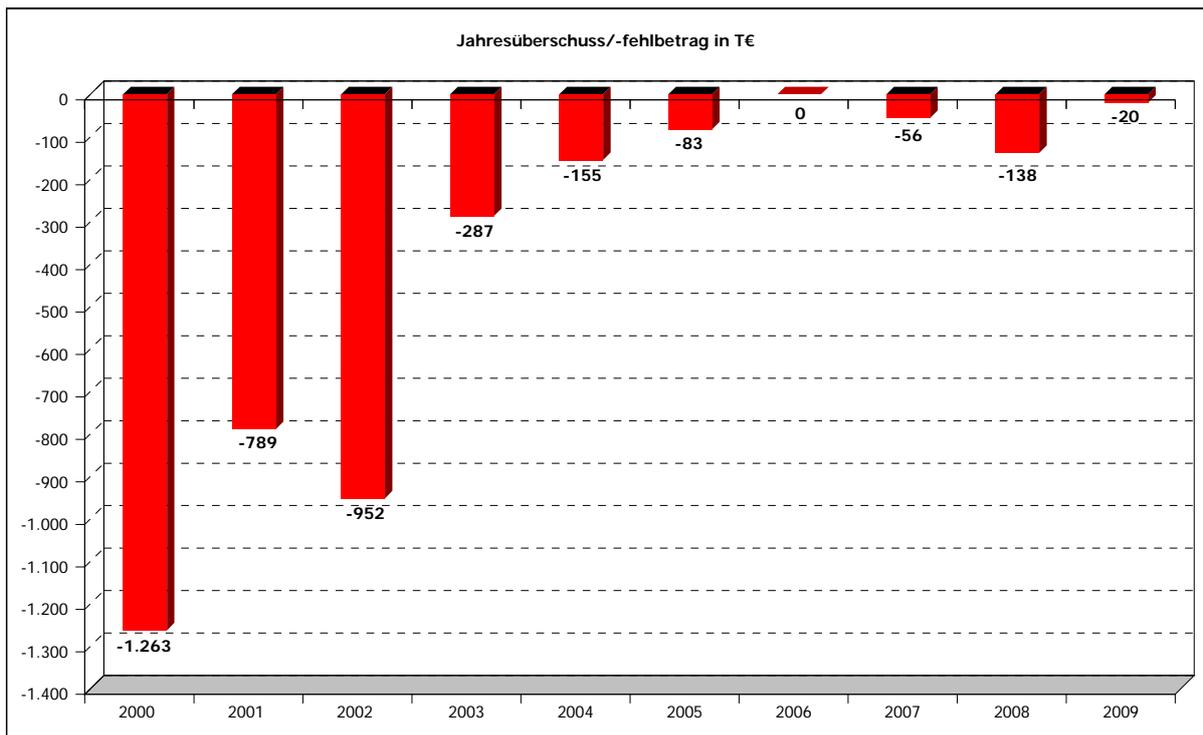


Diagramm 3: Entwicklung des Jahresüberschusses /-fehlbetrages der AHT gGmbH

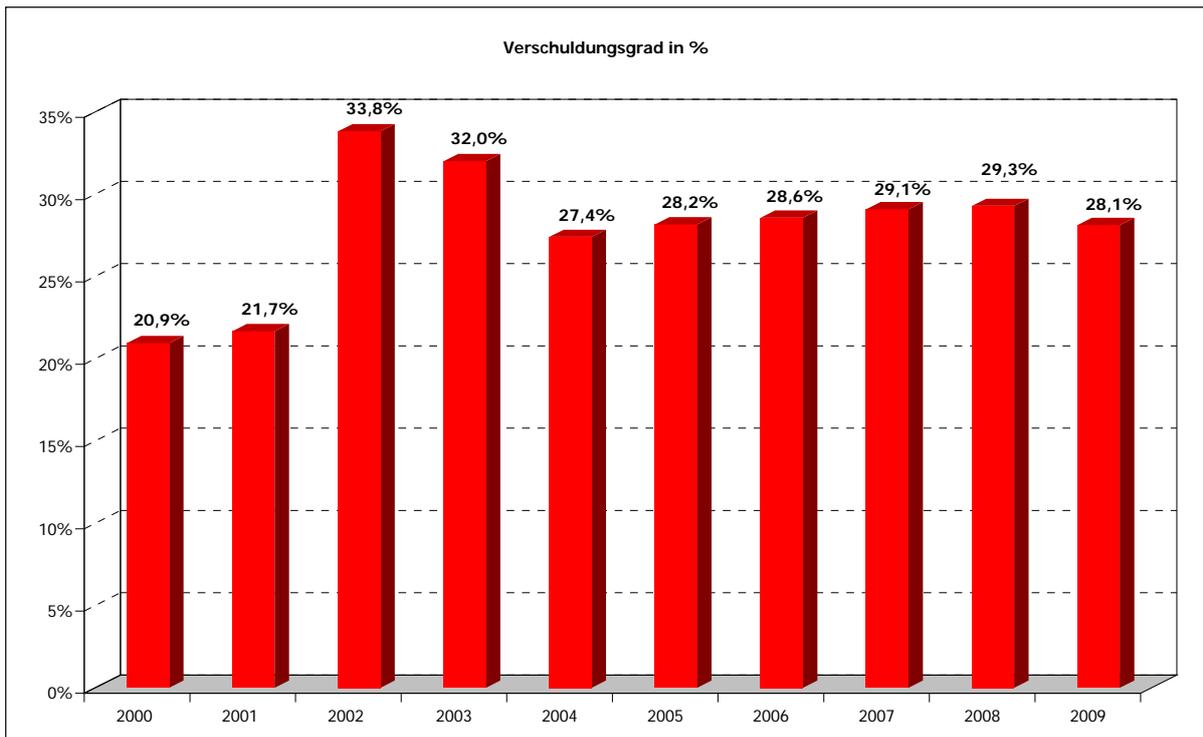


Diagramm 4: Entwicklung des Verschuldungsgrades der AHT gGmbH

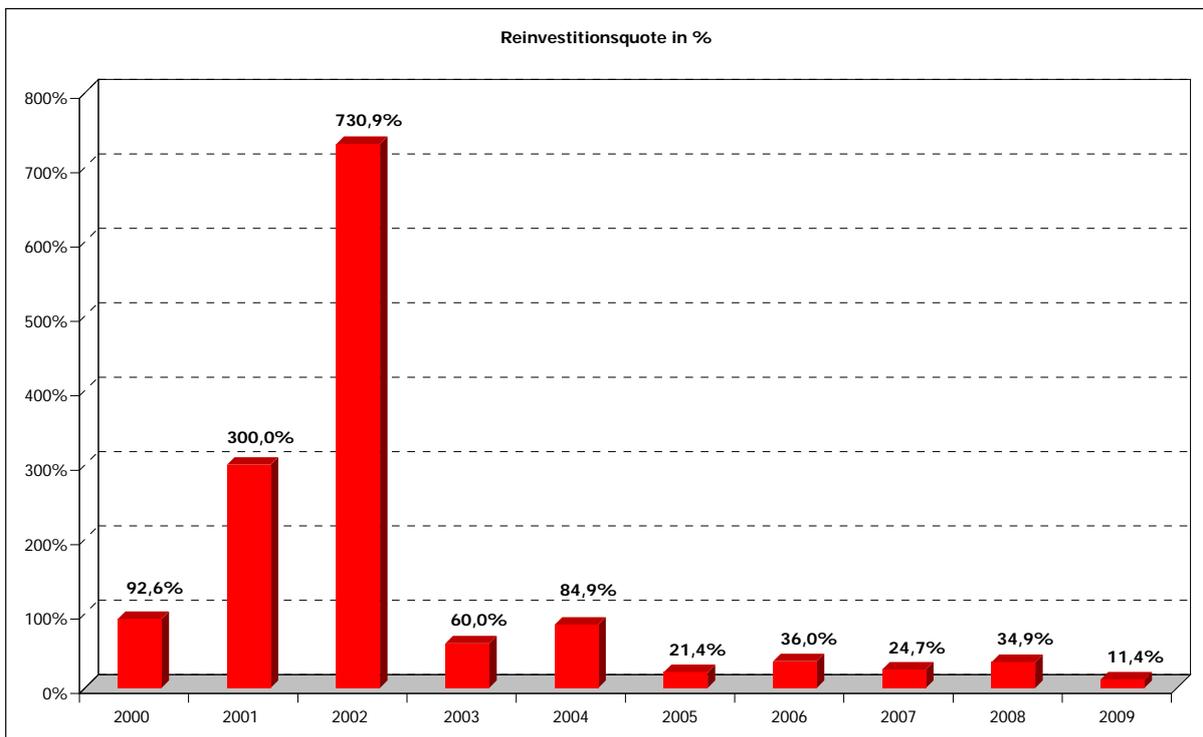


Diagramm 5: Entwicklung der Reinvestitionsquote der AHT gGmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionelle Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht 2008

Im Zusammenhang mit den Umbaumaßnahmen wurde der stationäre Bereich des Bürgerheims in vier Wohngruppen umorganisiert.

Wesentlicher Eckpunkt der konzeptionellen Neuorientierung war die Zuordnung von Stellenanteilen aus der Hauswirtschaft zum Pflorgeteam auf den Wohngruppen. Im Ergebnis wird eine Steigerung der Anzahl präsen-ter Mitarbeiter/innen pro Schicht erreicht, wodurch eine Erhöhung der zur Verfügung stehenden Präsenzzeit auf den einzelnen Wohngruppen erzielt wird.

Durch die verstärkte Personalpräsenz können die vorhandenen Ressourcen der Bewohner/innen besser gefördert werden.

Baulich wurden die beiden Etagen des Bürgerheims durch den Einbau zusätzlicher Türen verkleinert, so dass vier klar erkennliche Einheiten à sechs bis zehn Bewohner/innen entstanden. Die vorhandenen Küchenzeilen wurden um Tresenelemente erweitert. Eine neue Farb- und Lichtgestaltung dient dem Ziel, eine wohnliche Atmosphäre zu schaffen.

#### Tagesgruppe Demenz

Im April 2008 eröffnete im stationären Bereich des Pauline-Krone-Heims eine Tagesgruppe für demenziell erkrankte Bewohner/innen, welche durch eine Finanzaufweisung in Höhe von 40 T€ der Universitätsstadt ermöglicht wurde. Zielsetzung war es, mehrmals wöchentliche mit einer Gruppe aus zehn Bewohnerinnen und Bewohnern spezielle Lern-Einheiten durchzuführen, die auf die spezifischen Bedürfnisse dieser Menschen eingeht. Die Gruppe wird durch gerontopsychiatrische Fachkräfte und geeignetes ergänzendes Betreuungspersonal durchgeführt.

### Auszüge aus dem Lagebericht 2009

#### Projekt Pfrondorf

Hinsichtlich des in der Planung befindlichen Seniorenzentrums im Ortsteil Pfrondorf stand das Jahr 2009 im Zeichen der Planungskonkretisierung. Die Abstimmung der baulichen und konzeptionellen Überlegungen ist nicht zuletzt deshalb aufwändig weil die Altenhilfe Tübingen nicht als Bauherrin fungiert, sondern die Pflegeeinheit von der Tübinger Gesellschaft für Gewerbe- und Wohnungsbau (GWG) pachten wird. Im Sozialausschuss der Universitätsstadt Tübingen wurde ein Raumprogramm erarbeitet, welches den neuen landesrechtlichen Vorgaben und den konzeptionellen Gegebenheiten entspricht. Der Baubeginn wurde auf die zweite Jahreshälfte 2010 festgelegt.

#### Umsetzung von § 87 b SGB

Zum 01.10.2009 wurden auf Grundlage der Pflegesatzverhandlungen die ergänzenden Betreuungsangebote gemäß § 87 b SGB XI eingeführt und im Zuge dessen das Konzept zur Sozialbetreuung fortgeschrieben.

Das Kernstück der Weiterentwicklung der Sozialbetreuung war die Schaffung von Wohnbereichsteams, die auf den Wohnbereichen (bzw. bei Spaziergängen oder Ausflügen vom Wohnbereich ausgehend) in der Tageszeit zusätzlich zum vorhandenen Pflegepersonal Beschäftigungsangebote machen. Es handelt sich um fest zugeordnete Wohnbereichsteams, wodurch eine verlässliche Beziehungsebene ebenso gewährleistet ist wie eine passgenaue Abstimmung auf die Abläufe des Wohnbereichs.

Als Planungsgrundlage wurde von einem zusätzlichen Personalzufluss von 3,2 Vollzeitstellen ausgegangen. (Grundlage: Die aktuelle Bewilligungsquote in Baden-Württemberg liegt bei 60 %, der gesetzliche Schlüssel

beträgt 1:25 Vollzeitstellen.) Durch das zusätzliche Betreuungspersonal aus dem städtischen Zuschuss und die Unterstützung des Fördervereins war es möglich, Wohngruppenteams zu bilden, die perspektivisch eine reguläre Betreuung während der Tageszeit an sechs Wochentagen gewährleisten.

### **Ausblick**

Für die stationären Einrichtungen der AHT wird durch die Geschäftsführung ein sehr positiver Verlauf prognostiziert. In den beiden komplementären Leistungsbereichen, Tagespflege und Ambulanter Dienst, muss allerdings mit finanziellen Defiziten gerechnet werden. Die Refinanzierungsproblematik bei der Tagespflege ist bereits aus dem Jahr 2009 bekannt, weshalb das Geschäftsjahr 2010 genutzt werden soll, ein Sanierungskonzept auf dem Weg zu bringen.

Im Rahmen einer Strategiediskussion wurde in der Aufsichtsratssitzung vom 16. November 2009 vereinbart, zukünftig Pflegesatzverhandlungen möglichst jährlich zu führen, mit dem Ziel alle zwölf Monate um 1 bis 1,5 % zu erhöhen. Die landesweiten Erfahrungen in den Pflegesatzverhandlungen haben gezeigt, dass es seit Jahren nicht mehr möglich ist, tatsächliche realistische Kostensteigerungen im Pflegesatz unterzubringen oder gar aus preispolitischen Gründen nur alle zwei bis drei Jahre die Preise zu erhöhen. Auf Dauer ergäben sich hierdurch die Vorteile einer im Markt als maßvoll empfundenen Preispolitik und der Tatsache, dass auch geringe Ergebnisse in den „Refinanzierungssockel“ gehen und die Ausgangsbasis für die folgenden Verhandlungen kontinuierlich anwachsen lassen.

Bei den Personalkosten wurde für die Tarifrunde 2010 von einer Vergütungssteigerung im Volumen von 1,2 % ausgegangen. Nach Aussagen der Geschäftsführung, stehen bei diesem Planansatz keine gravierenden Überschreitungen bevor.

Die Erschließung und den Ausbau von weiteren Erlösen jenseits der Kernaufgaben der Gesellschaft wie beispielsweise aus Catering und Referenten- bzw. Dozentenerlösen wird künftig weiter fokussiert, um die bestehende zentrale Infrastruktur noch optimaler auszulasten.

Nach Informationen der Geschäftsführung zufolge wird das Jahr 2010 mit einem ähnlichen negativen Ergebnis abschließen.

Die demographische Entwicklung in den kommenden Jahren im Landkreis Tübingen lässt hinsichtlich der Personengruppe der Über-80-Jährigen zwar einen deutlichen Anstieg erwarten (plus 4% bis 2015; plus 22% bis 2025); es muss aber beachtet werden, dass Tübingen insgesamt der jüngste Kreis (40,1 Jahre im Durchschnittsalter) in Baden-Württemberg ist.

Trotzdem bewegt sich die Altenhilfe Tübingen gGmbH klar in einem Wachstumsmarkt, da die Kreissenorenplanung bis 2020 eine Zunahme der pflegebedürftigen Menschen auf 4.800 prognostiziert (Ende 2005 noch 3.400). Welche Versorgungsformen in der Zukunft besonders nachgefragt werden, kann an dieser Stelle nicht eindeutig vorhergesehen werden, zumal sich trotz eines ersten Schritts zur Egalisierung bei der letzten „Reform“ der Pflegeversicherung 2008 der Grundsatz „ambulant vor stationär“ nach wie vor nicht in den Leistungsregelung des SGB XI wiederfindet.

Zimmertheater – Tübinger Zimmertheater GmbH



### Allgemeine Unternehmensdaten

Anschrift:

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](mailto:info@zimmertheater-tuebingen.de)

Internet: [www.zimmertheater-tuebingen.de](http://www.zimmertheater-tuebingen.de)

Gründungsdatum: 28. Dezember 1973 (zuvor Verein)

Stammkapital: 95.270,00 €

Beteiligungsverhältnisse:	Gesellschafter	in €	in %
	Universitätsstadt Tübingen	92.720	97,30
	Gesellschaft der Freunde der Universität Tübingen e.V.	1.530	1,60
	Erben des Hans-Günther Kemmler	510	0,55
	Freunde des Tübinger Zimmertheaters e.V.	510	0,55

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Stuttgart; HRB 380257

Prüfungsgesellschaft: Rechnungsprüfungsamt der Universitätsstadt Tübingen

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung  
 Herr Axel Krauß  
 Herr Christian Schäfer

Verwaltungsrat	Mitglieder	Stellvertreter
	Herr OBM Boris Palmer (Vorsitz)	Herr EBM Michael Lucke
Herr Dr. Arndt-Diether Rösch	Herr Prof. Dr. Wilfried Setzler	
Herr Prof. Dr. Claus Claussen	Frau Daniela Rathe	
Herr Prof. Dr. Georg Braungart	Herr Ulrich Latus	

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

Gegenstand der Gesellschaft ist die Aufführung von Theater- und Musikstücken, die Durchführung von Veranstaltungen, die im Zusammenhang mit dem Theaterleben stehen sowie die Herstellung von Film- und Fernsehproduktionen.

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Gemeinnützigkeitsverordnung vom 24.12.1953, und zwar durch die Verfolgung der in Abs. 1 angegebenen Zwecke.

Etwaige Gewinne dürfen nur zu den satzungsmäßigen Zwecken verwendet werden. Die Gesellschafter/-innen erhalten keine Gewinnausschüttungen und in ihrer Eigenschaft als Gesellschafter/-innen auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln der Gesellschaft.

Die Gesellschafter/-innen erhalten bei der Auflösung der Gesellschaft nur ihre eingezahlten Kapitalanteile zurück.

Im Falle der Auflösung der Gesellschaft fällt deren Vermögen, soweit es die eingezahlten Kapitalanteile der Gesellschafter/-innen übersteigt, der Stadt Tübingen zu, die es zur Förderung des Theaterwesens zu verwenden hat.

### Wichtige Ziele

- Optimierung der Zusammenarbeit mit Kultureinrichtungen, Medien und Universität
- Förderung von zeitgenössischen und regionalen Autoren aus der Region
- Erhöhung der Zuschauerzufriedenheit durch zielgruppengerechte Auswahl der Vorstellungen sowie eine ansprechende Außendarstellung
- Erhöhung der Umsatzerlöse auf Basis einer Steigerung der Zuschauerzahlen auf 13.000 Besucher pro Jahr

### Wichtige Verträge / Vereinbarungen

- Es bestehen seit 1958 Mietverträge mit der Stadt Tübingen über die Nutzung der Räume in der Bursagasse 16 in Tübingen. Das Gebäude wird von der GWG Tübingen verwaltet. Insgesamt gibt es 7 Mietverträge zur Nutzung dieser Räume, die entweder mit dem Zimmertheater Tübingen oder mit der Gesellschaft der Freunde des Tübinger Zimmertheaters e.V. abgeschlossen wurden.
- Innerhalb des Berichtszeitraums 2008 / 2009 bestanden daneben keine weiteren Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB.

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die Universitätsstadt Tübingen leistet an die Tübinger Zimmertheater GmbH jährlich einen zweckgebundenen Zuschuss in Höhe von 276 T€. Dieser Zuschuss wurde auch in den Jahren 2008 und 2009 an das Zimmertheater ausbezahlt.

Die Stadt Tübingen gewährte dem Zimmertheater im Jahr 2008 neben dem zweckgebundenem Zuschuss einen Sonderzuschuss für das 50-jährige Jubiläum des Zimmertheaters in Höhe von 50 T€. Von diesem Sonderzuschuss hat das Zimmertheater (buchhalterisch) 25 T€ ins Geschäftsjahr 2009 übertragen.

Im Jahre 2009 wurde neben dem zweckgebundenem Zuschuss ein außerplanmäßiger Zuschuss in Höhe von 38 T€ und ein Zuschuss für das Sommertheater in Höhe von 30 T€ gewährt.

## 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.

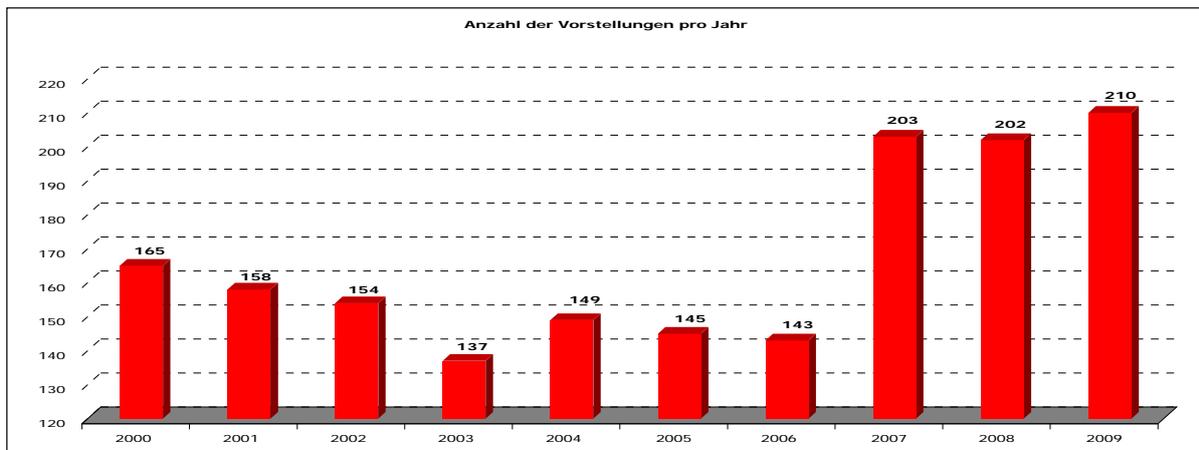


Diagramm 1: Entwicklung der Anzahl der Vorstellungen im Zimmertheater

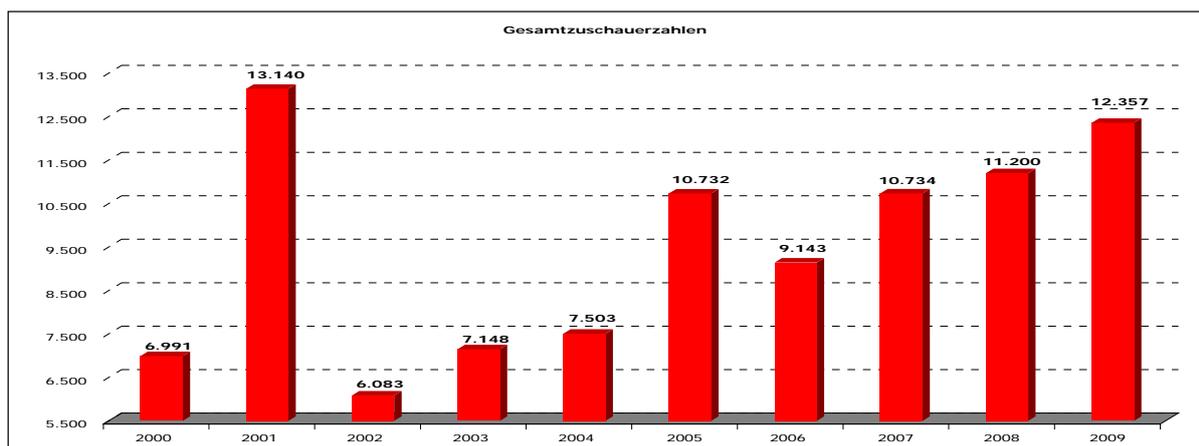


Diagramm 2: Entwicklung der Anzahl der Zuschauer im Zimmertheater

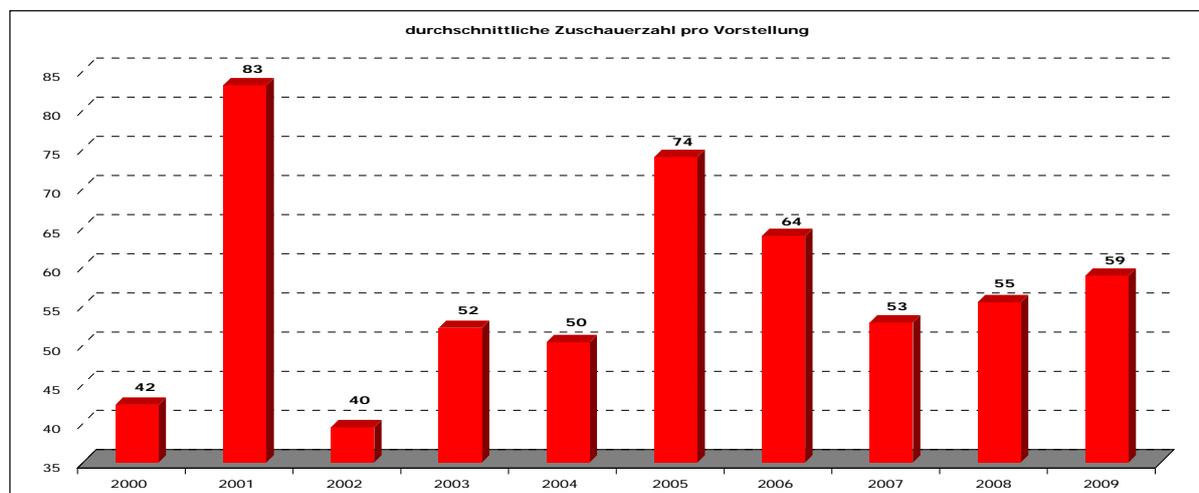


Diagramm 3: Entwicklung der Anzahl der Zuschauer pro Vorstellung im Zimmertheater

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahres- abschluss 31.12.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
<b>Aktiva</b>					
<b>Anlagevermögen</b>	<b>30</b>	<b>38</b>	<b>25</b>	<b>-21,4%</b>	<b>49,0%</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>11</b>	<b>106</b>	<b>94</b>	<b>-89,9%</b>	<b>12,6%</b>
davon Vorräte	0	0	0		
davon Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	8	3	2	198,8%	50,4%
davon liquide Mittel	3	103	92	-97,5%	11,9%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>-66,7%</b>	
<b>nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Passiva</b>					
<b>Eigenkapital</b>	<b>-35</b>	<b>100</b>	<b>36</b>	<b>-135,3%</b>	<b>173,9%</b>
davon Stammkapital	95	95	35	0,0%	170,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	0	0,0%	
davon Gewinn- und Verlustvortrag <sup>2</sup>	5	1	-12	289,5%	-109,9%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-135	3	13	-4089,8%	-74,0%
<b>Rückstellungen</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>-20,6%</b>	<b>14,9%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>67</b>	<b>12</b>	<b>71</b>	<b>473,2%</b>	<b>-83,4%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3	0	0	21713,3%	-91,0%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	64	12	70	444,2%	-83,4%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2</b>	<b>28</b>	<b>1</b>	<b>-92,9%</b>	<b>2700,0%</b>
<b>nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>79</b>	<b>152</b>	<b>119</b>	<b>-48,4%</b>	<b>27,9%</b>

Tabelle 1: Bilanz der Zimmertheater GmbH

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2008 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2007

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Das Anlagevermögen erhöhte sich um 13 T€ durch Anschaffungen von technischen Anlagen, Theatereinrichtungen sowie durch den Kauf eines Personenkraftwagens.
- Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten Aufwendungen, welche wirtschaftlich das Folgejahr betreffen. 2008 war dies ein Auftragswerk des Suhrkamp Verlags.
- Die Erhöhung des Stammkapitals um 60 T€ wurde von der Gesellschafterin Stadt Tübingen durch Umwandlung des im Jahre 2002 gewährten Gesellschafterdarlehens in eine Eigenkapitaleinlage mit der Modifizierung des Gesellschaftsvertrages vollzogen. Dies wurde am 09.04.2008 notariell beurkundet.
- Die Reduzierung der Verbindlichkeiten resultiert aus der Umwandlung des Gesellschafterdarlehens in eine Eigenkapitaleinlage.

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2009 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2008

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Auf die Ursachen der schlechten Werte bei den Posten liquide Mittel, Jahresfehlbetrag, Verbindlichkeiten und nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag wird in der Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens ausführlich eingegangen.

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
<b>Gesamterträge</b>	<b>855</b>	<b>615</b>	<b>573</b>	<b>38,9%</b>	<b>7,4%</b>
Umsatzerlöse	846	615	567	37,6%	8,4%
Bestandsveränderungen und weitere Erträge	9	0	5	1860,4%	-91,7%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>990</b>	<b>614</b>	<b>562</b>	<b>61,2%</b>	<b>9,2%</b>
Materialaufwand	397	108	100	266,3%	8,1%
Personalaufwand	412	363	329	13,5%	10,4%
Abschreibungen	13	12	9	9,7%	39,4%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	168	130	124	28,6%	4,8%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-135</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>-11036,7%</b>	<b>-88,2%</b>
Finanzergebnis	1	2	3	-77,0%	-8,5%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-135	4	13	-3729,1%	-71,8%
sonstige Steuern	0	0	0		
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>-135</b>	<b>4</b>	<b>13</b>	<b>-3729,1%</b>	<b>-71,8%</b>

Tabelle 2: Gewinn- und Verlustrechnung der Zimmertheater GmbH

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2008 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2007

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Erhöhung der Umsatzerlöse resultiert aus Mehreinnahmen bei einzelnen Produktionen sowie einem Zuschuss der Stadt Tübingen zum 50-jährigen Jubiläum des Zimmertheaters in Höhe von 25 T€.
- Die Abschreibungen in 2008 resultieren im Wesentlichen aus Abschreibungen auf Sachanlagen (8 T€) und Abschreibungen auf KFZ (3 T€).
- Die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultiert vorwiegend aus Mehraufwendungen für Gas/Strom/Wasser und Fremdleistungen/Fremdarbeiten.

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2009 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2008

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Erhöhung der Umsatzerlöse liegen im Wesentlichen durch Einnahmen aus dem Sommertheater (41 T€), Zuschüsse der Stadt Tübingen zum 50-jährigen Jubiläum (25 T€), Zuschuss Stadtkasse für Sommertheater (30 T€), Projektförderung durch das Land (29 T€) sowie einem außerplanmäßigen Zuschuss der Stadt Tübingen (38 T€) begründet.
- Die Mehraufwendungen im Bereich Materialaufwand resultieren vorwiegend aus der Produktion TIM-BUKTU (74 T€) und dem Sommertheater (102 T€).
- Die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen stammt überwiegend aus Versicherungen für das Sommertheater, Reparaturen und Instandhaltungen, Werbe- und Reisekosten sowie Fremdleistungen / Fremdarbeiten.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
Anlagendeckungsgrad A	-118,4%	263,4%	143,3%	-144,9%	83,8%
Anlagenintensität	37,9%	24,9%	21,3%	52,4%	16,5%
Investitionsquote	17,4%	66,1%	91,5%	-73,6%	-27,8%
Reinvestitionsquote	39,1%	206,5%	267,4%	-81,1%	-22,8%
Eigenkapitalquote	-44,9%	65,5%	30,6%	-168,5%	114,2%
Verschuldungsgrad	4,4%	0,0%	0,1%	100,0%	-92,9%
Kostendeckungsgrad	86,4%	100,6%	102,3%	-14,1%	-1,7%

Tabelle 3: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage der Zimmertheater GmbH

<b>Kennzahlen zur Ertragslage</b>	Jahres- abschluss 31.12.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
Eigenkapitalrentabilität	-383,0%	3,4%	35,7%	-11390,1%	-90,5%
Umsatzrentabilität	-16,0%	0,6%	2,3%	-2999,8%	-76,0%

Tabelle 4: Kennzahlen zur Ertragslage der Zimmertheater GmbH

<b>Kennzahl zur Finanzlage</b>	Jahres- abschluss 31.12.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
Cash-Flow (T €)	-122	16	22	-885,1%	-28,6%

Tabelle 5: Kennzahl zur Finanzlage der Zimmertheater GmbH

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahres- abschluss 31.12.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
<i>Personalentwicklung</i>					
Geschäftsführer	2	2	2	0	0
Arbeitnehmer	15	16	14	-1	2
Angestellte (Voll- und Teilzeit)	13	13	13	0	0
Aushilfen	2	3	1	-1	2
Investitionen gesamt (in €)	5.198	25.042	23.276	-79,2%	7,6%
Schuldenstand (in €)	3.484	16	177	21713,3%	-91,0%

Tabelle 6: Betriebs- und Leistungsdaten der Zimmertheater GmbH

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

### Geschäftsjahr 2008

Obwohl der Jahresüberschuss 2008 um 9,7 T€ geringer ausfiel als im Vorjahr, wird das Geschäftsjahr 2008 positiv für die Zimmertheater GmbH gewertet.

Die Umsatzerlöse lagen mit 614 T€ um 48 T€ höher als der Vorjahreswert (567 T€).

Die Verbindlichkeiten der GmbH zum 31.12.2008 betragen 12 T€ und sind somit um 59 T€ niedriger als zum vergleichbaren Vorjahr. Dieser Betrag ergibt sich durch ein städtisches Trägerdarlehen in Höhe von 60 T€, welches das nach erfolgter Änderung des Gesellschaftsvertrags in der Bilanz 2008 als Eigenkapital verbucht werden konnte. Bei den dann noch bestehenden Verbindlichkeiten handelt es sich im Wesentlichen um Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt und der Sozialversicherung, die erst im neuen Jahr fällig werden. Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten bestehen zum Jahresende 2008 lediglich in Höhe von 15,97 €.

Die Personalaufwendungen haben sich von 329 T€ im Vorjahr auf 363 T€ erhöht.

## Geschäftsjahr 2009

Die Zimmertheater GmbH konnte im Jahr 2009 die Umsatzerlöse um ca. 39,7% steigern, trotzdem hat das Jahr 2009 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 135 T€ abgeschlossen. Der Verlust übersteigt das gezeichnete Kapital und die Kapitalrücklage der Gesellschaft. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Bilanzverlust beträgt 35 T€.

Die Produktion „Timbuktu“ war als Kooperation mit verschiedenen Theatern angelegt. Die Premiere war in Tübingen geplant, danach sollte das Stück bei verschiedenen Kooperationspartnern gespielt werden. Wegen finanzieller Probleme einiger Kooperationspartner konnten mehrere Aufführungen nicht wie geplant stattfinden. Mit der Produktion Timbuktu hat das Zimmertheater eine kostenintensive, aber im Budget durchaus kalkulierbare Produktion hergestellt. Aufgrund der zusätzlichen finanziellen Ausfälle im Sommertheater (Auslastung) bei hohen Investitionen für eine Außenproduktion dieser Art, hat die Intendanz frühzeitig der Gesellschafterversammlung über das drohende Defizit Bericht erstattet. Der Gemeinderat hat daraufhin eine außerplanmäßige Zuwendung in Form eines Gesellschafterdarlehens in Höhe von 45 T€ und eines Zuschusses in Höhe von 50 T€ für das Zimmertheater beschlossen. Das Gesellschafterdarlehen und ein Teilbetrag des Zuschusses in Höhe von 38 T€ wurden im Jahr 2009 an die Gesellschaft ausbezahlt. Die Restzahlung des Zuschusses (12 T€) erfolgte in 2010 und reduziert den Fehlbetrag im Jahr 2010 entsprechend.

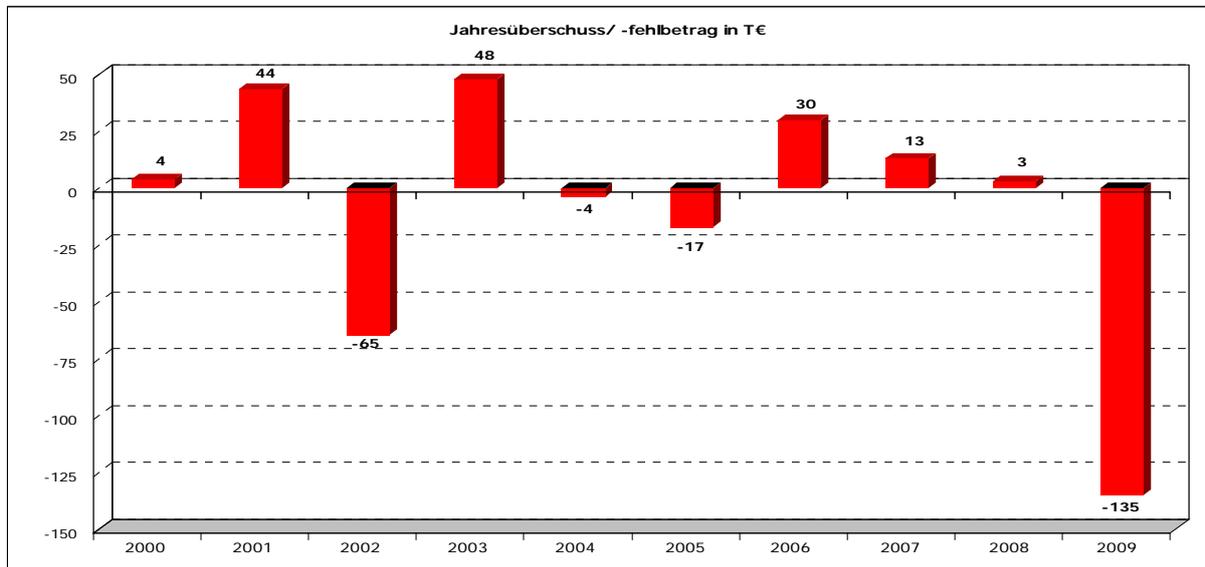


Diagramm 4: Entwicklung des Jahresüberschuss / -fehlbetrages der Zimmertheater GmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht 2008

Die Spielzeit 2008/2009 stand ganz im Zeichen des Jubiläums "Gute Alte Zukunft – 50 Jahre Zimmertheater Tübingen". Zusätzlich zum Schauspielprogramm entstand in Kooperation mit der Museumsgesellschaft Tübingen der Otto-Reutter-Liederabend "In 50 Jahren ist alles vorbei". Am 6. Dezember 2008 gab es anlässlich des Jubiläums einen Festakt im großen Sitzungssaal des Rathauses. Im Rahmen dieses Festaktes wurde auch die von Dr. Bernd Mahl geschriebene, von der Stadt Tübingen herausgegebene Chronik "Gute Alte Zukunft - 50 Jahre Zimmertheater Tübingen" der Öffentlichkeit vorgestellt. Neben diesen Jubiläums-Ereignissen gab es auch noch andere Entwicklungen, die das Zimmertheater 2008 weiter geprägt haben. Die Vernetzung innerhalb der Stadt wurde nachhaltig vorangetrieben und die Zusammenarbeit mit den zahlreichen Kooperationspartnern, wie zum Beispiel der Museumsgesellschaft und der VHS, wurde weiter ausgebaut. Das Zimmertheater festigte seine

Position als Bestandteil des kulturellen Lebens der Stadt, indem es 2008 zum ersten Mal an der Kulturnacht und an den Jazz- und Klassiktagen sowie erneut bei den Gedenkveranstaltungen zum 09. November teilnahm. Die Öffnung des Hauses für Fremdveranstaltungen wie z.B. für Aufführungen des Wildermuth-Gymnasiums, das Public Viewing der Spiele der Europameisterschaft aber auch die Teilnahme am "chocolART"- Fest und am Weihnachtsmarkt haben geholfen, Schwellenängste abzubauen. Außerhalb Tübingens ist das Zimmertheater zunehmend gefragt. Gastspiele führten zum "Open-Ohr Festival" nach Mainz, zum "Politbüro" nach Hamburg, zu den Baden-Württembergischen Kleintheater Tagen in Ravensburg, zur Staufener Kulturwoche, zur "Theateroffensive" nach Reutlingen und zum "Heidelberger Stückemarkt".

### **Auszüge aus dem Lagebericht 2009**

Das Jahr 2009 war gekennzeichnet durch eine der größten finanziellen Krisen in der Geschichte des Zimmertheaters. Nach dem positiven Jahresabschluss 2008 ging die Jubiläumsspielzeit "50 Jahre Zimmertheater" zunächst erfolgreich weiter.

Die Produktion "Timbuktu" entwickelte sich bald zum wirtschaftlichen Sorgenkind. "Timbuktu" war- anders als die reinen Hausproduktionen- als Kooperation mit verschiedenen Theatern angelegt, die Premiere war in Tübingen geplant, danach sollte das Stück bei den Kooperationspartnern als Produktion des Zimmertheaters gespielt und somit die Produktionskosten wieder amortisiert werden. Im Verlauf der Proben zu "Timbuktu" deutete sich bereits an, dass einige Kooperationspartner ihren Beitrag wegen eigener finanzieller Probleme verschieben bzw. komplett aus der Produktion / Kooperation aussteigen mussten. Da bereits finanzielle Ansprüche entstanden waren, trat das Zimmertheater zunächst in Vorleistung. Dafür musste ein Teil des Stammkapitals eingesetzt werden. Der Rückfluss sollte im Verlauf der nächsten Spielzeit stattfinden.

"Bring mir den Kopf von Kurt Cobain" entstand als Auftragswerk in Kooperation mit den Ruhrfestspielen und war die bestverkaufte Produktion der Ruhrfestspiele 2009. Hier war es so, dass die Kosten für die Produktion das Kooperationsgeld der Ruhrfestspiele sogar überstiegen, was aber durch eine zusätzliche Projektförderung des Landes aus Mitteln der Kleintheaterförderung ausgeglichen werden konnte.

Mitte 2009 begannen im Zimmertheater umfangreiche Sanierungsarbeiten. In Gewölbe und Zimmer baute die GWG eine neue Heizungs- und Lüftungsanlage ein. Mit Mitteln des Konjunkturförderprogramms des Bundes wurde das Gemäuer des Gewölbes saniert und der Dachboden ausgebaut.

Nach der Sommerpause startete das Sommertheater mit der Inszenierung "Die Ballade vom großen Makabren", die den Abschluss der Jubiläumsspielzeit bilden sollte. Das finanziell geschwächte Zimmertheater musste dadurch weitere Aufwendungen tragen, die durch die eingespielten Umsatzerlöse nicht gedeckt werden konnten.

Bis zum Jahresende wurden die Produktionen "Die Braut von Messina" von Friedrich Schiller (83% Auslastung 2009) und "Einakter" von Anton Cechov (100% Auslastung 2009) herausgebracht, die seitdem auch sehr erfolgreich liefen und so den Konsolidierungskurs, auf dem sich das Haus seit der Sommerkrise befindet, gut unterstützten.

Mit der Stadt Sindelfingen wurde ein kontinuierlicher Gastspielbetrieb im dortigen Theaterkeller vereinbart, der im Dezember mit einer ausverkauften Aufführung „Monsieur Ibrahim und die Blumen des Koran“ begann. Weitere lokale Kooperationen gab es mit der Humorwoche, den Jazz- und Klassiktagen, der Theateroffensive Reutlingen, der Schillerwoche und dem Bücherfest.

### **Ausblick**

Das Jahr 2010 wird ganz im Zeichen der Konsolidierung der Finanzen des Zimmertheaters stehen. In der zweiten Jahreshälfte wird das Zimmertheater auch im Löwen in der Kornhausstraße verschiedene Inszenierungen aufführen. Nach Auskunft der Intendanten wird das Jahr 2010 mit einem voraussichtlichen Jahresüberschuss in Höhe von ca. 32 T€ abschließen. Das negative Ergebnis aus 2009 wird somit weitestgehend kompensiert.

Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH



### Allgemeine Unternehmensdaten

#### Anschrift:

Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Am Markt 1

Telefon: 0 70 71 / 204 - 12 42

72070 Tübingen

Telefax: 0 70 71 / 204 - 17 50

E-Mail: paul-horn-arena@tuebingen.de

Internet: www.paul-horn-arena.de

Paul Horn-Arena

Telefon: 0 70 71 / 41 01 68

Europastraße 50

Telefax: 0 70 71 / 53 81 28

72072 Tübingen

Gründungsdatum:

27. Juli 2004

Stammkapital:

100.000 €

Beteiligungsverhältnisse:

**Gesellschafter****in T€****in %**

Stadt Tübingen

80.000

80,00

Tübinger Sportvereine GbR

20.000

20,00

Handelsregistereintrag:

Amtsgericht Stuttgart; HRB 382 611

Prüfungsgesellschaft:

RWT Reutlinger Wirtschaftstreuhand GmbH, Reutlingen

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung

Frau Koch, Beate

Frau Riehle, Tanja

Aufsichtsrat (2008 / 2009)

**Mitglieder****Entsendende Körperschaft**

Hr. EBM Michael Lucke (Vorsitz)

Stadt Tübingen

Hr. Matthias Bruder (bis 30.09.09)

Gemeinderat Stadt Tübingen

Hr. Helmut Kost (bis 30.09.09)

Gemeinderat Stadt Tübingen

Frau Anne Kreim (bis 30.09.09)

Gemeinderat Stadt Tübingen

Hr. Michael Römpf (bis 30.09.09)

Gemeinderat Stadt Tübingen

Hr. Martin Rosemann (bis  
30.09.09)

Gemeinderat Stadt Tübingen

Hr. Bernd Gugel (ab 01.10.09)

Gemeinderat Stadt Tübingen

Frau Sabine Lüllich (ab 01.10.09)

Gemeinderat Stadt Tübingen

Weitere Aufsichtsratsmitglieder (2008 / 2009)	<i>Mitglieder</i>	<i>Entsendende Körperschaft</i>
	Frau Manuela Heffner (ab 01.10.09)	Gemeinderat Stadt Tübingen
	Hr. Dr. Kurt Sütterlin (ab 01.10.09)	Gemeinderat Stadt Tübingen
	Frau Ulrike Heitkamp (ab 01.10.09)	Gemeinderat Stadt Tübingen
	Frau Ute Friesch	Sportvereine Tübingen GbR
	Hr. Albert Füger	Sportvereine Tübingen GbR
	Hr. Eugen Höschele	Sportvereine Tübingen GbR

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

Gegenstand des Unternehmens ist die Organisation und der Betrieb von Sporthallen, insbesondere der Sporthalle Europastraße für

- den Schulsport
- den Vereinssport
- 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.

### Wichtige Ziele

- Akquisition von Großveranstaltungen
- Erhöhung der Auslastung
- Festlegung einheitlicher Hallenentgelttrichtlinien 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

### Wichtige Verträge / Vereinbarungen

Mit der Stadt Tübingen wurden Pacht- und Überlassungsverträge abgeschlossen.

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die Stadt Tübingen gewährt der Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH einen jährlichen Zuschuss, der das strukturell bedingte defizitäre Aufgabenfeld (Schul- und Vereinssport) decken soll. Durch vierteljährliche Vorschüsse wird die laufende Liquidität der Gesellschaft sichergestellt.

Für das Geschäftsjahr 2008 und 2009 erhielt die GmbH von der Stadt jeweils einen Zuschuss in Höhe von 280 T€. In 2009 wurde ein weiterer Zuschuss in Höhe von 24.810 € für den Betrieb der Sporthalle Waldhäuser-Ost gewährt.

Aufgrund der bestehenden Pachtverträge zwischen der Gesellschaft und der Stadt Tübingen erhielt die Stadt im Jahr 2008 von der GmbH feste Pachteinahmen in Höhe von 30.700 €. In 2009 stiegen durch einen weiteren Pachtvertrag der Sporthalle Waldhäuser/Ost ab dem 4. Quartal 2009 die Einnahmen der Stadt um 3.250 € auf 33.950 €.

### 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.

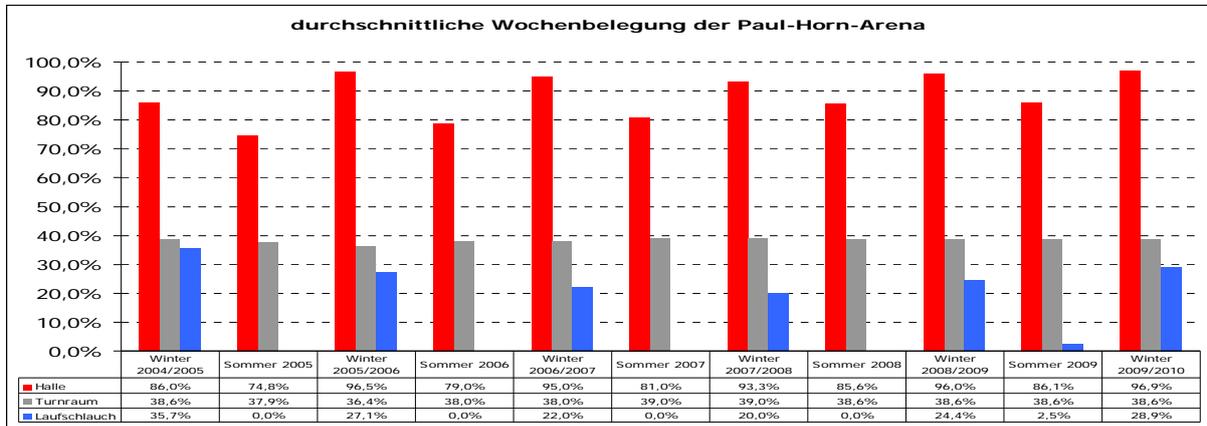


Diagramm 1: Durchschnittliche Auslastung der Paul Horn-Arena von Montag bis Freitag

#### Anmerkungen

Die Paul Horn-Arena ist von Montag bis Freitag mit Schulsport und Vereinssport belegt. Die Dreifelderhalle ist praktisch vollständig belegt, es besteht ständig Nachfrage nach weiteren Trainingszeiten. Die Differenz zu 100 % entsteht hier durch organisatorisch bedingte Lücken (z.B. Mittagspause der Schulen). Turnraum und Laufschauch werden hauptsächlich vom Vereinssport genutzt, d.h. nur in den Nachmittagsstunden, weshalb die Auslastung hier unter 40 % liegt.

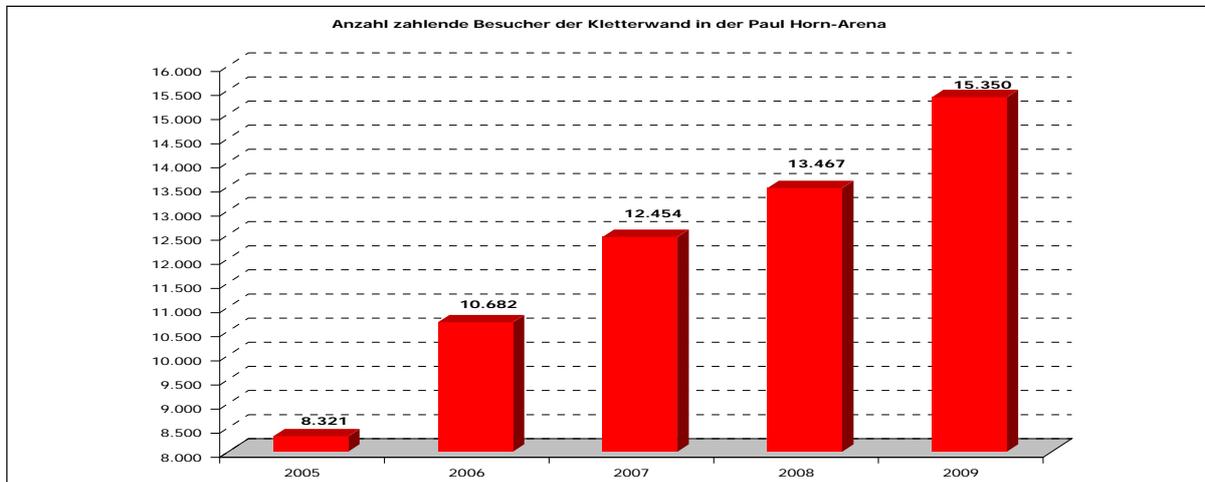


Diagramm 4: Anzahl zahlender Besucher der Kletterwand in der Paul Horn-Arena

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahres- abschluss 31.12.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
<b>Aktiva</b>					
<b>Anlagevermögen</b>	<b>108</b>	<b>35</b>	<b>38</b>	<b>210,6%</b>	<b>-9,9%</b>
davon immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	1		-100,0%
davon Sachanlagen	108	34	38	212,9%	-9,2%
davon Finanzanlagen	0	0	0		
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>388</b>	<b>394</b>	<b>307</b>	<b>-1,5%</b>	<b>28,5%</b>
davon Vorräte	4	3	1	55,4%	442,0%
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	129	84	79	54,1%	6,7%
davon liquide Mittel	255	307	226	-17,2%	35,8%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>		-100,0%
<b>Passiva</b>					
<b>Eigenkapital</b>	<b>282</b>	<b>222</b>	<b>216</b>	<b>27,2%</b>	<b>2,5%</b>
davon Stammkapital	100	100	100	0,0%	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	0		
davon Gewinn- und Verlustvortrag	122	116	31	4,6%	274,5%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	60	5	85	1016,4%	-93,7%
<b>Sonderposten mit Rücklagenanteil</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>		<b>-100,0%</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>54</b>	<b>57</b>	<b>13</b>	<b>-6,6%</b>	<b>333,6%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>160</b>	<b>150</b>	<b>111</b>	<b>7,0%</b>	<b>34,6%</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0		
weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	160	150	111	7,0%	34,6%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>496</b>	<b>429</b>	<b>345</b>	<b>15,6%</b>	<b>24,2%</b>

Tabelle 1: Bilanz der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2008 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2007

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Reduzierung des Anlagevermögens resultiert vorwiegend aus den Abschreibungen der Betriebs- und Geschäftsausstattung.
- Die Erhöhung des Umlaufvermögens liegt überwiegend an der Erhöhung des Kassenbestands bzw. des Bankguthabens um 81 T€ auf 307 T€ (Vorjahr = 226 T€).
- Die erhöhte Bildung von Rückstellungen um 44 T€ rührt im Wesentlichen aus den Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung. In dieser Rückstellung sind 48 T€ Aufwendungen für die Sanierung der großen Halfpipe enthalten.
- Die Position weitere Verbindlichkeiten beinhaltet Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (124 T€), Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (18 T€) sowie Verbindlichkeiten aus Steuern (6 T€). Die Zunahme der Verbindlichkeiten um 39 T€ betrifft im Wesentlichen die Instandhaltungsaufwendungen für die Sanierung der kleinen Halfpipe.

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2009 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2008

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Das Anlagevermögen erhöhte sich um 73 T€ auf 108 T€. Dies liegt an der Zunahme der geleisteten Anzahlungen auf Anlagen im Bau (Beschallungsanlage).
- Die Zunahme des Eigenkapitals um 60 T€ ist ausschließlich durch den Jahresüberschuss bedingt.
- Im Wesentlichen durch die Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (32 T€) sowie einer gegenläufigen Verringerung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (17 T€) hat die Bilanzposition Verbindlichkeiten eine Steigerung um 10 T€ auf 160 T€ verbucht. Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern ist durch die Zahlung einer Gewährleistungsbürgschaft von der Stadt Tübingen in Höhe von 30 T€ bedingt.

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss		
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	2009/08	2008/2007
<b>Gesamterträge</b>	<b>256</b>	<b>205</b>	<b>210</b>	<b>24,8%</b>	<b>-2,4%</b>
Umsatzerlöse	206	192	192	7,2%	0,1%
Bestandsveränderungen und weitere Erträge	50	13	18	285,4%	-29,5%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>505</b>	<b>487</b>	<b>425</b>	<b>3,8%</b>	<b>14,5%</b>
Materialaufwand	48	44	36	9,6%	20,1%
Personalaufwand	92	40	87	127,6%	-53,9%
Abschreibungen	9	12	13	-25,3%	-8,1%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	357	391	288	-8,7%	35,6%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-249</b>	<b>-281</b>	<b>-214</b>	<b>11,4%</b>	<b>-31,2%</b>
Finanzergebnis	5	7	5	-32,2%	41,4%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-245	-275	-210	10,9%	-31,0%
Sonstige Steuern	0	0	0		
Erträge aus städt. Verlustübernahme/ Gesellschafterzuschuss	305	280	295	8,9%	-5,0%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>60</b>	<b>5</b>	<b>85</b>	<b>1016,8%</b>	<b>-93,7%</b>

Tabelle 2: Gewinn- und Verlustrechnung der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2008 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2007

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Da die neue Geschäftsführerin in 2008 bei der Universitätsstadt Tübingen angestellt war, reduzierte dies zwar die Personalaufwendungen, erhöhte aber die Kosten für Fremdarbeitskräfte (33 T€), welche in der Position sonstige betriebliche Aufwendungen enthalten ist. Weitere sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von 81 T€ entstanden durch einmalig anfallende Sanierungskosten sowie Zuführung zur Rückstellung für die kleine und die große Halfpipe.

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2009 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2008

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Steigerung der Umsatzerlöse um 14 T€ resultieren überwiegend aus der erzielten Hallenmiete Waldhäuser-Ost im letzten Quartal des Jahres 2009.
- Im Wesentlichen auf die Auflösung der im Vorjahr gebildeten Rückstellung für die Sanierung der großen Halfpipe ist der Anstieg der sonstigen Erträge zurückzuführen.
- Die Zunahme der Personalkosten und die Abnahme der sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen dadurch entstanden, dass die Geschäftsführerin der Gesellschaft ab Februar 2009 nicht mehr bei der Stadt Tübingen, sondern direkt bei der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH angestellt ist.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss		
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	2009/2008	2008/2007
Anlagendeckungsgrad A	262,0%	639,7%	562,2%	-59,0%	13,8%
Anlagenintensität	21,7%	8,1%	11,1%	168,7%	-27,5%
Investitionsquote	75,9%	22,8%	46,3%	232,5%	-50,6%
Reinvestitionsquote	932,9%	67,4%	139,4%	1283,3%	-51,6%
Eigenkapitalquote	56,8%	51,7%	62,6%	10,0%	-17,5%
Verschuldungsgrad	0,0%	0,0%	0,0%		
Kostendeckungsgrad	111,9%	101,1%	120,0%	10,7%	-15,8%

Tabelle 3: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Kennzahlen zur Ertragslage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/ 2008	Abweichung 2008/ 2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
Eigenkapitalrentabilität	21,4%	2,4%	39,4%	778,0%	-93,8%
Umsatzrentabilität	29,2%	2,8%	44,3%	942,0%	-93,7%

Tabelle 4: Kennzahlen zur Ertragslage der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Kennzahl zur Finanzlage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/ 2008	Abweichung 2008/ 2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
Cash-Flow (T€)	69	17	98	303,0%	-82,5%

Tabelle 5: Kennzahl zur Finanzlage der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
Personalentwicklung					
Geschäftsführer	2	2	1	0	1
Arbeitnehmer	2	2	2	0	0
Investitionen gesamt (in €)	81.680	7.909	17.792	932,8%	-55,5%
Schuldenstand (in €)	0	0	0		
Gesamtkapazität der Arenen (Plätze)	3.180	3.180	3.180		
Großveranstaltungen (Anzahl)	36	35	35	2,9%	
Zuschauer absolut (Anzahl)	91.500	87.700	70.000	4,3%	25,3%
Zuschauerschnitt pro Sportveranstaltung	2.542	2.506	2.000	1,4%	25,3%

Tabelle 6: Betriebs- und Leistungsdaten der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

#### Anmerkung

- Die bisherige Geschäftsführerin befand sich ab Januar 2008 in Mutterschutz und Elternzeit. Sie wurde von einer Interimgeschäftsführerin mit einem Geschäftsumfang von 50 Prozent vertreten. Seit Februar 2009 erfolgt die Geschäftsführung durch beide Geschäftsführerinnen, die sich die Aufgaben hälftig teilen.
- Die Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH beschäftigt für den laufenden Betrieb der Halle zwei Hausmeister in Vollzeit, wobei einer von der Universitätsstadt Tübingen ausgeliehen ist.
- Seit dem 01.10.2009 hat die Gesellschaft auch den Betrieb der Sporthalle Waldhäuser-Ost übernommen.

### Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

#### Geschäftsjahr 2008

Das Bilanzvolumen des Unternehmens hat sich um 84 T€ auf 429 T€ erhöht. Dieser Anstieg beruht im Wesentlichen auf der Zunahme der liquiden Mittel in Höhe von 81 T€. Der erzielte Jahresüberschuss beläuft sich auf 5 T€ und liegt damit unter dem Ergebnis des Vorjahres (85 T€).

Das Eigenkapital der Gesellschaft erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um 6 T€ und umfasst somit einen Anteil von 51,7 % der Bilanzsumme (Vorjahr = 62,6%).

Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen in Höhe von 207 T€ stehen zum Bilanzstichtag liquide Mittel in Höhe von 307 T€ sowie kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von 84 T€ gegenüber.

Im Geschäftsjahr 2008 wurden keine wesentlichen Investitionen vorgenommen. Lediglich die Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde um 8 T€ erweitert.

Durch eine Tarifänderung kam es im Frühjahr 2008 zu einer Erhöhung der Entgelte für die Reinigungsleistungen und den Tribünenbau. Verteuert hat sich dabei vor allem die Nacharbeit (Steigerung um 25 Prozent) und die Arbeit an Sonn- und Feiertagen (Steigerung um 75 Prozent). Bisher fanden diese Arbeiten, bedingt durch die hohe Auslastung der Halle mit Veranstaltungen, hauptsächlich nachts und an Sonntagen statt. Durch organisatorische und verhandlungstechnische Maßnahmen der Geschäftsführung konnte der Anstieg der Kosten in diesem Bereich auf 12 Prozent im Vergleich zum Vorjahr (von 57.679 Euro auf 64.654 Euro) begrenzt werden.

Die GmbH hat im Berichtszeitraum 192 T€ Umsätze erwirtschaftet. Der Verlust aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit, also ohne Nachschuss durch die Stadt Tübingen, lag im Berichtsjahr mit 275 T€ um 4,5 T€ unter dem Planansatz im Wirtschaftsplan in Höhe von 280 T€. Genehmigt von der Stadt Tübingen wurden 280 T€ Nachschuss zur Betriebsdefizitabdeckung. Diese sind in der Gewinn- und Verlustrechnung als Ertrag ausgewiesen, so dass sich insgesamt ein Jahresüberschuss in Höhe von 5 T€ ergibt.

### **Geschäftsjahr 2009**

Das Geschäftsjahr 2009 schloss mit einem Jahresüberschuß in Höhe von 60 T€ und liegt mit 55 T€ über dem Vorjahresergebnis.

Die Bilanzsumme des Unternehmens hat sich um 67 T€ auf 496 T€ erhöht. Dieser Anstieg liegt an der Erhöhung des Anlagevermögens um 73 T€, welcher auf die Zunahme der geleisteten Anzahlungen auf Anlagen im Bau (Beschallungsanlage) zurückzuführen ist. Weitere größere Investitionen wurden im Berichtsjahr nicht getätigt.

Das Eigenkapital hat sich im um 60 T€ auf 282 T€ erhöht. Die Zunahme des Eigenkapitals ist ausschließlich durch den Jahresüberschuss des Jahres 2009 bedingt. Diese Eigenkapitalerhöhung führt zu einem Anstieg der Eigenkapitalquote um 10% auf 56,8%.

In 2009 konnten die Umsatzerlöse um 14 T€ auf 206 T€ erhöht werden. Diese Steigerung ist fast ausschließlich durch die erzielte Hallenmiete der Halle im Waldhäuser-Ost im letzten Quartal des Jahres 2009 erzielt worden.

Die Ertragslage ist im Vergleich zum Vorjahr wesentlich durch den Anstieg des Betriebsergebnisses um 32 T€ gekennzeichnet. Diese Steigerung des Betriebsergebnisses resultiert aus dem Anstieg der Umsatzerlöse (+14 T€) und der Zunahme der sonstigen Erträge (+37 T€) bei einer gleichzeitigen Erhöhung der Personalkosten (+52 T€) und einer Verringerung der sonstigen Aufwendungen (+34 T€). Die Ertragslage entwickelte sich im Jahr 2009 besser als im Wirtschaftsplan angenommen. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit - also ohne Gesellschafterzuschuss - verbesserte sich gegenüber dem Wirtschaftsplan um 60 T€ auf -245 T€. Dies liegt hauptsächlich an der Auflösung der Rückstellung für die unterlassene Sanierung der großen Halfpipe, die sich auf rund 48 T€ beläuft.

**Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:**

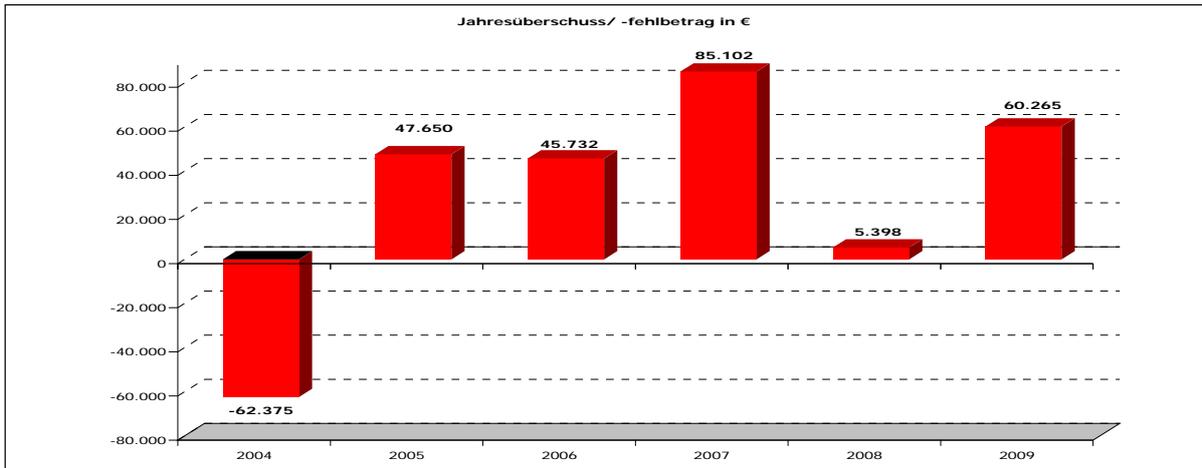


Diagramm 3: Entwicklung der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

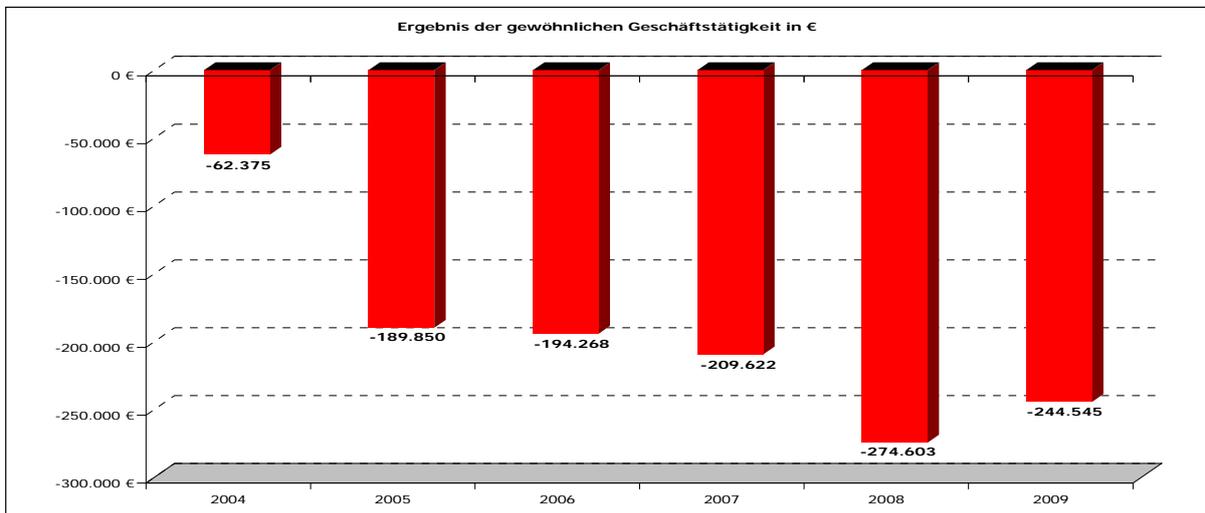


Diagramm 4: Entwicklung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

**Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen**

**Auszüge aus dem Lagebericht 2008**

Die Paul Horn-Arena war 2008 die einzige von der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH verwaltete Sporthalle. Somit war der Geschäftsverlauf des Kalenderjahres 2008 hauptsächlich durch die Vermietung dieser Halle bestimmt.

Die beiden Hauptveranstalter, die Walter Tigers und die Volleyballer des TV Rottenburg konnten im Jahr 2007 mit Fünf-Jahresverträgen an die Paul Horn-Arena gebunden werden und sichern somit die Auslastung der Halle noch bis 2012, den sportlichen Erfolg der Vereine jeweils vorausgesetzt.

Neben den Bundesligaspielen fanden, wie auch in den Vorjahren, die Sportgala der TSG Tübingen und des STB (Schwäbischer Turnerbund) in der Paul Horn-Arena statt. Zusätzlich zu diesen jährlich wiederkehrenden Veran-

staltungen waren im Februar 2008 die Harlem Globetrotters und im Mai 2008 die Frauen des Frisch Auf Göppingen in der Paul Horn-Arena zu Gast. Diese konnten hier ihren Aufstieg in die erste Bundesliga Handball feiern.

Die Konkurrenz an Sporthallen und an Sportveranstaltung hat sich im Vergleich zu den Vorjahren kaum verändert.

Der geschäftliche Erfolg der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH ist eng mit dem sportlichen Erfolg ortsnaher Vereine verbunden. Eine ständig höhere Auslastung mit sportlichen Veranstaltungen, wie im Jahr 2006 mit drei Erstligisten, wäre nur möglich, wenn Vereine im lokalen Umfeld entsprechend erfolgreich wären. Dies war 2008 nicht der Fall.

Die Volleyballer des TV Rottenburg schafften in der Saison 2007/2008, nach nur einem Jahr in der zweiten Liga, den Wiederaufstieg in die erste Bundesliga, so dass mit Beginn der Saison 2008/2009 wieder zwei Erstligisten ihre Spiele in der Paul Horn-Arena austrugen. Die GmbH konnte durch diesen Aufstieg in die erste Liga wieder höhere Einnahmen als beim Spielbetrieb in der zweiten Liga verbuchen. Dieser Erfolg zeigt sich auch im ständigen Anstieg der Besucherzahlen bei Volleyballspielen, im Durchschnitt ca. 2.200 Besucher pro Spiel. Mit den steigenden Besucherzahlen steigt auch der Bekanntheitsgrad der Paul Horn-Arena. Weiterhin kann positiv vermerkt werden, dass der TVR durch die Gewinnung eines Hauptsponsors und Namensgebers, jetzt EnBW TV Rottenburg, seine finanzielle Sicherheit ausbauen konnte.

Die Walter Tigers Tübingen, erste Liga Basketball, konnten trotz einem Trainerwechsel und einigen Veränderungen sowohl in der ProBasket GmbH und als auch im Hauptverein SV03 ihren Klassenerhalt sichern. Leider nahmen die Zuschauerzahlen bei den Basketballspielen kontinuierlich ab, so dass im Durchschnitt nur noch 2.660 Gäste je Spiel in die Halle kamen (Vorjahr = 2.960 Gäste je Spiel).

Den zweiten Geschäftsbereich in der Paul Horn-Arena stellen die periodischen Belegungen dar. Auf Grund der unverändert hohen Nachfrage nach Trainings- bzw. Schulsportzeiten ist die Halle unter der Woche praktisch ausgebucht. Freie Zeiten gibt es lediglich im Turnraum und auf der Laufbahn, da diese Bereiche auf Grund ihrer hohen Spezifik hauptsächlich nachmittags von Vereinen genutzt werden.

Die bisherige Ungleichbehandlung der Vereine durch die höheren Preise in der Paul Horn-Arena wurde im Jahr 2008 gemildert, da die Universitätsstadt Tübingen den Jugendsport in der Halle bis zum geplanten Inkrafttreten der neuen Entgeltrichtlinie zu 100 Prozent bezuschusst hatte.

### **Auszüge aus dem Lagebericht 2009**

Das Geschäftsjahr 2009 wurde wesentlich von der Übernahme der Sporthalle Waldhäuser-Ost in die Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH geprägt. Seit dem 1.10.2009 betreibt die Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH neben der Paul Horn-Arena noch eine zweite Halle und hat sich damit im Sinne des Gründungskonzeptes weiterentwickelt.

Auch im Geschäftsjahr 2009 war die Paul Horn-Arena Austragungsort der Heimspiele von zwei Erstligisten, den Walter Tigers und dem TV Rottenburg. Die Saison des Wiederaufstiegs in die Bundesliga verlief für die Rottenburger Volleyballer so erfolgreich, dass sie die Play Offs erreichten.

Da der geschäftliche Erfolg der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH eng mit dem sportlichen Erfolg ortsnaher Vereine verbunden ist, ist es für die GmbH wichtig, die beiden Hauptkunden auch weiterhin an die Halle zu binden. Wie die Erfahrung der letzten Jahre gezeigt hat, wäre es schwer, Ersatz im lokalen Umfeld zu finden. Weitere, nichtsportliche Veranstaltungen zu akquirieren, ist neben den terminlichen Problemen auch baurechtlich nur begrenzt möglich. Die Paul Horn-Arena, die so konzipiert wurde, dass die Durchführung von Sportveranstaltungen bis auf Bundesliganiveau möglich ist, erfüllt die Anforderungen, die bei Großveranstaltungen wie Messen, Konzerten oder Ähnlichem gestellt werden, nur unzureichend.

Um den Anforderungen an Bundesligaveranstaltungen besser gerecht zu werden, wurde 2009 beschlossen, die Beschallungsanlage der Paul Horn-Arena durch eine qualitativ hochwertigere Anlage zu ersetzen. Die Planungen und erste Umbauarbeiten fanden 2009 statt, in Betrieb genommen wurde die Anlage im Januar 2010.

Zusätzlich zu den jährlich stattfindenden Sportgalas der TSG Tübingen und des STB (Schwäbischer Turnerbund) fanden 2009 zwei Länderspiele in der Paul Horn-Arena statt, was ein deutliches Zeichen für den steigenden Bekanntheitsgrad der Halle darstellt.

Die Sporthalle Waldhäuser-Ost dient überwiegend dem Schulsport. Abends und an den Wochenenden wird sie von Tübinger Sportvereinen genutzt. Im Geschäftsjahr 2009 wurde vom Verpächter, der Universitätsstadt Tübingen, die energetische Sanierung der Halle begonnen, die bis 2012 abgeschlossen sein wird.

Die bisherige Ungleichbehandlung der Vereine durch die höheren Preise in der Paul Horn-Arena wurde auch im Jahr 2009 gemildert, da die Universitätsstadt Tübingen den Jugendsport hier zu 100 Prozent bezuschusst hatte. Die neue Entgeltrichtlinie, die zum 01.01.2010 in Kraft trat, gleicht die Preise der Tübinger Hallen einander an, so dass die jetzt deutlich geringeren Preisunterschiede nun durch die unterschiedliche Hallenqualität begründet sind.

### **Ausblick**

Beide derzeit von der GmbH betriebenen Hallen, die Paul Horn-Arena und die Sporthalle Waldhäuser-Ost, verfügen im Bereich der periodischen Belegungen über eine sehr hohe Auslastung. Der Grad der Auslastung wird sich auf Grund des ständigen Bedarfs an Hallenzeiten 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 langfristige Verträge gesichert.

Durch die seit dem 01.01.2010 geltenden Entgeltrichtlinien werden die Einnahmen der GmbH deutlich sinken. Bei gleichbleibenden Kosten wird der Zuschussbedarf der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH demzufolge steigen.

In dem vom Aufsichtsrat genehmigten Wirtschaftsplan für das Jahr 2010 wird von Umsatzerlösen in Höhe von insgesamt 162.000 € ausgegangen, denen Ausgaben von insgesamt 614.000 € gegenüberstehen. Die Unterdeckung wird zum Teil durch einen Zuschuss der Universitätsstadt Tübingen in Höhe von 352.000 € ausgeglichen, so dass ein voraussichtlicher Jahresfehlbetrag von rund 100.000 € verbleibt. Für die darauffolgenden Jahre wird wieder von einem ausgeglichenen Ergebnis ausgegangen.

## Entsorgungsbetriebe Tübingen – EBT



### Allgemeine Unternehmensdaten

Anschrift:

Entsorgungsbetriebe Tübingen

Telefon: 0 70 71 / 2 04 – 25 66

Brunnenstraße 3

Telefax: 0 70 71 / 2 04 – 23 79

72074 Tübingen

E-Mail: ebt@tuebingen.de

Internet: www.tuebingen.de/ebt

Gründungsdatum:

01.01.1997

Stammkapital:

Nach § 12 Abs. 2 des Eigenbetriebsgesetzes in Verbindung mit § 102 Abs. 3, Satz 1, Nr. 1 GemO BW wurde von der Festsetzung eines Stammkapitals abgesehen.

Beteiligungsverhältnisse:

Eigenbetrieb der Universitätsstadt Tübingen

Handelsregistereintrag:

keiner

Prüfungsgesellschaft:

Rechnungsprüfungsamt Universitätsstadt Tübingen

Organe des Betriebes:

- der Gemeinderat und Verwaltungsausschuss der Universitätsstadt Tübingen
- Herr OBM Boris Palmer
- Betriebsleitung Herr Albert Füger

Beteiligungen am anderen Unternehmen

keine

### Struktur des Eigenbetriebes

#### Aufgaben

Zweck des Eigenbetriebs Entsorgung ist die Gewährleistung der Abwasserbeseitigung im Auftrag der Stadt Tübingen und der Abfallentsorgung im Auftrag des Landkreises Tübingen. Der Eigenbetrieb verfolgt keine Gewinnerzielungsabsicht.

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

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

## Wichtigste Ziele

Ziel des Eigenbetriebes ist es, die Abwasser- und Abfallentsorgung unter maximalen Leistungen für die Umwelt und erträglicher finanzieller Belastung der Bürgen zu gestalten.

Damit wird die Verpflichtung eingegangen, den Umweltschutz unter Anwendung der besten verfügbaren Technik kontinuierlich zu verbessern, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist.

## Wichtige Verträge / Vereinbarungen

- Vereinbarung vom 15. Januar 1982 mit der SWT GmbH über die Rechnungsstellung und Inkasso von Entwässerungsgebühren. Die Vereinbarung wurde am 30. April 1993 fortgeschrieben.
- 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.
- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 29. Oktober 1976, zuletzt geändert am 14. Oktober 1998, mit dem Abwasserzweckverband Ammertal über die Abwasserbeseitigung, Abwasserreinigung und Anlagenbetreuung durch die Universitätsstadt Tübingen.
- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 05. / 12. März 1982 mit der Gemeinde Kusterdingen über die Einleitung der Abwässer für den Ortsteil Immenhausen, sowie seit November 1984 die Abwässer eines Teilbereichs des Ortsteils Mähringen in das Tübinger Klärwerk.
- Verbandssatzung für den Abwasserzweckverband. Vereinbarung vom 14. Oktober 1998.
- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 03. Mai / 05. Juli 1994 einschließlich Nachträge mit dem Landkreis Tübingen über die verwaltungsmäßige und technische Erledigung des Einsammelns der Abfälle im Gebiet der Universitätsstadt Tübingen einschließlich deren Stadtteile und der Beförderung der Abfälle zu den jeweiligen Abfallentsorgungsanlagen des Zweckverbandes Abfallverwertung Reutlingen / Tübingen auf die Stadt nach Maßgabe des § 6 Abs. 3 Landesabfallgesetz.

## Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Ein im Bereich „Stadtentwässerung“ erwirtschafteter Jahresüberschuss wird jährlich in Höhe von 459 T€ als Eigenkapitalverzinsung an die Universitätsstadt Tübingen ausgeschüttet. Aufgrund des Jahresfehlbetrages in 2008 (771 T€) wurde eine Entnahme aus der Rückstellung „Verbindlichkeiten gegenüber dem Gebührenzahler“ in Höhe von 771 T€ vorgenommen. Der Jahresfehlbetrag aus 2009 in Höhe von 1,3 Mio. € für den Bereich Abwasserbeseitigung wurde durch Auflösung der Rückstellung „Verbindlichkeiten gegenüber dem Gebührenzahler“ teilweise (in Höhe von 776 T€) ausgeglichen. Der dadurch nicht ausgeglichene Fehlbetragsanteil in Höhe von 570 T€ wurde auf neue Rechnung als Forderung gegen den Gebührenzahler vorgetragen.

Ein erwirtschafteter Jahresüberschuss im Bereich Abfallentsorgung wird jährlich in Höhe von maximal 1.818 Euro als Eigenkapitalverzinsung an die Universitätsstadt Tübingen ausgeschüttet. Aufgrund des Jahresfehlbetrages 2008 in Höhe von 23 T€ wurde auf die Eigenkapitalverzinsung verzichtet. Der Verlust wurde auf neue Rechnung vorgetragen. Der Jahresüberschuß 2009 in Höhe von 832 € wurde ebenfalls auf neue Rechnung vorgetragen um den bestehenden Jahresverlust aus 2008 zu verringern.

### 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.

### Bereich Abwasser

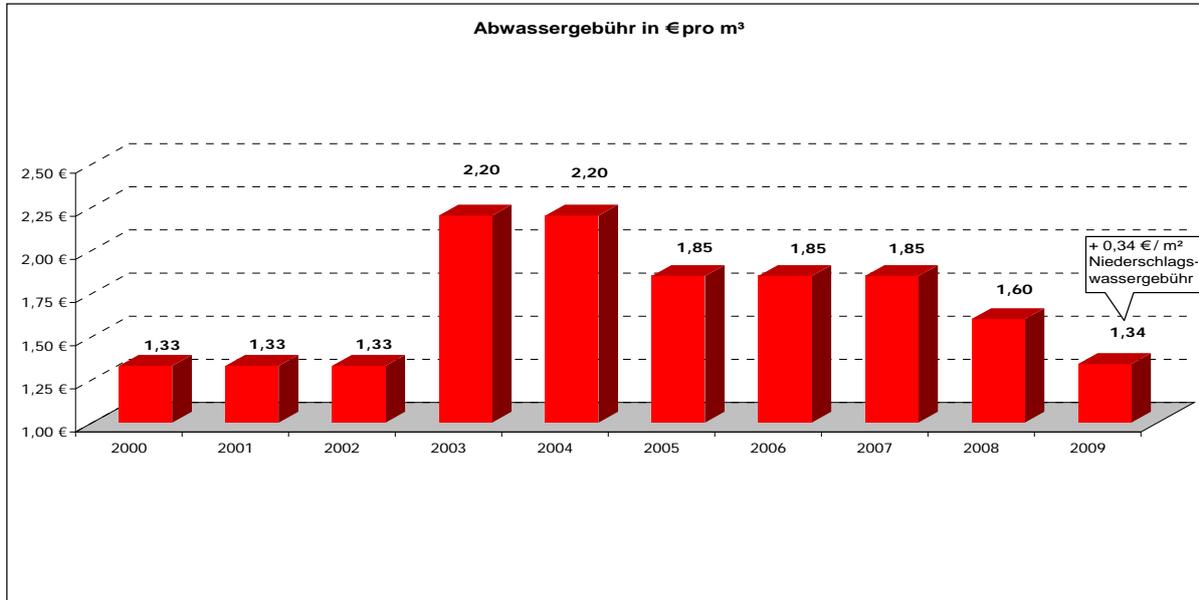


Diagramm 1: Entwicklung der Höhe der Abwassergebühr

Anmerkungen:

Am 01. Januar 2009 trat eine geänderte Satzung in Kraft, mit welcher die gesplittete Abwassergebühr (GAG) in der Stadt Tübingen eingeführt wurde. Mit dieser Änderung wurde der Gebührensatz für eine Schmutzwassergebühr von 1,34 €/m³ und eine Niederschlagswassergebühr von 0,34 €/m² festgesetzt.

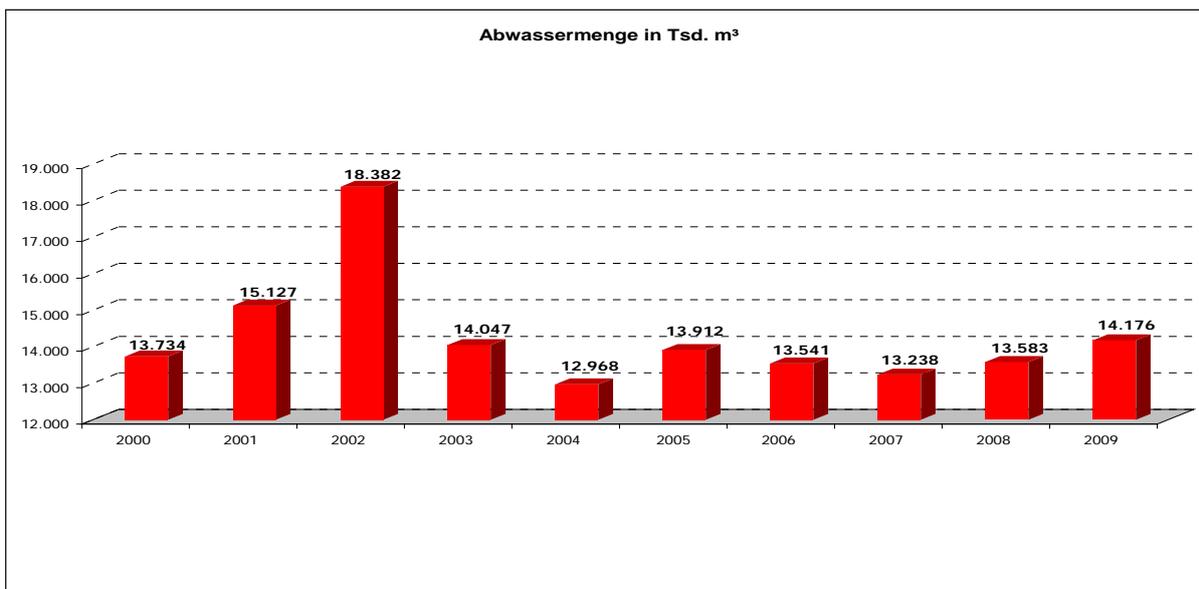


Diagramm 2: Entwicklung der Abwassermenge

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.

**Bereich Abfall**

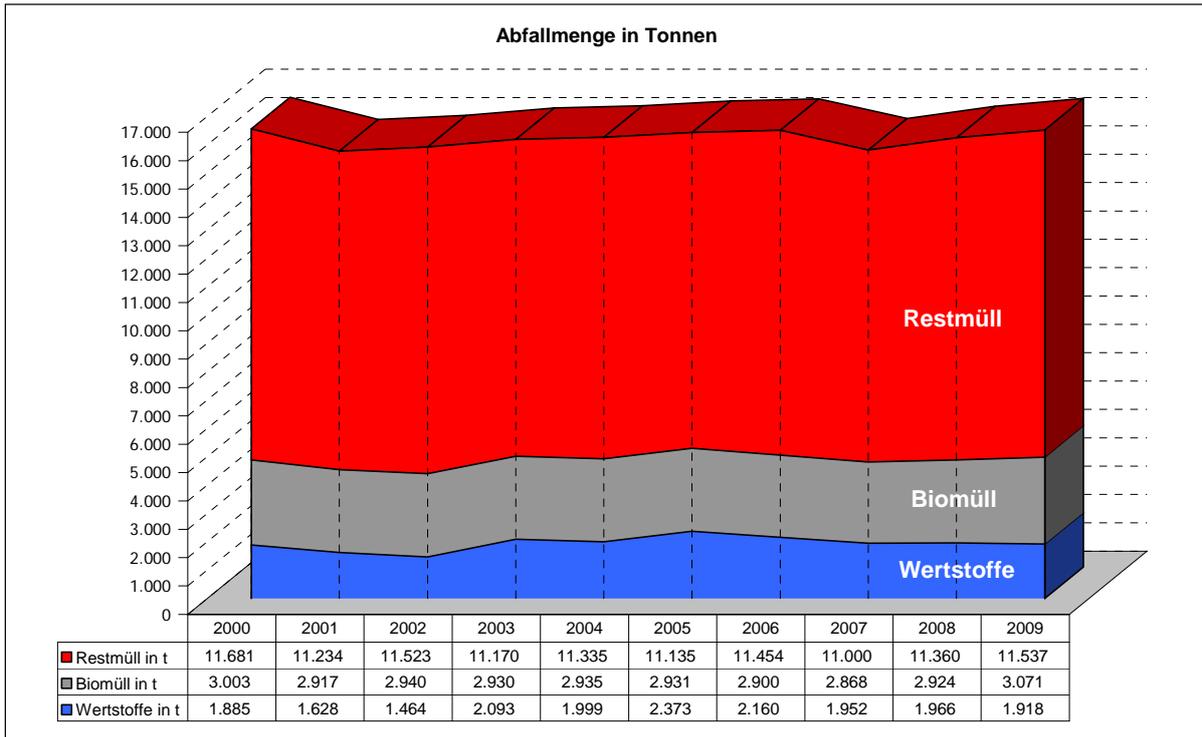


Diagramm 3: Entwicklung der durch die Entsorgungsbetriebe abgeführten Abfallmenge

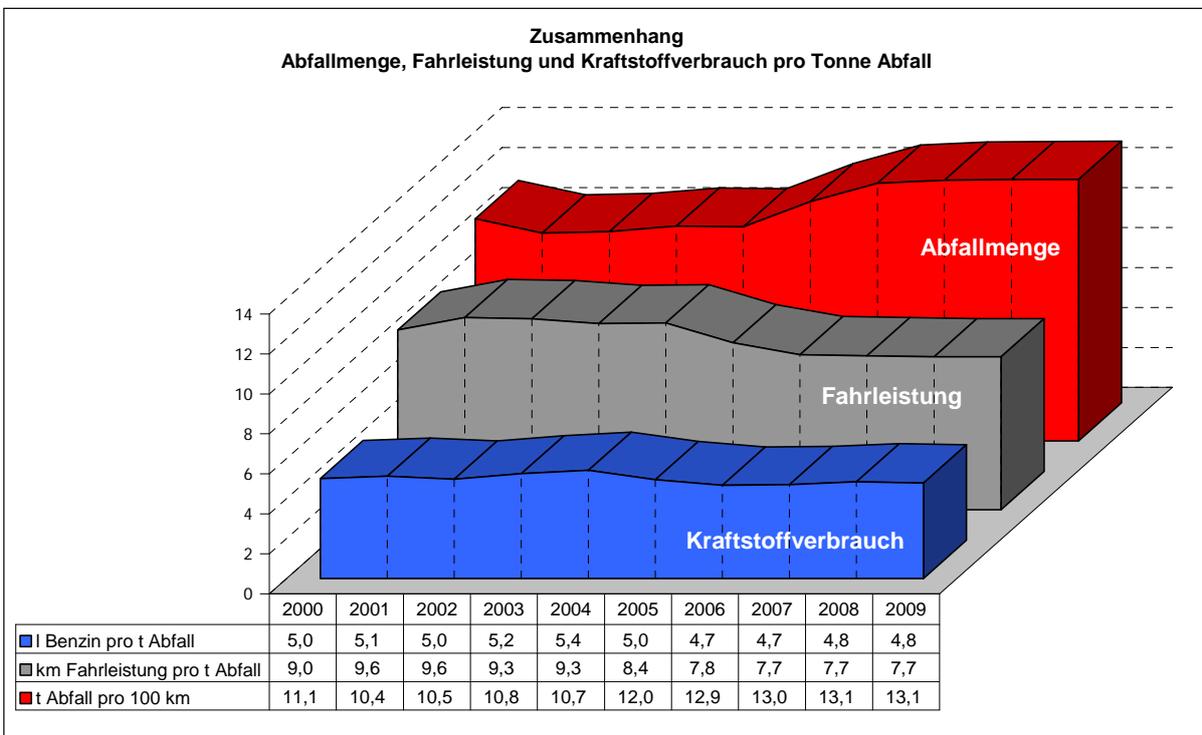


Diagramm 4: Entwicklung des Zusammenhangs von Abfallmenge, Fahrleistung und Kraftstoffverbrauch

**Bereich Energie**

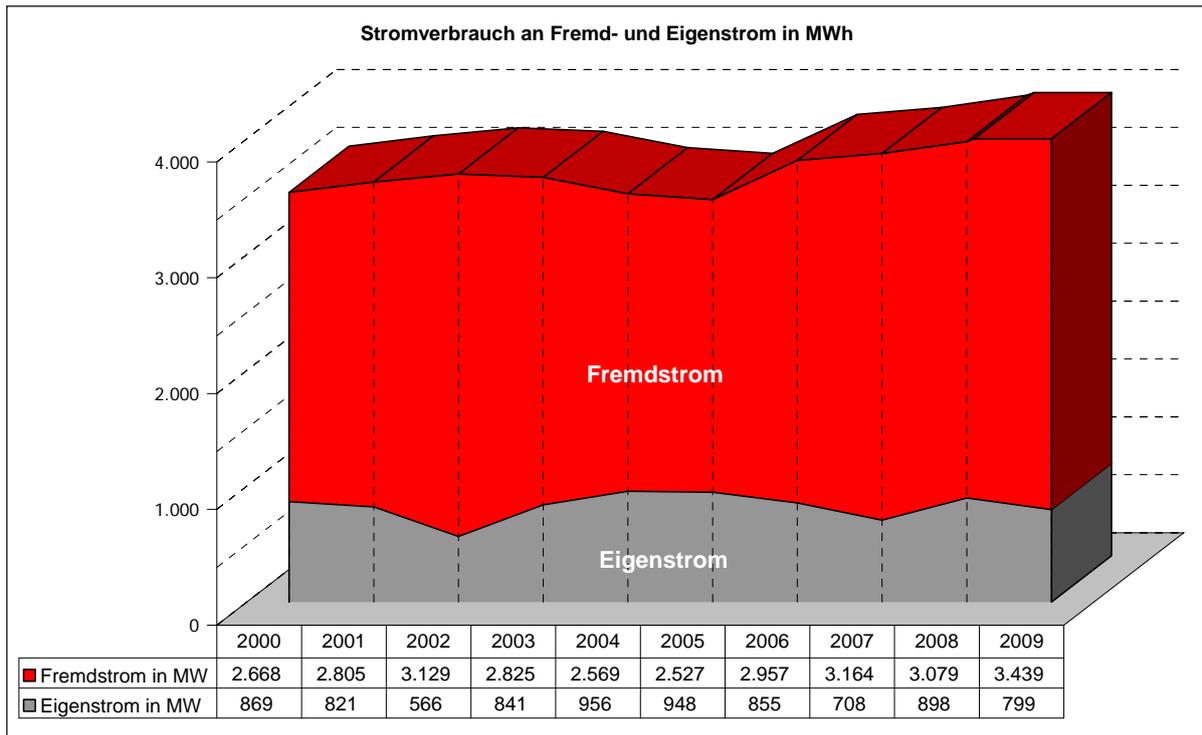


Diagramm 5: Entwicklung des Energieverbrauches der Kläranlage pro m<sup>3</sup> Wasser

Anmerkung: Die Erhöhung des Energieverbrauches in 2009 liegt vorwiegend an der höheren Abwassermenge, die gereinigt werden musste sowie der stärkeren Belüftung der biologischen Reinigungsstufe in den Wintermonaten.

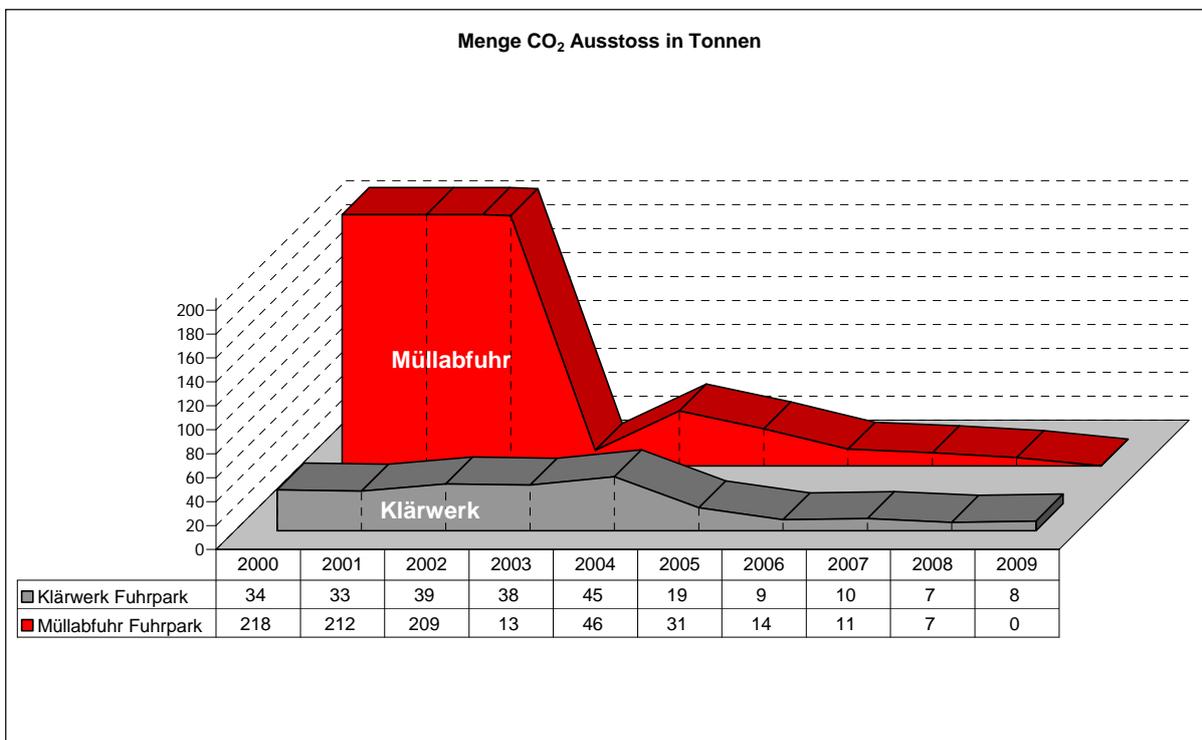


Diagramm 6: Entwicklung der CO<sub>2</sub>-Emissionen des EBT- Fuhrparks

Anmerkung: In 2009 wurde der Fuhrpark der Müllabfuhr zu 100 % mit Biodiesel betankt. Seit 2008 wird der Biodiesel aus der regionalen Produktion im 20 km entfernten Bondorf bezogen.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
<b>Aktiva</b>					
<b>Anlagevermögen</b>	<b>73.432</b>	<b>76.728</b>	<b>78.563</b>	<b>-4,3%</b>	<b>-2,3%</b>
davon Immaterielle Vermögensgegenstände	9	14	6	-37,9%	116,8%
davon Sachanlagen	73.424	76.714	78.556	-4,3%	-2,3%
davon Finanzanlagen	0	0	0		
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.467</b>	<b>1.484</b>	<b>3.693</b>	<b>-1,2%</b>	<b>-59,8%</b>
davon Vorräte	157	157	157	0,0%	0,0%
davon Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	1.310	1.327	3.536	-1,3%	-62,5%
<b>Passiva</b>					
<b>Eigenkapital</b>	<b>6.304</b>	<b>6.879</b>	<b>7.785</b>	<b>-8,4%</b>	<b>-11,6%</b>
davon Stammkapital	0	0	0		
davon Kapitalrücklage	9	7.676	7.676	-99,9%	0,0%
davon Trägerdarlehen	7.676	0	0		
davon Gewinn- und Verlustvortrag	-35	-3	0	-1275,4%	0,0%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1.345	-794	110	-69,5%	-824,4%
<b>Ertragszuschüsse</b>	<b>15.964</b>	<b>16.802</b>	<b>17.554</b>	<b>-5,0%</b>	<b>-4,3%</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>146</b>	<b>165</b>	<b>165</b>	<b>-11,4%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>52.485</b>	<b>54.365</b>	<b>56.750</b>	<b>-3,5%</b>	<b>-4,2%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	48.198	50.409	52.747	-4,4%	-4,4%
davon Verbindlichkeiten gegenüber d. Gebührenzahler	776	1.547	2.891	-49,8%	-46,5%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	3.511	2.409	1.112	45,8%	116,5%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>74.899</b>	<b>78.212</b>	<b>82.255</b>	<b>-4,2%</b>	<b>-4,9%</b>

Tabelle 1: Bilanz der Entsorgungsbetriebe Tübingen

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2008 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2007

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Aufgrund der planmäßigen Abschreibung entwickelt sich das Anlagevermögen seit der Beendigung der Investitionsphase (1991 – 2002) weiter rückläufig.
- Die Position Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände reduzierte sich im Wesentlichen durch Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (- 92 T€), Forderungen gegenüber der Stadt (-170 T€) sowie der Reduzierung des Kassenbestands (- 1,9 Mio. €).
- Die Minderung der Verbindlichkeiten um 2,4 Mio. € resultieren vorwiegend aus der planmäßigen Reduzierung der langfristigen Verbindlichkeiten.

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2009 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2008

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Im Berichtsjahr wurde die Kapitalrücklage in Höhe von 7,7 Mio. € erstmalig als Trägerdarlehen der Stadt ausgewiesen. Grund hierfür war die bisher gewährte Eigenkapitalverzinsung für die Kapitalrücklage, die nur gezahlt werden darf, wenn ein Jahresüberschuss erwirtschaftet wird.
- Die Minderung der Rückstellungen resultiert überwiegend aus Zahlungsverpflichtungen für Altersteilzeitleistungen.

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss		
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	2009/2008	2008/2007
<b>Gesamterträge</b>	<b>12.119</b>	<b>11.989</b>	<b>12.814</b>	<b>1,1%</b>	<b>-6,4%</b>
Umsatzerlöse	12.119	11.989	12.784	1,1%	-6,2%
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	30		-100,0%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>10.785</b>	<b>10.678</b>	<b>10.637</b>	<b>1,0%</b>	<b>0,4%</b>
Materialaufwand	2.978	3.009	2.380	-1,0%	26,4%
Personalaufwand	1.730	1.728	1.789	0,2%	-3,4%
Abschreibungen	4.326	4.342	4.844	-0,4%	-10,4%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.750	1.599	1.623	9,4%	-1,5%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.334</b>	<b>1.311</b>	<b>2.185</b>	<b>1,8%</b>	<b>-40,0%</b>
Finanzergebnis	-2.690	-2.105	-2.121	-27,8%	0,8%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.356	-794	26	-70,8%	-3142,9%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	10	0	37		-99,8%
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.690	2.105	2.121	27,8%	-0,8%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>-1.345</b>	<b>-794</b>	<b>64</b>	<b>-69,5%</b>	<b>-1348,8%</b>

Tabelle 2: Gewinn- und Verlustrechnung der Entsorgungsbetriebe Tübingen

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Höhe der Umsatzerlöse wird im Wesentlichen durch die Abwassergebühren bestimmt. Die Schwankungen bei der Entwicklung der Umsatzerlöse lassen daher einen direkten Zusammenhang mit den Veränderungen des Abwassergebührensatzes erkennen. Weitere Umsätze werden aus Erlösen durch Niederschlagswasser (ca. 1,8 Mio. €) sowie aus Erlösen der Straßenentwässerung (ca. 1,2 Mio. €) generiert.
- Der Materialaufwand setzt sich überwiegend aus Aufwendungen für Betriebsstoffe, Reparatur- und Wartungsarbeiten an Fahrzeugen und technischen Anlagen, Vergabe von Fremdleistungen wie z.B. Kanaluntersuchungen und Kanalsanierung und Abfallbeseitigung zusammen. Die wesentlichen Mehraufwendungen sind in den Positionen Fremdvergabe und sonstige Fremdleistungen vorzufinden, da im Kanalbereich in den Geschäftsjahren 2008 und 2009 viele vorgezogene bzw. in den Vorjahren nicht durchgeführte Sanierungsarbeiten durchgeführt wurden.
- Da seit 2003 die Investitionstätigkeit im Klärwerk vorwiegend nur noch aus kleineren Maßnahmen zur Verbesserung der Geruchsemissionen, zur Optimierung bei der Schlammehindung / Nachklärbecken und Ausbau erneuerbarer Energien bestand ist das Anlagevermögen aufgrund dieser Abschreibungsphase stetig gesunken.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss		
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	2009/2008	2008/2007
Anlagendeckungsgrad A	8,6%	9,0%	9,9%	-4,2%	-9,5%
Anlagenintensität	98,0%	98,1%	95,5%	-0,1%	2,7%
Investitionsquote	2,7%	3,8%	4,9%	-29,0%	-23,7%
Reinvestitionsquote	45,4%	66,3%	80,1%	-31,5%	-17,2%
Eigenkapitalquote	8,4%	8,8%	9,5%	-4,3%	-7,1%
Verschuldungsgrad	64,4%	64,5%	66,0%	-0,2%	-2,3%
Kostendeckungsgrad	90,0%	93,8%	94,0%	-4,0%	-0,2%

Tabelle 3: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage der Entsorgungsbetriebe Tübingen

Kennzahlen zur Ertragslage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss		
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	2009/2008	2008/2007
Eigenkapitalrentabilität	-21,3%	-11,5%	0,8%	-85,0%	-1513,3%
Umsatzrentabilität	-11,1%	-6,6%	0,5%	-67,7%	-1431,6%

Tabelle 4: Kennzahlen zur Ertragslage der Entsorgungsbetriebe Tübingen

Kennzahl zur Finanzlage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
Cash-Flow (T€)	2.843	3.826	4.321	-25,7%	-11,5%

Tabelle 5: Kennzahl zur Finanzlage der Entsorgungsbetriebe Tübingen

Betriebs- und Leistungsdaten	Einheit	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
		abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
<b>Abfallsammlung und -transport</b>						
Jahreskilometer	km	126.343	124.345	121.362	1,6%	2,5%
Kraftstoffverbrauch	Liter	78.980	78.626	74.362	0,5%	5,7%
Kraftstoff	l / 100 km	62,5	63,2	61,3	-1,1%	3,1%
Eingesamelter Abfall	t / 100 km	12,5	13,1	13,0	-4,6%	0,8%
Kraftstoffverbrauch I	l / t Abfall	4,8	4,8	4,7	-0,4%	2,1%
Fahrstrecke	km / t Abfall	7,7	7,7	7,7	0,0%	-0,3%
<b>Abwasser</b>						
<b>Abwassersammlung</b>						
Abwasserkanäle	km	436	436	436	0,0%	0,0%
Regenüberlaufbecken	Anzahl	22	22	22	0,0%	0,0%
Hebewerke	Anzahl	9	9	8	0,0%	12,5%
<b>Abwassermenge</b>	Mio. m <sup>3</sup>	14,2	13,6	13,2	4,4%	3,0%
<b>Klärwerk Tübingen</b>						
Ausbaugröße (Einwohnerwerte)	Mio.m <sup>3</sup>	200.000,0	200.000,0	200.000,0	0,0%	0,0%
Chemischer Sauerstoffbedarf	mg / l	16,8	19,8	17,6	-15,2%	12,5%
Phosphor	mg / l	0,7	0,5	0,6	40,0%	-16,7%
Stickstoff	mg / l	12,3	7,7	8,6	59,7%	-10,5%
<b>Energieeinsatz</b>						
Energieverbrauch	Mio. kWh	12,0	11,7	11,6	2,6%	0,5%
Energieverbrauch pro m <sup>3</sup> gereinigtem Abwasser	Mio. kWh	0,85	0,86	0,88	-1,2%	-2,3%
Fremdenergie	Mio. kWh	5,37	4,96	5,00	8,3%	-0,8%
Fremdenergieverbrauch pro m <sup>3</sup> Abwasser	Mio. kWh	0,38	0,36	0,38	5,6%	-5,3%
<b>Finanzen (in Mio. €)</b>						
<b>Abschreibungen</b>						
Kanalnetz	Mio €	4,3	4,3	4,8	-0,7%	-9,0%
Regen	Mio €	1,4	1,4	1,4	-2,1%	0,0%
Klärwerk	Mio €	0,7	0,7	0,7	0,0%	4,5%
Abfall	Mio €	2,0	2,0	2,5	0,0%	-18,7%
Zinsaufwand	Mio €	0,2	0,2	0,2	0,0%	0,0%
<b>Investitionen gesamt</b>	Mio €	2,7	2,1	2,1	28,6%	0,0%
Kanal	Mio €	1,9	3,9	2,6	-50,0%	49,0%
Regenwasser	Mio €	1,2	1,4	0,5	-12,2%	202,2%
Klärwerk	Mio €	0,1	1,4	1,6	-92,9%	-11,9%
Abfall	Mio €	0,5	0,9	0,5	-42,4%	66,7%
<b>Anlagen im Bau gesamt</b>	Mio €	0,1	0,2	0,03	-45,5%	633,3%
Kanalnetz	Mio €	0,53	1,07	1,36	-50,5%	-21,5%
Regenwasserbehandlung	Mio €	0,32	0,73	0,05	-56,2%	1277,4%
Klärwerk	Mio €	0,10	0,04	1,02	150,0%	-96,1%
	Mio €	0,11	0,30	0,29	-63,3%	3,4%
<b>Personalentwicklung</b>						
Betriebsleiter	Anzahl	1	1	1	0	0
Beschäftigte	Anzahl	36	38,5	39	-2,5	-0,5
Auszubildende	Anzahl	2	2	2	0	0
<b>Investitionen gesamt</b>	T€	1.964	2.878	3.878	-31,8%	-25,8%
<b>Schuldenstand</b>	T€	48.198	50.409	52.747	-4,4%	-4,4%

Tabelle 6: Betriebs- und Leistungsdaten der Entsorgungsbetriebe Tübingen

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

### Geschäftsjahr 2008

Die Bilanzsumme beträgt zum Ende des Geschäftsjahres 78,2 Mio. € (Vorjahr = 82,3 Mio. €). Die erwirtschafteten Umsätze reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahr um 795 T€ auf 12 Mio. €.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 794 T€ resultiert vorwiegend aus dem negativen Ergebnis (- 771 T€) im Abwasserbereich (Kanalnetz, Regenwasserbehandlung und Klärwerk). Dies liegt vorwiegend in der Senkung der Abwassergebühren von 1,85 €/m<sup>3</sup> auf 1,60 €/m<sup>3</sup> begründet.

Im Abfallbereich wird mit dem Landkreis gemäß Vereinbarung nach Aufwand abgerechnet. Eine jährliche Aufwandvergütung in Höhe von 1,2 Mio. € wurde 2005 festgelegt. Durch die Preisindexierung konnte im Jahr 2008 der Aufwandsbetrag bei 1,3 Mio. € veranschlagt werden.

Durch den starken Rückgang des Jahresüberschusses sanken die Umsatz- sowie die Eigenkapitalrendite auf - 6,6 bzw. - 11,5 Prozent (Vorjahr: 0,5 bzw. 0,8 Prozent). Die Eigenkapitalquote sank von 9,5 Prozent auf 8,8 Prozent. Mit 98,1 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.

Im Jahr 2008 wurden Investitionen in Höhe von 2,5 Mio. € getätigt. Im Planansatz 2008 wurden 5 Mio. € veranschlagt. Die Abweichung resultierte vorwiegend aus geplanten Bauinvestitionen im Bereich Regenwasserbehandlung, welche in 2008 noch nicht begonnen wurden.

### Geschäftsjahr 2009

Das Geschäftsjahr 2009 schloss mit einer Bilanzsumme von 74,9 Mio. € (Vorjahr = 78,2 Mio. €). Die Umsatzerlöse stiegen um 130 T€ auf 12,1 Mio. €.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 1,3 Mio. € liegt mit 574 T€ unter dem Vorjahresergebnis (- 771 T€). Während im Bereich Abwasserbeseitigung ein Jahresverlust in Höhe von 1,3 Mio. € angefallen ist konnte der Bereich Abfallentsorgung einen kleinen Überschuss in Höhe von 832 € erwirtschaften. Zum 01.01.2009 wurde die von der Stadt eingebrachte Kapitaleinlage in ein Trägerdarlehen umgewandelt. Die für dieses Darlehen anfallenden Zinsen belasten direkt das Ergebnis des Eigenbetriebs.

Die Umsatz- sowie die Eigenkapitalrendite verringerten sich im Vergleich zum Vorjahr auf - 11,1 bzw. - 21,4 Prozent (Vorjahr: -6,6 bzw. -11,5 Prozent). Die Eigenkapitalquote sank von 8,8 Prozent auf 8,4 Prozent.

2009 wurde hauptsächlich in den Bereichen Regenwasserbehandlung, Kanalverstärkungen, Erweiterung Klärwerk und kleine Kanalmaßnahmen investiert. Das Investitionsvolumen betrug 2 Mio. €.

## Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen

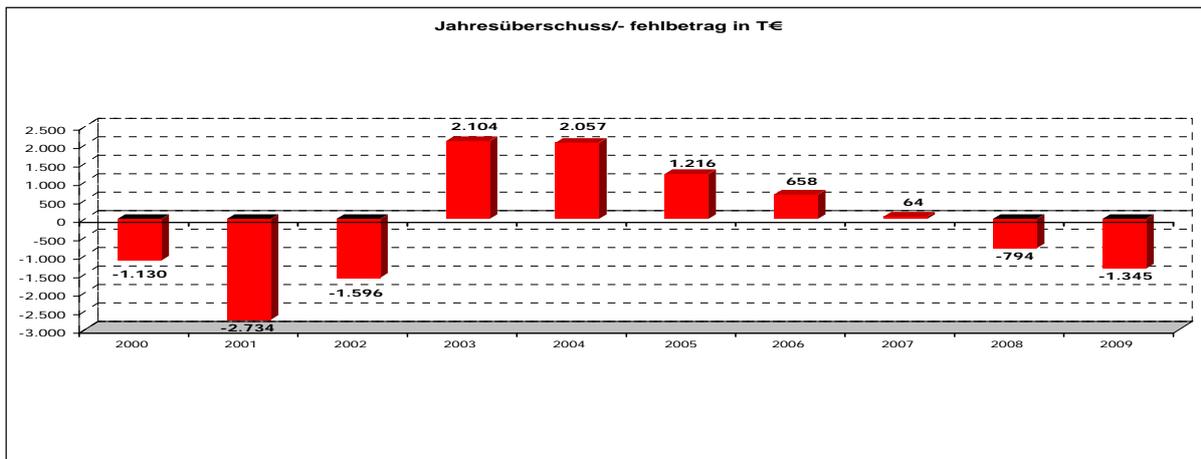


Diagramm 7: Entwicklung des Jahresüberschusses/- fehlbetrages der Entsorgungsbetriebe Tübingen

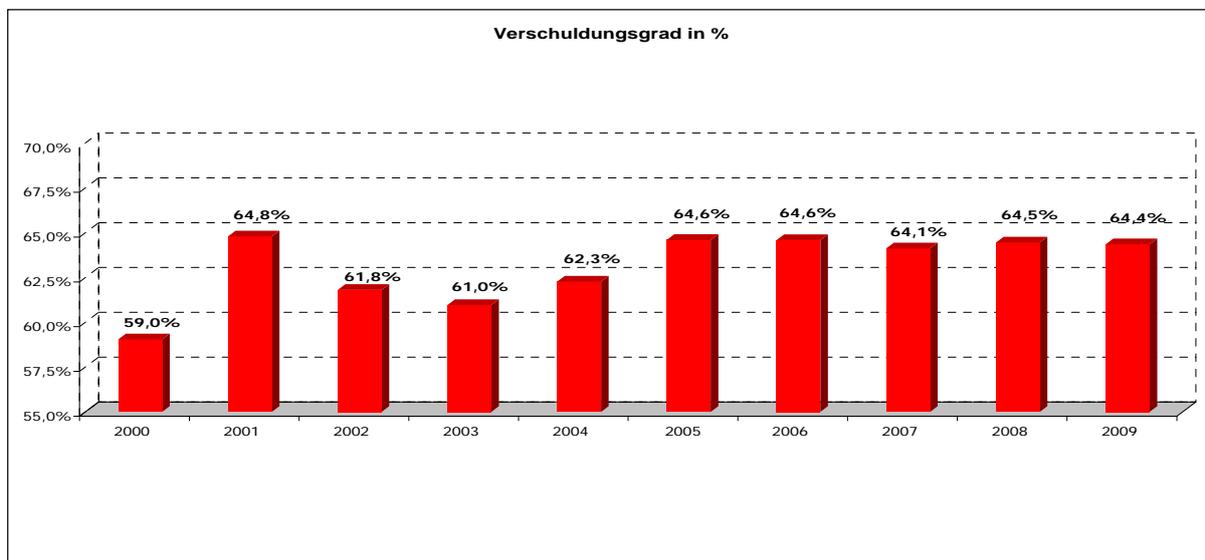


Diagramm 8: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Entsorgungsbetriebe Tübingen

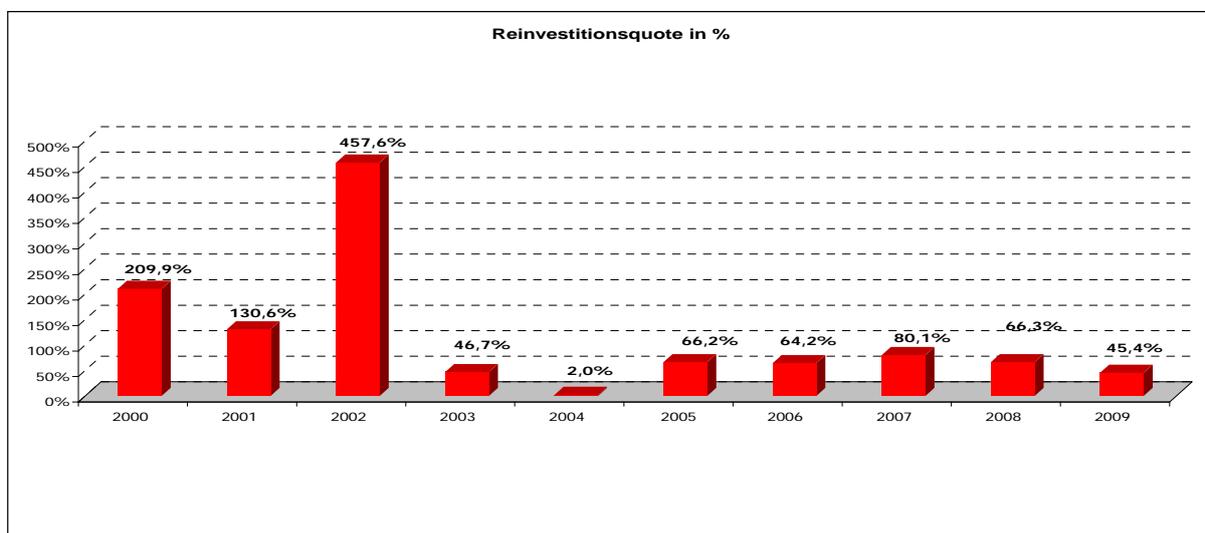


Diagramm 9: Entwicklung der Reinvestitionsquote der Entsorgungsbetriebe Tübingen

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht 2008

Im Bereich Abfall ist die Zukunft der Müllabfuhr noch unklar. Der Kreistag hat Ende Mai 2008 beschlossen, die bisher verwendeten Ringtonnen aufzugeben und auf Müllgroßbehälter umzustellen. Diese Umstellung soll zum 01. Januar 2012 stattfinden. Die Vereinbarung mit der Stadt Tübingen über die Aufgabenerledigung gegen Kostenersatz für die Abfuhr im Stadtgebiet läuft bis zum 31. Dezember 2010. Im Zusammenhang mit der Umstellung auf Müllgroßbehälter und der europaweiten Ausschreibung der Sammlung und des Transports der Abfälle stellt sich die Frage nach der Zukunft der Müllabfuhr für das Stadtgebiet Tübingen. Ende des Jahres 2008 wurden die Gespräche diesbezüglich zwischen Landkreis und Stadt intensiviert.

### Auszüge aus dem Lagebericht 2009

Die Einführung der gesplitteten Abwassergebühr (GAG) hat im ersten Jahr zu einer Diskrepanz zwischen geplanten und realisierten Erlösen geführt, die bei einer dauerhaften Veränderung der Basisdaten des Frischwasserverbrauchs und der versiegelten Flächen zu einer Neukalkulation der Abwassergebühren führen wird. 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 konnte so in Verbindung mit dem Ausbau der Regenwasserbehandlung deutlich verbessert werden.

Bezüglich der Umstellung auf Müllgroßbehälter im Bereich Abfallentsorgung hat die Stadt die Gespräche mit dem Landkreis intensiviert, mit dem Ziel, die kommunale Müllabfuhr in der Stadt Tübingen zu erhalten und die bestehende Vereinbarung über einen Nachtrag zu verlängern.

### Ausblick

Die Entsorgungsbetriebe Tübingen sind in allen Bereichen gut aufgestellt, sowohl was das Personal, den technischen Stand der Anlagen, Geräte und Fahrzeuge, die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen als auch die Bilanz der Umweltleistungen angeht. Im Umweltbereich ist die EBT durch die kontinuierliche Verbesserung im Prozess der Zertifizierung nach EMAS und ISO 14001 mit an der landes- und bundesweiten Spitze.

In 2010 hat der Kreistag die Weiterführung der Vereinbarung zwischen dem Landkreis und der Stadt Tübingen über die Durchführung der Müllabfuhr im Stadtgebiet Tübingen unter wirtschaftlichen Rahmenbedingungen beschlossen.

Mit absoluter Priorität wird an der Zusammenführung der beiden Eigenbetriebe SBT und EBT gearbeitet. Durch diese Maßnahme können zukünftig viele Arbeitsabläufe vereinfacht, Verwaltungskapazitäten reduziert und die Leistungserbringung effizienter gestaltet werden. Die Verschmelzung der Eigenbetriebe SBT und EBT konnte bereits zum 01.01.2011 erfolgreich abgeschlossen werden.





## Allgemeine Unternehmensdaten

### Anschrift:

Stadtbaubetriebe Tübingen

Telefon: 0 70 71 / 2 04 – 15 70

Sindelfinger Straße 26

Telefax: 0 70 71 / 2 04 – 17 60

72070 Tübingen

E-Mail: [sbt@tuebingen.de](mailto:sbt@tuebingen.de)

Internet: [www.tuebingen.de/sbt](http://www.tuebingen.de/sbt)

Gründungsdatum:

01.01.1996

Stammkapital:

4.345.980,99 €

Beteiligungsverhältnisse:

Eigenbetrieb der Universitätsstadt Tübingen

Handelsregistereintrag:

keiner

Prüfungsgesellschaft:

Rechnungsprüfungsamt Universitätsstadt Tübingen

Organe des Betriebes:

- der Gemeinderat und Verwaltungsausschuss der Universitätsstadt Tübingen
- Herr OBM Boris Palmer
- Betriebsleitung Herr Albert Füger

Beteiligungen am anderen Unternehmen

keine

## Struktur des Eigenbetriebes

### Aufgaben

Zweck des Stadtbaubetriebes 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 folgende Bereiche untergliedert:

- Betriebswirtschaft und Verwaltung
- Fuhrpark (Werkstatt und Dienstleistungen)
- Straße
- Grünunterhaltung
- Friedhöfe

### **Wichtigste Ziele**

- 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.

### **Wichtige Verträge / Vereinbarungen**

- Die Geschäftsanweisung zur Wahrung der Einheitlichkeit der Verwaltung (gültig seit 1.4.1996) soll eine stadteinheitliche Handhabung bestimmter Sachverhalte sicherstellen (Frauenförderplan, Arbeitszeitregelungen, Stellenbewertungen, Umweltbelange, Telekommunikation und ähnliches).
- Am 01. 01. 2000 tritt die Geschäftsanweisung zur Regelung des Anschluss- und Benutzungszwangs für die Universitätsstadt Tübingen und deren Eigenbetriebe in Kraft.
- Zur Regelung des operativen Geschäfts innerhalb der SBT gab sich der Betrieb eine interne Geschäftsordnung.
- Mietverträge an Dritte  
Folgende Objekte wurden vermietet: Gmelinstr. 20, Wehrstr. 4, Bergfriedhof Flst. 2105/1, Wohnhaus Schwärzlocher Täle und Garagen im Kohlplattenweg 14/2.

### **Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen**

In den Geschäftsjahren 2008 und 2009 fand keine Kapitalzuführung oder -entnahme statt.

Im Rahmen der Ergebnisverwendung wird der unsaldierte Gewinn (= Gewinn ohne den Verlust des Bereiches „Friedhöfe“) der Stadtbaubetriebe 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. Den im Bereich „Friedhöfe“ entstandenen Verlust gleicht die Universitätsstadt Tübingen in voller Höhe aus.

Aus dem Jahresergebnis 2008 wurde ein unsaldierter Gewinn in Höhe von 23 T€ an die Stadt Tübingen ausgeschüttet. Aufgrund des negativen Jahresergebnisses 2009 wurde an die Stadt für das Geschäftsjahr 2009 keine Eigenkapitalverzinsung ausgeschüttet.

In den Jahren 2008 und 2009 haben die Stadtbaubetriebe Tübingen von der Stadt eine pauschale Kostenerstattung für die Pflege- und Ehrengräber ohne Angehörige in Höhe von jeweils 94 T€ erhalten.

### **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.

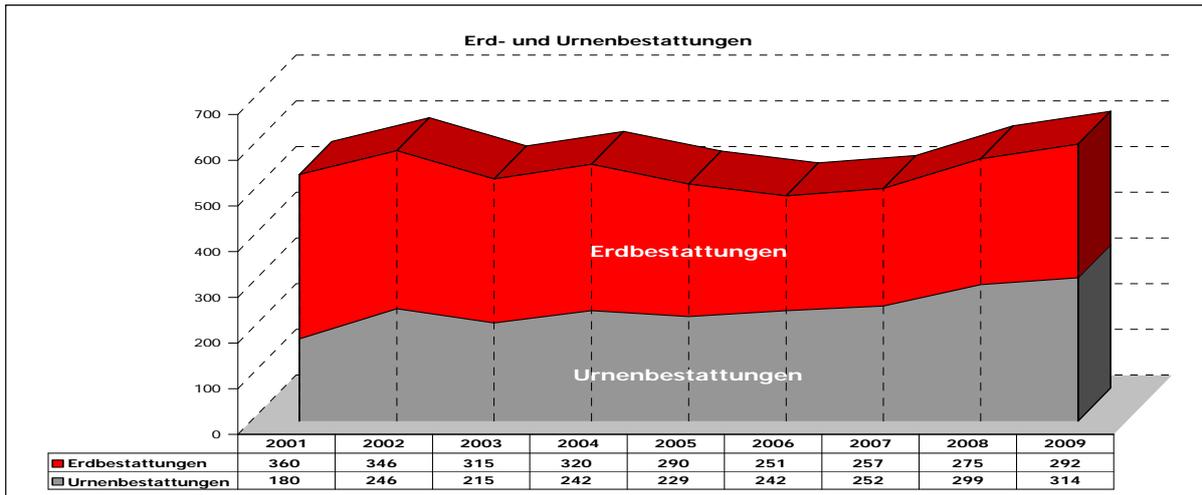


Diagramm 1: Entwicklung der Anzahl der Bestattungen auf allen Friedhöfen

Anmerkungen:

Im Geschäftsjahr 2008 wurde zum ersten Mal die Anzahl der Erdbestattungen von den Urnenbeisetzungen übertroffen. Dieser Trend bestätigte sich im Geschäftsjahr 2009.

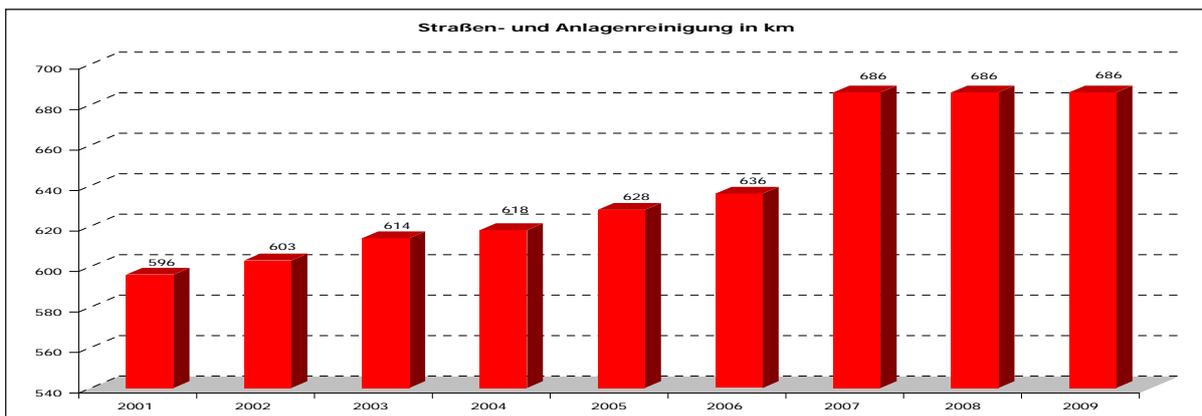


Diagramm 2: Entwicklung der Straßenkilometer, die von den Stadtbaubetrieben Tübingen gereinigt werden

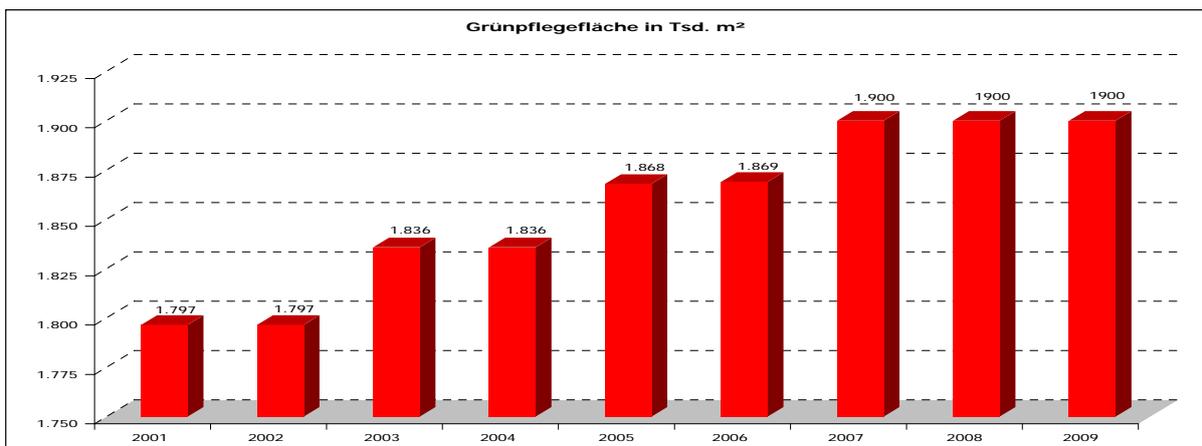


Diagramm 3: Entwicklung der Grünfläche, die von den Stadtbaubetrieben Tübingen gepflegt wird

Anmerkungen:

Der Bereich Grünflächenpflege beinhaltet Rasen-, Hecken- und Baumpflege an Spielplätzen, Schulen, Turnhallen, Kindergärten, Kinderhäusern und Schülerhorten, die Pflege des Stadtwaldes, der Bäume im Stadtgebiet sowie des Straßenbegleitgrüns und aller weiterer Grünanlagen im Stadtgebiet.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.2009	Jahres- abschluss 31.12.2008	Jahres- abschluss 31.12.2007	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
<b>Aktiva</b>					
<b>Anlagevermögen</b>	<b>9.503</b>	<b>8.891</b>	<b>8.812</b>	<b>6,9%</b>	<b>0,9%</b>
davon immaterielle Vermögensgegenstände	2	3	0	-23,1%	
davon Sachanlagen	9.501	8.888	8.812	6,9%	0,9%
davon Finanzanlagen	0	0	0		
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.709</b>	<b>2.783</b>	<b>2.506</b>	<b>-2,7%</b>	<b>11,0%</b>
davon Vorräte	213	188	173	13,6%	8,6%
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.496	2.595	2.333	-3,8%	11,2%
davon liquide Mittel	0	0	0		
<b>Passiva</b>					
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.668</b>	<b>4.883</b>	<b>4.984</b>	<b>-4,4%</b>	<b>-2,0%</b>
davon Stammkapital	4.346	4.346	4.346	0,0%	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	172	172	172	0,0%	0,0%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	229	439	289	-47,9%	51,9%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-79	-74	177	-6,9%	-141,8%
<b>Ertragszuschüsse</b>	<b>103</b>	<b>105</b>	<b>56</b>	<b>-2,0%</b>	<b>87,5%</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>759</b>	<b>438</b>	<b>325</b>	<b>73,1%</b>	<b>34,9%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>6.683</b>	<b>6.248</b>	<b>5.954</b>	<b>7,0%</b>	<b>4,9%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.812	4.207	4.419	14,4%	-4,8%
davon Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	1.697	1.850	1.350	-8,3%	37,0%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	174	191	184	-8,6%	3,6%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>12.212</b>	<b>11.674</b>	<b>11.318</b>	<b>4,6%</b>	<b>3,1%</b>

Tabelle 1: Bilanz der Stadtbaubetriebe Tübingen

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2008 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2007

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Sachanlagen des Anlagevermögens erhöhten sich um 76 T€. Vorwiegend sind hier Zugänge in der Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Neuanschaffungen von Fahrzeugen zu nennen.
- Die Erhöhung des Umlaufvermögen um 277 T€ ist im Wesentlichen auf die Forderungen gegenüber der Stadt zurückzuführen, da die Abrechnung des 4. Quartals betriebsbedingt erst im Folgejahr erfolgt.
- Die empfangenen Ertragszuschüsse in Höhe von 105 T€ sind Baukostenzuschüsse für den Friedhof Weilheim (27 T€), für den Friedhof Hirschau (25 T€) sowie für den Friedhof Unterjesingen (53 T€).
- Die Bilanzposition Rückstellungen enthält ausschließlich Rückstellungen für Pensionen und Altersteilzeitfälle. Der Anstieg der Rückstellungen im Jahr 2008 ist mit 72 T€ auf die Pensionsrückstellungen zurückzuführen, da in 2008 erstmalig Rückstellungen für die Beihilfen gebildet wurden und mit 41 T€ auf die Rückstellungen für Altersteilzeitfälle zu verbuchen, da in 2008 mehr Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Arbeitsphase waren und hierdurch Rückstellungen für den Übergang in die Freistellungsphase gebildet werden mussten.

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2009 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2008

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Das Anlagevermögen erhöhte sich um 613 T€. Im Wesentlichen erfolgte dies aus dem Erwerb des Grundstücks und des Gebäudes in der Sindelfingerstrasse 16 (315 T€) sowie der Containerunterkunft Schwärzlocher Täle 6 (227 T€).
- Die Erhöhung der Vorräte um 25 T€ resultieren aus der vermehrten Lagerhaltung an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe in den Bereichen Straßen und Grünunterhaltung.
- Die Zunahme der Rückstellungen für Altersteilzeitvereinbarungen in Höhe von 248 T€ sowie die erstmalige Bildung von Rückstellungen für die Pflege von Gemeinschaftsgrabanlagen in Höhe von 67 T€ sind im Wesentlichen für die Erhöhung der Bilanzposition Rückstellungen um 321 T€ verantwortlich.
- Im Geschäftsjahr 2009 haben sich die Verbindlichkeiten um 435 T€ erhöht, was auf eine Fremdkapitalaufnahme in Höhe von 778 T€ und den gleichzeitig planmäßigen Tilgungszahlungen zurückzuführen ist.

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2009/2008	Abweichung 2008/2007
	abschluss 31.12.2009	abschluss 31.12.2008	abschluss 31.12.2007		
<b>Gesamterträge</b>	<b>9.201</b>	<b>9.018</b>	<b>8.943</b>	<b>2,0%</b>	<b>0,8%</b>
davon Umsatzerlöse	9.006	8.825	8.690	2,0%	1,6%
davon Erlöse aus Eigenleistungen	0	0	3		-100,0%
davon sonstige betriebliche Erträge	195	193	249	1,3%	-22,7%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>9.279</b>	<b>9.077</b>	<b>8.744</b>	<b>2,2%</b>	<b>3,8%</b>
davon Materialaufwand	1.783	1.747	1.674	2,1%	4,3%
davon Personalaufwand	6.136	5.980	5.760	2,6%	3,8%
davon Abschreibungen	476	483	473	-1,3%	2,0%
davon Zinsaufwand	192	208	219	-7,5%	-5,0%
davon Steueraufwand	10	9	8	12,4%	4,4%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	681	651	609	4,6%	7,0%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-78</b>	<b>-59</b>	<b>199</b>	<b>-31,4%</b>	<b>-129,8%</b>
davon Steuern vom Einkommen und Ertrag	3	16	23	-79,2%	-30,2%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>-79</b>	<b>-74</b>	<b>175</b>	<b>-7,7%</b>	<b>-141,9%</b>

Tabelle 2: Gewinn- und Verlustrechnung der Stadtbaubetriebe Tübingen

Anmerkungen zum Jahresabschluss 2008 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2007

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Umsatzerlöse erhöhten sich um 135 T€ auf 8.825 T€. Dies entspricht einer Steigerung von 1,6 %.
- Auf 193 T€ verringerten sich die sonstigen betrieblichen Erträge (Vorjahr = 249 T€). Im Wesentlichen sind hier verminderte Erträge aus Anlagenabgängen (-20 T€) und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (-56 T€) zu nennen.
- Der Materialaufwand stieg im Jahr 2008 um 73 T€. Diese Entwicklung ist vor allem den Aufwendungen für bezogene Leistungen in den Bereichen „Wartung und Reparatur“ sowie „Sonstige Fremdleistungen“ geschuldet.
- Der Personalaufwand erhöhte sich um 220 T€. Diese Erhöhung resultiert vorwiegend aus dem neuen Tarifabschluss vom 31.03.2008 sowie aus der Zuführung zu Pensionsrückstellungen.
- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen steigerten sich im Vergleich zum Vorjahr um 42 T€. Wesentliche Erhöhungen gab es bei den Beratungskosten durch die externe Begleitung bei der Erstellung des Standortkonzeptes sowie der Steigerung der Verluste aus dem Abgang von Anlagegütern durch außerplanmäßige Abschreibung der Anlage im Bau „Friedhofskapelle Unterjesingen“, deren Planung als nicht realisierbar eingestuft wurde.
- Aufgrund des sinkenden Jahresergebnisses verringert sich der Steueraufwand im Vergleich zum Vorjahr um 7 T€.

Anmerkungen zum Jahresabschluss 2009 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2008

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Umsatzerlöse erhöhten sich um 181 T€ auf 9.006 T€. Dies entspricht einer Steigerung von 2,0 %.
- Der Materialaufwand stieg im Geschäftsjahr 2009 um 36 T€ auf 1.783 T€. Diese Entwicklung ist hauptsächlich den Aufwendungen für bezogene Leistungen zuzuschreiben.
- Die Erhöhung des Personalaufwand um 156 T€ ist vor allem auf den Tarifabschluss 2008 (Lohnerhöhung um 2,8 %) sowie dem erhöhten Rückstellungsbedarf für Altersteilzeit und Pensionen zurückzuführen.
- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 30 T€. Diese Erhöhung ist überwiegend auf die externe Begleitung der beiden Projekte „Neuausrichtung und Optimierung“ und Zusammenführung SBT / EBT zurückzuführen.
- Aufgrund der tendenziell sinkenden Jahresergebnisse senkten sich die Steuern um 13 T€ auf 3 T€.

Kennzahlen zu Vermögens- und Kapitallage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss		
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	2009/2008	2008/2007
Anlagendeckungsgrad A	49,1%	54,9%	56,6%	-10,6%	-2,9%
Anlagenintensität	77,8%	76,2%	77,9%	2,2%	-2,2%
Investitionsquote	11,3%	6,5%	4,2%	73,1%	56,5%
Reinvestitionsquote	225,8%	119,7%	77,8%	88,6%	53,8%
Eigenkapitalquote	38,2%	41,8%	44,0%	-8,6%	-5,0%
Verschuldungsgrad	39,4%	36,0%	39,0%	9,3%	-7,7%
Kostendeckungsgrad	99,1%	99,2%	102,0%	0,0%	-2,8%

Tabelle 3: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage der Stadtbaubetriebe Tübingen

Kennzahlen zur Ertragslage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss		
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	2009/2008	2008/2007
Umsatzrentabilität	-0,9%	-0,8%	2,0%	-4,8%	-141,2%
Eigenkapitalrentabilität	-1,7%	-1,5%	3,6%	-11,9%	-142,7%

Tabelle 4: Kennzahlen zur Ertragslage der Stadtbaubetriebe Tübingen

Kennzahl zur Finanzlage	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss		
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	2009/2008	2008/2007
Cash-Flow (T€)	654	522	650	25,3%	-19,7%

Tabelle 5: Kennzahl zur Finanzlage der Stadtbaubetriebe Tübingen

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss		
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	2009/2008	2008/2007
Personalentwicklung					
Betriebsleiter	1	1	1		
Arbeitnehmer	131	135	135	-4	0
davon Beamte	2	2	2	0	0
davon Beschäftigte	129	133	133	-4	0
davon Auszubildende	0	0	0	0	0
Investitionen gesamt (T€)	1.076	582	368	85,0%	57,9%
Schuldenstand (T€)	4.812	4.207	4.419	14,4%	-4,8%
Anzahl der Friedhöfe	13	13	13	0	0

Tabelle 6: Betriebs- und Leistungsdaten der Stadtbaubetriebe Tübingen

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

### Geschäftsjahr 2008

Die Bilanzsumme beträgt zum Ende des Geschäftsjahres 11,7 Mio. € (Vorjahr = 11,3 Mio. €). Die erwirtschafteten Umsätze erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 135 T€ auf 8,8 Mio. €.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 74 T€ resultiert insbesondere aus Belastungen im Bereich der Material- und Personalaufwendungen. So erhöhten sich die Personalaufwendungen im Geschäftsjahr aufgrund des

Tarifabschlusses vom 31.03.2008 und eines Sondereffektes im Bereich der Pensionsrückstellungen. Ebenfalls gestiegen sind vor allem im Bereich der Wartungs- und Reparaturkosten die Aufwendungen für bezogene Leistungen.

Das Jahresergebnis für den Gesamtbetrieb setzt sich aus den Teilergebnissen der einzelnen Unternehmensbereiche zusammen. Lediglich im Bereich Straßen konnte im Berichtsjahr ein positives Ergebnis erzielt werden (+ 79 T€). Alle anderen Bereiche erwirtschafteten einen Jahresfehlbetrag. Vor allem der Bereich Friedhöfe, der aufgrund seiner nur zu 90 % kostendeckenden Gebühren einen strukturellen Verlustbereich darstellt, schloss das Geschäftsjahr mit einem Fehlbetrag von 97 T€.

Im Jahr 2008 wurden Investitionen in Höhe von 582 T€ getätigt. Die Investitionsquote konnte somit um 2,4 Prozentpunkte auf 6,5 % gesteigert werden. Die Reinvestitionsquote beläuft sich in Jahr 2008 auf 119,7 % (Vorjahr= 77,8%). Diese Entwicklung ist grundsätzlich positiv zu werten, da eine Reinvestitionsquote von über 100 Prozent auf eine Modernisierung des Anlagevermögens hindeutet.

**Geschäftsjahr 2009**

Die Bilanzsumme im Geschäftsjahr 2009 erhöhte sich um 538 T€ auf 12,2 Mio. €. Mit einer Steigerung von 181 T€ auf 9 Mio. € konnten die Umsatzerlöse weiter ausgebaut werden.

Die Umsatz- sowie die Eigenkapitalrendite verringerten sich im Vergleich zum Vorjahr auf -0,9 bzw. - 1,7 Prozent (Vorjahr: -0,8 bzw. -1,5 Prozent). Die Eigenkapitalquote sank von 41,8 Prozent auf 38,2 Prozent.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 79 T€ (Fehlbetrag Vorjahr = 74 T€) resultierte vorwiegend aus Mehraufwendungen für den Umzug des Bereichs Straßen vom Schleifmühlweg in die Sindelfinger Str. 16 und in das Schwärzlöcher Täle 6, aus der erstmaligen Bildung von Rückstellungen für die Pflege von Gemeinschaftsgrabanlagen sowie aus extern bezogenen Beratungsleistungen zur Begleitung der Projekte „Neuausrichtung und Orientierung“.

2009 wurde u.a. durch den Erwerb der Gebäude und Grundstücke in der Sindelfinger Str. 16 und dem Schwärzlöcher Täle 6 Investitionen in Höhe von 1,1 Mio. € (Vorjahr = 582 T€) getätigt. Die Investitionsquote konnte somit von 6,54 % auf 11,32 % gesteigert werden. Die Reinvestitionsquote belief sich für das Jahr 2009 auf 225,8 Prozent (Vorjahr = 119,7%).

**Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen**

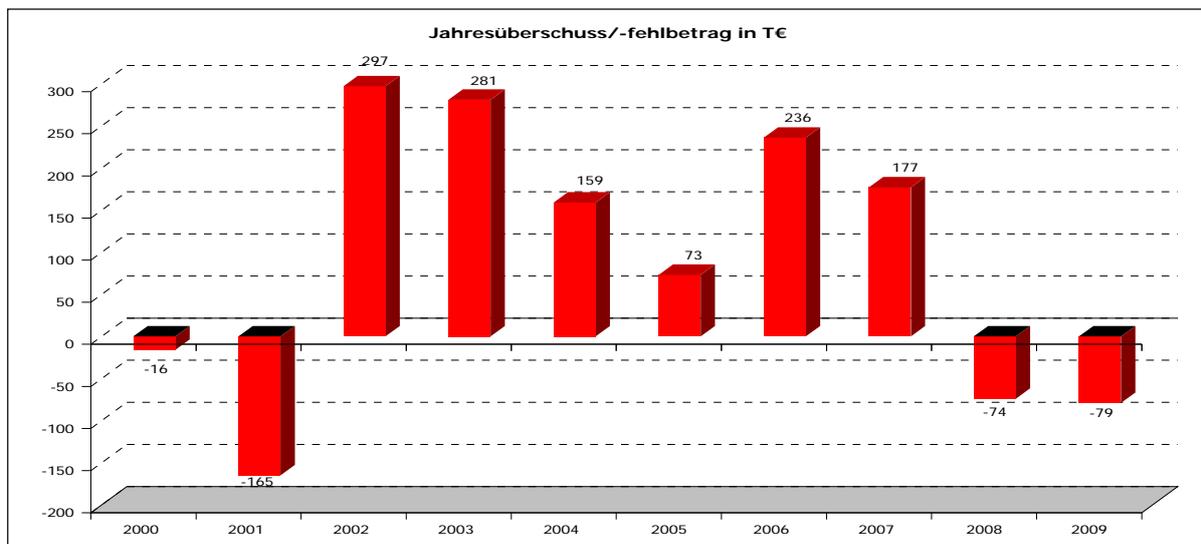


Diagramm 7: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der Stadtbaubetriebe Tübingen

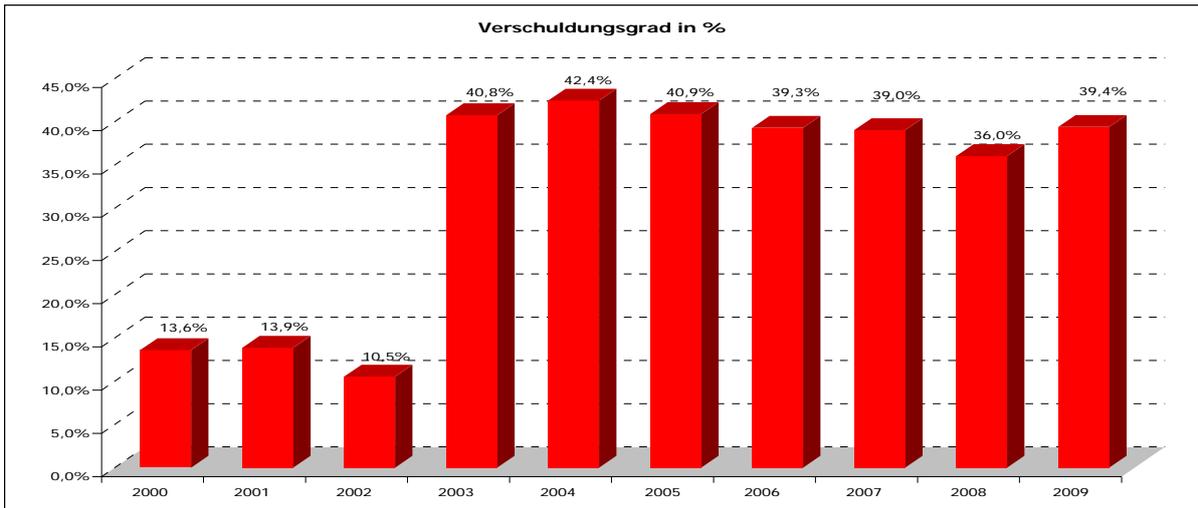


Diagramm 8: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Stadtbaubetriebe Tübingen

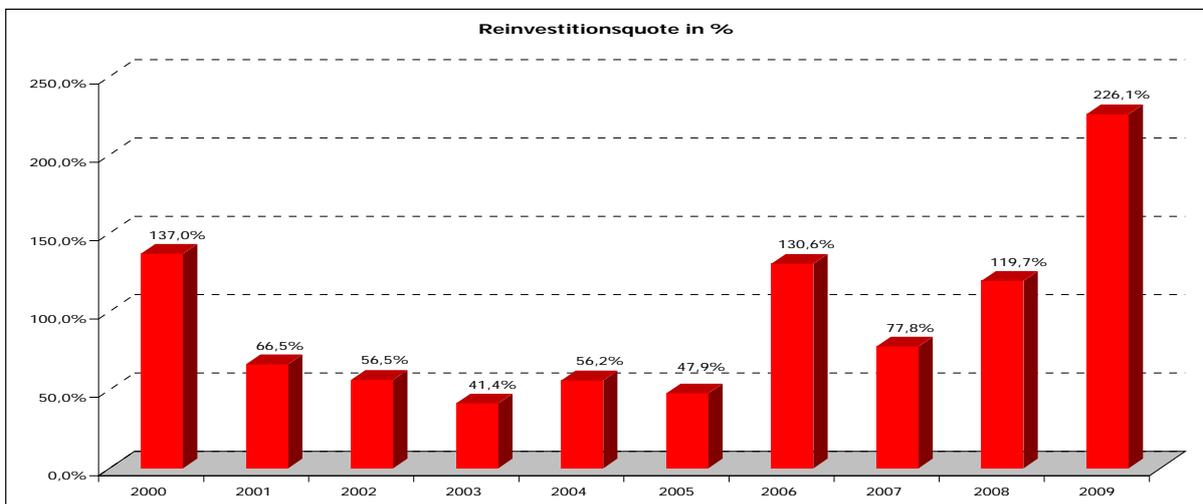


Diagramm 9: Entwicklung der Reinvestitionsquote der Stadtbaubetriebe Tübingen

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht 2008

Im Bereich Straßen wurde im Jahr 2008 weiter am Standortkonzept gearbeitet und das Zwischenziel festgelegt, die vielen verschiedenen Standorte möglichst zu minimieren und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zusammenzuführen. Mit der Entscheidung des Erwerbs des Grundstückes in der Sindelfinger Str. 16 im kommenden Jahr wurden die ersten einleitenden Maßnahmen zur Realisierung dieser Pläne getroffen. Mit der erstmaligen Anwendung von Dünnschichtbelägen bei der Straßenerneuerung wurde im Jahr 2008 eine technologische Neuerung im Straßenbau eingeführt. Durch die Verwendung von Dünnschichtbelägen erhalten abgefahrene und verschlissene Straßen wieder eine geschlossene und griffige Deckschicht, die es ermöglicht, den Gebrauchswert der Straßen zu erhalten. Auch im Kostenvergleich erweisen sich die Dünnschichtbeläge als deutlich günstigere Variante als die dickeren Bitumenbeläge.

Im Bereich Grünunterhaltung musste im Berichtsjahr durch die fortschreitende Klimaveränderung an bestimmten Stellen im Stadtgebiet gezielte Spritzaktionen gegen den Eichenprozessionsspinner durchgeführt werden. Die Eichenprozessionsspinner gelten als Schädlinge sowohl für Menschen als auch für Bäume und Pflanzen. Die sehr

feinen Brennhaare der Raupe, welche ein Eiweißgift namens Thaumetopoein enthalten, können beim Menschen eine Raupendermatitis auslösen. Die Raupen ernähren sich von den Blättern ihrer Wirtsbäume. Sie fressen die gesamte Gewebefläche der Blattspreite, und verschmähen lediglich die Mittelrippe und stärkere Seitenrippen des Blattes. Bei mehrjährigem starkem Auftreten kann dadurch der Baum direkt oder durch Folgeerscheinungen geschädigt werden.

Im Bereich Friedhöfe wurde erstmals die Anzahl der Erdbestattungen von der Anzahl der Urnenbeisetzungen übertroffen. Diese Tendenz zur steigenden Beliebtheit von Urnenbeisetzungen zeichnet sich bereits seit Jahren ab und wird sich auch in den kommenden Jahren weiter fortsetzen. Diese Entwicklung hat auch Auswirkung auf die zukünftige Gestaltung und das Erscheinungsbild der Friedhöfe. Die hierzu bereits vom Bereich Friedhöfe entworfenen und gestalteten Grabanlagen „Fluss der Zeit“, „Garten der Zeit“, etc. erfreuen sich einer sehr hohen Nachfrage und entwickeln sich zum Erfolgsmodell.

### **Auszüge aus dem Lagebericht 2009**

Das Geschäftsjahr 2009 des Bereichs Straßen war geprägt von großen Investitionen im Rahmen des Standortkonzeptes. So konnte mit dem Erwerb des Grundstücks Sindelfinger Str. 16 und der Schließung des Betriebsgeländes im Schleifmühlweg 71 sowie dem Verkauf dieses Grundstückes ein weiterer Schritt zur Zusammenführung des Betriebes unternommen werden. Für die übergangsweise Unterbringung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bis zur vollständigen Realisierung eines gemeinsamen Standortes in der Sindelfinger Straße wurden sogenannte Bürocontainer im Schwärzlocher Täle 6 errichtet.

Im Bereich Grünunterhaltung wurde im Berichtsjahr der erfolgreiche Abschluss der EMAS-Zertifizierung erreicht. EMAS ist ein anspruchsvolles Umweltmanagementsystem zur Verbesserung der Umweltleistung von Unternehmen und Organisationen. Die Kernziele sind dabei Verantwortungsbewusstsein, Glaubwürdigkeit, Innovativität und Transparenz. mit der erfolgreichen Zertifizierung wurde sichergestellt, dass das betriebliche Handeln des Bereichs Grüngutunterhaltung stets umweltverträglich ist.

Im Bereich Friedhöfe setzte sich die steigende Beliebtheit der Urnenbeisetzungen fort. Ursächlich für diese Entwicklung ist einerseits ein allgemeiner Wandel der Bestattungskultur, andererseits aber sicher auch die derzeitige Bestattungsgebührensatzung, die für Urnenbeisetzungen eine deutlich niedrigere Gebühr als für Erdbestattungen festschreibt.

### **Ausblick**

Die Stadtbaubetriebe Tübingen sind bemüht, in den kommenden Geschäftsjahren wieder ein positives Ergebnis auszuweisen um wieder die von der Stadt Tübingen geforderte Verzinsung des Stammkapitals erwirtschaften zu können. Zur Erreichung dieses Ziels wurden im Geschäftsjahr 2010 zahlreiche Maßnahmen ergriffen. Mit absoluter Priorität wird an der Zusammenführung der beiden Eigenbetriebe SBT und EBT gearbeitet. Durch diese Maßnahme können zukünftig viele Arbeitsabläufe vereinfacht, Verwaltungskapazitäten reduziert und die Leistungserbringung effizienter gestaltet werden. Die Verschmelzung der Eigenbetriebe SBT und EBT konnte bereits zum 01.01.2011 erfolgreich abgeschlossen werden.



## Anhang

### Sonstige Beteiligungen

Die Stadt Tübingen besitzt die folgenden weiteren Beteiligungen:

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

Ferner ist die Universitätsstadt Tübingen Mitglied in den folgenden Zweckverbänden:

### Zweckverbände:

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

## Definition und Erläuterung der Kennzahlen

Durch Kennzahlen werden verdichtete Informationen über betriebswirtschaftliche Zusammenhänge dargestellt. Die Bildung von Kennzahlen erleichtert die Auswertung der gesammelten Informationen und der im Jahresabschluss zusammengestellten Daten. Die Kennzahlen sind also betriebswirtschaftliche relevante Zahlen, die messbare betriebliche Tatbestände zusammenfassen. 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 ermittelt.

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).

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 Ertragslage

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.

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

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, dass 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.

## Auszug aus den gesetzlichen Grundlagen

**I. Gemeindefirtschaftsrecht: Gemeindeordnung Baden-Württemberg** (Auszug) in der Fassung vom 01.12.2005, in Kraft ab 01.01.2006

### § 105 Prüfung, Offenlegung und Beteiligungsbericht

(1) Ist die Gemeinde an einem Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts in dem in § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes bezeichneten Umfang beteiligt, hat sie

1. die Rechte nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Haushaltsgrundsätzegesetzes auszuüben,\*

2. dafür zu sorgen, dass

a) der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses zusammen mit dessen Ergebnis, das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sowie die beschlossene Verwendung des Jahresüberschusses oder die Behandlung des Jahresfehlbetrags ortsüblich bekannt gegeben werden,

b) gleichzeitig mit der Bekanntgabe der Jahresabschluss und der Lagebericht an sieben Tagen öffentlich ausgelegt werden und in der Bekanntgabe auf die Auslegung hingewiesen wird.

(2) Die Gemeinde hat zur Information des Gemeinderats und ihrer Einwohner jährlich einen Bericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen sie unmittelbar oder mit mehr als 50 vom Hundert mittelbar beteiligt ist, zu erstellen.

In dem Beteiligungsbericht sind für jedes Unternehmen mindestens darzustellen:

1. der Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,

2. der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens,

3. für das jeweilige letzte Geschäftsjahr die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer getrennt nach Gruppen, die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sowie die gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats oder der entsprechenden Organe des Unternehmens für jede Personengruppe; § 286 Abs. 4 des Handelsgesetzbuchs gilt entsprechend.

Ist die Gemeinde unmittelbar mit weniger als 25 vom Hundert beteiligt, kann sich die Darstellung auf den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse und den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens beschränken.

(3) Die Erstellung des Beteiligungsberichts ist ortsüblich bekannt zu geben; Absatz 1 Nr. 2 Buchst. b gilt entsprechend.

(4) Die Rechtsaufsichtsbehörde kann verlangen, dass die Gemeinde ihr den Beteiligungsbericht und den Prüfungsbericht mitteilt.

\* Nach der Übergangsregelung in Art. 8 § 2 des Gesetzes zur Änderung gemeindefirtschaftsrechtlicher Vorschriften und anderer Gesetze vom 19. Juli 1999 (GBl. S. 292) gilt diese Verpflichtung erstmals für das nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes beginnende Geschäftsjahr eines Unternehmens oder einer Einrichtung in der Rechtsform des privaten Rechts.

### § 105 a Mittelbare Beteiligungen an Unternehmen in Privatrechtsform

(1) Die Gemeinde darf der Beteiligung eines Unternehmens, an dem sie mit mehr als 50 vom Hundert beteiligt ist, an einem anderen Unternehmen nur zustimmen, wenn

1. die Voraussetzungen des § 102 Abs. 1 Nr. 1 und 3 vorliegen,
  2. bei einer Beteiligung des Unternehmens von mehr als 50 vom Hundert an dem anderen Unternehmen
    - a) die Voraussetzungen des § 103 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 bis 4 vorliegen,
    - b) die Voraussetzungen des § 103 a vorliegen, sofern das Unternehmen, an dem die Gemeinde unmittelbar beteiligt ist, und das andere Unternehmen Gesellschaften mit beschränkter Haftung sind,
    - c) die Voraussetzung des § 103 Abs. 2 vorliegt, sofern das andere Unternehmen eine Aktiengesellschaft ist.
- Beteiligungen sind auch mittelbare Beteiligungen. Anteile mehrerer Gemeinden sind zusammenzurechnen.
- (2) § 103 Abs. 3 und, soweit der Gemeinde für das andere Unternehmen Entsendungsrechte eingeräumt sind, § 104 Abs. 2 bis 4 gelten entsprechend.
- (3) Andere Bestimmungen zur mittelbaren Beteiligung der Gemeinde an Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts bleiben unberührt.

## **II. Haushaltsgrundsätzegesetz (Auszug)**

### **§ 53 Rechte gegenüber privatrechtlichen Unternehmen**

- (1) Gehört einer Gebietskörperschaft die Mehrheit der Anteile eines Unternehmens in einer Rechtsform des privaten Rechts oder gehört ihr mindestens der vierte Teil der Anteile und steht ihr zusammen mit anderen Gebietskörperschaften die Mehrheit der Anteile zu, so kann sie verlangen, dass das Unternehmen
1. im Rahmen der Abschlussprüfung auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung prüfen lässt;
  2. die Abschlussprüfer beauftragt, in ihrem Bericht auch darzustellen
    - a) die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität der Gesellschaft,
    - b) verlustbringende Geschäfte und die Ursachen der Verluste, wenn diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren,
    - c) die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages;
  3. ihr den Prüfungsbericht der Abschlussprüfer und, wenn das Unternehmen einen Konzernabschluss aufzustellen hat, auch den Prüfungsbericht der Konzernabschlussprüfer unverzüglich nach Eingang übersendet.
- (2) Für die Anwendung des Absatzes 1 rechnen als Anteile der Gebietskörperschaft auch Anteile, die einem Sondervermögen der Gebietskörperschaft gehören. Als Anteile der Gebietskörperschaft gelten ferner Anteile, die Unternehmen gehören, bei denen die Rechte aus Absatz 1 der Gebietskörperschaft zustehen.

## **III. Handelsrecht: Handelsgesetzbuch (Auszug) in der Fassung vom 03.08.2005, in Kraft ab 11.08.2005**

### **§ 286 Unterlassen von Angaben**

.....

- (4) Bei Gesellschaften, die keine börsennotierten Aktiengesellschaften sind, können die in § 285 Satz 1 Nr. 9 Buchstabe a und b verlangten Angaben über die Gesamtbezüge der dort bezeichneten Personen unterbleiben, wenn sich anhand dieser Angaben die Bezüge eines Mitglieds dieser Organe feststellen lassen.

.....

**§ 285 Sonstige Pflichtangaben**

.....

9. für die Mitglieder des Geschäftsführungsorgans, eines Aufsichtsrats, eines Beirats oder einer ähnlichen Einrichtung jeweils für jede Personengruppe

a) die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge (Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Bezugsrechte und sonstige aktienbasierte Vergütungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art). In die Gesamtbezüge sind auch Bezüge einzurechnen, die nicht ausgezahlt, sondern in Ansprüche anderer Art umgewandelt oder zur Erhöhung anderer Ansprüche verwendet werden. Außer den Bezügen für das Geschäftsjahr sind die weiteren Bezüge anzugeben, die im Geschäftsjahr gewährt, bisher aber in keinem Jahresabschluss angegeben worden sind. Bezugsrechte und sonstige aktienbasierte Vergütungen sind mit ihrer Anzahl und dem beizulegenden Zeitwert zum Zeitpunkt ihrer Gewährung anzugeben; spätere Wertveränderungen, die auf einer Änderung der Ausübungsbedingungen beruhen, sind zu berücksichtigen. Bei einer börsennotierten Aktiengesellschaft sind zusätzlich unter Namensnennung die Bezüge jedes einzelnen Vorstandsmitglieds, aufgeteilt nach erfolgsunabhängigen und erfolgsbezogenen Komponenten sowie Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung, gesondert anzugeben. Dies gilt auch für Leistungen, die dem Vorstandsmitglied für den Fall der Beendigung seiner Tätigkeit zugesagt worden sind. Hierbei ist der wesentliche Inhalt der Zusagen darzustellen, wenn sie in ihrer rechtlichen Ausgestaltung von den den Arbeitnehmern erteilten Zusagen nicht unerheblich abweichen. Leistungen, die dem einzelnen Vorstandsmitglied von einem Dritten im Hinblick auf seine Tätigkeit als Vorstandsmitglied zugesagt oder im Geschäftsjahr gewährt worden sind, sind ebenfalls anzugeben. Enthält der Jahresabschluss weitergehende Angaben zu bestimmten Bezügen, sind auch diese zusätzlich einzeln anzugeben;

b) die Gesamtbezüge (Abfindungen, Ruhegehälter, Hinterbliebenenbezüge und Leistungen verwandter Art) der früheren Mitglieder der bezeichneten Organe und ihrer Hinterbliebenen. Buchstabe a Satz 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden. Ferner ist der Betrag der für diese Personengruppe gebildeten Rückstellungen für laufende Pensionen und Anwartschaften auf Pensionen und der Betrag der für diese Verpflichtungen nicht gebildeten Rückstellungen anzugeben;

.....