

# Beteiligungsbericht 2011

Jahresabschluss 2010



**Tübingen**  
Universitätsstadt

Vorlage Nr. 237/2012

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)

Juni 2012

# Inhaltsverzeichnis

## Vorwort

### Allgemeines und Übersichten

Beteiligungsübersicht der Universitätsstadt Tübingen	3
Beteiligungsstruktur der Universitätsstadt Tübingen	4
Gesamtübersicht der wichtigsten Daten	5
Gesamtübersicht der wichtigsten Kennzahlen	6
Gesamtübersicht der Schuldenentwicklung	7

### Beteiligungsunternehmen

Stadtwerke Tübingen GmbH - swt	9
Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH - GWG	23
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	35
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH - WIT	45
BioRegio STERN Management GmbH	53
Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH	63
Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT	73
Tübinger Zimmertheater GmbH	83
Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH	91

### Eigenbetriebe

Entsorgungsbetriebe Tübingen - EBT	99
Stadtbaubetriebe Tübingen - SBT	109

### Anhang

Sonstige Beteiligungen	117
Erläuterung der wichtigsten Bilanzkennzahlen	118
Definition betriebswirtschaftlicher Fachbegriffe	124
Auszug aus den gesetzlichen Bestimmungen	125

## Vorwort

Dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit stehen eine Fülle von Informationen über den sogenannten Kernhaushalt in kompakter Form zur Verfügung. Informationsquellen sind der jährliche Haushaltsplanentwurf und der Rechenschaftsbericht über das abgelaufene Haushaltsjahr. Inzwischen wird aber mehr als die Hälfte der städtischen Ausgaben außerhalb dieses Kernhaushalts abgewickelt. Die Universitätsstadt Tübingen hat eine Vielzahl von kommunalen Aufgaben auf eigenständige Unternehmen, Eigenbetriebe und Zweckverbände übertragen, an denen die Stadt unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, insbesondere in den Bereichen Energie, Wasser, Personennahverkehr, Bau- und Wohnungswesen sowie Kultur und soziale Dienste.

Die örtlich ansässigen Beteiligungsunternehmen beschäftigten Ende 2010 rund 700 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Das sind ungefähr halb so viele wie die Stadt selbst beschäftigt. Würde man die Unternehmen in einer Konzernbilanz zusammenfassen, so würde dieser eine Bilanzsumme von 454 Mio. Euro, ein Eigenkapital von 144 Mio. Euro und einen Gesamtumsatz von 227 Mio. Euro aufweisen. In ihre Anlagen investierten die Gesellschaften in 2010 28 Mio. Euro. Das zeigt die wirtschaftliche Bedeutung der städtischen Beteiligungen, die mit einer großen gesellschaftlichen Verantwortung verbunden ist. Die weit gesteckten Klimaziele der Stadt sind nur in enger Zusammenarbeit mit den Betrieben und mit Hilfe der Stadtwerke und der GWG zu erreichen.

Der vorliegende Beteiligungsbericht fasst diese wirtschaftlich und politisch bedeutenden Teile des kommunalen Handelns zusammen. Rechtsgrundlage für den Bericht ist § 105 Abs. 2 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg, der auf Seite 125 im Anhang zu diesem Bericht zu finden ist. Danach hat „die Gemeinde zur Information des Gemeinderats und der Öffentlichkeit 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.“ Aufbauend auf den Jahresabschlüssen 2010 der Beteiligungsunternehmen und Eigenbetriebe der Universitätsstadt Tübingen informiert der diesjährige Beteiligungsbericht in gewohnter Weise über die Grundzüge des Geschäftsverlaufs sowie die aktuellen Entwicklungen bei den einzelnen Unternehmen.

Eine ausreichende Einflussnahme der Universitätsstadt Tübingen auf die kommunalen Beteiligungen ist durch die Aufsichtsgremien der Unternehmen, in die Gemeinderatsmitglieder entsandt werden, gewährleistet. Wichtige Unternehmensentscheidungen und Gesellschafterbeschlüsse bedürfen ferner der Zustimmung des Gemeinderats.

Der vorliegende bereits neunte Beteiligungsbericht wird im Schwäbischen Tagblatt bekannt gemacht und beim Fachbereich Finanzen, (Silberburg) Wienergäble 1 öffentlich ausgelegt. Im Internet kann der Beteiligungsbericht unter der Adresse [www.tuebingen.de/25\\_8480.html](http://www.tuebingen.de/25_8480.html) abgerufen werden.

Allen hier Verantwortlichen, insbesondere den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Unternehmen, danke ich für ihre engagierte Arbeit.

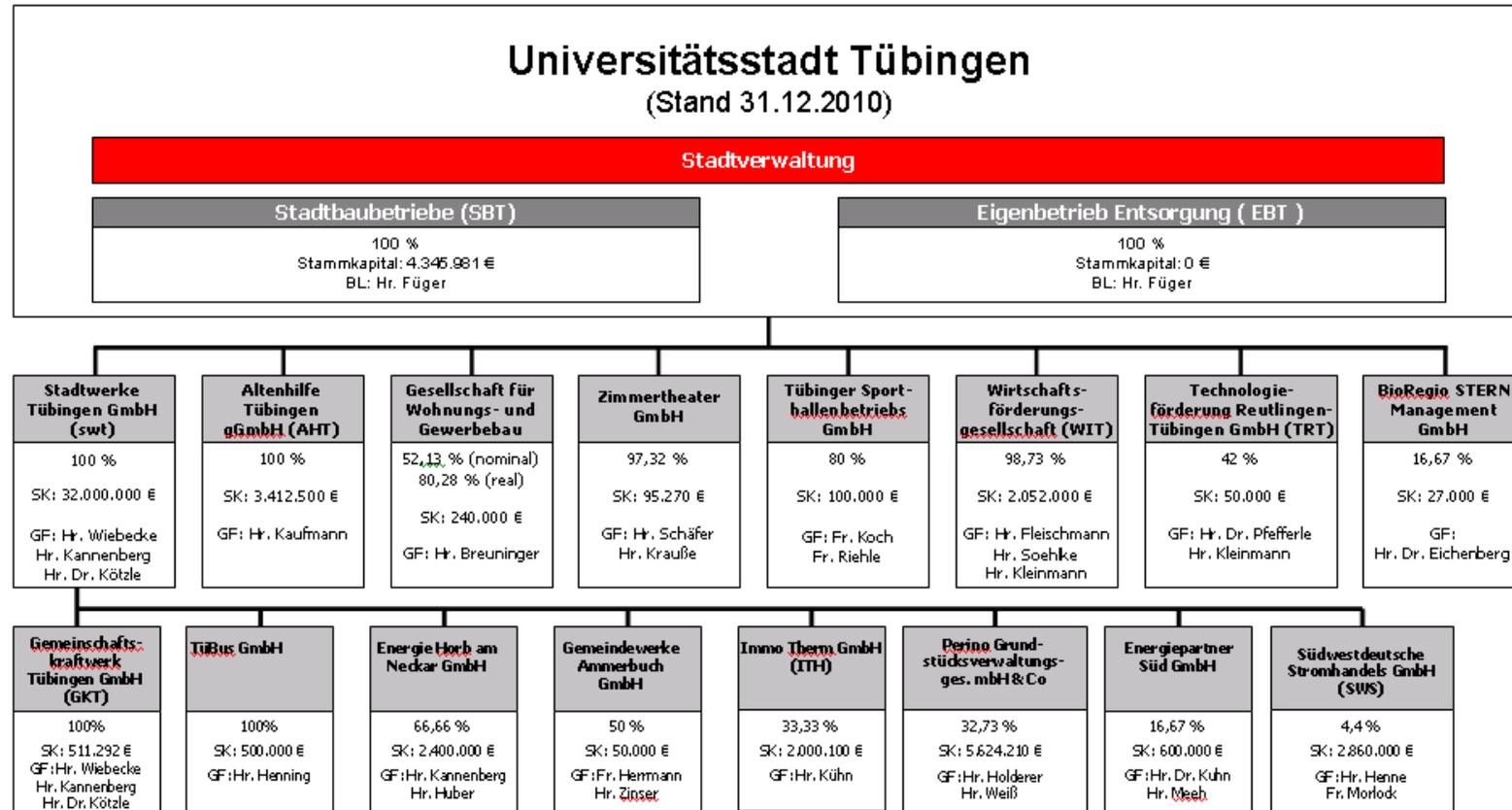


Boris Palmer

Oberbürgermeister

# Universitätsstadt Tübingen

(Stand 31.12.2010)



#### 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

### **Drei unmittelbare Beteiligungen mit weniger als 50% Beteiligung:**

- Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH
- BioRegio STERN Management GmbH
- Technologieförderung Reutlingen Tübingen GmbH

### **Zwei Eigenbetriebe:**

- Entsorgungsbetriebe Tübingen
- Stadtbaubetriebe Tübingen

<b>Daten aus den Jahresabschlüssen 2010</b>	Stammkapital (T€)	Anteil Stadt Tübingen (%)	Anteil Stadt Tübingen (T€)	Eigenkapital (T€)	Anlagevermögen (T€)	Bilanzsumme (T€)	Ergebnis vor Steuern (T€)	Umsatzerlöse (T€)	Arbeitnehmer (Anzahl)	Investitionen (T€)	Verbindlichkeiten (T€)	davon Bankdarlehen (T€)
<b>Gesellschaften</b>												
Stadtwerke Tübingen GmbH - swt	32.000	100	32.000	47.360	98.657	142.163	9.337	169.142	282	17.403	71.680	45.558
Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau mbH - GWG	240	80,29	125	20.810	87.852	102.817	981	13.892	26	3.500	80.584	71.132
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	1.092	10,24	112	27.248	91.770	103.132	660	13.261	22	4.333	74.739	62.768
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH - WIT	2.052	98,73	2.026	3.491	13	4.783	67	21	5	14	613	0
BioRegio STERN Management GmbH	27	16,70	4,5	222	43	281	-596	144	5	11	26	0
Technologieförderung RT-TÜ GmbH	50	42	21	50	217	2.220	-965	2.723	1	0	1.794	1.499
Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT	3.413	100	3.413	2.805	10.597	11.224	-64	5.365	159	166	3.333	3.194
Tübinger Zimmertheater GmbH	95	97,30	93	-3	27	73	32	704	16	9	59	0
Tübinger Sporthallenbetriebsges. mbH	100	80	80	195	145	405	-439	191	3	142	192	0
<b>Summe Gesellschaften</b>	<b>39.069</b>		<b>37.875</b>	<b>102.178</b>	<b>289.321</b>	<b>367.098</b>	<b>9.013</b>	<b>205.443</b>	<b>519</b>	<b>25.578</b>	<b>233.020</b>	<b>184.151</b>
<b>Eigenbetriebe</b>												
Entsorgungsbetriebe Tübingen - EBT	0	100	0	6.249	71.493	74.205	-1.396	12.469	39	2.280	52.274	45.909
Stadtbaubetriebe Tübingen - SBT	4.346	100	4.346	5.659	9.132	13.068	43	9.202	136	210	6.310	4.616
<b>Summe Eigenbetriebe</b>	<b>4.346</b>		<b>4.346</b>	<b>11.908</b>	<b>80.625</b>	<b>87.273</b>	<b>-1.353</b>	<b>21.671</b>	<b>175</b>	<b>2.490</b>	<b>58.584</b>	<b>50.525</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>43.415</b>		<b>42.221</b>	<b>114.086</b>	<b>369.946</b>	<b>454.371</b>	<b>7.660</b>	<b>227.114</b>	<b>694</b>	<b>28.068</b>	<b>291.604</b>	<b>234.676</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 2010**

<b>Daten aus den Jahresabschlüssen 2010</b>	Anlagen- deckungsgrad	Anlagen- intensität	Investi- tionsquote	Reinvesti- tionsquote	Eigenkapital- quote	Personal- intensität	Umsatz- rentabilität	EK- rentabilität	Cash-Flow
<b>Gesellschaften</b>									
Stadtwerke Tübingen GmbH - swt	48,0%	69,4%	17,6%	87,5%	33,3%	10,8%	3,3%	11,9%	16.235 T€
Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau mbH - GWG	23,7%	85,4%	4,0%	139,3%	20,2%	10,5%	4,2%	2,8%	3.090 T€
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	29,7%	89,0%	4,7%	157,6%	26,4%	7,9%	2,8%	1,4%	3.109 T€
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH - WIT	26578,8%	0,3%	104,3%	206,0%	73,0%	14,3%	714,9%	4,3%	154 T€
BioRegio STERN Management GmbH	522,0%	15,8%	26,5%	76,7%	78,9%	291,9%	-414,5%	-268,3%	-582 T€
Technologieförderung RT-TÜ GmbH	23,0%	13,4%	0,1%	0,7%	2,3%	2,0%	-33,1%	-1803,0%	-871 T€
Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT	26,5%	94,6%	1,6%	37,9%	25,0%	80,5%	-1,1%	-2,1%	358 T€
Tübinger Zimmertheater GmbH	-11,0%	36,8%	12,4%	75,3%	-4,0%	56,7%	4,6%	-1059,9%	44 T€
Tübinger Sporthallenbetriebsges. mbH	133,9%	35,9%	97,5%	558,1%	48,1%	63,2%	-45,5%	-44,7%	-62 T€
<b>Eigenbetriebe</b>									
Entsorgungsbetriebe Tübingen - EBT	8,7%	96,3%	3,2%	53,9%	8,4%	13,0%	-11,2%	-22,3%	2.839 T€
Stadtbaubetriebe Tübingen - SBT	62,0%	69,9%	2,3%	38,0%	43,3%	66,3%	0,5%	0,8%	599 T€

Gesamtübersicht der Schuldenentwicklung

	Städt. Anteil	31.12.2010 (in T€)	31.12.2009 (in T€)	31.12.2008 (in T€)	31.12.2007 (in T€)	31.12.2006 (in T€)	31.12.2005 (in T€)	31.12.2004 (in T€)	31.12.2003 (in T€)	31.12.2002 (in T€)	31.12.2001 (in T€)
<b>Städtischer Kernhaushalt</b>	100%	<b>24.235</b>	<b>22.131</b>	<b>20.056</b>	<b>19.965</b>	<b>20.519</b>	<b>22.185</b>	<b>20.054</b>	<b>16.890</b>	<b>13.251</b>	<b>13.915</b>
<b>Eigenbetriebe</b>											
Entsorgungsbetriebe Tübingen	100%	45.909	48.198	50.409	52.747	54.829	57.356	53.975	56.067	58.419	60.867
Stadtbaubetriebe Tübingen	100%	4.616	4.812	4.207	4.419	4.653	4.877	5.092	5.306	1.745	1.905
<b>Summe</b>		<b>50.525</b>	<b>53.010</b>	<b>54.616</b>	<b>57.166</b>	<b>59.481</b>	<b>62.232</b>	<b>59.068</b>	<b>61.373</b>	<b>60.165</b>	<b>62.772</b>
<b>Beteiligungsunternehmen</b>											
Stadtwerke Tübingen	100%	45.558	38.376	33.621	28.202	24.855	23.769	29.950	31.957	33.995	31.324
Ges. für Wohnungs- und Gewerbebau	80,29% (real)	58.793	58.273	56.433	53.657	50.859	47.276	47.444	47.823	48.433	49.770
Kreisbaugesellschaft	10,24%	6.427	6.325	6.348	6.099	6.150	6.060	6.131	6.297	6.106	6.073
Wirtschaftsförderungsges. Tübingen	98,73%	0	10	10	1.234	3.298	2.814	0	0	0	0
BioRegio STERN	16,67%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Technologieförderung R-T	42%	630	511	495	540	540	540	540	540	540	0
Altenhilfe Tübingen	100%	3.194	3.272	3.523	3.621	3.714	3.804	3.890	4.963	3	0
Zimmertheater Tübingen	92,75%	0	3	0	0	0	0	0	8	0	0
Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft	80%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>		<b>114.602</b>	<b>106.771</b>	<b>100.429</b>	<b>93.353</b>	<b>89.417</b>	<b>84.263</b>	<b>87.956</b>	<b>91.588</b>	<b>89.077</b>	<b>87.167</b>
<b>Gesamtsumme (Stadt, Eigenbetriebe und Beteiligungsunternehmen)</b>		<b>189.362</b>	<b>181.912</b>	<b>175.101</b>	<b>170.484</b>	<b>169.417</b>	<b>168.681</b>	<b>167.078</b>	<b>169.850</b>	<b>162.493</b>	<b>163.854</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.



**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:	INVRA Treuhand AG, Stuttgart		
Organe der Gesellschaft:			
Geschäftsführung	Kaufmännischer Geschäftsführer und Sprecher der Geschäftsführung Herr Ortwin Wiebecke		
	Technischer Geschäftsführer Herr Wilfried Kannenberg		
	Energiewirtschaftlicher Geschäftsführer Herr Dr. Achim Kötzle		
Aufsichtsrat	Hr. OBM Boris Palmer (Vorsitz)		
	Hr. Roland de Beauclair (stv. Vorsitz)		
	Hr. Hans-Martin Dittus (stv. Vorsitz)		
	Stadträte	Arbeitnehmervertretung	
	Hr. Anton Brenner	Hr. Walter Baur	
	Fr. Dr. Lisa Federle	Fr. Susanne Koch	
	Hr. Arvid Goletz	Fr. Sandra Kopp	
	Hr. Bernd Gugel	Hr. Dirk Lober	
	Hr. Jürgen Höritzer	Hr. Joachim Maul	
	Fr. Anne Kreim	Hr. Hubert Sailer	
	Hr. Dr. Martin Sökler		
	Fr. Helga Vogel		
	Hr. Klaus te Wildt		
Verkehrsbeirat	Hr. OBM Boris Palmer (Vorsitz)		
	Hr. Roland de Beauclair (stv. Vorsitz)		
	Fr. Amely Krafft (stv. Vorsitz)		

Weitere Mitglieder des Verkehrsbeirats

Hr. Prof. Dieter Barth (ab 04.10.2010)  
 Fr. Evelyn Ellwart-Mitsanas  
 Hr. Bernd Gugel  
 Fr. Angela Hauser  
 Fr. Manuela Heffner  
 Fr. Ulrike Heitkamp  
 Hr. Gerhard Kehrer (bis 04.10.2010)  
 Hr. Dr. Albrecht Kühn  
 Hr. Heinrich Schmanns  
 Hr. Dietmar Schöning  
 Fr. Dr. Gretel Schwägerle  
 Fr. Helga Vogel

Wesentliche Beteiligungen an anderen Gesellschaften	<b>Gesellschaft:</b>	<b>Beteiligung zu:</b>	<b>Anteil am Stammkapital:</b>
	Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH, Tübingen	100,0 %	511.000 €
	TüBus GmbH, Tübingen	100,0 %	500.000 €
	Energie Horb am Neckar GmbH, Horb (gegründet am 04.12.2009)	66,7 %	1.600.000 € €
	Gemeindewerke Ammerbuch GmbH, Ammerbuch	50,0 %	25.000 €
	ImmoTherm GmbH, Tübingen	33,3 %	667.000 €
	Agentur für Klimaschutz Kreis Tübingen gGmbH, Tübingen	24,0 %	6.000 €
	Morgenstelle Solarstrom I GbR. Tübingen	20,1 %	63.000 €
	+ 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 strategischen Ziele entwickelt, die im Jahr 2010 teilweise an veränderte Rahmenbedingungen angepasst und vom Aufsichtsrat beschlossen wurden:

- *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.
- *Regionale Verantwortung und Kooperationen*  
Ziel ist es, einerseits 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. Daneben bringt dieses Ziel zum Ausdruck, dass die swt die Entwicklung der Region unterstützen und aktiv fördern wollen.
- *Qualität und 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. Dies kann und darf aber nicht zulasten der Qualität gehen. Die swt wollen deshalb die Qualität ihrer Produkte und Dienstleistungen nicht nur halten, sondern stetig weiter verbessern.

### **Wichtige Verträge / Vereinbarungen**

- Konzessionsverträge mit der Universitätsstadt Tübingen bzgl. der Wegenutzung für die Verlegung und den Betrieb von Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen.
- Konzessionsvertrag mit der Gemeinde Ammerbuch bzgl. der Wegenutzung für die Verlegung und den Betrieb von Gasleitungen.
- Konzessionsverträge mit den Gemeinden Unterjesingen, Ammerbuch, Dettenhausen und Waldenbuch bzgl. der Wegenutzung für die Verlegung und den Betrieb von Stromleitungen.
- Verträge mit dem Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH über die technische und kaufmännische Geschäftsbesorgung.

- Vertrag mit der TüBus GmbH über die kaufmännische Geschäftsbesorgung.
- Betriebsführungs- und Betriebsleistungsverträge mit den Firmen Paul Schnaith & Cie. GmbH Omnibusverkehr sowie Omnibusverkehr Tübingen Jakob Kocher GmbH & Co. KG. Einige dieser Verträge endeten zum 31. Dezember 2010. Diese werden ab dem 01. Januar 2011 bei der TüBus GmbH weitergeführt.
- Stromliefervertrag und Erdgasliefervertrag mit der Südwestdeutschen Stromhandelsgesellschaft mbH.

## Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die Stadtwerke Tübingen haben im Geschäftsjahr 2010 von der Universitätsstadt Tübingen Bürgschaften in Höhe von 13.400 T€ für aufgenommene Darlehen erhalten.

Der Jahresüberschuss aus dem Geschäftsjahr 2010 in Höhe von 5.646 T€ wurde in Höhe von 2.146 T€ an die Universitätsstadt Tübingen, als alleinige Gesellschafterin ausgeschüttet.

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

	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003
Gewinnausschüttung (für Vorjahr)	2.892	2.000	2.700	1.008	3.139	3.962	1.471	2.430
Konzessionsabgabe	4.528	4.583	4.302	4.393	4.706	4.539	4.431	4.535
Gewerbesteuer	1.264	390	1.029	796	700	1.826	1.042	977
<b>+ Verlustübernahmen durch die swt in den Bereichen:</b>								
Bäder	2.251	2.673	2.303	2.298	2.054	2.171	2.298	2.295
Stadtverkehr	2.975	3.845	2.202	2.113	2.232	1.898	1.600	1.678
Parkhäuser	1.757	819	753	3.251	3.331	1.000	973	605
<b>Gesamtbeitrag</b>	<b>15.667</b>	<b>14.310</b>	<b>13.289</b>	<b>13.859</b>	<b>16.162</b>	<b>15.396</b>	<b>11.815</b>	<b>12.520</b>

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

### Anmerkungen

- Die Verluste sind vor Steuern (abzüglich Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag) ausgewiesen.
- Die Verluste der Bäder, der Parkhäuser und des Stadtverkehrs sind nur in beschränktem Umfang reduzierbar (sog. "geborene Verlustbetriebe").
- Die Erhöhung des negativen Jahresergebnisses in der Sparte Parkhäuser ist im Wesentlichen durch eine außerplanmäßige Abschreibung aufgrund nachhaltiger technischer Schwierigkeiten des Parkhauses „Französisches Viertel“ begründet.
- Die Sparte Stadtverkehr ist im Berichtsjahr durch die Umsetzung der EU-Verordnung Nr. 1370/2007 geprägt. So wurde die swt durch die Universitätsstadt Tübingen mit dem Betrieb des ÖPNV betraut. Die Verkehrsleistungen werden ab dem 01. Januar 2011 zum überwiegenden Teil von der neu gegründeten 100 % Tochtergesellschaft TüBus GmbH erbracht.

## 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.

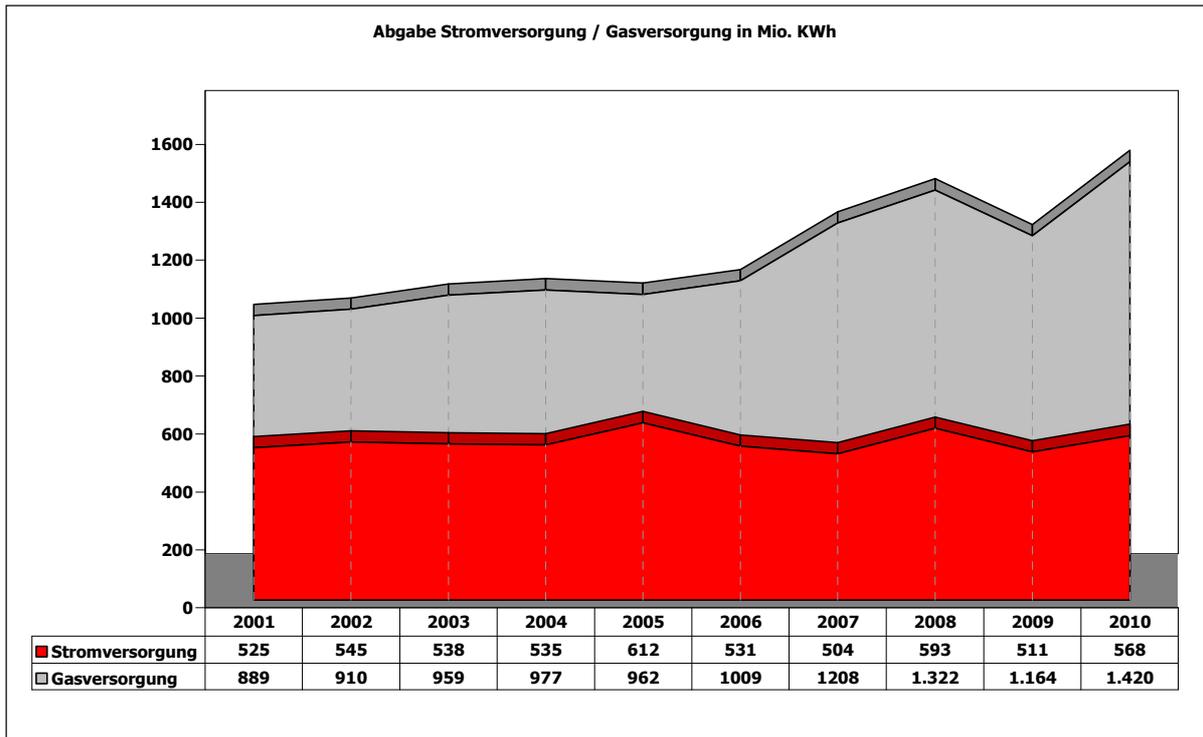


Diagramm 1: Entwicklung der Stromversorgung und Gasversorgung durch die Stadtwerke Tübingen GmbH

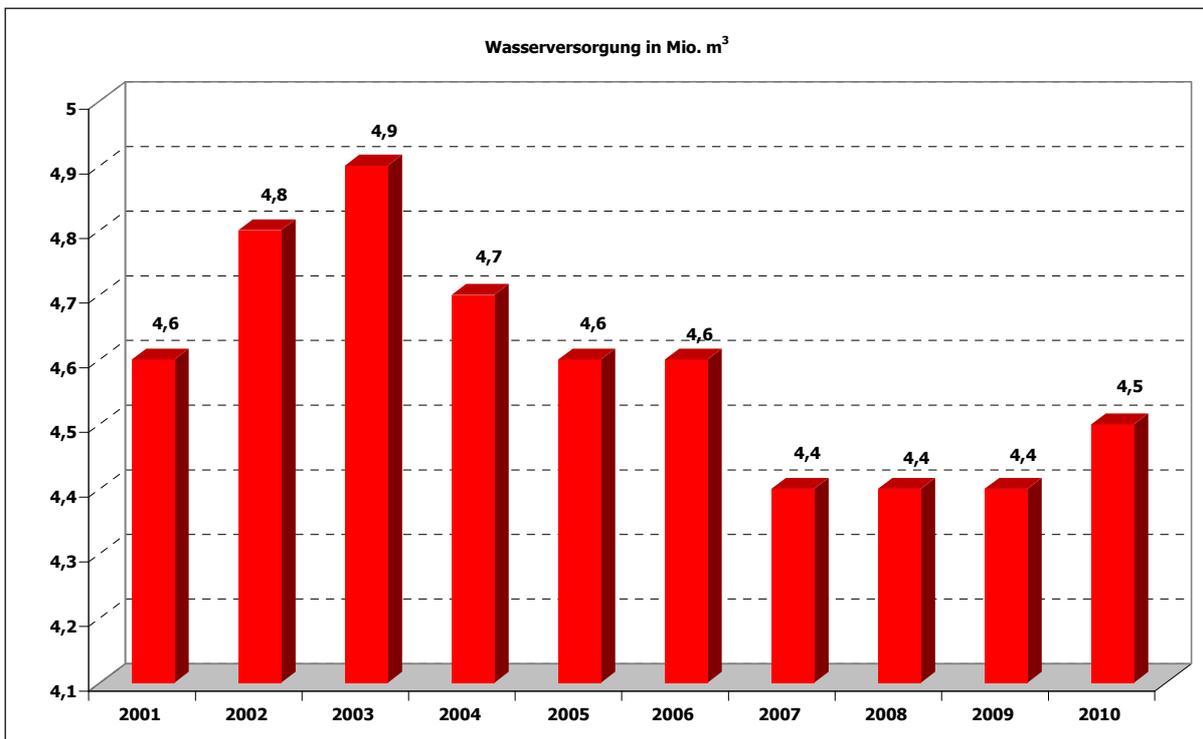


Diagramm 2: Entwicklung der Wasserlieferungsmenge durch die Stadtwerke Tübingen GmbH

Anmerkung:

Die Wasserlieferungsmenge in 2010 ist leicht gestiegen, dennoch wird mit einem weiteren Rückgang des Trinkwasserbedarfs in den kommenden Jahren gerechnet. Der rückläufige Trend liegt vor allem im sparsameren Umgang der Privathaushalte begründet.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>98.657</b>	<b>95.614</b>	<b>3,2%</b>
davon Immaterielle Vermögensgegenstände	2.158	2.011	7,3%
davon Sachanlagen	84.722	87.260	-2,9%
davon Finanzanlagen	11.777	6.342	85,7%
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>43.318</b>	<b>43.865</b>	<b>-1,2%</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>188</b>	<b>126</b>	<b>49,8%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>47.360</b>	<b>44.607</b>	<b>6,2%</b>
davon Stammkapital	32.000	32.000	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	9.714	9.714	0,0%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
davon Bilanzgewinn/-verlust	5.646	2.892	95,2%
<b>Sonderposten / Ertragszuschüsse</b>	<b>5.362</b>	<b>6.504</b>	<b>-17,6%</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>16.930</b>	<b>11.364</b>	<b>49,0%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>71.680</b>	<b>74.760</b>	<b>-4,1%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	45.558	38.376	18,7%
davon Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin	2.050	3.683	-44,3%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	24.071	32.701	-26,4%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>832</b>	<b>2.370</b>	<b>-64,9%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>142.163</b>	<b>139.605</b>	<b>1,8%</b>

Tabelle 2: Bilanz der Stadtwerke Tübingen GmbH

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Erhöhung der Finanzanlagen um 5.435 T€ resultiert insbesondere aus der Gründung der TüBus GmbH in Höhe von 500 T€ (Anteile an verbundenen Unternehmen) sowie der Energie Horb am Neckar GmbH mit 1.600 T€. Zudem wurden die Beteiligungen an der SüdWestStrom Windpark GmbH & Co. KG um 88 T€ und an der Südwestdeutschen Stromhandels GmbH um 692 T€ erhöht. Darüber hinaus wurden in Höhe von 3.259 T€ neue Ausleihungen an das Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH ausgegeben.
- Die Erhöhung der Rückstellungen um 5.566 T€ resultiert im Wesentlichen aus neu gebildeten Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (1.804 T€), aus Rückstellungen für im Berichtsjahr zu viel vereinbarte Netzentgelte (604 T€), aus Rückstellungen für im Geschäftsjahr unterlassene Aufwendungen für Instandhaltung (gem. §249 Abs. 1 Satz 1 Nr 1 HGB) in Höhe von 604 T€ sowie Rückstellungen für Ausbildungsrisiken (380 T€).
- Die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 7.182 T€ auf 45.558 T€ erfolgte hauptsächlich aufgrund eines neu aufgenommen Darlehen in Höhe von 9.440 T€ abzüglich der planmäßigen Tilgungen in Höhe von 2.275 T€.
- Die Verbindlichkeiten gegenüber der Universitätsstadt Tübingen verringerten sich aufgrund der Rückzahlungen eines kurzfristigen Kassenkredits in Höhe von 2.300 T€. Demgegenüber erhöhten sich die Verbindlichkeiten aus noch abzuführenden Abwassergebühren um 582 T€.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung 2010/2009
	31.12.2010	31.12.2009	
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	47.360	44.607	2.754
Anlagevermögen (AV) in T€	98.657	95.614	3.043
Verhältnis EK : AV in %	<b>48,0%</b>	<b>46,7%</b>	<b>2,9%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	98.657	95.614	3.043
Gesamtvermögen (GV) in T€	142.163	139.605	2.558
Verhältnis AV : GV in %	<b>69,4%</b>	<b>68,5%</b>	<b>1,3%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	17.403	21.516	-4.113
Anlagevermögen (AV) in T€	98.657	95.614	3.043
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>17,6%</b>	<b>22,5%</b>	<b>-21,6%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	9.270	20.200	-10.929
Abschreibungen (AfA) in T€	10.589	8.884	1.705
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>87,5%</b>	<b>227,4%</b>	<b>-61,5%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	47.360	44.607	2.754
Gesamtkapital (GK) in T€	142.163	139.605	2.558
Verhältnis EK : GK in %	<b>33,3%</b>	<b>32,0%</b>	<b>4,3%</b>

Tabelle 3: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur der Stadtwerke Tübingen GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung 2010/2009
	31.12.2010	31.12.2009	
<b>Gesamterträge</b>	<b>173.167</b>	<b>161.682</b>	<b>7,1%</b>
davon Umsatzerlöse	169.142	155.234	9,0%
davon sonstige / weitere betriebliche Erträge	4.026	6.448	-37,6%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>162.497</b>	<b>155.989</b>	<b>4,2%</b>
davon Materialaufwand	117.651	113.976	3,2%
davon Personalaufwand	18.232	17.191	6,1%
davon Abschreibungen	10.589	8.884	19,2%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	16.024	15.938	0,5%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>10.670</b>	<b>5.693</b>	<b>87,4%</b>
Finanzergebnis	-1.333	-1.716	-22,3%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	9.337	3.977	134,8%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-3.691	-1.085	240,3%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>5.646</b>	<b>2.892</b>	<b>95,2%</b>

Tabelle 4: Gewinn- und Verlustrechnung der Stadtwerke Tübingen GmbH

### Anmerkungen

- 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 5 dargestellt.
- Die Erhöhung des Materialaufwands resultiert im Wesentlichen aus Kosten in Zusammenhang mit der Errichtung des Wasserkraftwerks in Horb am Neckar, die die swt zunächst trägt und an die Energie Horb am Neckar GmbH weiterberechnet.
- In den Abschreibungen sind außerplanmäßige Abschreibungen auf das Parkhaus Französisches Viertel (1.101 T€) enthalten.
- Das Finanzergebnis setzt sich aus Wertpapiererträgen (4 T€), Zinserträgen (402 T€) sowie Zinsaufwendungen (2.179 T€) zusammen.
- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten u.a. Aufwendungen für Werbung / Marketing / Wechselprämien, Aufwendungen für EDV-Material / Dienstleistungen und Aufwendungen für Versicherungen (3.160 T€), Aufwendungen für Fremdleistungen und Material für die allgemeinen Betriebsabteilungen, Aufwendungen für Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten sowie Aufwendungen für Tagungen und Seminare (1.888 T€).
- Die Vergütung für den Aufsichtsrat und Verkehrsbeirat beliefen sich im Berichtsjahr auf 7 T€.
- Auf die Angaben der Geschäftsführerbezüge nach § 285 S. 1 Nr. 9a HGB wird im Hinblick auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Der Gesetzestext ist im Anhang unter Seite 127 aufgeführt.

<b>Gliederung der Umsatzerlöse nach Geschäftsfeldern (T €)</b>	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
Strom	84.156	72.793	15,6%
Gas	44.557	45.483	-2,0%
Wasser	9.840	9.922	-0,8%
Wärme	9.853	10.394	-5,2%
Bäder	1.177	1.108	6,2%
Parkhäuser	1.758	1.590	10,6%
Stadtverkehr	9.550	9.078	5,2%
Telekommunikation	1.045	867	20,5%
Nebengeschäfte	7.205	3.999	80,2%
<b>Umsatzerlöse gesamt</b>	<b>169.141</b>	<b>155.234</b>	<b>9,0%</b>

Tabelle 5: Gliederung der Umsatzerlöse nach Geschäftsfeldern der Stadtwerke Tübingen GmbH

<b>Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	5.646	2.892	2.754
Umsatzerlöse in T€	169.142	155.234	13.908
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>3,3%</b>	<b>1,9%</b>	<b>79,2%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	5.646	2.892	2.754
Eigenkapital (EK) in T€	47.360	44.607	2.754
Verhältnis AV : GV in %	<b>11,9%</b>	<b>6,5%</b>	<b>83,9%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	18.232	17.191	1.041
Umsatzerlöse (UE) in T€	169.142	155.234	13.908
Verhältnis PA : UE in %	<b>10,8%</b>	<b>11,1%</b>	<b>-2,7%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	5.646	2.892	2.754
Abschreibungen in T€	10.589	8.884	1.705
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>16.235</b>	<b>11.776</b>	<b>4.458</b>

Tabelle 6: Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage der Stadtwerke Tübingen GmbH

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<i>Personalentwicklung</i>			
Geschäftsführer	3	3	0
Arbeitnehmer	282	261	21
Auszubildende	21	22	-1
Investitionen gesamt (T€)	17.403	21.516	-19,1%
Schuldenstand (T€)	45.558	38.376	18,7%

Tabelle 7: Betriebs- und Leistungsdaten der Stadtwerke Tübingen GmbH

## Leistungsdaten je Betriebszweig

Betriebszweig	Einheit	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Stromversorgung</b>				
Stromlieferung im Netzgebiet und außerhalb	Mio. kWh	568	511	11%
Benutzungsdauer des Leitungsnetzes	h/a	5.820	5.779	1%
Erzeugung	Mio. kWh	92	93	-1%
Leistung der Betriebsanlagen	MW	30	30	0%
Trafostationen	Anzahl	393	387	2%
Leitungsnetz inkl. Freileitung, Kabel, Anschlussleitungen	km	1.555	1.565	-1%
Hausanschlüsse	Anzahl	22.343	22.178	1%
Zähler	Anzahl	61.563	61.009	1%
<b>Gasversorgung</b>				
Gaslieferung/-abgabe	Mio kWh	1.420	1.164	22%
davon				
Tarifkunden	Mio kWh	550,3	412,9	33%
Vertragskunden	Mio kWh	327,1	318,8	3%
Lieferung an Weiterverteiler	Mio kWh	293,8	194,1	51%
Eigenverbrauch in Heizkraftwerken	Mio kWh	244,9	234,8	4%
Erdgastankstelle	Mio kWh	3,9	3,5	11%
Rohrnetz alle Druckstufen	km	436	429	2%
Hausanschlüsse	Anzahl	9.128	9.000	1%
Zähler	Anzahl	12.648	12.618	0%
<b>Wärmeversorgung</b>				
Wärmelieferung gesamt	Mio. kWh	112	108,8	3%
davon Waldhäuser-Ost	Mio. kWh	57,6	56,3	2%
davon Sonstige	Mio. kWh	54,4	52,5	4%
Länge der Versorgungsleitungen	km	36	36	0%
<b>Wasserversorgung</b>				
Rohrnetz	km	579	581	-0,3%
Wasserbezug gesamt	Tsd.m <sup>3</sup>	4.724	4.676	1,0%
eigene Wasserförderung	Tsd.m <sup>3</sup>	916	908	0,9%
Bezug Bodenseewasserversorgung	Tsd.m <sup>3</sup>	3.381	3.345	1,1%
Bezug Ammertal-Schönbuchgruppe	Tsd.m <sup>3</sup>	427	423	0,9%
Wasserlieferung/-abgabe an Endkunden	Tsd.m <sup>3</sup>	4.463	4.431	0,7%
höchster Monatsbedarf	Tsd.m <sup>3</sup>	458	486	-5,8%
Hausanschlüsse	Anzahl	14.427	14.382	0,3%
Zähler	Anzahl	15.899	15.815	0,5%
<b>Bäder</b>				
<b>Gesamtbesucherzahl</b>	<b>Tsd. Besucher</b>	<b>561</b>	<b>566</b>	<b>-0,9%</b>
davon Umlandbad	Tsd. Besucher	71	81	-12,1%
davon Hallenbad Nord	Tsd. Besucher	250	217	15,3%
davon Freibad	Tsd. Besucher	240	268	-10,6%
<b>Parkhäuser</b>				
<b>Gesamtbesucherzahl</b>	<b>Tsd. Besucher</b>	<b>929</b>	<b>926</b>	<b>0%</b>
davon Parkhaus König	Tsd. Besucher	282	279	1%
davon Parkhaus Stadtgraben	Tsd. Besucher	365	387	-6%
davon Parkhaus Metropol	Tsd. Besucher	131	126	4%
davon Lorettoplatz	Tsd. Besucher	60	51	18%
davon Französisches Viertel	Tsd. Besucher	91	84	8%
<b>Stadtverkehr</b>				
<b>Gesamtanzahl beförderter Fahrgäste</b>	<b>Mio.</b>	<b>17,9</b>	<b>17,5</b>	<b>2%</b>
Einzel-, 4er-, Tages-, Veranstaltungskarten	Mio.	1,4	1,2	17%
Zeitkarten, Semestertickets, Schwerbehinderte	Mio.	16,4	16,2	1%
SAM-Verkehre	Mio.	0,1	0,1	0%
Streckennetz	km	343	343	0%
Linien	Anzahl	35	35	0%
Haltestellen	Anzahl	376	376	0%
Busse	Anzahl	64	70	-9%
Verfügbare Plätze	Anzahl	8.232	8.815	-7%
Gefahrene Kilometer	Mio.	3,6	3,9	-8%

Tabelle 8: Leistungsdaten der einzelnen Betriebszweige

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Das Geschäftsjahr 2010 schloss mit einem sehr guten Ergebnis. Der Jahresüberschuss betrug 5.646 T€ (Vorjahr: 2.892 T€). Die Umsatzerlöse stiegen energiepreisbedingt und durch Neukundengewinn gegenüber dem Vorjahr deutlich um 9% auf 169 Mio. €. Besondere Umsatzsteigerungen verzeichneten die Bereiche Strom und Gas.

Der Beitrag zum Haushalt der Stadt Tübingen betrug mit Gewerbesteuer, Konzessionsabgaben sowie Verlustübernahmen für Bäder, Stadtverkehr und Parkhäuser und einer Gewinnausschüttung für das Vorjahr insgesamt 15,7 Mio. €.

Auch im Jahr 2010 investierte die swt 17 Mio. € (Vorjahr 22 Mio. €). Wie im Vorjahr liegt auch dieser Betrag mit 3 Mio. € über den durchschnittlichen Investitionen der letzten sechs Jahre. Der Büroneubau auf dem Betriebsgelände konnte im Jahr 2010 bezogen werden, mit dem Neubau der Netzleitstelle wurde begonnen und mit den Gaserschließungsmaßnahmen im Tübinger Teilort Hagelloch und Ammerbuch-Entringen konnte fortgefahren werden. Die umfangreichen Investitionen erforderten zusätzliches Fremdkapital. Mit einer Eigenkapitalquote von 33 % sind die swt im Vergleich zu anderen Stadtwerken in der Region weiterhin gut aufgestellt.

Die Spartenbetrachtung stellt sich wie folgt dar:

### Betriebszweig Stromversorgung

Die Unternehmenssparte Strom, die im vergangenen Jahr nur einen geringen Gewinn erwirtschaftete, konnte in 2010 einen stark verbesserten Ergebnisbeitrag erzielen. Dies resultierte aus dem positiven Verlauf der Beschaffungspolitik in 2010 und einem Kundenzuwachs von 16 %. Insbesondere der Bereich der Ökostromprodukte konnte mit 1.418 Neukunden und somit einer Steigerung von 35 % überzeugen.

Die swt erzeugten im Jahr 2010 in eigenen Anlagen und im Gemeinschaftskraftwerk Tübingen, einer 100%-igen Tochtergesellschaft, 92 Mio. Kilowattstunden Strom. Die Stromproduktion erfolgte durchgehend umweltschonend in Wasserkraftwerken, mit Fotovoltaikanlagen und Windrädern sowie mit Entspannungsturbinen der Trinkwasserversorgung und in Anlagen der Kraft-Wärme-Koppelung. Im Jahr 2010 konnten drei neue Fotovoltaikanlagen mit knapp 100 kWp auf Gebäuden der swt in Betrieb genommen werden. Zwei dieser Anlagen werden von der Bürgerenergie Tübingen betrieben. Eine weitere Anlage auf dem Gelände einer ehemaligen Mülldeponie in Hechingen mit 504 kWp stand 2010 kurz vor der Fertigstellung. In Horb am Neckar wurde unter Federführung der swt zudem eine neue Wasserkraftanlage mit einer Gesamtleistung von 2,3 Mio. Kilowattstunden pro Jahr in 2010/11 errichtet. Bauherr waren die swt, die die Anlage in 2011 an die Energie Horb am Neckar GmbH, ein Gemeinschaftsunternehmen der Stadt Horb (1/3 Anteil) und der swt (2/3 Anteil) übertragen hat.

### Betriebszweig Gasversorgung

Wetter- und konjunkturbedingt konnte die Unternehmenssparte Gas ihren Absatz um 22 % auf 1.420 kWh steigern. Gleichzeitig erhöhte sich die Kundenzahl um 7 % auf 16.056 Kunden. Als bundesweit erster Anbieter konnte ein Erdgasangebot mit 2 Jahren Preisgarantie erfolgreich vermarktet werden. Die Netzaktivitäten waren weiterhin durch die Erschließungsmaßnahmen in Tübingens Nachbargemeinde Ammerbuch und dem Ortsteil Hagelloch geprägt.

### Betriebszweig Wasserversorgung

Hinsichtlich des seit Jahrzehnten sinkenden Wasserverbrauchs konnte wie bereits in 2009 auch für 2010 eine Stagnation festgestellt werden. Die Liefermenge betrug in 2010 insgesamt 4,46 Mio. Kubikmeter. Die Eigenförderung im Neckartal liegt weiterhin bei 19 %, der restliche Wasserbezug erfolgt über die Zweckverbände Bodensee-Wasserversorgung und Ammertal-Schönbuchgruppe. Der aus dem 1950er Jahren stammende Filterbrunnen im unteren Neckartal wurde in den Jahren 2009/2010 grundlegend modernisiert und sicherheitstechnisch auf den neusten Stand gebracht. Im Falle eines Hochwassers ist nun ein hoher Schutz vor Verkeimung gegeben. Der Brunnen liefert derzeit ca. 40 Liter Wasser pro Sekunde; bis zu 70 Liter pro Sekunde dürfen maximal entnommen werden.

### Betriebszweig Wärmeversorgung

Nach den umfangreichen Wärmenetzsanierungen in den Jahren 2008/2009 modernisierten die swt 2010 im Tübinger Ortsteil Lustnau eines ihrer Blockheizkraftwerke (BHKW), installierten erstmals ein Mini-BHKW und setzten mit der Ausarbeitung eines kundenfreundlichen Preissystems neue Rahmenbedingungen im Wärmevertrieb. Die Zahl der Wärmeanschlüsse erhöhte sich leicht auf 1.145, das Leitungsnetz blieb mit einer Länge von 36 Kilometern konstant. 112 Mio. Kilowattstunden Wärme lieferten die swt im Jahr 2010 an ihre Kunden im Tübinger Stadtgebiet. Vor allem die kalte Witterung während der Heizperiode ließ die Wärmelieferung im Vergleich zum Vorjahr leicht ansteigen. Dies hatte auch einen positiven Einfluss auf die Entwicklung des Spartenergebnisses.

### Betriebszweig Telekommunikation

Der Spartenbereich entwickelt sich weiter sehr dynamisch und übertraf im Geschäftsjahr 2010 bei Weitem das erwartete Spartenergebnis. Das Glasfasernetz konnte im Jahr 2010 um weitere 12 km auf nun insgesamt 132 km ausgebaut werden. Die Schülerinnen und Schüler des Kepler-Gymnasiums in Tübingen können seit Mai 2010 den neuen Glasfaseranschluss mit einer Übertragungsrate von bis zu 1 Gbit pro Sekunde nutzen. Dieser um 500-mal schnellere als der bisherige DSL-Anschluss wurde gemeinsam mit dem Internetprovider Dr.-Ing. Nepustil & Co. GmbH und der Universitätsstadt Tübingen ermöglicht. Um das Breitbandkonzept auch privaten Nutzern möglich zu machen, beantragte die Universitätsstadt Tübingen im Rahmen des Konjunkturpakets II finanzielle Mittel für den Ausbau der Netze in den Ortsteilen Hirschau, Bühl und Hagelloch.

### Betriebszweig Bäder

Die Bäder konnten insgesamt im Jahr 2010 in etwa die gleichen Besucherzahlen wie im Jahr 2009 vorweisen. Nach den Sanierungsarbeiten im Hallenbad Nord stiegen die Besucherzahlen wieder auf das Niveau des Jahres 2008. Im Freibad führte das schlechte Sommerwetter zu einem Rückgang der Besucherzahlen um 11 %. Zum 01.01.2010 wurden die Tarife für die Tübinger Bäder leicht erhöht, beispielsweise für die Einzelkarte auf 3,60 € (2009: 3,50 €) und für die Zehnerkarte auf 2,90 € je Besuch (2009: 2,80 €). Eine Saisonkarte kostete 57 € (2009: 55 €) und die Jahreskarte lag bei 185 € (2009: 180 €). Insgesamt verbesserte sich das Defizit der Bäder um 14% auf rund 2,3 Mio. € (2009: 2,7 Mio. €).

### Betriebszweig Parkhäuser

Die Umsätze der Parkhäuser konnten nach der Steigerung im Jahr 2009 auch im Jahr 2010 um weitere 10 % auf 1,8 Mio. € gesteigert werden. Dies führt dazu, dass Dauerparkplätze in den Parkhäusern König und Stadtgraben inzwischen rar geworden sind. Der operative Verlust der Sparte Parkhäuser lag bedingt durch die endgültige Wertberichtigung der mechanischen Anlagenteile des Parkhauses Französisches Viertel mit 1,8 Mio. € weit über dem Vorjahr. Am Parkhaus Metropol wurde der vom Gebäude über der B 28 führende Fußgängersteg restauriert. Das knapp 100 Jahre alte historische Bauwerk befindet sich seit 1997 zusammen mit dem Parkhaus Metropol im Besitz der swt. Der Fußgängersteg, Baujahr 1912, ist ein technisches Baudenkmal und war ursprünglich als Übergang beim Bahnbetriebswerk zwischen Derendingen und Europastraße (Höhe Freibad) angebracht. Seit 1996 überbrückt er die B 28 zwischen dem Parkhaus Metropol und der Blauen Brücke. Die Bauarbeiten fanden im Zeitraum Juli bis September 2010 statt. Die Kosten der Sanierung beliefen sich auf rund 150 T€. Darüber hinaus wurde im Parkhaus Metropol und am Fußgängersteg die gesamte Beleuchtungsanlage erneuert. Die Investitionskosten für diese Maßnahme belaufen sich auf ebenfalls rund 150 T€.

### Betriebszweig Stadtverkehr

Fast 18 Mio. Fahrgäste haben 2010 den vielseitigen und umweltfreundlichen Stadtverkehr Tübingen genutzt, 2,3 % mehr als im Vorjahr. Mit 35 Linien verfügt Tübingen über ein flächendeckendes Busnetz, das den Fahrgästen Tag und Nacht zur Verfügung steht. 64 Busse bedienen im dichten Takt 376 Haltestellen auf einem Streckennetz von 343 Kilometern. Für die Unternehmenssparte Stadtverkehr war das Jahr 2010 von den Vorbereitungen zur Gründung der Verkehrstochter TüBus GmbH und der Umsetzung der EU-Verordnung (EG) Nr. 1370/2007 geprägt. Um der genannten EU-Verordnung Rechnung zu tragen wurde die swt noch im Jahr 2009 mit dem Betrieb des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) in Tübingen für die Jahre 2010 bis 2019 von dem Aufgabenträger Stadt Tübingen betraut. Nach dem Auslaufen der Verkehrsleistungsverträge mit zwei privaten Busunternehmen Ende 2010 sollen diese Leistungen (53,6% der Gesamtleistung) ab 01.01.2011 von der TüBus erbracht werden. Die TüBus wird dabei - wie bisher die privaten Busunternehmer auch - lediglich als Subunternehmer für die swt tätig werden. Die Verkehrsleistung erfolgt weiterhin namens und im Auftrag der swt. Im Geschäftsjahr 2010 verzeichnete die Unternehmenssparte mit einem Verlust von 3,0 Mio. € ein geringeres Defizit als im Vorjahr (3,8 Mio. €).

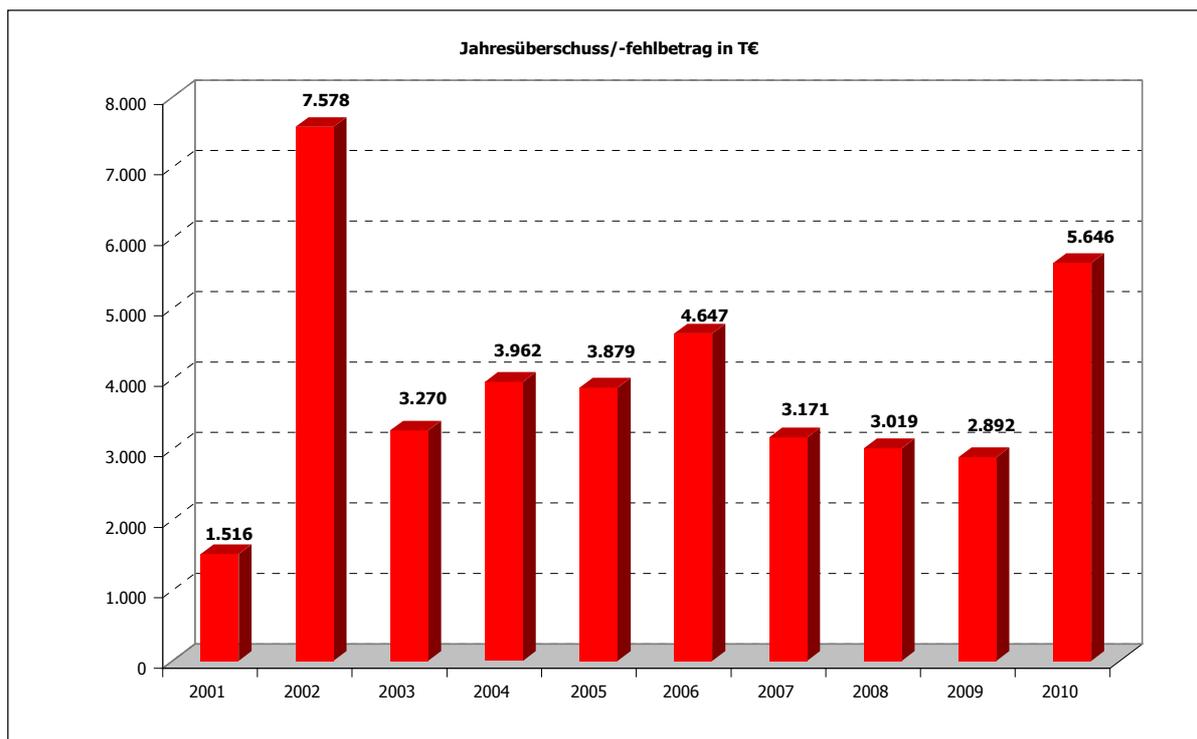
**Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:**

Diagramm 3: Entwicklung des Jahresüberschusses der Stadtwerke Tübingen GmbH

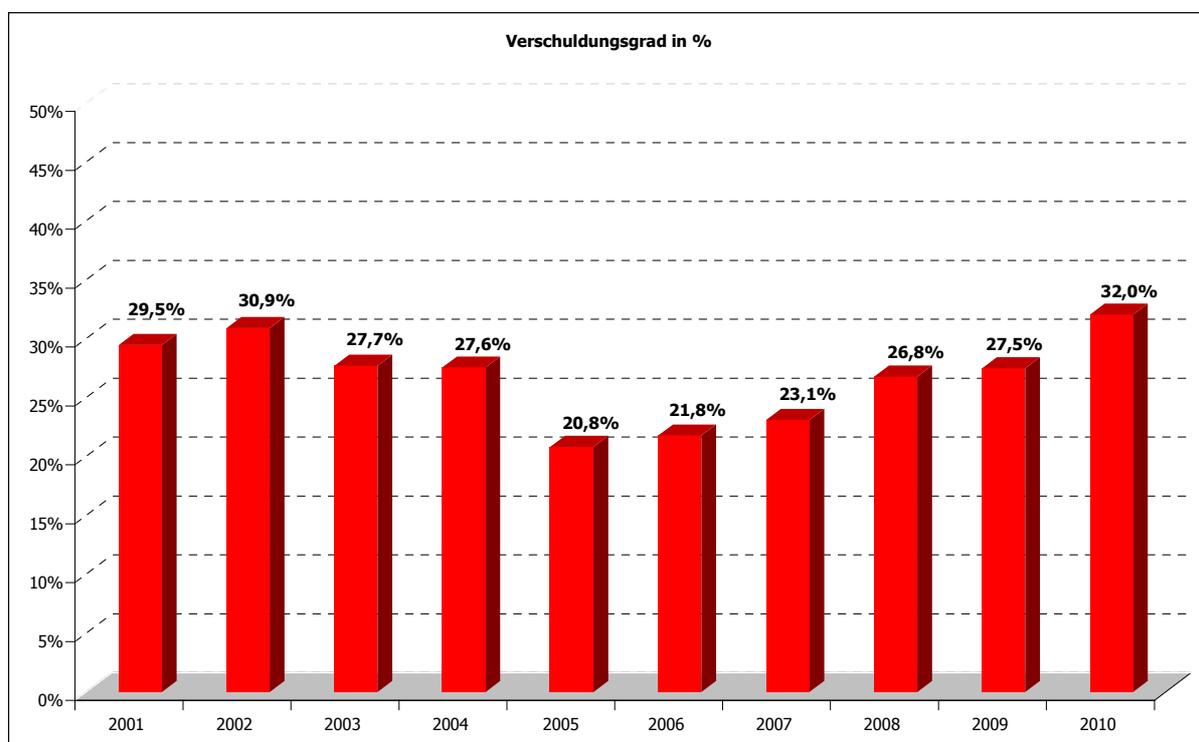


Diagramm 4: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Stadtwerke Tübingen GmbH

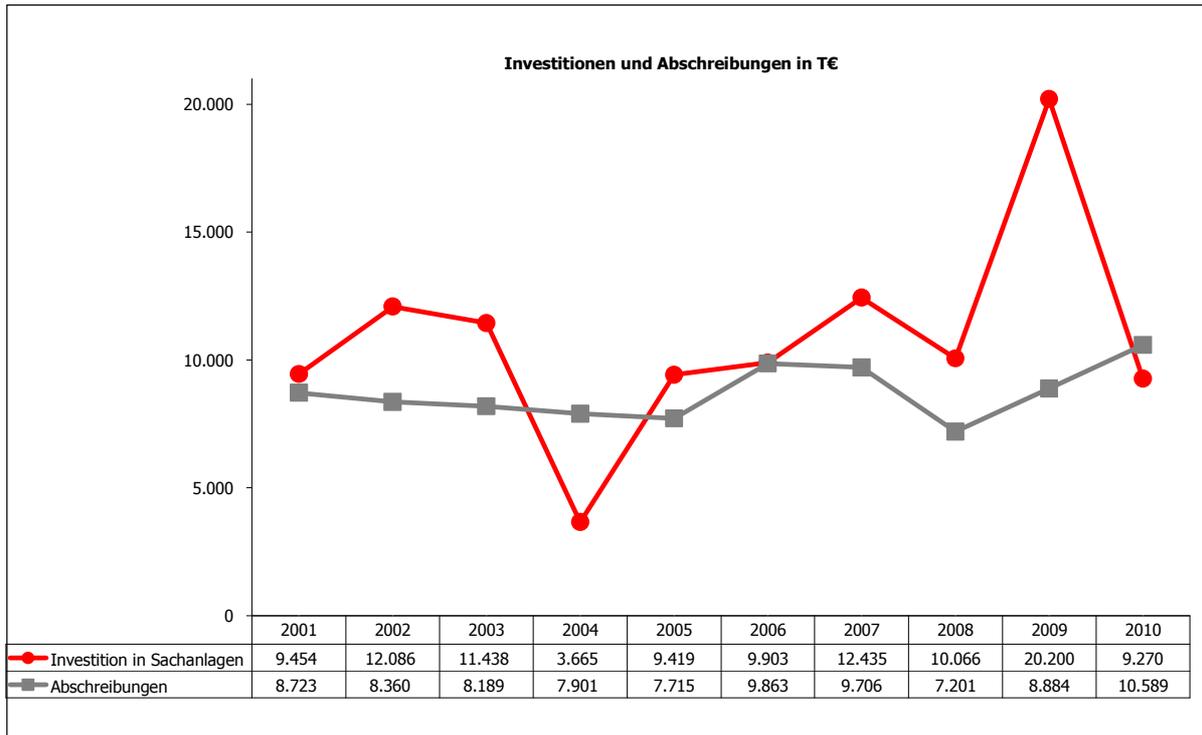


Diagramm 5: Entwicklung der Investitionen und Abschreibungen der Stadtwerke Tübingen GmbH

**Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen**

**Auszüge aus dem Lagebericht**

Nach dem Krisenjahr 2009 hat die Konjunktur nach dem schwersten Einbruch in der Nachkriegszeit wieder an Fahrt aufgenommen. Dank expansiver Geld- und staatlicher Ausgabenpolitik und gleichzeitig niedriger Inflation konnte die Abwärtsbewegung gebremst werden. Mit einem Plus von 3,6% des realen Bruttoinlandsprodukt ist insbesondere die deutsche Wirtschaft im Jahr 2010 stark gewachsen. Wirtschaftliche Entwicklungen wirken sich über die Privat-, Gewerbe- und Industriekunden direkt auf die Ertragssituation der swt aus, weshalb der Wirtschaftsaufschwung im Jahr 2010 auch positiv für die swt zu sehen ist. Die sehr kühlen Temperaturen am Jahresanfang und Jahresende 2010 führten außerdem zu einem Anstieg des Wärme- und Gasabsatzes der privaten Haushalte.

Im Zuge dieser Entwicklungen stieg der Primärenergieverbrauch in Deutschland 2010 gegenüber dem Vorjahr um 4,6 %. Der Beitrag der Erneuerbaren Energien stieg um ca. 10 % gegenüber dem Vorjahr. Besonders die Photovoltaik wuchs hier mit einer Steigerung um 80 % besonders rasant. Biomasse legte um 12 %, Biokraftstoffe um 4 % zu. Lediglich der Anteil der Windkraft ging aufgrund ungünstiger Windverhältnisse um 5,5 % zurück. Der Erdgasverbrauch erhöhte sich in Deutschland aufgrund der vorgenannten Gründe um ca. 4,2 %.

Zur Sicherstellung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und umweltverträglichen Energieversorgung hat die Bundesregierung im Oktober 2010 ein Energiekonzept verabschiedet. Es geht um die Entwicklung und Umsetzung einer langfristigen, bis 2050 reichenden Gesamtstrategie zur Erreichung eines dynamischen Energiemixes, die konventionelle Energieträger durch erneuerbare Energien ersetzen sollen. In vielen Punkten dieses Energiekonzeptes finden sich die swt wieder. Durch den kosteneffizienten Ausbau der erneuerbaren Energien im Bereich Photovoltaik, Offshore-Windenergie und der Wasserkraft haben die swt im Jahr 2010 schon einen wegweisenden Schritt in die von der Bundesregierung angedachte Stärkung der erneuerbaren Energien getan.

Mit dem von der swt verantworteten Energiemanagement für die Universitätsstadt Tübingen und die Gemeinde Dettenhausen sowie dem Energiebericht für die Gemeinde Waldenbuch soll auf Effizienzpotentiale hingewiesen werden. Auch dies ist ein wichtiger Baustein im Energiekonzeptes der Bundesregierung.

Der forcierte Fernwärmenetzausbau ist ein weiterer Schwerpunkt der swt, um die Feinstaub-, Kohlendioxid- und Stickoxidbelastungen in Tübingen weiter zu reduzieren. Anstehende Fernwärmeprojekte sind die Neubebauungen „Alte Weberei“ und „Wennfelder Garten“.

## **Ausblick**

Auch für das Jahr 2011 wird ein weiteres Anwachsen des Bruttoinlandprodukts, getragen von einer stabilen Konsumnachfrage und einem Anstieg der Exporte, erwartet.

Die politischen Krisen in Nordafrika wirken preissteigernd auf die Rohstoffe Gas und Rohöl. Daneben könnte eine Abkehr von der Laufzeitverlängerung für Atomkraftwerke das Niveau der Strompreise in Deutschland nachhaltig beeinflussen. Es zeichnet sich immer deutlicher ab, dass Klimaschutz und Ressourcenschonung eine zentrale Herausforderung der Zukunft sein wird. In diesem Zusammenhang ergeben sich Marktchancen für ökologisch orientierte Stadtwerke, die die swt konsequent nutzen wollen.

Die Energiebranche ist von einem sich weiter verschärfenden Wettbewerb sowie zunehmenden Preis- und Regulierungsdruck geprägt. Neben dem Strom- und Gasmarkt unterliegt nun auch der Fernwärme- und Wasserbereich einer verstärkten kartellbehördlichen Aufsicht. Im Emissionshandel ist in der dritten Handelsphase ab 2013 die vollständige Versteigerung von CO<sub>2</sub>-Zertifikaten für die Energieversorger vorgesehen. Dies wird für die gekoppelte Erzeugung von Strom und Wärme zu höheren Belastungen führen.

Deutschland steht vor einem grundlegenden Umbau seiner Energieversorgung. Die swt haben auf diesem Weg schon viel erreicht. Ein weiterer Ausbau der erneuerbaren Energien im Bereich Windenergie, Photovoltaik und Wasserkraft ist geplant. Seit Dezember 2010 ist der erste kommerzielle Nordsee-Windpark Deutschland „BARD Offshore 1“ an dem sich die swt beteiligen wollen, teilweise am Netz. Von den 15 bis heute komplett fertig gestellten Anlagen speisen acht Anlagen Hochsee-Windstrom ein. Die Fertigstellung des Windparks wird Ende 2012 erwartet.

**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:	<b>Gesellschafter</b>	<b>in T€</b>	<b>in %</b>
	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                                Herr OBM Boris Palmer (Vorsitzender)

Frau Helga Vogel (erste stellvertretende Vorsitzende)  
Herr Ulrich Latus (zweite stellvertretender Vorsitzender)  
Frau Aynur Söylemez  
Frau Ulrike Baumgärtner  
Frau Annette Schmidt  
Herr Heinrich Schmanns  
Herr Arvid Goletz  
Frau Sabine Lüllich  
Herr Dr. Albrecht Kühn  
Frau Dr. Gretel Schwägerle

---

weitere Aufsichtsratsmitglieder	Frau Manuela Heffner Frau Dorothea Kliche-Behnke Herr Dr. Martin Rosemann Herr Gerhard Kehrer (bis 4.10.10) Herr Prof. Dieter Barth (seit 4.10.10) Herr Anton Brenner Frau Anne Kreim Herr Gottfried Gehr
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. Sie kann Gemeinschaftsanlagen, Folgeeinrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Sie ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

Um Eigenmittel für die Bau- und Sanierungstätigkeit zu gewinnen, ist die Gesellschaft im Bauträgersgeschäft 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.
- Fortführung der Quartiersentwicklung im Bereich Stuttgarter-/Königsberger Straße
- Neubebauung des ehemaligen Landratsamtgeländes an der Doblerstraße. Der Baubeginn erfolgte im Jahr 2009.

**Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen**

Für das Geschäftsjahr 2010 wurde eine Dividende in Höhe von 6 T€ ausgeschüttet. Der im Unternehmen verbleibende Restbetrag des Jahresüberschusses wurde in die Gewinnrücklage eingestellt.

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 mbH

Anmerkung

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

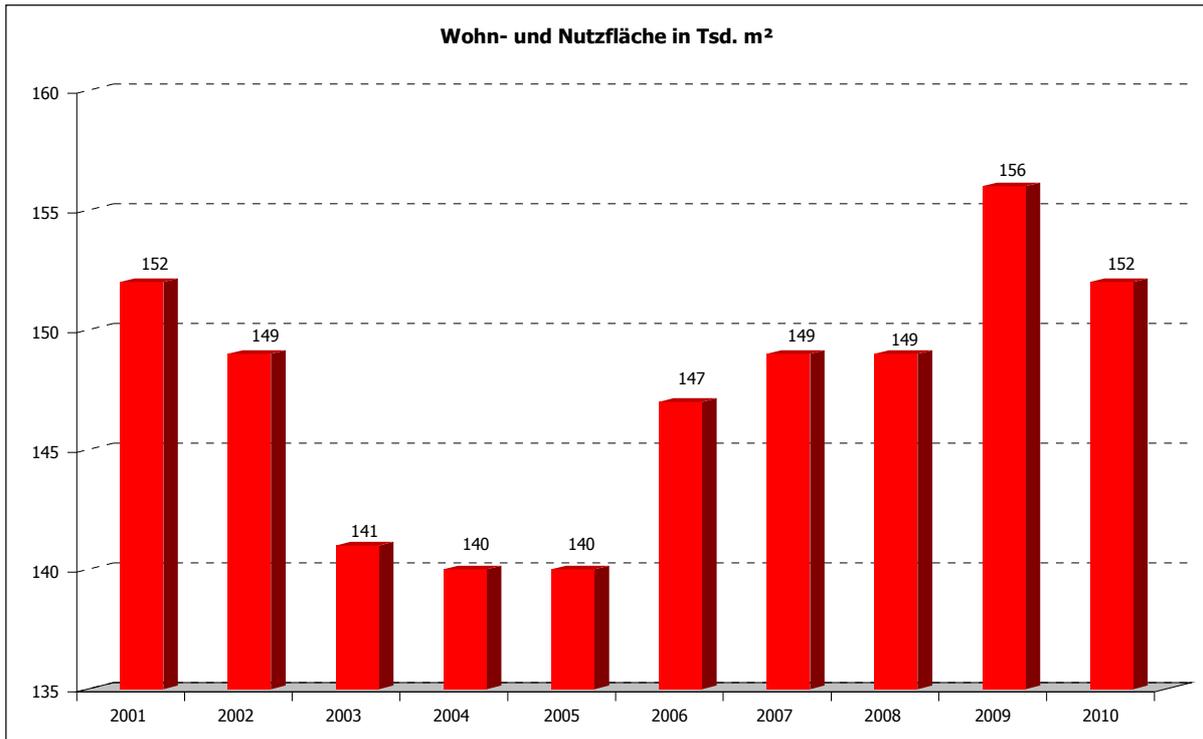


Diagramm 2: Entwicklung der Wohn- und Nutzfläche der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH



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

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>87.852</b>	<b>88.527</b>	<b>-0,8%</b>
davon Immaterielle Vermögensgegenstände	10	2	294,1%
davon Sachanlagen	87.837	88.518	-0,8%
davon Finanzanlagen	6	6	0,0%
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>14.927</b>	<b>10.677</b>	<b>39,8%</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>37</b>	<b>13</b>	<b>185,1%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>20.810</b>	<b>20.299</b>	<b>2,5%</b>
davon Stammkapital	156	240	-35,1%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	20.068	19.817	1,3%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
davon Bilanzgewinn/ -verlust	585	242	142,4%
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.325</b>	<b>1.535</b>	<b>-13,7%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>80.584</b>	<b>77.298</b>	<b>4,3%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	71.132	69.443	2,4%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	9.452	7.854	20,3%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>98</b>	<b>86</b>	<b>13,8%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>102.817</b>	<b>99.217</b>	<b>3,6%</b>

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

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen durch Fremdkostenzugänge für 7 Großmodernisierungsmaßnahmen, den Kauf einer Grundstücksfläche (Königsberger Straße 11) und die Baumaßnahme Biererstraße 6 erhöht. Demgegenüber stehen im Wesentlichen die planmäßigen Abschreibungen und der Buchwertabgang infolge des Verkaufs von 39 Bestandswohnungen, 1 Gewerbeeinheit, 2 sonstigen Mieteinheiten und 4 Garagen.
- Die Zunahme des Umlaufvermögens um knappe 40%, ist dem Bereich Bautätigkeit zuzuordnen. Im Wesentlichen sind hier die Baukostenzugänge von 9 verschiedenen Maßnahmen höher, als die Ausbuchung von verkauften Einheiten.
- Das Eigenkapital hat sich im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht. Dies resultiert hauptsächlich aus dem Jahresüberschuss 2010 mit 585 T€.
- Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ergaben sich Erhöhungen aufgrund der Wertstellung von Modernisierungsdarlehen. Die Tilgungen erfolgten planmäßig, daneben wurden Kassenkredite und Unternehmensfinanzierungsmittel zurückgezahlt.
- Die Zunahmen der übrigen Verbindlichkeiten ist im Wesentlichen auf höhere Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Mietkautionen (Verbindlichkeiten aus der Vermietung) zurückzuführen.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	20.810	20.299	511
Anlagevermögen (AV) in T€	87.852	88.527	-674
Verhältnis EK : AV in %	<b>23,7%</b>	<b>22,9%</b>	<b>3,3%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	87.852	88.527	-674
Gesamtvermögen (GV) in T€	102.817	99.217	3.600
Verhältnis AV : GV in %	<b>85,4%</b>	<b>89,2%</b>	<b>-4,2%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	3.500	10.536	-7.036
Anlagevermögen (AV) in T€	87.852	88.527	-674
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>4,0%</b>	<b>11,9%</b>	<b>-66,5%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	3.488	10.532	-7.045
Abschreibungen (AfA) in T€	2.504	2.592	-88
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>139,3%</b>	<b>406,4%</b>	<b>-65,7%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	20.810	20.299	511
Gesamtkapital (GK) in T€	102.817	99.217	3.600
Verhältnis EK : GK in %	<b>20,2%</b>	<b>20,5%</b>	<b>-1,1%</b>

Tabelle 2: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH

Gewinn- und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Gesamterträge</b>	<b>19.694</b>	<b>15.913</b>	<b>23,8%</b>
davon Umsatzerlöse	13.892	16.754	-17,1%
davon sonstige / weitere Erträge	5.802	-840	-790,5%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>15.824</b>	<b>12.469</b>	<b>26,9%</b>
davon Materialaufwand	11.465	7.895	45,2%
davon Personalaufwand	1.452	1.635	-11,2%
davon Abschreibungen	2.504	2.592	-3,4%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	403	346	16,3%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>3.871</b>	<b>3.444</b>	<b>12,4%</b>
Finanzergebnis	-2.890	-2.864	0,9%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	981	580	69,1%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-396	-339	16,8%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>585</b>	<b>242</b>	<b>142,4%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Minderung der Umsatzerlöse um 2,9 Mio. € resultieren vorwiegend aus den höheren Instandhaltungskosten aus dem Bereich Hausbewirtschaftung.
- Im Bereich Materialaufwand sind hauptsächlich die Heiz- und andere Betriebskosten, Kosten für Instandhaltungsmaßnahmen sowie Fremdkosten enthalten.
- Der Rückgang des Personalaufwands ist überwiegend auf die geänderte Berechnung der Pensionsrückstellungen zurückzuführen.
- In der Position Abschreibungen sind im Wesentlichen Abschreibungen auf Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten sowie Abschreibungen auf Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten aufgeführt.
- Auf die Angaben der Geschäftsführerbezüge nach § 285 S. 1 Nr. 9a HGB wird im Hinblick auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Der Gesetzestext ist im Anhang unter Seite 127 aufgeführt.

Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2010	31.12.2009	
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	585	242	344
Umsatzerlöse in T€	13.892	16.754	-2.862
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>4,2%</b>	<b>1,4%</b>	<b>192,4%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	585	242	344
Eigenkapital (EK) in T€	20.810	20.299	511
Verhältnis AV : GV in %	<b>2,8%</b>	<b>1,2%</b>	<b>136,5%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	1.452	1.635	-183
Umsatzerlöse (UE) in T€	13.892	16.754	-2.862
Verhältnis PA : UE in %	<b>10,5%</b>	<b>9,8%</b>	<b>7,1%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	585	242	344
Abschreibungen in T€	2.504	2.592	-88
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>3.090</b>	<b>2.833</b>	<b>256</b>

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

Betriebs- und Leistungsdaten	Einheit	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
		31.12.2010	31.12.2009	
Wohn- und Nutzfläche	m <sup>2</sup>	152.440	156.470	-4.030
Wohnungsbestand	Anzahl	1.976	2.022	-46
Gewerbeeinheiten	Anzahl	80	92	-12
Garagen	Anzahl	651	655	-4
<i>Personalentwicklung</i>				
Geschäftsführer	Anzahl	1	1	
Arbeitnehmer	Anzahl	24	26	-2
Investitionen gesamt	T€	3.500	10.536	-66,8%
Schuldenstand	T€	73.234	72.588	0,9%

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen	Einheit	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
		31.12.2010	31.12.2009	
Anzahl der eigenen Mieteinheiten	Anzahl	2.066	2.114	-2,3%
Wohn- und Nutzfläche	m <sup>2</sup>	152.440	156.470	-2,6%
Durchschnittliche Sollmiete/m <sup>2</sup> p.m.	€	5,59	5,19	7,7%
%-Anteil der Erlösschmälerungen	%	8,5	6,9	23,2%
%-Anteil der Mietforderungen	%	1,5	1,2	25,0%
Fluktuationsrate	%	10,8	10,2	5,9%
Durchschnittliche Leerstandsquote	%	6,6	6,6	0,0%
Fremdkapitalzins/m <sup>2</sup> p.m.	€	1,49	1,44	3,5%
Betriebs- und Heizkosten/m <sup>2</sup> p.m.	€	1,52	1,47	3,4%
Modernisierungsquote	%	54,6	66,6	-18,0%
Zinsquote	%	26,1	26,9	-3,0%

Tabelle 6: Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

### Geschäftsjahr 2010

Die Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3,6 Mio. € erhöht. Sie beläuft sich somit zum 31.12.2010 auf 102,8 Mio. €. Dabei wird die Vermögensstruktur des Unternehmens unverändert durch das Anlagevermögen bestimmt. Die Erhöhung des Anlagevermögens resultiert dabei zum großen Teil aus Fremdkostenzugängen für 7 Großmodernisierungsmaßnahmen, den Kauf einer Grundstücksfläche und die Baumaßnahme Biererstraße 6. Dem gegenüber stehen der Verkauf von insgesamt 39 Wohnungen, zwei Gewerbeeinheiten, einen Lagerraum und vier Tiefgaragenstellplätze mit einem Verkaufswert von 2,638 Mio. €. Zusätzlich wurden im Berichtsjahr aus dem Bauträgergeschäft Eigentumswohnungen und Tiefgaragenstellplätze mit einem Verkaufsvolumen von rund 4,430 Mio. € veräußert. Somit beträgt das Verkaufsvolumen aus dem Umlaufvermögen (Bauträgergeschäftsfeld) und aus dem Anlagevermögen (Bestandsimmobilien) insgesamt 7,068 Mio. €.

Das Eigenkapital der Gesellschaft erhöhte sich um 511 T€ und beträgt 20,2% (Vorjahr = 20,5%) des Gesamtkapitals.

Im Geschäftsjahr 2010 wurde ein Umsatz von 13,9 Mio. € (Vorjahr = 16,8 Mio. €) erzielt. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt 981 T€ (Vorjahr = 580 T€).

Das Ergebnis der Hausbewirtschaftung nahm im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen aufgrund höherer Instandhaltungskosten (737 T €) ab. Gegenläufig wirkte sich die Zunahme der Mieterlöse (262 T €) aus. Sie ist auf die Übernahme der Mietwohnungen und anderen Einheiten von der Universitätsstadt Tübingen zum 01.04.2009 sowie auf die Mieterhöhungen und Neubezüge modernisierter Wohnungen zurückzuführen.

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von 585 T€ und konnte somit gegenüber dem Vorjahr (242 T€) deutlich gesteigert werden.

### Wohnungsverwaltung

Eigener Mietbestand der Gesellschaft:

- 1.976 Mietwohnungen mit 139.585 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 90 Gewerbe- und Sonstige Einheiten mit 12.582 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 29,9 % preisgebundene Wohnungen
- 651 Garagen
- 224 Mieterwechsel
- durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete 5,59 €/m Wohnfläche

Wohnungseigentumsverwaltung der Gesellschaft:

- 288 Eigentumswohnungen
- 5 gewerbliche Einheiten
- 178 Garagen

Verwalteter Mietbestand von Dritten:

- 220 Mietwohnungen
- 119 gewerbliche Einheiten

### Instandhaltung / Modernisierung

Im Berichtsjahr konnten die Modernisierungsmaßnahmen an den Gebäuden:

- Keltnerstraße 30 (2 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten)
- Gartenstraße 75 (14 Wohnungen)
- Astrid-Lindgren-Weg 5/7 (16 Wohnungen)

mit 3251 m<sup>2</sup> Wohn- bzw. Nutzfläche fertig gestellt werden.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf rd. 3,39 Mio. €.

**Bauträgertätigkeit**

- Im Berichtsjahr 2010 wurden Kaufverträge über 16 Eigentumswohnungen, 1 Gewerbeeinheit sowie 18 Tiefgaragenstellplätze mit einem Verkaufswert von zusammen 4,43 Mio. € abgeschlossen.
- Im Wohnquartier zwischen der Stuttgarter Straße und der Königsberger Straße erhöhte sich die Wohnungsanzahl in Folge der Sanierung von bisher 20 auf 24 Wohnungen. Alle 24 Eigentumswohnungen konnten verkauft werden.
- Bei dem Gemeinschaftsprojekt mit der Kreisbaugesellschaft Tübingen auf dem Grundstück Doblerstraße 13–17 wird eine Wohnanlage mit 16 Eigentumswohnungen und 8 gewerblichen Einheiten gebaut. Hiervon konnten bereits 8 Eigentumswohnungen und eine Gewerbeeinheit verkauft werden.
- Die Bauarbeiten Tübingen-Kilchberg, wo neben 12 Geschosswohnungen 10 Kettenhäuser entstehen, gehen planmäßig voran.
- Auf dem unternehmenseigenen Grundstück im Bereich Heerweg/ Fährenweg in Tübingen-Hirschau wurde die Garagenanlage beseitigt, so dass das geplante Neubauvorhaben, welches 11 Eigentumswohnungen sowie 11 öffentlich geförderte Mietwohnungen umfasst, beginnen kann.

**Verkauf von Anlagevermögen**

Im Geschäftsjahr wurden folgende Gebäude / Wohnungen verkauft:

- Jurastraße 22 (3 Wohnungen)
- Mauerstraße 3 (8 Wohnungen)
- Schwalbenweg 19 (4 Wohnungen)
- Astrid-Lindgren-Weg 1/3 (18 Wohnungen)
- Wohnanlage Tübingen-Bühl (4 Wohnungen)
- Schweickhardtstraße 12/14 ( 1 Wohnung)
- Kornhausstraße 2 (1 Wohnung)

**Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:**

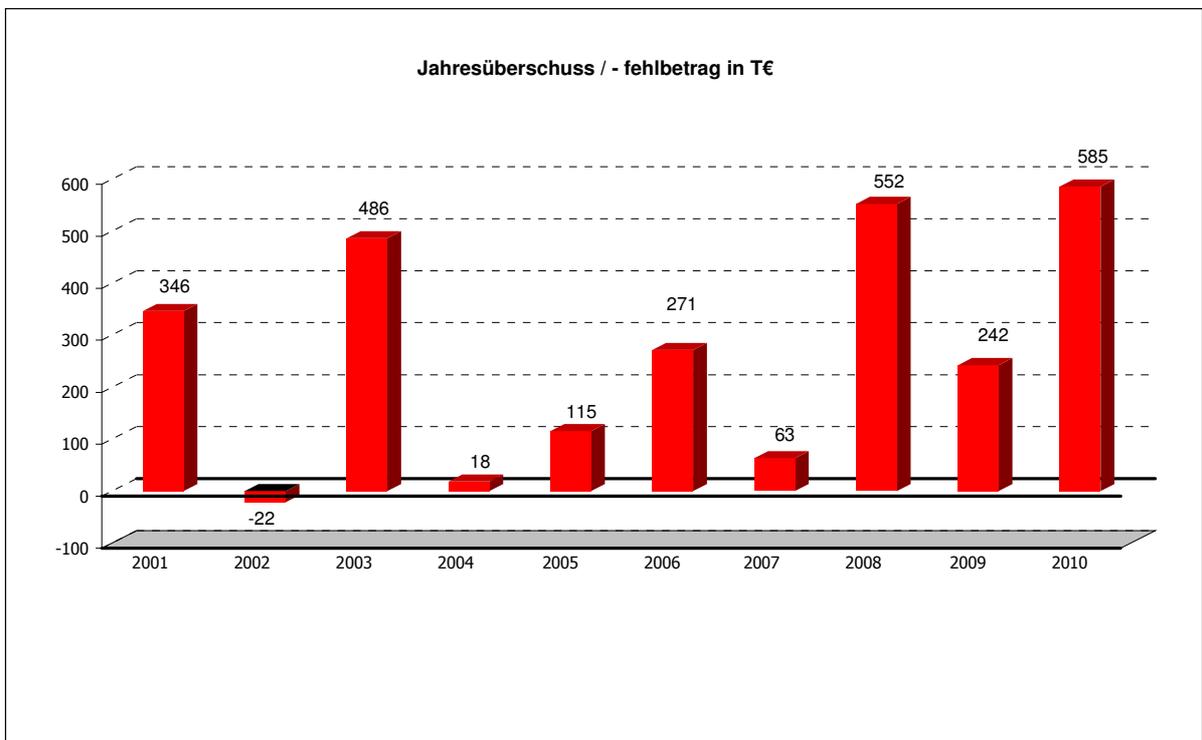


Diagramm 3: Entwicklung des Jahresfehlbetrages der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH

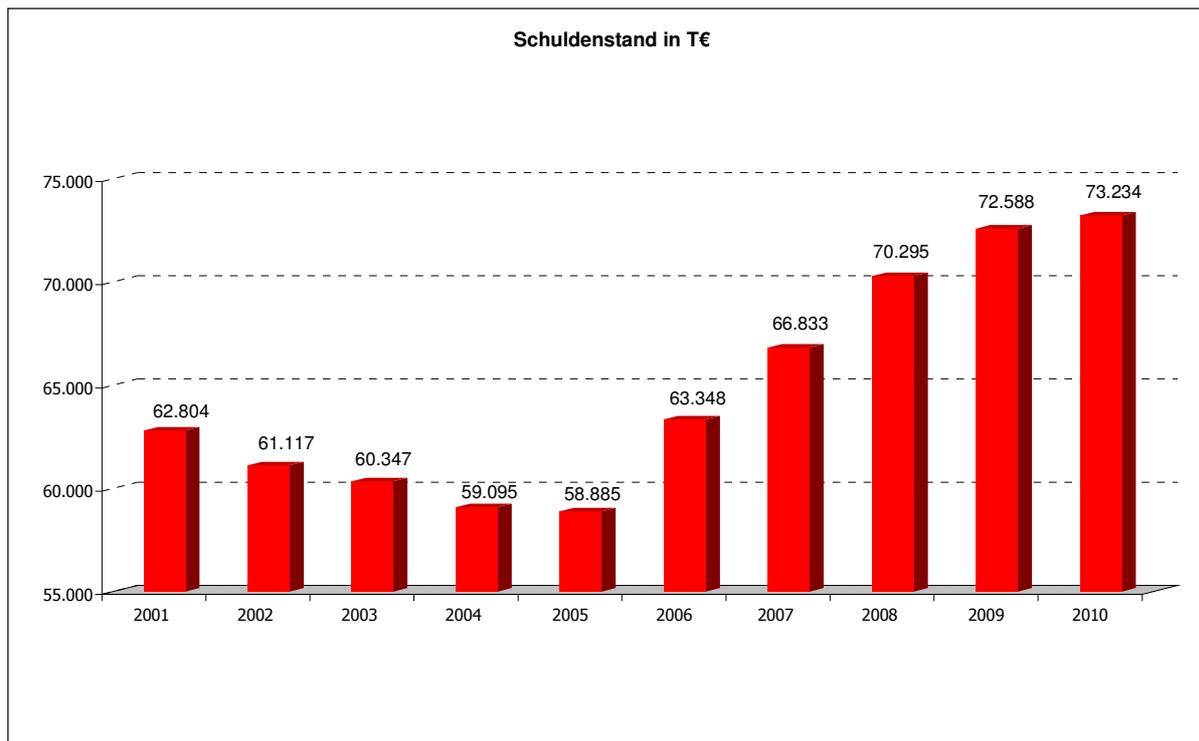


Diagramm 4: Entwicklung des Schuldenstandes der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH

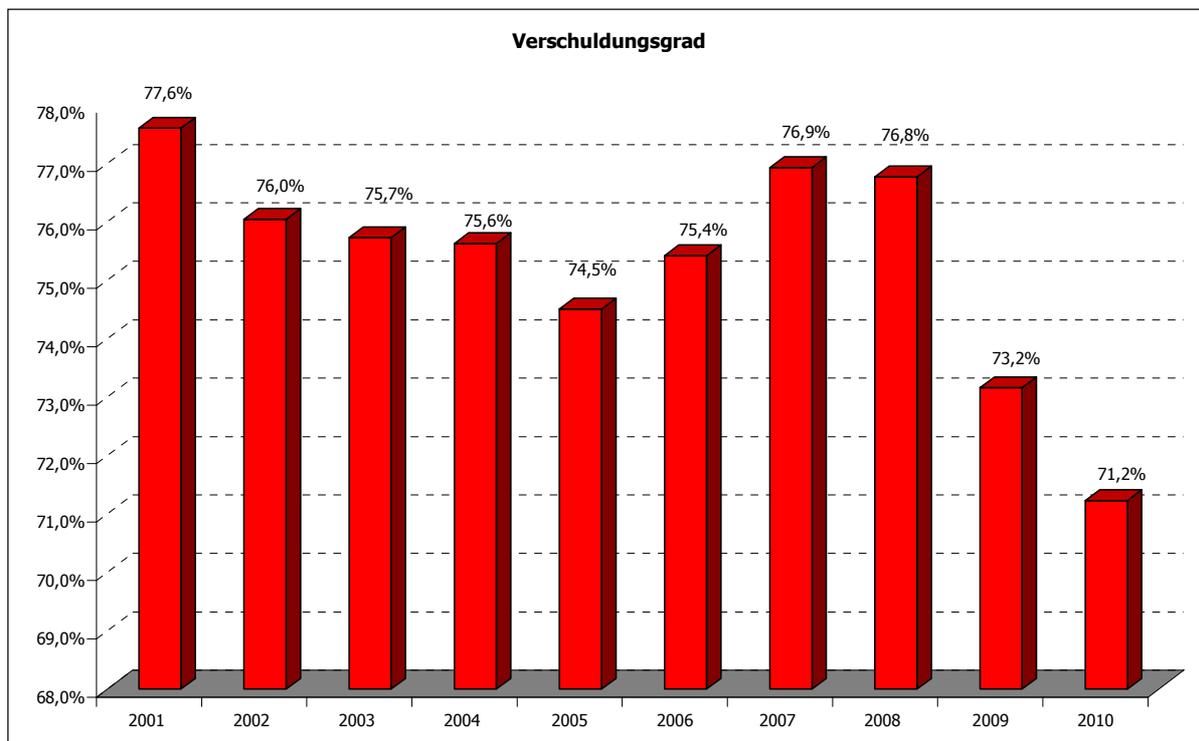


Diagramm 5: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Erstaunlich schnell hat die deutsche Wirtschaft im Jahr 2010 den 2009 erfolgten schärfsten Konjunkturreinbruch (-4,7 %) seit Bestehen der Bundesrepublik hinter sich gelassen. Die Deutsche Bundesbank rechnet für 2010 mit einem Wirtschaftswachstum von 3,6 % und in Baden-Württemberg stieg das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2010 sogar um 4,75 %. Dieser Aufschwung wird bislang hauptsächlich vom Export getragen, es zeichnet sich jedoch ab, dass der Funke auch auf den Binnenmarkt überspringt.

Die Deutsche Bundesbank rechnete für 2010 mit einem Anstieg der Verbraucherpreise um ca. 1,1 %. Nach einer aktuellen Auswertung aller amtlichen Mietübersichten in Deutschland haben auch die Mieten in Deutschland eine steigende Tendenz. Hierbei fielen die Mietsteigerungen in Baden-Württemberg mit 1,8 % dreimal so hoch aus als im Bundesdurchschnitt. Einen überproportionalen Anstieg verzeichneten auch die Energiepreise.

Wesentlich für die Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen ist die Bevölkerungsentwicklung. In Baden-Württemberg wird die Bevölkerung bis 2025 um 200.000 Menschen ansteigen. Wichtiger für die Wohnungsnachfrage ist allerdings die Anzahl der Haushalte. Dieser soll sich von 4,95 Mio. im Jahr 2007 auf ca. 5,27 Mio. im Jahr 2020 erhöhen. Nach dieser Wohnungsbedarfprognose dürfte bis 2025 in Baden-Württemberg der Bau von mindestens 480.000 Wohnungen erforderlich sein. Bis 2010 müssten danach jährlich 28.000 Wohnungen errichtet werden; in den Folgejahren wäre der Bau von jährlich 22.000 Einheiten erforderlich.

Nach dreijähriger Talsohle im Wohnungsbau (mit rd. 18.000 Baugenehmigungen pro Jahr in Deutschland von 2007 bis 2009) gehen die Landesbausparkassen für 2010 von einem Anstieg gegenüber dem Vorjahr um 8 % auf 182.000 genehmigte Wohnungen aus. Für 2011 prognostizieren sie weiteres Wachstum um 12 % auf 215.000 Genehmigungen.

### Ausblick

Trotz der rückläufigen demografischen Entwicklung gehen die Prognosen davon aus, dass die Zahl der Haushalte bis zum Jahr 2025 weiter steigen wird. Für den Landkreis Tübingen wird bis 2020 ein Bevölkerungswachstum von 3,7 % prognostiziert.

Obwohl die Nachfrageaussicht positiv ist, besteht eine Gefahr darin, dass der Wohnungsbestand der GWG nicht den zeitgemäßen Ansprüchen entsprechen könnte und somit dieser gar nicht oder nur schwer zu vermieten wäre. Um dies zu verhindern unternimmt das Unternehmen große Anstrengungen, den eigenen Wohnungsbestand zeitgemäßen Wohnungsbedürfnissen anzupassen. Es ist beabsichtigt bis zum Jahr 2020 in allen Gebäuden eine Modernisierung durchzuführen, die bisher einen höheren Energieverbrauch als jährlich 120kWh je m<sup>2</sup> Wohnfläche aufweisen. Zur Umsetzung dieses Modernisierungsprogrammes werden Finanzmittel von etwa 90 Mio. € benötigt. Diese können durch den Cashflow, angemessene Mieterhöhungen und die Aufnahme von Krediten finanziert werden. Zusätzlich sollen in Zukunft wohnungspolitisch unbedeutende Objekte verkauft werden.

Das Umfeld der geschäftlichen Betätigung und Entwicklung des Unternehmens wird sich im Jahr 2011 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  
 Konrad-Adenauer-Straße 11                      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€</b>	<b>in %</b>
	Landkreis Tübingen	309	28,33
	Kreissparkasse Tübingen	278	25,42
	Stadt Mössingen	216	19,81
	Universitätsstadt 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)

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

Weitere Mitglieder Aufsichtsrat	<i><b>Mitglieder</b></i>	<i><b>Entsendende Körperschaft</b></i>
	Hr. BM Uwe Ganzenmüller	Gemeinde Bodelshausen
	Hr. BM Thomas Hölsch	Gemeinde Dusslingen
	Hr. BM Bernhard Knauss	Gemeinde Kirchentellinsfurt
	Hr. BM a.D. Werner Landenberger	Gemeinde Nehren
	Hr. BM a.D. Hans-Joachim Raich	Gemeinde Dettenhausen
Beteiligungen an anderen Unternehmen	keine	

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung zu einer sozial verantwortbaren Wohnungsbaupflichtversorgung für breite Schichten der Bevölkerung beizutragen, die kommunale Siedlungspolitik zu unterstützen und städtebauliche 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 2010 ein Betrag in Höhe von 332.266 € 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 4.470 Euro (abzüglich Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag) zu.

### 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.

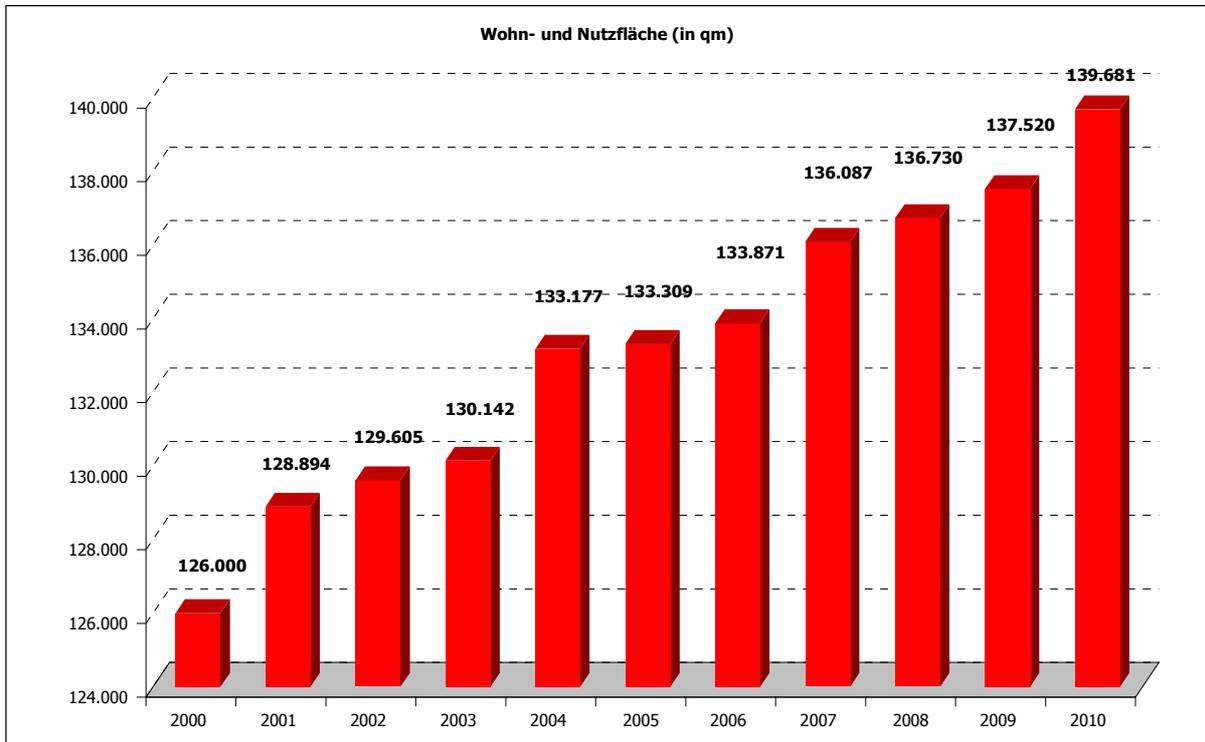


Diagramm 1: Entwicklung der Wohn- und Nutzfläche des Wohnungsbestandes der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

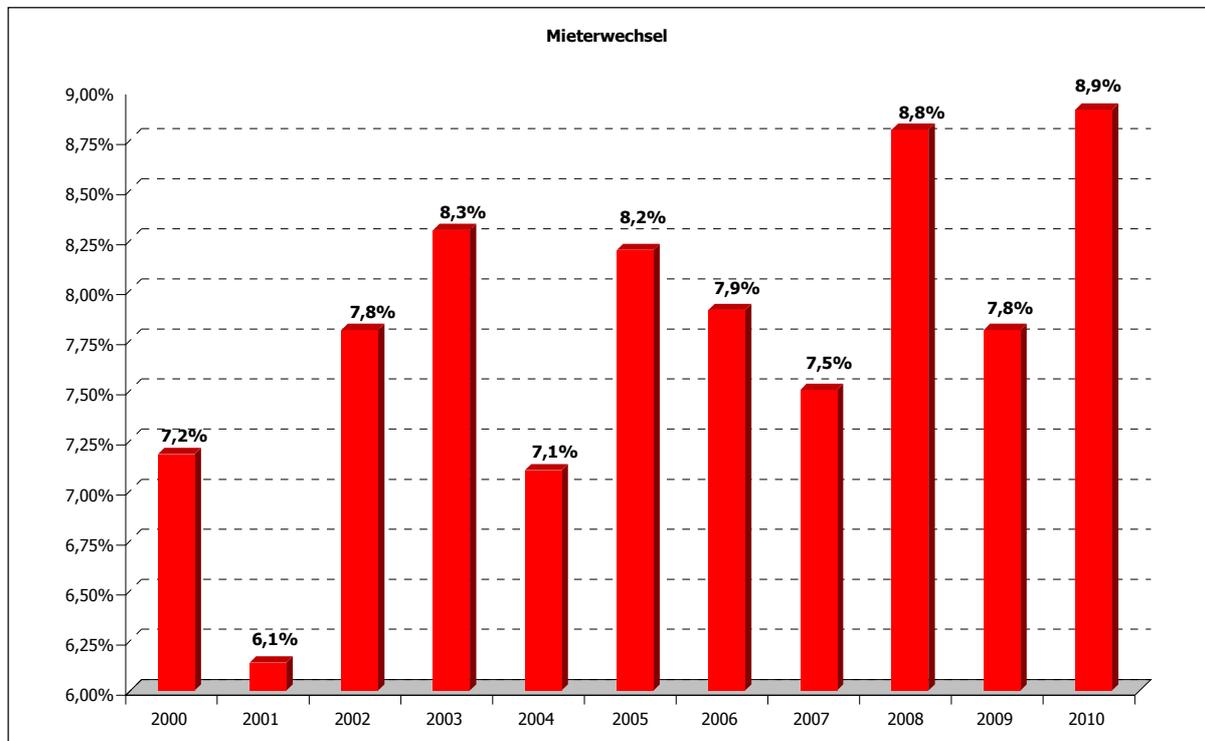


Diagramm 2: Entwicklung des Mieterwechsels im Wohnungsbestand der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 30.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>91.770</b>	<b>90.509</b>	<b>1,4%</b>
davon immaterielle Vermögensgegenstände	24,9	1,1	2078,8%
davon Sachanlagen	91.745	90.508	1,4%
davon Finanzanlagen	0	0	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>11.235</b>	<b>8.206</b>	<b>36,9%</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>127</b>	<b>150</b>	<b>-15,3%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>27.248</b>	<b>26.916</b>	<b>1,2%</b>
davon Stammkapital	1.092	1.092	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	26.112	25.780	1,3%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	376	257	46,5%
davon Einstellungen in Rücklagen	-332	-213	-56,0%
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.067</b>	<b>938</b>	<b>13,7%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>74.739</b>	<b>70.916</b>	<b>5,4%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	62.768	61.769	1,6%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	11.971	9.146	30,9%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>78</b>	<b>94</b>	<b>-17,1%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>103.132</b>	<b>98.864</b>	<b>4,3%</b>

Tabelle 1: Bilanz der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die passiven Rechnungsabgrenzungskosten beinhalten im Wesentlichen die Bewirtschaftungskostenvorschüsse auf Bauvorhaben.
- Unter der Position Umlaufvermögen sind „unfertige Leistungen“ in einem Umfang von 2.878 T€ (Vorjahr 2,851 T€) enthalten, worunter noch nicht abgerechnete Betriebskosten zu verstehen sind.
- Die Rückstellungen setzten sich hauptsächlich aus Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen in Höhe von 616 T€ und Rückstellungen für noch anfallende Baukosten ausgebuchter Verkaufsgrundstücke in Höhe von 221 T€ zusammen.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010 / 2009
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	27.248	26.916	332
Anlagevermögen (AV) in T€	91.770	90.509	1.261
Verhältnis EK : AV in %	<b>29,7%</b>	<b>29,7%</b>	<b>-0,2%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	91.770	90.509	1.261
Gesamtvermögen (GV) in T€	103.132	98.864	4.268
Verhältnis AV : GV in %	<b>89,0%</b>	<b>91,5%</b>	<b>-2,8%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (Ig) in T€	4.333	3.665	668
Anlagevermögen (AV) in T€	91.770	90.509	1.261
Verhältnis Ig : AV in %	<b>4,7%</b>	<b>4,0%</b>	<b>16,6%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (Is) in T€	4.308	3.665	643
Abschreibungen (AfA) in T€	2.733	2.823	-90
Verhältnis Is : AfA in %	<b>157,6%</b>	<b>129,8%</b>	<b>21,4%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	27.248	26.916	332
Gesamtkapital (GK) in T€	103.132	98.864	4.268
Verhältnis EK : GK in %	<b>26,4%</b>	<b>27,2%</b>	<b>-3,0%</b>

Tabelle 2: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

<b>Gewinn- und Verlustrechnung (T€)</b>	Jahresabschluss 30.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Gesamterträge</b>	<b>16.450</b>	<b>16.928</b>	<b>-2,8%</b>
davon Umsatzerlöse	13.261	16.713	-20,7%
davon weitere betriebliche Erträge	3.189	216	1378,1%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>13.142</b>	<b>13.744</b>	<b>-4,4%</b>
davon Materialaufwand	8.609	9.202	-6,4%
davon Personalaufwand	1.269	1.278	-0,8%
davon Abschreibungen	2.733	2.823	-3,2%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	532	441	20,5%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>3.307</b>	<b>3.184</b>	<b>3,9%</b>
Finanzergebnis	-2.647	-2.667	0,7%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	660	517	27,7%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-284	-261	-9,2%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>376</b>	<b>257</b>	<b>46,5%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Umsatzerlöse sind von 16.713 T€ auf 13.261 T€ gesunken, da im Berichtsjahr deutlich weniger Eigentumswohnungen an Erwerber übergeben wurden.
- Über die Geschäftsführerbezüge wurden im Berichtsjahr keine Angaben gemacht. Die Bezüge des Aufsichtsrats belaufen sich auf 10 T€.

<b>Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010 / 2009
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	376	257	119
Umsatzerlöse in T€	13.261	16.413	-3.151
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>2,8%</b>	<b>1,6%</b>	<b>81,3%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	376	257	119
Eigenkapital (EK) in T€	27.248	26.916	332
Verhältnis AV : GV in %	<b>1,4%</b>	<b>1,0%</b>	<b>44,7%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	1.269	1.278	-10
Umsatzerlöse (UE) in T€	16.088	16.601	-514
Verhältnis PA : UE in %	<b>7,9%</b>	<b>7,7%</b>	<b>2,4%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	376	257	119
Abschreibungen in T€	2.733	2.823	-90
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>3.109</b>	<b>3.080</b>	<b>29</b>

Tabelle 4: Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<i>Personalentwicklung</i>			
Geschäftsführer	2	2	0
Arbeitnehmer	22	22	0
davon kaufmännische Mitarbeiter	15	15	0
davon technische Mitarbeiter	4	4	0
davon Hausmeister	1	1	0
davon Auszubildende	2	2	0
nebenberufliche Hauswarte	60	56	4
Investitionen gesamt (T €)	4.333	3.665	18,2%
Schuldenstand (T €)	62.768	61.769	1,6%

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

<b>Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen</b>	2010	2009	2008	2007	2006
Eigener Wohnungsbestand der KBG					
Anzahl Mieteinheiten/Wohnungen	2.043	2.021	2.004	1.993	1.976
Pflegeplätze Pflegeheim Dußlingen	42	42	42	42	42
Gesamtwohn-/Nutzfläche (m <sup>2</sup> )	139.681	137.520	136.730	136.087	133.871
Häuser	348	348	348	348	345
Garagen	878	892	892	890	875
Pkw-Stellplätze	1.209	1.188	1.166	1.152	1.123
gewerbliche Einheiten	18	15	15	15	9
Durchschnittliche Sollmiete/m <sup>2</sup> p.m. (€)	5,62	5,42	5,31	5,14	5,02
%-Anteil der Erlösschmälerungen (%)	3	2,1	1,7	2,1	1,2
%-Anteil der Mietforderungen (%)	2,2	2,0	2,6	2,6	1,7
Fluktuationsrate (%)	8,9	7,8	8,8	7,5	7,9
Durchschnittliche Leerstandsquote (%)	1,4	0,9	0,7	0,4	0,3
Fremdkapitalzins/m <sup>2</sup> p.m. (€)	1,54	1,60	1,53	1,60	1,63
Betriebs- und Heizkosten/m <sup>2</sup> p.m. (€)	1,6	1,62	1,52	1,45	1,45
Modernisierungsquote (%)	45,2	45,1	46,0	41,3	41,6
Zinsquote (%)	25,7	27,8	27,3	29,3	30,6
Mietwert	9,1	9,4	9,7	10,0	10,0

Tabelle 6: 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**

Das Geschäftsjahr 2010 schloss mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 376 T€ und liegt mit 119 T€ über dem Vorjahresergebnis.

Das Bilanzvolumen des Unternehmens hat sich um 4,267 Mio. € auf 103,132 Mio. € erhöht. Dabei umfasst ein Anteil von 26,42 % das Eigenkapital, welches sich im Vergleich zum Vorjahr um 332 T€ erhöht hat.

Die Kosten der Neubautätigkeit in eigener Bauherrschaft haben sich gegenüber dem Vorjahr um 1,393 Mio. € auf 4,841 Mio. € erhöht. Dies liegt vor allem daran, dass im Berichtsjahr mit den Gebäuden Doblerstraße 13 – 17 in Tübingen, mit 16 Wohnungen und 6 Gewerbeeinheiten und den Gebäuden Grasshopperstraße 37 – 39 und Otto-Merz-Straße 3 – 5 in Mössingen, mit 5 Gewerbeeinheiten und 8 Wohnungen, 2 größere Neubaumaßnahmen gleichzeitig entstehen.

Die Umsatzerlöse aus der Haushaltsbewirtschaftung und dem Grundstücksverkauf sind von 16,713 Mio. € auf 13,261 Mio. € gesunken, weil im Berichtsjahr weniger Eigentumswohnungen an Erwerber übergeben wurden. Die positive Ertragslage resultiert überwiegend aus den Erlösen der Hausbewirtschaftung, sowie aus der Verwaltung fremder Wohnungen und dem Dienstleistungs- und dem Bauträgergeschäft.

Wohnungsbestand:

Eigener Mietbestand der Gesellschaft:

- 2.043 Mietwohnungen
- 42 Pflegeplätze in 348 Häusern
- 18 gewerbliche Einheiten

Gesamtwohn-/Nutzfläche von 139.681,24 m<sup>2</sup> in 48 Häusern, 878 Garagen, sowie 1.209 PkW-Stellplätzen

Hausbewirtschaftung:

Vier Häuser wurden grundlegend saniert. Im Berichtsjahr wurden 183 Wohnungen gekündigt, dies entspricht einer Fluktuationsrate von 8,95 %. Die durchschnittliche monatliche Netto-Kaltmiete betrug 5,61 €/m<sup>2</sup>.

Wohnungsverwaltung:

Insgesamt wurden verwaltet:

- 406 Wohnungen
- 26 gewerbliche Einheiten
- 220 Garagen
- 207 Pkw-Stellplätze

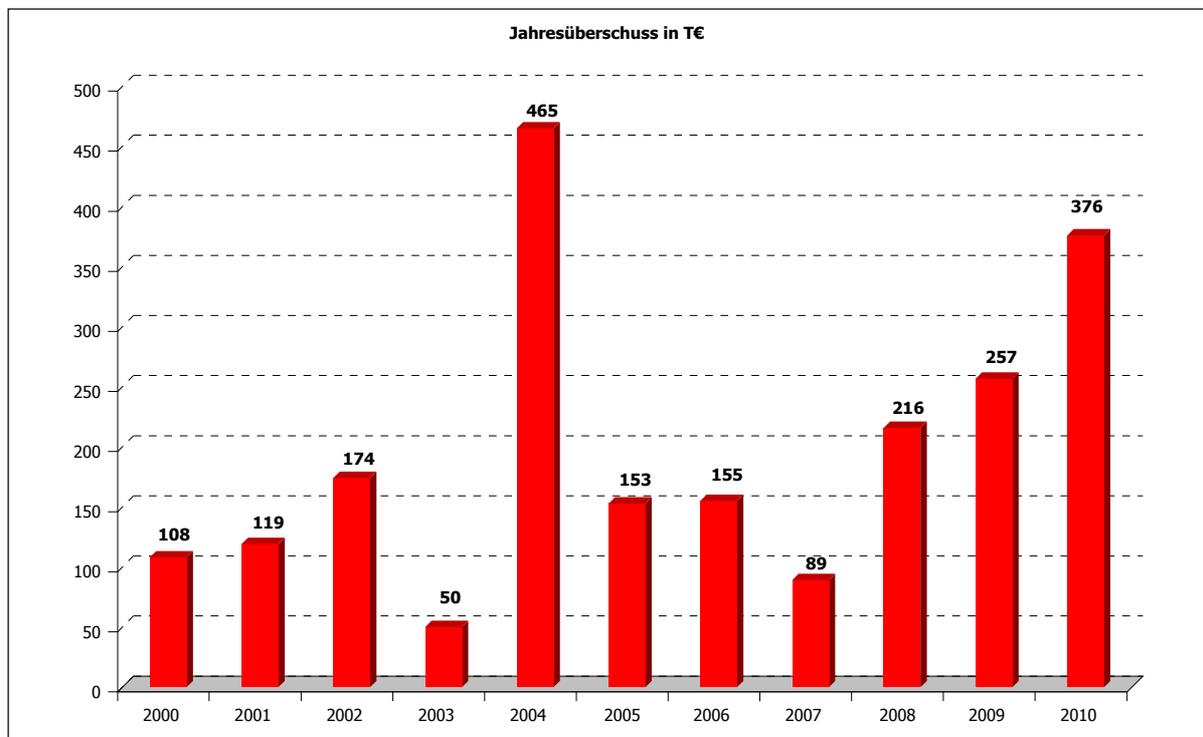
**Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:**

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

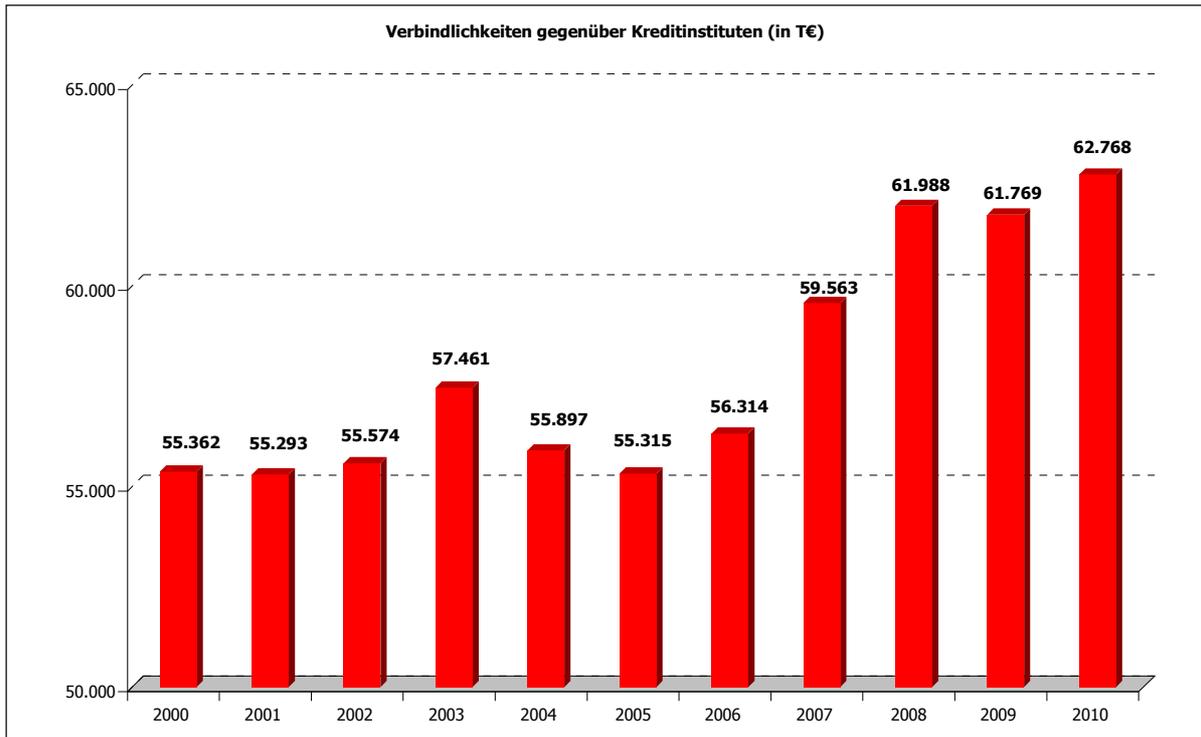


Diagramm 4: Entwicklung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Am 01.01.2010 konnte das Gebäude Mechthildstraße 1 in Rottenburg am Neckar, welches von der Stadt Rottenburg am Neckar gekauft wurde, übernommen werden. Notwendige Instandhaltungsmaßnahmen wurden umgehend durchgeführt.

Für das Gebäude Doblerstraße 21 muss, aufgrund einer Absage der Nutzung durch die Staatsanwaltschaft, ein neues Nutzungskonzept entwickelt werden.

Bei folgenden Grundstücken werden derzeit Neubaumaßnahmen durchgeführt:

- Mössingen, Merz – Areal
  - Bis auf 2 Wohnungen konnten alle verkauft werden.
- Tübingen, Doblerstraße 13 – 17
  - Die Baumaßnahme steht kurz vor der Fertigstellung. Von den 16 Wohnungen und 6 Gewerbeeinheiten, sind bislang 12 verkauft und 4 vermietet.
- Tübingen, Brahmweg 10 / Hartmeyerstraße 31
  - Dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Durchführungsvertrag wurde vom Gemeinderat zugestimmt. Am 29.11.2010 ist fristgerecht bezüglich der Förderrichtlinien begonnen worden.
- Tübingen, Derendinger Straße 92
  - Die Bedingungen der Förderbank wurden eingehalten, so dass am 25.10.2010 mit der Baumaßnahme begonnen wurde.

- Pfrondorf, Untere Höhbergstraße 27, 29
  - Auch hier ist fristgerecht mit dem Bau begonnen worden.
- Rottenburg am Neckar, Gerhard-Müller-Straße 10 – Verbrauchermarkt
  - Der Wunsch einer ortsnahen Versorgung des Gemeinderats konnte durch den Mietvertrag mit der Firma Netto erfüllt werden. Zusätzlich wird auf dem Dach eine Photovoltaik Anlage errichtet.
- Tübingen, Hechinger Straße 22, Firmengebäude
  - Im Oktober 2010 ist mit der Erweiterung und dem Umbau begonnen worden. Die Fertigstellung der Maßnahmen sind für das Jahr 2012 geplant.

### **Ausblick**

Das Umfeld der geschäftlichen Betätigung und Entwicklung des Unternehmens wird sich nach Einschätzung der Geschäftsführung im Jahr 2011 nicht wesentlich verändern. Die stabilen Erträge aus der Hausbewirtschaftung gilt es für die Zukunft zu erhalten.

Trotz der rückläufigen demographischen Entwicklung gehen die Prognosen davon aus, dass die Zahl der Haushalte weiter ansteigen wird. Dadurch wird mittelfristig von einer weiteren Nachfragesteigerung ausgegangen. Dennoch bestehen Risiken darin, wenn der Wohnungsbestand den zeitgemäßen Wohnungsbedürfnissen der unterschiedlichen Personen- und Haushaltsgruppen nicht mehr entspricht.

**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  
Herr Cord Soehlke (bis 15. Juni 2010)  
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 Dittus
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 Gewerbebranchen 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.
- Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB – Folgekostenvereinbarung, die die Übernahme der infrastrukturbedingten Folgekosten regelt, welche sich aus der Entwicklung des Mühlenviertels ergeben.
- 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. Der sich aus dieser Regelung ergebende Zuschussbetrag belief sich 2010 auf 136 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€)	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>13</b>	<b>5</b>	<b>188,1%</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4.767</b>	<b>5.433</b>	<b>-12,3%</b>
davon Vorräte	3.846	3.669	4,8%
davon Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	337	422	-20,3%
davon liquide Mittel	585	1.341	-56,4%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-3,4%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.491</b>	<b>3.342</b>	<b>4,5%</b>
davon Stammkapital	2.052	2.052	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	0,0%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	1.290	1.380	-6,5%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	149	-90	-265,1%
<b>Rückstellungen</b>	<b>679</b>	<b>1.511</b>	<b>-55,0%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>613</b>	<b>587</b>	<b>4,3%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	10	-100,0%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	613	577	6,2%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>4.783</b>	<b>5.441</b>	<b>-12,1%</b>

Tabelle 1: Bilanz der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2010 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2009

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Der Rückgang der Bilanzsumme um 658 T€, resultiert im Wesentlichen aus der Abnahme der liquiden Mittel um 756 T€ und der Forderungen und der sonstigen Vermögensgegenstände um 85 T€ bei einer dazu gegenläufigen Zunahme der Vorräte um 177 T€.
- Der Rückgang der liquiden Mittel ist hauptsächlich durch die Bezahlung der im Berichtsjahr durchgeführten Erschließungsarbeiten im Mühlenviertel bedingt. Mit diesem Rückgang korrespondiert auch die Verringerung der Rückstellungen, da für die Erschließungen im Mühlenviertel in den Vorjahren entsprechende Rückstellungen gebildet wurden.
- Die Zunahme der Vorräte ist im Wesentlichen durch die durchgeführten Entwicklungstätigkeiten für das Projekt „Alte Weberei“ bedingt. Die mit diesem Projekt zusammenhängenden Aufwendungen werden als unfertige Erzeugnisse bzw. unfertige Leistungen unter dem Bilanzposten „Vorräte“ aktiviert.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010 / 2009
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	3.491	3.342	149
Anlagevermögen (AV) in T€	13	5	9
Verhältnis EK : AV in %	<b>26578,8%</b>	<b>72309,8%</b>	<b>-63,2%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	13	5	9
Gesamtvermögen (GV) in T€	4.767	5.433	-666
Verhältnis AV : GV in %	<b>0,3%</b>	<b>0,1%</b>	<b>228,3%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (Ig) in T€	14	0,4	14
Anlagevermögen (AV) in T€	13	5	9
Verhältnis Ig : AV in %	<b>104,3%</b>	<b>8,0%</b>	<b>1202,6%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (Is) in T€	11	0,4	10
Abschreibungen (AfA) in T€	5	4	1
Verhältnis Is : AfA in %	<b>206,0%</b>	<b>8,9%</b>	<b>2225,0%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	3.491	3.342	149
Gesamtkapital (GK) in T€	4.783	5.441	-657
Verhältnis EK : GK in %	<b>73,0%</b>	<b>61,4%</b>	<b>18,8%</b>

Tabelle 2: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur 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 führt.

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	Jahresabschluss		Abweichung 2010/2009
	31.12.2010	31.12.2009	
<b>Gesamterträge</b>	<b>414</b>	<b>2.193</b>	<b>-81,1%</b>
davon Umsatzerlöse	21	1.137	-98,2%
davon Bestandsveränderungen und weitere Erträge	393	1.056	-62,8%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>345</b>	<b>2.483</b>	<b>-86,1%</b>
davon Materialaufwand	147	2.048	-92,8%
davon Personalaufwand	22	82	-72,9%
davon Abschreibungen	5	4	24,1%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	170	349	-51,3%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>69</b>	<b>-290</b>	<b>-123,8%</b>
Finanzergebnis	-2	34	-104,8%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	67	-256	-126,3%
sonstige Steuern	31	25	23,1%
Erträge aus städt. Verlustübernahme	136	191	-28,9%
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>149</b>	<b>-90</b>	<b>-265,1%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH

Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Umsatzerlöse verteilen sich mit 16 T€ auf die Wirtschaftsförderung und 5 T€ auf den Bereich Projektentwicklung.
- Der Rückgang der Umsatzerlöse ist im Wesentlichen dadurch bedingt, dass im Vorjahr die restlichen Grundstücke aus den Projekten „Mühlenviertel“ und „Gaswerk“ veräußert wurden.
- Die Personalaufwendungen sind hauptsächlich aufgrund des Ausscheidens des hauptamtlichen Geschäftsführers um 60 T€ gesunken.
- Innerhalb der sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich die Werbekosten um 26 T€ verringert. Dies resultierte aus verringerten Aufwendungen für die CMT und des Gutscheinhefts, sowie der nicht angefallenen Veranstaltung „TÜ amo“.
- Die Geschäftsführer erhielten im Berichtsjahr eine Vergütung in Höhe von 14 T€. Die Aufsichtsräte und Beiräte erhielten in 2010 keine Vergütung.

Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage	Jahresabschluss		Abweichung 2010 / 2009
	31.12.2010	31.12.2009	
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	149	-90	239
Umsatzerlöse in T€	21	1137	-1.116
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>714,9%</b>	<b>-7,9%</b>	<b>-9111,2%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	149	-90	239
Eigenkapital (EK) in T€	3.491	3.342	149
Verhältnis AV : GV in %	<b>4,3%</b>	<b>-2,7%</b>	<b>-258,1%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	22	82	-59
Umsatzerlöse (UE) in T€	155	2.159	-2.004
Verhältnis PA : UE in %	<b>14,3%</b>	<b>3,8%</b>	<b>278,5%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	149	-90	239
Abschreibungen in T€	5	4	1
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>154</b>	<b>-86</b>	<b>240</b>

Tabelle 4: Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
Personalentwicklung			
Geschäftsführer	4	4	0
Arbeitnehmer	5	4	1
Angestellte	0	0	0
Aushilfen	5	4	1
Investitionen gesamt (in T€)	14	0	14
Schuldenstand (T€)	0	10	-10

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbh

### Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Die WIT erwirtschaftete 2010 einen Jahresüberschuss von 149 T€ (2009: Jahresfehlbetrag von 90 T€). Hauptgrund hierfür waren ein Überschuss beim Projekt „Mühlenviertel“ in Höhe von 240 T€ sowie ein Verlust beim Projekt „Alte Weberei“ in Höhe von 55 T€ abzüglich Steuern in Höhe von 23 T€. Der Verlust im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ in Höhe von 135 T€ wurde durch einen Zuschuss (Verlustübernahme) der Universitätsstadt Tübingen als Gesellschafterin ausgeglichen.

Die Kapitalstruktur der Gesellschaft stellt sich zum 31.12.2010 folgendermaßen dar:

Das gezeichnete Kapital in Höhe von 2,052 Mio. € zuzüglich dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr mit rund 1,290 Mio. € zuzüglich dem aktuellen Jahresüberschuss von 149 T€ ergibt ein Eigenkapital in Höhe von 3,491 Mio. € (2009: 3,342 Mio. €).

Die „weiteren Verbindlichkeiten“ beliefen sich am Bilanzstichtag auf 613 T€ (Vorjahr: 577 T€). Diese setzten sich aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit 144 T€ (Vorjahr: 57 T€) sowie sonstige Verbindlichkeiten mit 469 T€ (Vorjahr: 520 T€) zusammen, welche vor allem gegenüber der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen bestehen.

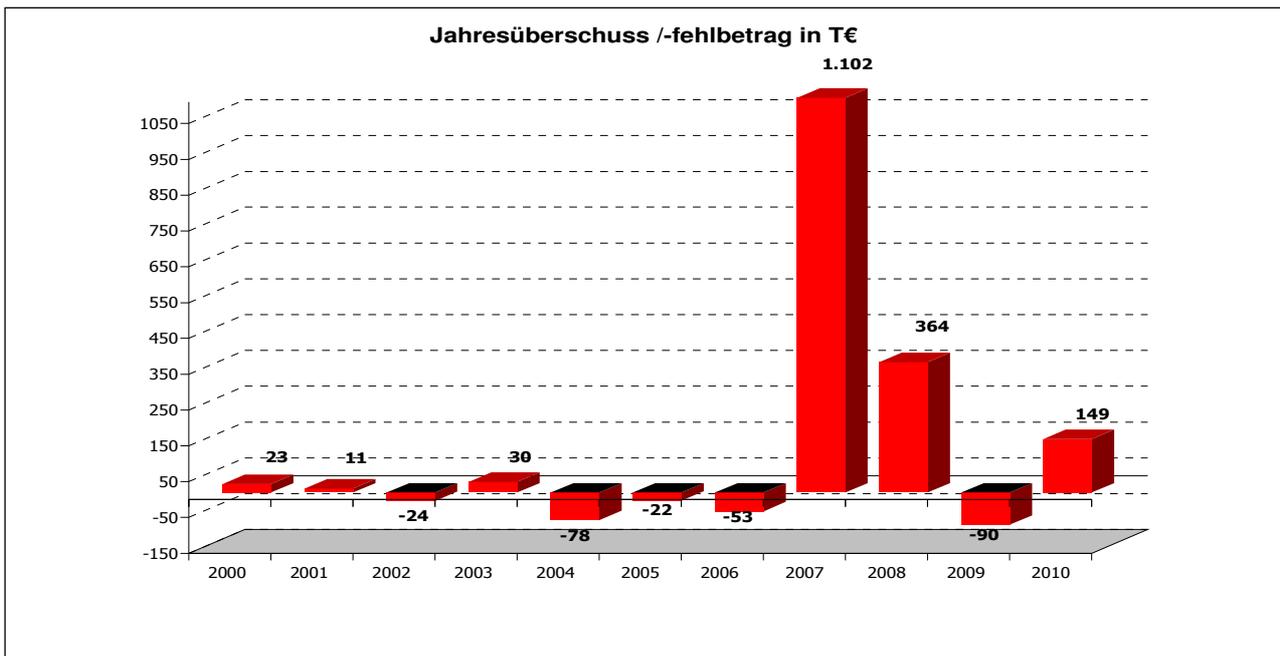


Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschuss / -fehlbetrages der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbh

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

#### *Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“*

Im Bereich der allgemeinen Wirtschaftsförderung konnte 2010 die hauptamtliche Stelle der Geschäftsführung nicht wieder besetzt werden, deshalb wurden die Aufgaben durch nebenamtliche Geschäftsführer erledigt.

Schwerpunkte der Tätigkeiten waren:

- Beratung von Gewerbebetrieben
- Vermittlung freier Gewerbeflächen
- Bestandspflege / Unternehmensbesuche
- Mitwirkung bei der Gesundheitsregion „Neckar-Alb“ sowie Teilnahme an diversen Besprechungen mit Wirtschaftsförderern aus der Region
- Existenzgründerberatung von Uni-Ausgründungen
- Führung der Geschäftsstelle
- Öffentlichkeitsarbeit (z.B. Zeitungsannoncen, Sonderbeilagen im Schwäbischen Tagblatt)

Im Geschäftsfeld Stadtmarketing wurde mit dem Handels- und Gewerbeverein ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen nach dem der HGV für 2010 große Teile des operativen Geschäftes im Bereich Stadtmarketing übernimmt. Zu diesen Aufgaben zählen u.a.:

- Das Schokoladenfestival „ChocoArt“
- Ein überregionales Bus-Reiseveranstalter-Konzept
- Das Tübinger Einkaufsgutschein-Heft
- Das Tübinger Gewerbeforum

Das Geschäftsfeld „Technologieförderung“ wurde im Jahr 2009 im Rahmen der Neustrukturierung der Gesellschaft von der WIT herausgelöst und der Fachabteilung Liegenschaften der Universitätsstadt Tübingen zugeordnet.

#### *Geschäftsbereich „Projektentwicklung“*

Im Geschäftsjahr 2010 konnten die Arbeiten zur endgültigen Fertigstellung der Erschließungsanlagen im Mühlenviertel beinahe vollständig abgeschlossen werden. Lediglich die baulichen Arbeiten am zentralen Platz haben sich verzögert.

Der städtebauliche Entwurf „Alte Weberei“ konnte 2010 fertig gestellt werden und mit dem Bebauungsplan begonnen werden, wobei in diesem Bereich insbesondere auf den Umgang mit den Bodenverunreinigungen und Hochwasserschutzmaßnahmen eingegangen wird. Parallel dazu startete die Vermarktung der Grundstücke.

### Ausblick

Nachdem die Stelle der Geschäftsführung für die Allgemeine Wirtschaftsförderung auch nach zwei Ausschreibungsverfahren nicht besetzt werden konnte, soll die Gesellschaft Personalverstärkung für das operative Geschäft erhalten, um wichtige Aufgaben in der allgemeinen Wirtschaftsförderung erledigen zu können. Des Weiteren ist beabsichtigt, die Vergabe von Aufgaben des Stadtmarketings an den HGV bzw. die Tübingen erleben GmbH zu erweitern.

Im Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ kann 2011 das Projekt Mühlenviertel abgeschlossen werden. Der Tätigkeitsschwerpunkt liegt anschließend auf dem Projekt Alte Weberei. Nachdem die Abbrucharbeiten im Frühjahr 2011 abgeschlossen und die Planung für die Erschließung und Beseitigung der Bodenverunreinigung in Zusammenarbeit mit

der Universitätsstadt Tübingen vorangetrieben wurden, kann im Sommer 2011 ausgeschrieben und im Herbst 2011 vergeben werden. Im Herbst 2011 soll für die Grundstücke der WIT Planreife vorliegen, so dass im Juli 2011 für alle Grundstücke Optionen vergeben werden können. Weiter ist geplant, dass die ersten Grundstückverkäufe im Jahr 2011 stattfinden, um im Frühsommer 2012 mit den ersten Bauvorhaben zu beginnen. Anfang 2011 hat die WIT das Grundstück Friedrichstraße 12 („Foyer“) erworben. Der Gemeinderat wird voraussichtlich im Oktober 2011 eine Entscheidung über die zukünftige Nutzung treffen, angedacht ist die Bauruine abzurechen und das Grundstück eine der städtebaulichen Situation angepasste Nutzung zuzuführen.

### 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:	<b>Gesellschafter</b>		
		<b>in €</b>	<b>in %</b>
	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 (2010)**
**Mitglieder**
**Entsendende Körperschaften**


---

Herr Dr. Walter Rogg (Vorsitz bis 5.2.2010, dann stv. Vorsitz)

Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH

---

Fr. OBM Barbara Bosch (stv. Vorsitz bis 5.2.2010, dann Vorsitz)

Stadt Reutlingen

---

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 (ab 5.2.2010)	Regionalverband Neckar-Alb
	Herr Helmut Hartmann (ab 5.2.2010)	Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH
	Fr. Roswitha Schenk (ab 5.2.2010)	Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH
	Fr. Jeanette Wopperer (ab 5.2.2010)	Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH
	Herr Claus Schmiedel, MdL (bis 5.2.2010)	Mitglied des Landtags Baden-Württemberg
	Herr Dr. Jürgen Wurmthaler (bis 5.2.2010)	Verband Region Stuttgart
	Herr Michael Euchner ( bis 5.2.2010)	Unternehmensberater
	Herr Dr. Edmund Merkel (bis 5.2.2010)	Regionalverband Neckar-Alb
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.
Beteiligungen an anderen Gesellschaften	keine	

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

### Wichtigste Ziele

- 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 gewerblicher 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. (seit 7.12.2010 Verein zur Förderung der Biotechnologie und Medizintechnik e.V.)
- PUSH! e.V. Partnernetz für Unternehmensgründungen aus Stuttgarter Hochschulen
- Deutsche Gesellschaft für regenerative Medizin e.V.
- BW.con e.V.
- Bio Deutschland e.V.
- MITT e.V. (Minimal Invasive Medizin & Technik Tübingen – Tuttlingen e.V.) – gekündigt zum 31.12.2010
- 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 € in vier gleichen Raten, jeweils zu Beginn eines Quartals, im Verhältnis ihrer Geschäftsanteile in die Kapitalrücklage der Gesellschaft einzuzahlen.

Aus dieser Verpflichtung resultierte für die Universitätsstadt Tübingen im Geschäftsjahr 2010 eine Belastung in Höhe von 91.666,67 €.

### **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 spiegelt sich im Jahr 2010 unter anderem in den folgenden Aktivitäten der Gesellschaft wider:

- Teilnahme als Aussteller an der Messe „BioTechnica“ in Hannover
- Durchführung eigener Veranstaltungen, z. B. die Präsentation des Ernst & Young Biotechnologie-Reports oder des Ernst & Young Medizintechnologie-Reports
- Veröffentlichung von Fachartikeln in überregionalen Wirtschafts- und Fachzeitschriften, sowie in internationalen Fachpressen
- Durchführung und Entwicklung verschiedener Seminare
- Ausbau des Internetauftritts „www.bioregio-stern.de“
- Teilnahme an Fördermittelausschreibungen zur Erlangung von Landes-, Bundes- und Europafördermitteln
- Vergabe des BioRegio STERN-Preises für die/den beste/n Absolventin/en zur/m Biotechnologisch-Technischen Assistentin/en

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>43</b>	<b>45</b>	<b>-5,3%</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>227</b>	<b>308</b>	<b>-26,4%</b>
davon Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	110	25	338,3%
davon Flüssige Mittel	118	283	-58,5%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>2657,1%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>222</b>	<b>268</b>	<b>-17,3%</b>
davon Stammkapital	27	27	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	791	826	-4,2%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-596	-584	2,1%
<b>Rückstellungen</b>	<b>34</b>	<b>52</b>	<b>-35,6%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>26</b>	<b>33</b>	<b>-22,6%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	
davon Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0	0	
davon Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	26	33	-22,6%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>281</b>	<b>354</b>	<b>-20,5%</b>

Tabelle 1: Bilanz der BioRegio STERN Management GmbH

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Verringerung des Anlagevermögens um 2 T€ resultiert hauptsächlich aus Kürzungen in dem Bereich Konzessionen, gewerbliche Nutzungsrechte sowie EDV-Zubehör.
- In den Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände sind unter anderem Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 32 T€ enthalten. Dazu kommen 61 T€ aus Zuschüssen für das Projekt Fasilis, davon sind im Februar 2011 20 T€ eingegangen. Die Forderungen aus der Umsatzsteuerabrechnung betragen 13 T€.
- Flüssige Mittel werden zu marktüblichen Konditionen angelegt.
- Bei der Kapitalrücklage wurde auf Basis des Gesellschafterbeschlusses vom 24. September 2010 der Jahresfehlbetrag 2009 in Höhe von 585 T€ entnommen. Zugeführt in die Kapitalrücklage wurden die gesellschaftsvertraglich vereinbarten Zahlungen in Höhe von 550 T€.
- Die Rückstellungen bestehen vorwiegend aus Aufwendungen für die Jahresabschlusserstellung und -prüfung, Abgabe für die Künstlersozialkasse, sowie aus Personalkosten (Überstunden und Resturlaubstage)

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung 2010 / 2009
	31.12.2010	31.12.2009	
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	222	268	-46
Anlagevermögen (AV) in T€	43	45	-2
Verhältnis EK : AV in %	<b>522,0%</b>	<b>597,9%</b>	<b>-12,7%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	43	45	-2
Gesamtvermögen (GV) in T€	270	353	-84
Verhältnis AV : GV in %	<b>15,8%</b>	<b>12,7%</b>	<b>24,1%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (Ig) in T€	11	17	-5
Anlagevermögen (AV) in T€	43	45	-2
Verhältnis Ig : AV in %	<b>26,5%</b>	<b>37,2%</b>	<b>-28,7%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (Is) in T€	10	11	0
Abschreibungen (AfA) in T€	14	12	1
Verhältnis Is : AfA in %	<b>76,7%</b>	<b>85,5%</b>	<b>-10,3%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	222	268	-46
Gesamtkapital (GK) in T€	281	354	-72
Verhältnis EK : GK in %	<b>78,9%</b>	<b>75,8%</b>	<b>4,0%</b>

Tabelle 2: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur der BioRegio STERN Management GmbH

Anmerkung:

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

Gewinn- und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung 2010/2009
	31.12.2010	31.12.2009	
<b>Gesamterträge</b>	<b>390</b>	<b>222</b>	<b>75,5%</b>
davon Umsatzerlöse	144	86	66,7%
davon sonstige betriebliche Erträge	246	136	81,1%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>986</b>	<b>808</b>	<b>22,1%</b>
davon Materialaufwand	60	0	
davon Personalaufwand	419	379	10,5%
davon Abschreibungen	14	12	10,0%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	494	416	18,6%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-597</b>	<b>-586</b>	<b>1,8%</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	2	-58,3%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-596	-584	2,1%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	0	0	
<b>Jahresüberschuss/ -fehlbetrag</b>	<b>-596</b>	<b>-584</b>	<b>2,1%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der BioRegio STERN Management GmbH

Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Erhöhung der Umsatzerlöse um 58 T€ im Vergleich zum Vorjahr ist u.a. auf die Durchführung des BioStar-Kongresses im Jahr 2010 zurückzuführen, welcher nur alle 2 Jahre statt findet.
- Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren vorwiegend aus Förderzuschüssen in Höhe von 236 T€, die im Vergleich zum Vorjahr noch einmal um 120 T€ gestiegen sind.
- Die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultiert zu einem Großteil aus dem BioStar-Kongress. Die Materialaufwendungen sind in voller Höhe als Projektaufwendungen zu betrachten. Zusammen mit den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ergibt sich ein Gesamtbetrag für die betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 554 T€, welcher zu 74% projektbezogen verwendet wurde.
- Die erhöhten Personalaufwendungen entsprechen dem Anstieg der Mitarbeiter von durchschnittlich 3,9 Mitarbeitern in 2009 auf 4,6 Mitarbeitern in 2010.
- Der Jahresfehlbetrag ist von 584 T€ auf 596 T€ um 12 T€ leicht angestiegen. Der den Gesellschafterbeitrag in Höhe von 550 T€ übersteigende Fehlbetrag von 46 T€ wird mit der Kapitalrücklage verrechnet.

- Über die Bezüge der Geschäftsführer wurden keine Angaben gemacht. Die Aufsichtsratsbezüge beliefen sich auf 3 T€.

<b>Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010 / 2009
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-595	-548	-47
Umsatzerlöse in T€	144	86	57
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>-414,5%</b>	<b>-636,4%</b>	<b>-34,9%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-595	-548	-47
Eigenkapital (EK) in T€	222	268	-46
Verhältnis AV : GV in %	<b>-268,3%</b>	<b>-204,4%</b>	<b>31,3%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	419	379	40
Umsatzerlöse (UE) in T€	144	86	57
Verhältnis PA : UE in %	<b>291,9%</b>	<b>440,3%</b>	<b>-33,7%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	-595	-548	-47
Abschreibungen in T€	14	12	1
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>-582</b>	<b>-536</b>	<b>-46</b>

Tabelle 4: Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage der BioRegio STERN Management GmbH

**Anmerkung:**

Der Cash-Flow wird aus den Ein- und Auszahlungen eines Berichtsjahres ermittelt. Er gibt Auskunft darüber, in welchem Ausmaß ein Überschuss bzw. ein Fehlbetrag an liquiden Mitteln erwirtschaftet wurde.

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	1	1	0,0%
Arbeitnehmer im Jahresdurchschnitt	5	4	17,9%
Investitionen gesamt (T€)	11	17	-32,4%
Schuldenstand (T€)	0	0	

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der BioRegio STERN Management GmbH

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

**Geschäftsjahr 2010**

Das Geschäftsjahr 2010 schloss mit einem Fehlbetrag in Höhe von 596 T€ ab. Dieser Fehlbetrag ist jedoch finanzierungsbedingt, da die Gesellschafter des Unternehmens laut Gesellschaftervertrag einen jährlichen Betrag in Höhe von 550 T€ zur Verfügung stellen. Der Fehlbetrag in Höhe von 46 T€ wurde mit der Kapitalrücklage ausgeglichen. In der Kapitalrücklage ergibt sich daraus ein positiver Saldo in Höhe von 195 T€.

Die Gesamtleistung der BioRegio STERN Management GmbH belief sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 390 T€ und hat damit den Wert des Vorjahres (222 T€) um 75% übertroffen. Zurückzuführen ist dies hauptsächlich auf Zuschüsse, welche für die Durchführung von Projekten erhalten wurden.

Insbesondere ist in diesem Zusammenhang das Projekt „REGiNA – ein Anwenderzentrum der Regenerativen Medizin in der Gesundheitsregion Neckar-Alb und Stuttgart“ mit einer Laufzeit bis 2013 und einem gesamten Fördermittelzuschuss in Höhe von 490 T€ zu erwähnen. Hiervon wurden im Geschäftsjahr 2012 91 T€

ertragswirksam verbucht. Des Weiteren sind als Projekte das EU-Projekt FASILIS mit einem Ertragszuschuss 2010 in Höhe von 72 T€, sowie Science2Start mit einem Ertragszuschuss von 55 T€ im Jahr 2010 als bedeutsame Vorhaben zu nennen.

Im Bereich der Umsatzerlöse konnte die BioRegio STERN Management GmbH einen erheblichen Zuwachs verzeichnen. So stiegen die Erlöse von 86 T€ um 58 T€ auf 144 T€. Als Hauptgrund ist der BioStar-Kongress dafür verantwortlich. Da dieser lediglich alle 2 Jahre stattfindet, ist im Geschäftsjahr 2011 wieder mit einem Rückgang bei den Umsatzerlösen zu rechnen.

Auch die um 78 T€ erhöhten sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind auf den BioStar-Kongress zurückzuführen, so dass diese im nächsten Jahr wieder deutlich sinken werden. Die Kosten der allgemeinen Verwaltung haben sich dagegen sowohl absolut als auch relativ vermindert. Von 170 T€ im Vorjahr sind hierbei die Kosten auf 143 T€ geschrumpft.

### Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:

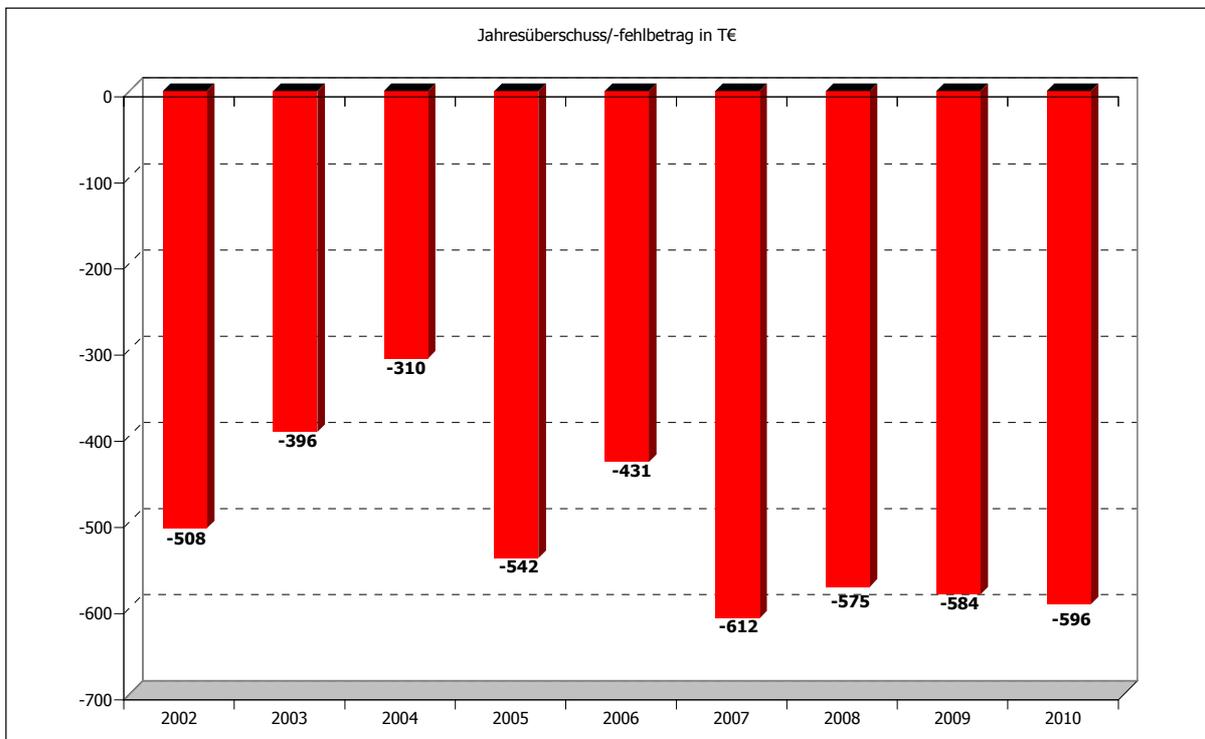


Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der BioRegio STERN Management GmbH

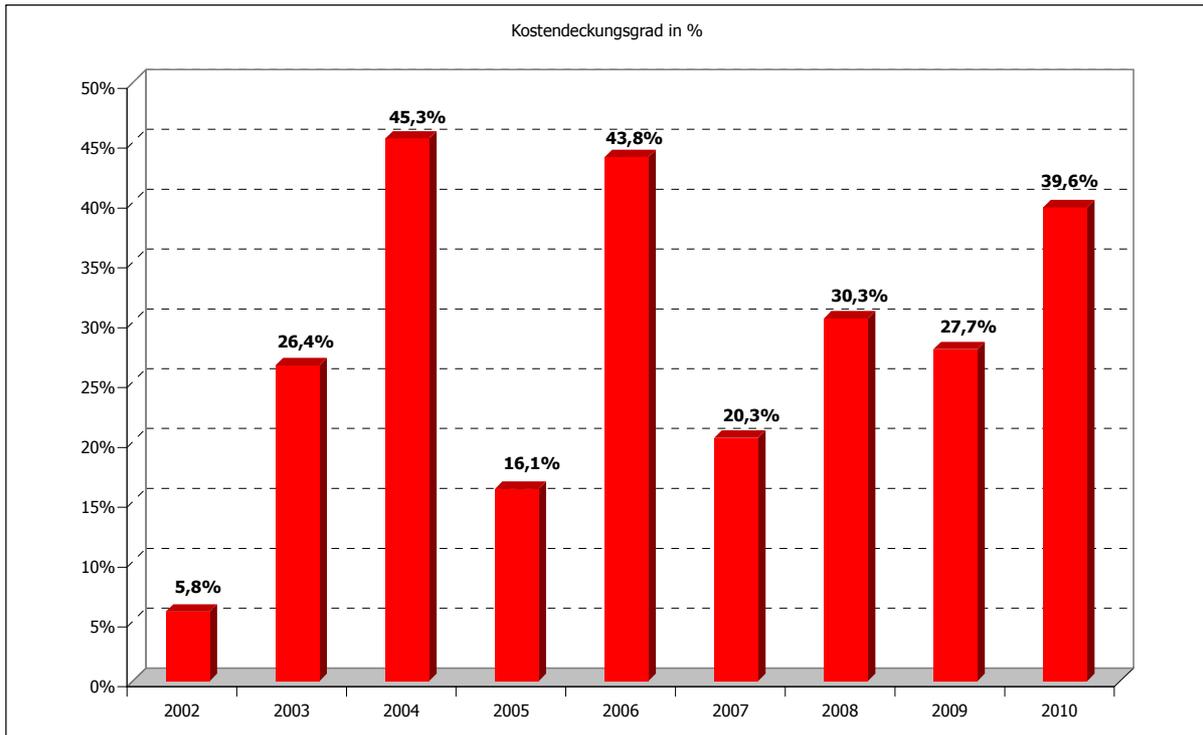


Diagramm 2: Entwicklung des Kostendeckungsgrades der BioRegio STERN Management GmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Zunächst ist aus dem Geschäftsjahr 2010 hervorzuheben, dass es gelungen ist, die Deutschen Biotechnologietage für das Jahr 2013 nach Stuttgart zu holen.

Weiter wurde die Kooperation zwischen Cluster von Medizintechnikunternehmen in der Haute-Champagne (OTHC) und der BioRegio STERN ausgebaut. Dies erfolgte u. a. durch einen Besuch des französischen Clusters mit Unternehmen und Wissenschaftlern aus der BioRegio STERN und der Anbahnung eines ersten Kooperationsprojektes.

Darüber hinaus ist es gelungen viele Projekte erfolgreich fortzuführen. So kann z. B. das Landesprojekt „Science2Start – Unternehmensgründungen im Life Science Bereich gezielt fördern und unterstützen“ mit zahlreichen Roadshow- und Beratungsterminen sowie mehreren Business-Lounges aufwarten. Oder im Bereich des Projektes „REGiNA – ein Anwenderzentrum der Regenerativen Medizin in der Gesundheitsregion Neckar-Alb und Stuttgart“ konnte ein Beirat etabliert und eine telefonische Hotline sowie ein Internetauftritt freigeschalten werden.

## **Ausblick**

Nach wie vor ist die BioRegio STERN als Erfolgsgeschichte zu werten. 100 Biotechnologie-Unternehmen haben in den letzten Jahren mehr als 360 Mio. € an Eigenkapital und Fördermittel investiert. Mehr als 50 Mio. € an Bundesfördermitteln konnte über die Management GmbH in die BioRegion vermittelt werden. Von diesen 100 Biotechnologie-Unternehmen hat die BioRegio STERN mehr als 60 in ihrer Gründung unterstützt. Hierbei wurden mehr als 1.000 Arbeitsplätze geschaffen. Zusammen mit der Medizintechnik-Industrie, die mit mehr als 120 Unternehmen in der BioRegio Stern vertreten ist, und den Forschungsinstituten im Bereich Biotechnologie arbeiten mehr als 16.000 Menschen in der BioRegio STERN im Bereich Life Science.

Laut Wirtschaftsplan ist für das Jahr 2011 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 610 T€ zu rechnen. Dieser ergibt sich aus den Aufwendungen in Höhe von 862 T€, welchen 252 T€ Erlös gegenüberstehen. Dieser wird wie in den Vorjahren von einer Gesellschafterleistung in Höhe von 550 T€, sowie einer Tilgung der restlichen 60 T€ durch eine Entnahme der Kapitalrücklage, beglichen.

Das Hauptaugenmerk liegt im nächsten Geschäftsjahr darauf die akquirierten Fördermittelprojekte adäquat abzuarbeiten. Zusätzlich ist vorgesehen, die Dienstleistungen um das bedeutende Feld der Zulassungsberatung (Regulatory Affairs) zu erweitern. Neben der Überarbeitung der Webpage, sowie der Anpassung der Pressearbeit an das moderne Zeitgeschehen, muss die Landkarte mit den Einträgen von Unternehmen und Forschungsinstituten dringlich überarbeitet werden. Als Weiteres soll versucht werden, die alteingesessenen Unternehmen mit der modernen Biotechnologie zu verknüpfen, um die Etablierung der Biotechnologie-Industrie weiter voranzutreiben.



Aufsichtsrat	<b>Mitglieder</b>	<b>Entsendende Körperschaften</b>
	Fr. OBM Barbara Bosch (Vorsitz)	Stadt Reutlingen
	Hr. OBM Boris Palmer (stv. Vorsitz)	Universitätsstadt Tübingen
	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	Fraunhofer-Institut Stuttgart
	Hr. Prof. Detlef Weigel (bis 08.06.2010)	Institute der Max-Planck-Gesellschaft Tübingen
	Fr. Dr. Elisa Izaurralde (ab 09.06.2010)	Institute der Max-Planck-Gesellschaft Tübingen
	Hr. Dr. Klaus Eichenberg	Bio-Regio STERN Stuttgart
	Hr. Prof. Dr. Hugo Hämmerle	Naturwissenschaftlich-Medizinisches Institut
	Hr. Prof. Dr. Bertram Flehmig	Vertreter der Mieter im Technologiepark
	Hr. Dr. Wolfgang Epp	IHK Reutlingen
Beteiligungen an anderen Gesellschaften:	keine	

## 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.

### **Wichtige Ziele**

- Intensivierung des Leerstandsmanagements zur Verbesserung des Auslastungsgrads der angemieteten Gewerbeflächen.
- Eingrenzung des Vermietungsrisikos
- 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 Universität Tübingen und der Hochschule Reutlingen 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.
- Mietvertrag mit der GWG Reutlingen über die Anmietung des Gebäudes Aspenhastraße 25, Reutlingen vom 01.10.2000.
- Mietvertrag vom 07.12.2001 mit der Technologiepark Tübingen-Reutlingen GmbH über die Anmietung des Neubaus eines Gründerzentrums auf der „Oberen Viehweide“ in der Paul-Ehrlich-Straße 15-17, Tübingen.
- Bis 30.06.2010 Geschäftsbesorgungsvertrag mit der RPW Reutlinger Parkierung und Wirtschaft GmbH bzgl. Der Übernahme der anfallenden Aufgaben im Rahmen der kaufmännischen Verwaltung der Gesellschaft. Ab 01.04.2012 Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stadt Reutlingen, der rückwirkend ab dem 01.07.2010 Gültigkeit hat.
- Kooperationsvertrag mit der Eberhard-Karls-Universität Tübingen zur Erhöhung der Nachhaltigkeit von Existenzgründungen und eine Verbesserung der Gründungslandschaft in der Region Tübingen vom 25.11./20.12.2010.

### **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 2010 leistete die Stadt Tübingen aufgrund der oben genannten Regelung des Gesellschaftsvertrages einen planmäßigen Zuschuss in Höhe von 322 T€. Diese Mittel wurden in die Kapitalrücklage eingestellt und zur teilweisen Deckung des Jahresfehlbetrages verwendet. Zum Ausgleich der vollständigen Jahresfehlbeträge aus dem Jahr 2010 mussten von der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH zusätzliche Nachschussforderungen gegenüber der Stadt Tübingen und der Stadt Reutlingen in Höhe von jeweils 129 T€ in 2010 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.

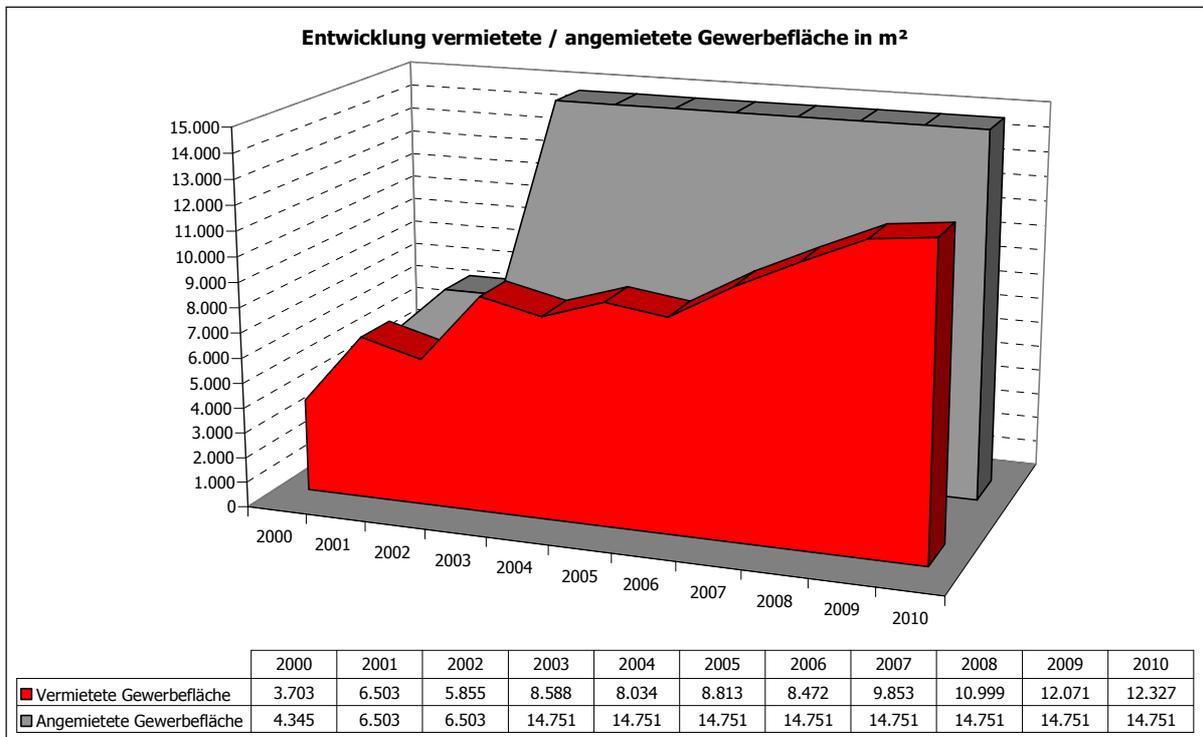


Diagramm 1: Entwicklung der angemieteten Gewerbeflächen der TF R-T GmbH

Anmerkung

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

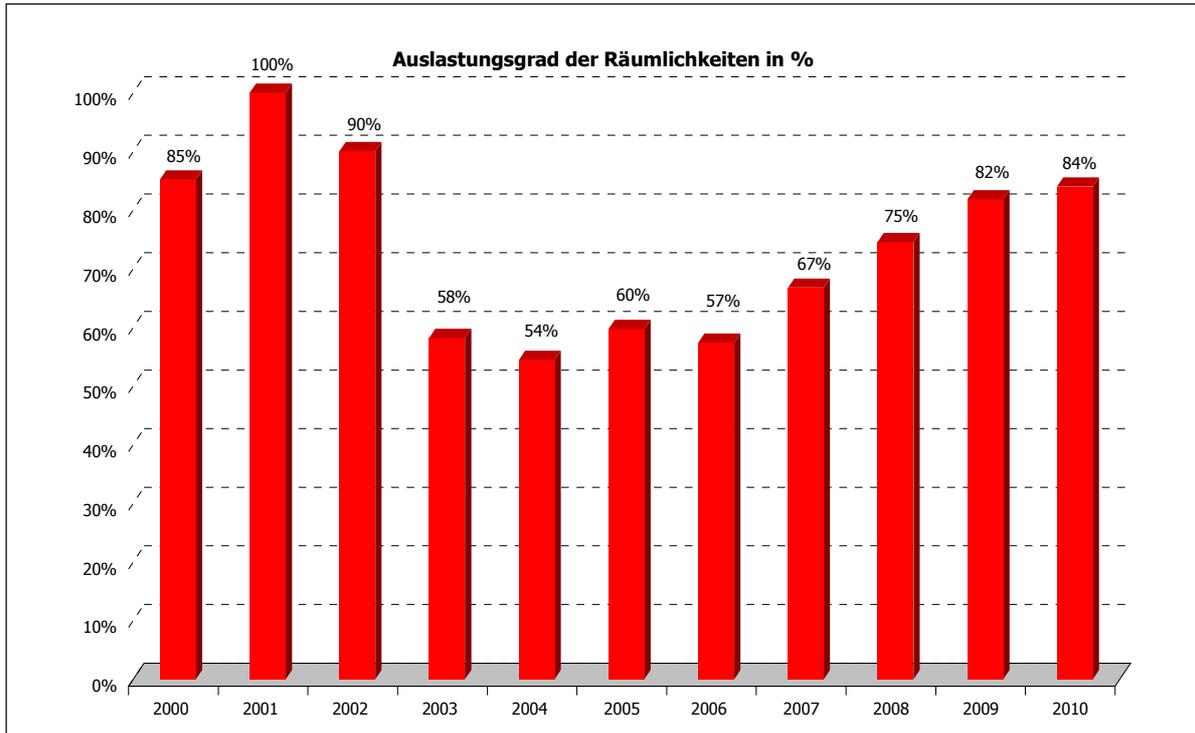


Diagramm 2: Entwicklung des Auslastungsgrads der angemieteten Räumlichkeiten der TF R-T GmbH

**Anmerkung**

Die Erhöhung des Auslastungsgrades in den Jahren 2008 / 2009 liegt hauptsächlich an den Neuvermietungen von Räumlichkeiten „Obere Viehweide“ an die Universität Tübingen.

**Geschäftsergebnisse**

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>217</b>	<b>247</b>	<b>-11,9%</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.398</b>	<b>1.289</b>	<b>8,4%</b>
davon Vorräte	0	0	
davon Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	1.217	1.099	10,7%
davon liquide Mittel	181	190	-4,8%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>605</b>	<b>690</b>	<b>-12,4%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>0,0%</b>
davon Stammkapital	50	50	0,0%
davon Kapitalrücklage	901	1.564	-42,4%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-901	-1.564	42,4%
<b>Rückstellungen</b>	<b>366</b>	<b>482</b>	<b>-24,1%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.794</b>	<b>1.681</b>	<b>6,7%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.499	1.536	-2,4%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	294	145	103,3%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>11</b>	<b>13</b>	<b>-20,8%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.220</b>	<b>2.226</b>	<b>-0,3%</b>

Tabelle 1: Bilanz der TF R-T GmbH

**Anmerkungen**

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Bilanzposition Rückstellungen in Höhe von 366 T€ beinhaltet 184 T€ Rückstellungen auf drohende Verluste auf Grund von Mietunterdeckungen, 133 T€ Verpflichtungen aus noch nicht abgerechneten Ne-

benkosten, 37 T€ noch zu erbringende Instandhaltungsmaßnahmen und 12 T€ Kosten für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses.

- 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 2010 in Höhe von 901 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.
- Die Verlustausgleichszahlungen der Städte Reutlingen und Tübingen von jeweils 445 T€ sind in den Forderungen u. sonst. Vermögensgegenständen enthalten.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010 / 2009
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	50	50	0
Anlagevermögen (AV) in T€	217	247	-29
Verhältnis EK : AV in %	<b>23,0%</b>	<b>20,3%</b>	<b>13,5%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	217	247	-29
Gesamtvermögen (GV) in T€	1.615	1.536	79
Verhältnis AV : GV in %	<b>13,4%</b>	<b>16,1%</b>	<b>-16,2%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (Ig) in T€	0,2	252	-252
Anlagevermögen (AV) in T€	217	247	-29
Verhältnis Ig : AV in %	<b>0,1%</b>	<b>102,4%</b>	<b>-99,9%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (Is) in T€	0,2	252	-252
Abschreibungen (AfA) in T€	30	10	19
Verhältnis Is : AfA in %	<b>0,7%</b>	<b>2418,8%</b>	<b>-100,0%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	50	50	0
Gesamtkapital (GK) in T€	2.220	2.296	-76
Verhältnis EK : GK in %	<b>2,3%</b>	<b>2,2%</b>	<b>3,4%</b>

Tabelle 2: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur der TF R-T GmbH

#### Anmerkung

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

Gewinn- und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Gesamterträge</b>	<b>2.781</b>	<b>2.473</b>	<b>12,5%</b>
davon Umsatzerlöse	2.723	2.473	10,1%
davon Bestandsveränderungen und weitere Erträge	58	0	
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>3.646</b>	<b>3.979</b>	<b>-8,4%</b>
davon Materialaufwand	0	0	
davon Personalaufwand	55	4	1410,4%
davon Abschreibungen	30	10	183,0%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	3.562	3.965	-10,2%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-865</b>	<b>-1.506</b>	<b>42,5%</b>
Finanzergebnis	-100	-58	-72,9%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-965	-1.564	38,3%
sonstige Steuern	64	0	
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>-902</b>	<b>-1.564</b>	<b>42,3%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der TF R-T GmbH

#### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um 251 T€ auf 2.781 T€ gestiegen. Der Anstieg resultiert aus der Verringerung des Leerstandes im Objekt Paul-Ehrlich-Straße, Tübingen.
- Innerhalb der sonstigen Erträge werden Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen ausgewiesen.

- Bei den Abschreibungen auf das Anlagevermögen entfällt der größte Teil auf die im Vorjahr fertig gestellte Mietereinbauten im Objekt Paul-Ehrlich-Straße. Die dortige Erhöhung ist der erstmals vollen Jahresabschreibung geschuldet.
- Die Gesamtaufwendungen setzten sich neben den Personalaufwendungen und den Abschreibungen hauptsächlich aus den laufenden Kosten in Verknüpfung mit Instandhaltungen, Verwaltung und Betrieb der angemieteten Objekte zusammen. Dieser Kostenpunkt ist um 332 T€ auf 3.646 T€ im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Dies ist vor auf die Einstellung in Einzelwertberichtigungen zurückzuführen.
- Die Geschäftsführer und die Mitglieder des Aufsichtsrats erhielten im Berichtsjahr von der Gesellschaft keine Bezüge.

<b>Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010 / 2009
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-901	-1.564	662
Umsatzerlöse in T€	2.723	2.473	250
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>-33,1%</b>	<b>-63,2%</b>	<b>-47,6%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-901	-1.564	662
Eigenkapital (EK) in T€	50	50	0
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : EK in %	<b>-1803,0%</b>	<b>-3127,5%</b>	<b>-42,4%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	55	4	52
Umsatzerlöse (UE) in T€	2.723	2.473	250
Verhältnis PA : UE in %	<b>2,0%</b>	<b>0,1%</b>	<b>1271,5%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	-901	-1.564	663
Abschreibungen in T€	30	10	20
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>-871</b>	<b>-1554</b>	<b>683</b>

Tabelle 4: Kennzahlen zur Finanz- und 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.
- Der Cash-Flow wird aus den Ein- und Auszahlungen eines Berichtsjahres ermittelt. Er gibt darüber Auskunft in welchem Ausmaß ein Überschuss bzw. ein Fehlbetrag an liquiden Mitteln erwirtschaftet wurde.

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	2	2	0
Arbeitnehmer	1	1	0
davon Angestellte (Voll- und Teilzeit)	1	1	0
davon Aushilfen	0	0	0
Investitionen gesamt (T€)	0	252	
Schuldenstand (T€)	1.499	1.536	-2,4%

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der TF R-T GmbH

Anmerkung

Die Gesellschaft beschäftigt seit 01.03.2010 eine Mitarbeiterin zur Betreuung von Existenzgründungsvorhaben. Das operative Geschäft der Gesellschaft wird weiterhin von Mitarbeitern des Amtes für Wirtschaft und Immobilien der Stadt Reutlingen sowie der Fachabteilung Liegenschaften der Stadt Tübingen erledigt.

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr kaum verändert. Sie hat sich lediglich um 6 T€ (0,3%) auf 2.220 T€ verringert. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich im Bereich des Sachanlagevermögens keine Zugänge ergeben.

Die Umsatzerlöse konnten auch im Jahr 2010 noch einmal erhöht werden. So ist hier ein Zuwachs in Höhe von 250 T€ festzustellen, welcher eine Steigerung um 10,1% im Vergleich zum Vorjahr darstellt. Demgegenüber sind die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 403 T€ (= 11,3%) gesunken. Dies spiegelt sich auch im Jahresfehlbetrag deutlich wieder. Dieser konnte von 1.564 T€ auf 901 T€ reduziert werden.

Der laufende Geschäftsbetrieb wird im Wesentlichen durch Einlagen der Gesellschafter in die Kapitalrücklage der Gesellschaft finanziert. Die entstehenden Aufwendungen können von der Gesellschaft derzeit nicht durch entsprechende Erträge gedeckt werden. Dieser entstehende Fehlbetrag wird durch eine Nachschusspflicht der Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Universitätsstadt Tübingen kompensiert. Somit ist sichergestellt, dass die Schulden durch Vermögensgegenstände gedeckt sind und die Gesellschaft zu jeder Zeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen kann.

### Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:

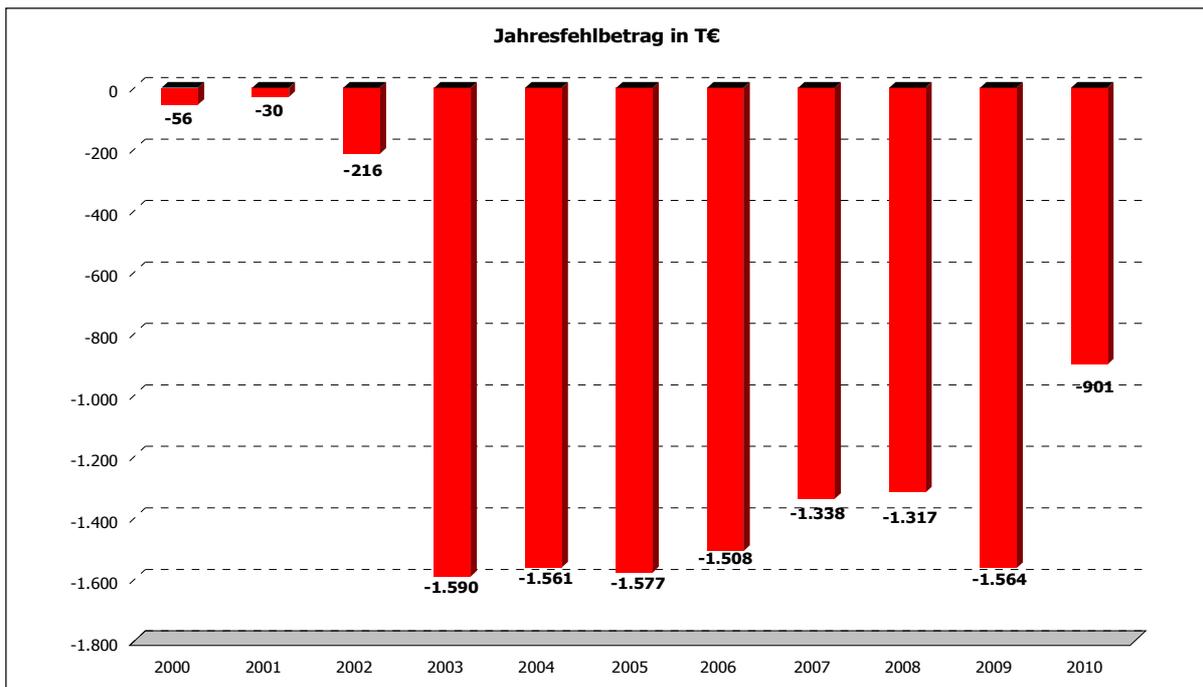


Diagramm 3: Entwicklung der Jahresfehlbetrages der TF R-T GmbH

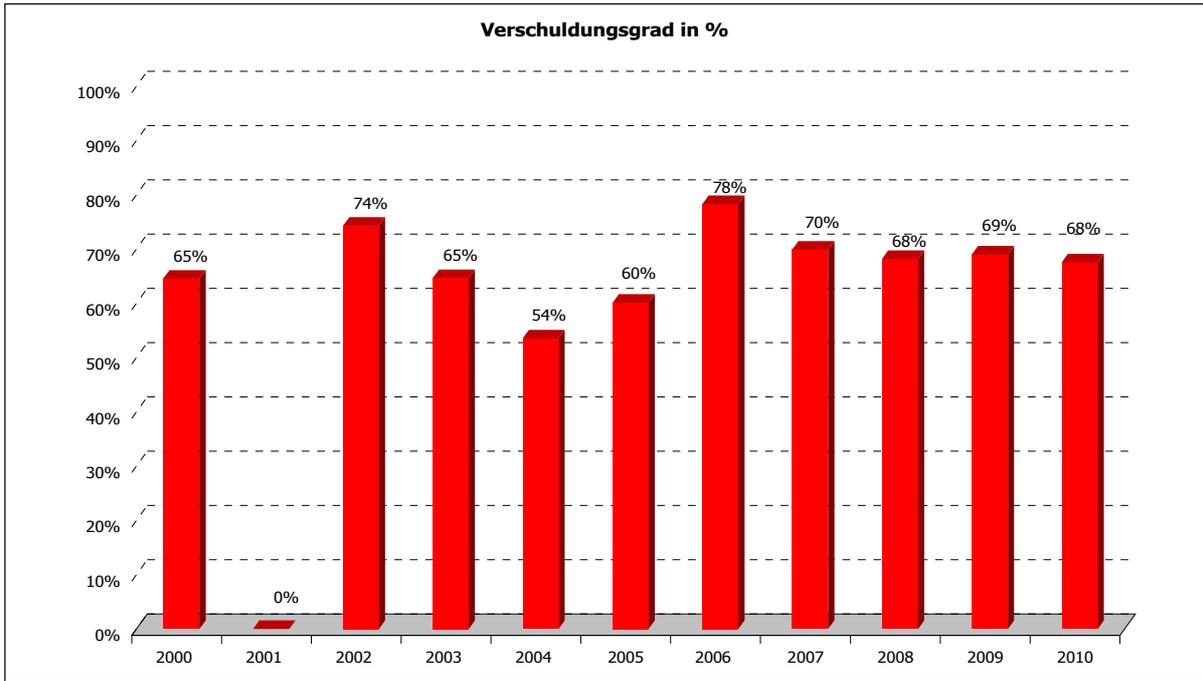


Diagramm 4: Entwicklung des Verschuldungsgrades der TF R-T GmbH

**Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen**

**Auszüge aus dem Lagebericht**

In 2010 veränderten sich die angemietete Gewerbefläche sowie die Standorte der TF R-T GmbH nicht. Jedoch waren Änderungen bei den Belegungen der einzelnen Objekte festzustellen. So konnte in dem Biotechnologiezentrum Paul-Ehrlich-Straße 15 – 17 eine Vollvermietung erreicht werden. Dahingegen sank die Auslastung im Gebäude Vor dem Kreuzberg 17 von 56% auf 30%. Im Technologiegebäude Aspenhaustraße 25 wurden die in 2009 frei gewordenen Reinnräume wieder vermietet, so dass hier die Quote von 72% auf 83% stieg.

Seit 2010 wird die Betreuung von Existenzgründungsvorhaben aus der Universität Tübingen sowie aus der Hochschule Reutlingen durch die TF R-T mit eigenem Personal durchgeführt. Diese Aktivitäten dienen der Standortsicherung des Wirtschaftszentrums Reutlingen-Tübingen und der besseren Vermietung von leerstehenden Technologieräumen der betreuten Immobilien.

Allerdings bleibt festzuhalten, dass die Vermarktung technologieorientierter Mietflächen bundesweit nicht einfach ist. Dies wird sich auch in naher Zukunft kaum ändern. So dass auch weiterhin ein Defizit zwischen den zu zahlenden Mietaufwendungen und den Mieterträgen entstehen wird. Umso wichtiger ist es passgenaue Nutzungsanforderungen zu schaffen, um nachhaltige Vermietungen der Objekte sicher zu stellen.

**Ausblick**

Durch den Anstieg der Vermietungsquote gegenüber den Vorjahren, insbesondere in Tübingen, ist ein erhöhter Arbeitsaufwand zu verzeichnen. Die Geschäftsführung strebt daher im Jahr 2012 durch die Einstellung einer Halbtagskraft eine personelle Verstärkung für das operative Geschäft an.

Neben der Vermietung der allgemeinen Laborflächen liegt das Hauptaugenmerk in der Zukunft auf der Vermietung von freistehenden Spezialausbauten, Reinnräumen und Tierställen um die Ertragslage weiter zu verbessern.

Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT



## Allgemeine Unternehmensdaten

Altenhilfe Tübingen gGmbH	Telefon: 0 70 71/ 565 14-0
Wilhelmstraße 87	Telefax: 0 70 71/ 565 14-12
72074 Tübingen	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:	Hr. Markus Kaufmann
Aufsichtsrat:	Hr. EBM Michael Lucke      Vorsitz
	Fr. Helga Vogel      1. stv. Vorsitzende
	Fr. Gerlinde Strasdeit      2. stv. Vorsitzende
	Fr. Dr. Doris Bartelt-Rutz
	Fr. Evelyn Ellwart-Mitsanas
	Fr. Dr. Lisa Federle
	Hr. Bruno Gebhart-Pietzsch
	Fr. Ulrike Heitkamp
	Hr. Rudi Hurlebaus
	Fr. Amely Krafft
	Fr. Anne Kreim
	Hr. Dr. Albrecht Kühn
	Fr. Andrea Le Lan
	Fr. Aynur Söylemez
	Hr. Jürgen Steinhilber
Beteiligungen an anderen Gesellschaften:	keine

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

Gegenstand des Unternehmens ist der Bau und der Betrieb örtlicher Einrichtungen sowie die Übernahme von Betriebsträgerschaften im Bereich der Alten- und Krankenpflege in Tübingen.

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung der Wohlfahrtspflege durch die Pflege von alten und kranken Menschen. Nach § 2 des Gesellschaftsvertrags der AHT gGmbH verfolgt die Gesellschaft ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der §§ 51 ff. AO.

Der öffentliche Zweck ergibt sich somit aus den Aufgaben des Unternehmens. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks spiegelt sich zudem in den Leistungsdaten sowie in spezifischen Kennzahlen des Unternehmens wieder, welche nachfolgend dargestellt sind.

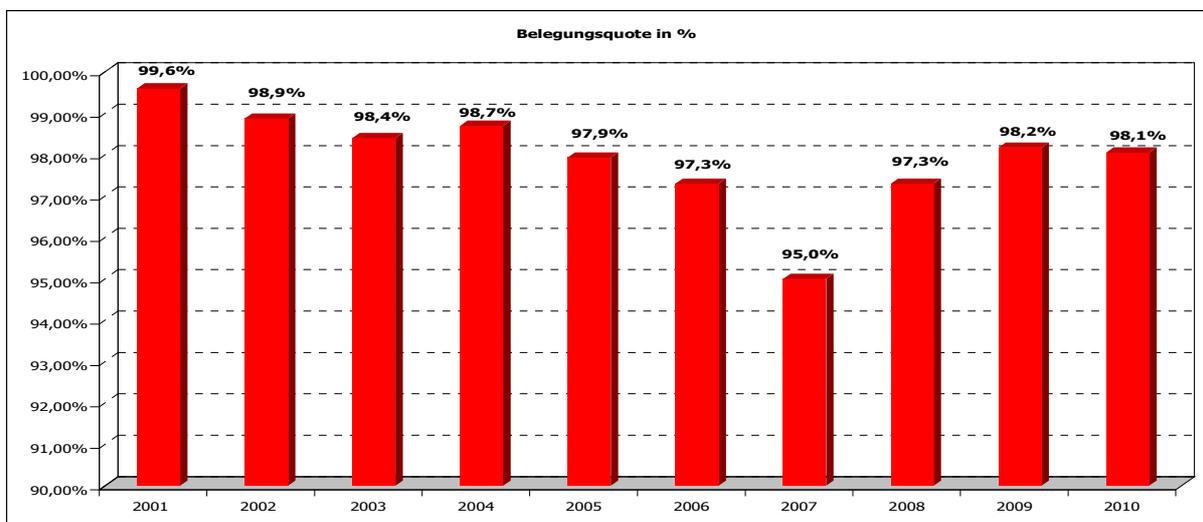


Diagramm 1: Entwicklung der Belegungsquote der AHT gGmbH

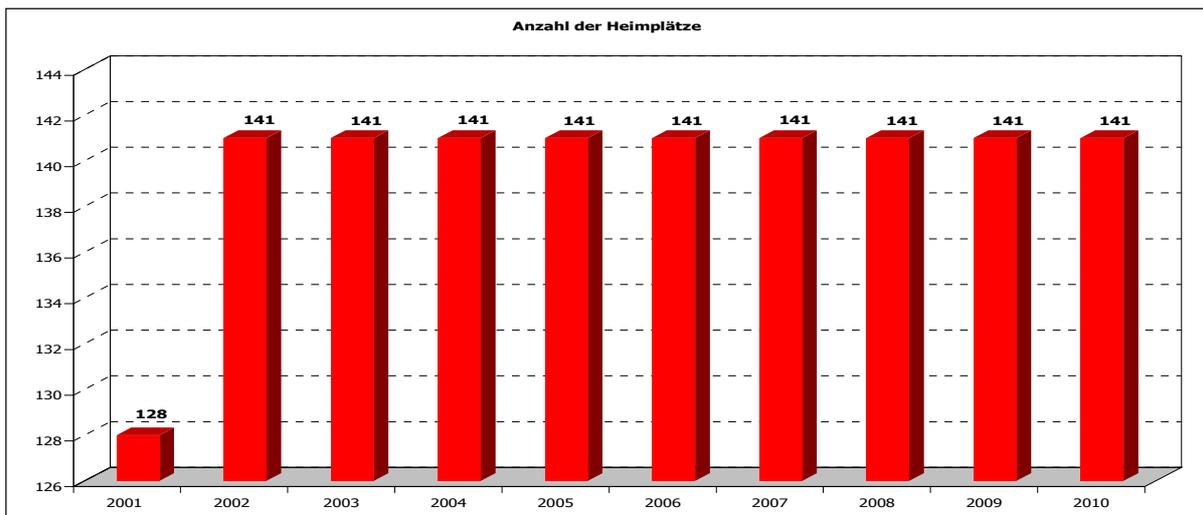


Diagramm 2: Entwicklung der Anzahl Heimplätze der AHT gGmbH

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010 / 2009
<b>Stationäre Pflegeplätze</b>			
Pauline-Krone-Heim	110	110	0
Bürgerheim	31 bzw. 30	31 bzw. 30	0 bzw. -1
<b>Plätze bei der Tagespflege</b>	14	10 bzw. 12	2 bzw. 4
Betreutes Wohnen			
2-Zimmer-Wohnungen	29	29	0
3-Zimmer-Wohnungen	7	7	0
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	1	1	0
Arbeitnehmer	159	158	1
Auszubildende	9	9	0
Zivildienstleistende	0	0	0
Investitionen gesamt (T €)	166	56	196,4%
Schuldenstand (T €)	3.194	3.296	-3,1%

Tabelle 1: Betriebs- und Leistungsdaten der AHT gGmbH

Anmerkungen

- Seit dem 01.09.2010 werden im Bereich Tagespflege 14 Plätze angeboten.

**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 Qualitätssiegel für Pflegeheime und für Ambulante Dienste abgeschlossen.

## Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die Gesellschaft hat im Jahr 2010 für die gerontopsychiatrische Betreuung einen Zuschuss der Universitätsstadt Tübingen in Höhe von 40 T€ erhalten. Die Gerontopsychiatrie als Fachgebiet der Psychiatrie befasst sich mit der psychischen und psychiatrischen Problematik von Menschen über 60 Jahren. Neben der medizinischen Ebene sind im Bereich der Gerontopsychiatrie die sozialen und organisatorischen Faktoren sehr wichtig.

### Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.597</b>	<b>10.863</b>	<b>-2,4%</b>
davon Immaterielle Vermögensgegenstände	13	8	55,7%
davon Sachanlagen	10.584	10.855	-2,5%
davon Finanzanlagen	0	0	0,0%
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>600</b>	<b>743</b>	<b>-19,3%</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>27</b>	<b>28</b>	<b>-3,3%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.805</b>	<b>2.865</b>	<b>-2,1%</b>
davon Stammkapital	3.413	3.413	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	0,0%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	-548	-527	3,9%
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-59	-20	191,9%
<b>Ertragszuschüsse</b>	<b>4.986</b>	<b>5.202</b>	<b>-4,1%</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>99</b>	<b>130</b>	<b>-23,4%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.333</b>	<b>3.438</b>	<b>-3,1%</b>
davon Verbindlichk.gegenü. Kreditinst./Gesellschafter	3.194	3.296	-3,1%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	138	142	-2,6%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>11.224</b>	<b>11.634</b>	<b>-3,5%</b>

Tabelle 2: Bilanz der AHT gGmbH

#### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Auf der Aktivseite hat sich das Anlagevermögen um 266 T€ verringert, was im Wesentlichen auf die planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 416 T€ bzw. den neu getätigten Investitionen in Höhe von 166 T€ zurückzuführen ist.
- Auf der Passivseite hat sich das Eigenkapital um den Jahresfehlbetrages 2010 in Höhe von 59 T€ verringert. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich in Höhe der planmäßigen Tilgung.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung 2010 / 2009
	31.12.2010	31.12.2009	
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	2.805	2.865	-59
Anlagevermögen (AV) in T€	10.597	10.863	-266
Verhältnis EK : AV in %	<b>26,5%</b>	<b>26,4%</b>	<b>0,4%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	10.597	10.863	-266
Gesamtvermögen (GV) in T€	11.196	11.606	-410
Verhältnis AV : GV in %	<b>94,6%</b>	<b>93,6%</b>	<b>1,1%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (Ig) in T€	166	56	110
Anlagevermögen (AV) in T€	10.597	10.863	-266
Verhältnis Ig : AV in %	<b>1,6%</b>	<b>0,5%</b>	<b>201,5%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (Is) in T€	158	48	110
Abschreibungen (AfA) in T€	417	413	3
Verhältnis Is : AfA in %	<b>37,9%</b>	<b>11,5%</b>	<b>228,8%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	2.805	2.865	-59
Gesamtkapital (GK) in T€	11.224	11.634	-411
Verhältnis EK : GK in %	<b>25,0%</b>	<b>24,6%</b>	<b>1,5%</b>

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

Gewinn- und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung 2010/2009
	31.12.2010	31.12.2009	
<b>Gesamterträge</b>	<b>6.117</b>	<b>5.984</b>	<b>2,2%</b>
davon Umsatzerlöse	5.365	5.213	2,9%
davon weitere Erträge	752	770	-2,4%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>6.057</b>	<b>5.898</b>	<b>2,7%</b>
davon Materialaufwand	1.064	1.008	5,5%
davon Personalaufwand	4.320	4.221	2,4%
davon Abschreibungen	417	413	0,8%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	256	256	0,0%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>61</b>	<b>85</b>	<b>-28,7%</b>
Finanzergebnis	-113	-127	10,9%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-64	-42	-54,1%
Außerordentliches Ergebnis	5	21	-76,8%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>-59</b>	<b>-20</b>	<b>-191,9%</b>

Tabelle 4: Gewinn- und Verlustrechnung der AHT gGmbH

#### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Gesamterträge resultieren zu 89,2 % aus den Versorgungsleistungen nach SGB V und SGB XI. Der Anteil der stationären Pflege am Gesamtumsatz beträgt 83,36%.
- Die Steigerung der Gesamtaufwendungen verteilen sich vorwiegend auf die Positionen Personalaufwand (+99 T€), Lebensmittel (+24 T€), Energie und Wasser (+20 T€) und die Wäscheversorgung (+9 T€).
- Die Geschäftsführerbezüge betragen im Geschäftsjahr 2010 90 T€, sowie die Aufsichtsratsbezüge für denselben Zeitraum 1 T€.

<b>Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010 / 2009
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-59	-20	-39
Umsatzerlöse in T€	5.365	5.213	152
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>-1,1%</b>	<b>-0,4%</b>	<b>183,6%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-59	-20	-39
Eigenkapital (EK) in T€	2.805	2.865	-59
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : EK in %	<b>-2,1%</b>	<b>-0,7%</b>	<b>198,1%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	4.320	4.221	99
Umsatzerlöse (UE) in T€	5.365	5.213	152
Verhältnis PA : UE in %	<b>80,5%</b>	<b>81,0%</b>	<b>-0,5%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	-59	-20	-39
Abschreibungen in T€	417	413	4
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>358</b>	<b>393</b>	<b>-35</b>

Tabelle 5: Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage der AHT gGmbH

### Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Das Geschäftsergebnis des Jahres 2010 liegt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 59 T€ um 29 T€ niedriger, als das Jahresergebnis 2009 (Fehlbetrag 2009 = 20 T€).

Während für die stationären Einrichtungen ein sehr positiver Verlauf konstatiert werden kann, haben sich bei den Leistungsbereichen Tagespflege und Ambulanter Dienst erhebliche finanzielle Defizite ergeben. Die Refinanzierungsproblematik bei der Tagespflege war bereits aus dem Jahr 2009 bekannt, weshalb das vergangene Geschäftsjahr genutzt werden konnte, um ein Sanierungskonzept auf dem Weg zu bringen. Indes war der Umsatzeinbruch beim Ambulanten Dienst nach dem vergleichsweise ordentlichen Ergebnis 2009 von 15 T€ so nicht vorherzusehen gewesen. Aufgrund der sich schon im Herbst abzeichnenden Entwicklung im Ambulanten Dienst wurde im November 2010 mit dem Aufsichtsrat vereinbart, dass die Geschäftsführung im Mai 2011 einen Sanierungsvorschlag vorlegt.

Im Geschäftsjahr 2010 erhöhten sich die immateriellen Vermögensgegenstände um 4,5 T€ auf 12,5 T€. Die Sachanlagen blieben mit einer Verminderung um 271 T€ auf 10,6 Mio. € weitgehend konstant. Den Abschreibungen in Höhe von 416 T€ standen investive Neuanschaffungen im Wert von 166 T€ gegenüber. Weiterhin wurden 108 T€ in Standortinstandhaltung bzw. -reparaturen investiert, die nicht in die Abschreibungen einfließen konnten.

Die Belastung des Jahresabschlusses durch Rückstellungen ist auch im Geschäftsjahr 2010 noch geprägt durch eine zu hohe Mehrarbeitsstundenrückstellung von 24 T€. Hier ist anzumerken, dass die Mehrarbeitsstundenrückstellungen im Jahr 2008 noch 76 T€ betrug und dann in 2009 auf 35 T€ reduziert werden konnten. Zudem gelang es in 2010, die Urlaubsrückstellungen von 18 T€ auf 3 T€ zu senken.

Im Geschäftsjahr 2010 wurden Gesamterlöse in Höhe von 6,1 Mio. € erzielt. Davon entfielen mit 5,5 Mio. € alleine 89,16 % auf Versorgungsleistungen nach SGB V und SGB XI. Der Anteil der stationären Pflege am Gesamtumsatz betrug 82,36 % (= 5,05 Mio. €).

Die Aufwendungen beliefen sich in 2010 auf 6,2 Mio. €. Der Personalaufwand machte mit 4,3 Mio. € (69,7 %) den erheblichsten Anteil aus. Weitere größere Posten waren Lebensmittel ohne Cafeteria 293 T€ (= 4,7 %), Energie & Wasser 273 T€ (= 4,4 %) und die Wäscheversorgung 173 T€ (= 2,8 %).

**Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:**

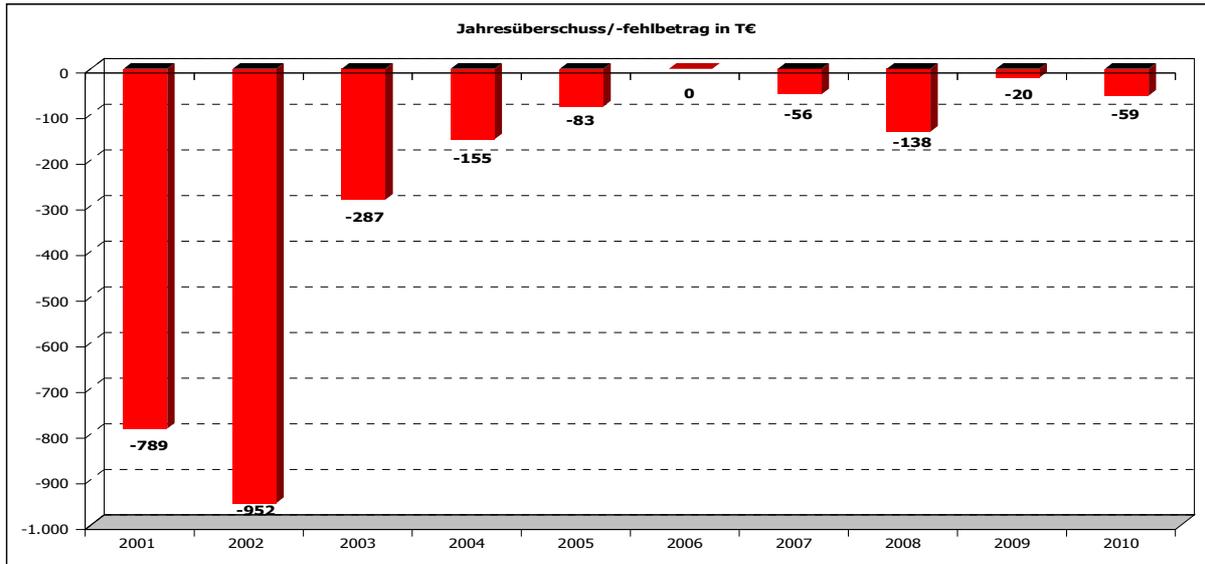


Diagramm 3: Entwicklung des Jahresüberschusses /-fehlbetrages der AHT gGmbH

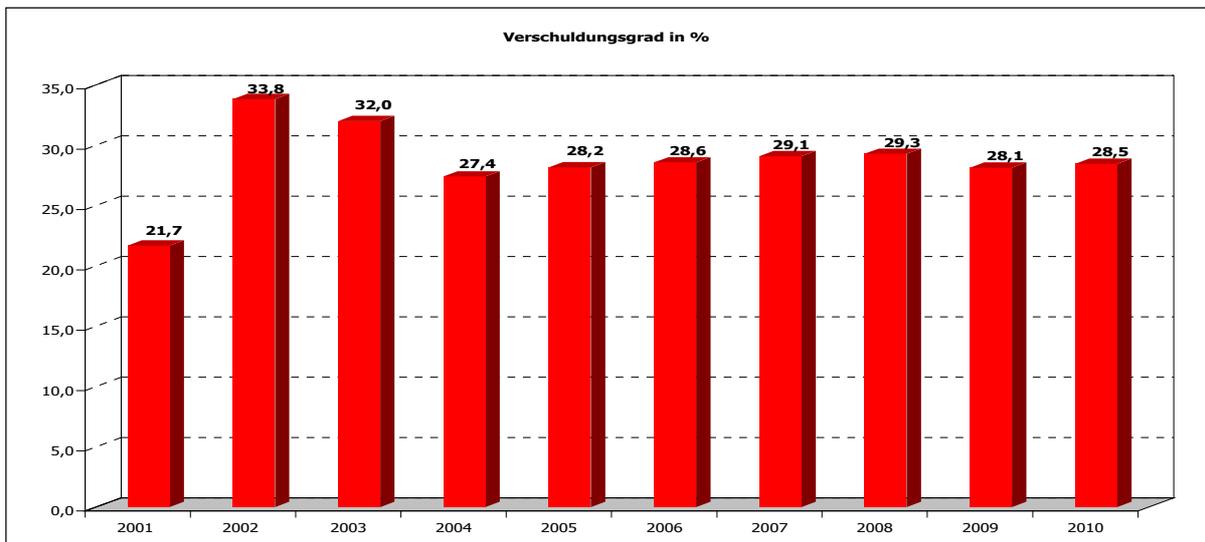


Diagramm 4: Entwicklung des Verschuldungsgrades der AHT gGmbH

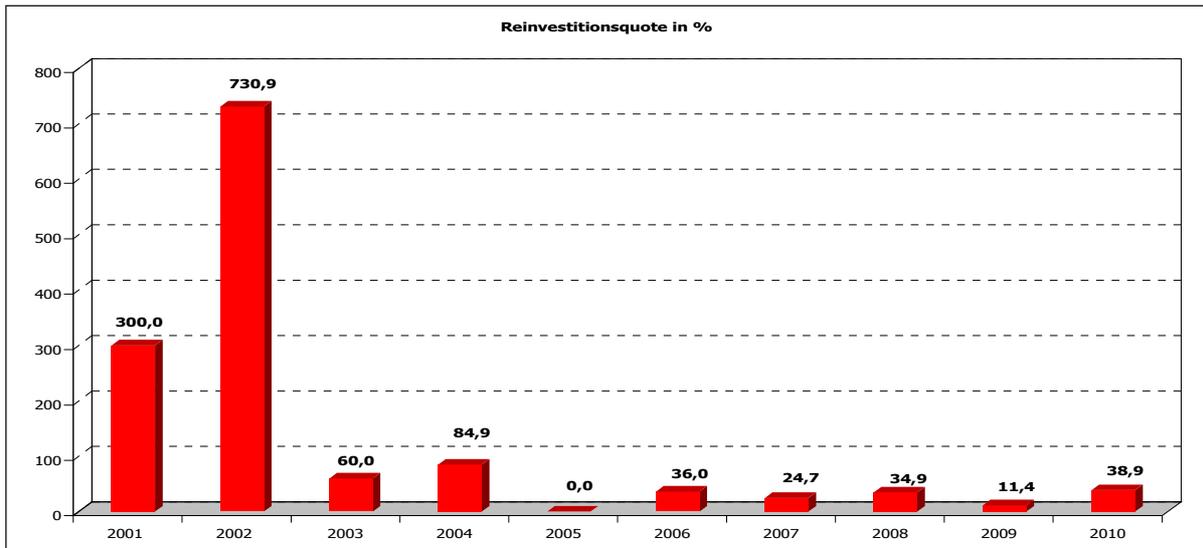


Diagramm 5: Entwicklung der Reinvestitionsquote der AHT gGmbH

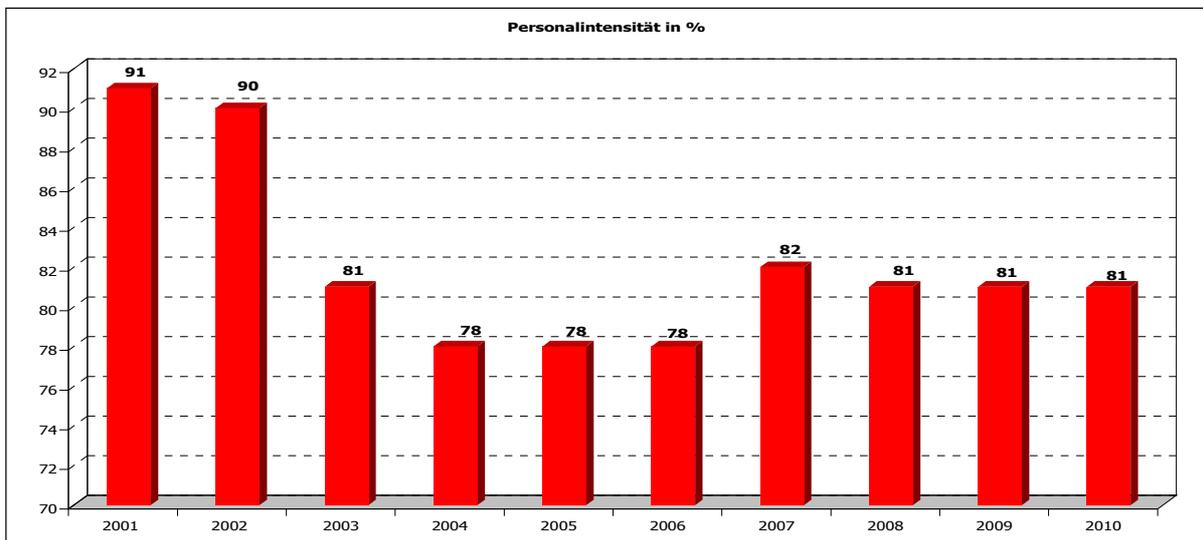


Diagramm 6: Entwicklung der Personalintensität der AHT gGmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht 2010

#### Prüfungen durch die Heimaufsicht und den MDK

2010 fanden erstmalig die mittlerweile gesetzlich vorgeschriebenen unangekündigten Qualitätsprüfungen durch den Medizinischen Dienst der Krankenversicherung (MDK) statt. Die Benotungen des MDK waren: Bürgerheim 1,0 und Pauline-Krone-Heim 1,1.

#### Projekt Pfrondorf

Bis voraussichtlich Mitte 2012 wird im Tübingen-Pfrondorf ein Seniorenzentrum entstehen, das 19 Betreute Wohnungen und einen Pflegebereich mit 16 Betten umfasst, Bauherr ist die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH, die Altenhilfe Tübingen gGmbH wird als Pächterin des Pflegebereichs und Betreuungsträger der Betreuten Wohnungen fungieren.

Nachdem im Geschäftsjahr 2009 das Raumprogramm und die konzeptionell relevanten baulichen „Eckpfeiler“ verabschiedet worden waren, stand 2010 vor allem im Zeichen der bauträgerseitigen Vorbereitungen. An den Planungen mit konkreter Bedeutung für den späteren Betrieb war die Altenhilfe Tübingen gGmbH beteiligt.

### **Sanierungskonzept für die Tagespflege**

In Abwägung der finanziellen und sozialplanerischen Aspekte und der Verantwortung gegenüber den Beschäftigten der Tagespflege wurde dem Aufsichtsrat im November 2009 ein Konzept zur Defizitverminderung vorgelegt, welches einstimmig beschlossen wurde.

Es wurde gemeinsam mit dem Tagespflegeteam ein Sanierungskonzept erarbeitet, dessen Eckpunkte sind:

- Ausdehnung der Öffnungszeiten auf 8:00 Uhr bis 17:00 Uhr im Rahmen der Platzzahlerweiterung auf 14
- Tagesablaufdifferenzierung in eine Frühgruppe (8:00 Uhr bis 16:00 Uhr) und eine Spätgruppe (9:00 Uhr bis 17:00 Uhr)
- Abschaffung des PKW (Ausgaben- und Abschreibungsersparnis sowie einmaliger Verkaufserlös)
- Der Tagespflegebus wird durch einen gesponserten Mercedes Sprinter ersetzt (einmaliger Verkaufserlös)

Durch das Modell mit Früh- und Spätgruppe und den entsprechend differenzierten Tagesabläufen wird es besser möglich sein, mehr Gäste zu versorgen. Zudem können durch die Ausdifferenzierung in Früh- und Spätgruppe die Transfers - mit Ausnahme der Urlaubszeiten - von der Fahrdienstkraft abgedeckt werden, so dass der Einsatz der Fachkräfte in die ausgedehnte Öffnungszeit „investiert“ werden kann. Zudem kann nach vollzogener Umstellungsphase auf das zweite Fahrzeug verzichtet werden.

### **Ausblick**

Die Altenhilfe Tübingen gGmbH bewegt sich klar in einem Wachstumsmarkt, da die Kreissenorenplanung bis 2020 eine Zunahme der pflegebedürftigen Menschen auf 4.800 prognostiziert (Ende 2005 noch 3.400 pflegebedürftige Menschen). 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.

Hinsichtlich des Entwicklungspotentials der stationären Pflege im örtlichen Markt ist zu beachten, dass nach der letzten Auswertung des Landratsamts (Stand 2008) im Landkreis Tübingen 1.422 stationäre Pflegeplätze vorgehalten werden, wobei der beschriebene Sondereffekt durch die vorübergehende Schließung des Luise-Poloni-Heims und die Neustrukturierungsphase des Samariterstifts in diesem Wert ausgeklammert sind. Diese Anzahl erfüllt bis auf 48 Plätze bereits heute die vom Statistischen Landesamt für das Jahr 2015 als untere Variante (Prognose: 1.470) vorausgerechneten Platzbedarfe, so dass sich der Wettbewerb zweifelsohne verschärfen wird.

Sozialplanerisch und hinsichtlich der Bürgerwünsche wird der Trend in der Altenpflege zweifelsfrei in Richtung kleinräumiger, wohnortnaher Angebotsstrukturen gehen. Die Beteiligung an diesen Entwicklungen (wie im Projekt Pfrondorf) ist ein wichtiger Weg, um die Marktposition der Altenhilfe Tübingen gGmbH auf eine umfassendere Basis zu stellen, wengleich räumliche Ausdifferenzierungen von Angeboten finanzökonomische Erschwerisse mit sich bringen.

Für 2012 steht anlässlich der Eröffnung des Seniorenzentrums in Tübingen-Pfrondorf ein erhöhter Investitionsbedarf an. Die Vorvereinbarung mit der Bauherrin sieht für die Pachtsache das Prinzip der „möblierten Einrichtung“ vor. Dennoch werden für Medizinprodukte, Telekommunikation, EDV und Gegenstände geringeren Werts etwa 70 T€ aufzuwenden sein. Zudem sind naturgemäß besondere Anlaufkosten für den Betrieb zu erwarten. Diese werden im Rahmen des 2011 zu entwickelnden Eröffnungskonzepts zu bewerten sein.

## Zimmertheater – Tübinger Zimmertheater GmbH



### Allgemeine Unternehmensdaten

**Anschrift:**

Tübinger Zimmertheater GmbH

Telefon: 0 70 71 / 92 73-0

Bursagasse 16

Telefax: 0 70 71 / 92 73-22

72070 Tübingen

E-Mail: info@zimmertheater-tuebingen.de

Internet: www.zimmertheater-tuebingen.de

Gründungsdatum:	28. Dezember 1973 (zuvor Verein)		
Stammkapital:	95.270,00 €		
Beteiligungsverhältnisse:	<b>Gesellschafter</b>	<b>in €</b>	<b>in %</b>
	Universitätsstadt Tübingen	92.720	97,30
	Gesellschaft der Freunde der Universität Tübingen e.V.	1.530	1,60
	Freunde des Tübinger Zimmertheaters e.V.	510	0,55
	Erben des Hans-Günther Kemmler	510	0,55
Handelsregistereintrag:	Amtsgericht Stuttgart; HRB 380257		
Prüfungsgesellschaft:	Rechnungsprüfungsamt der Universitätsstadt Tübingen		
Organe der Gesellschaft:			
Geschäftsführung / Intendanz:	Herr Axel Krauß Herr Christian Schäfer		
Verwaltungsrat:	<b>Mitglieder</b>	<b>Stellvertreter</b>	
	Herr OBM Boris Palmer (Vorsitz)	Herr EBM Michael Lucke	
	Herr Dr. Arndt-Diether Rösch	Herr Prof. Dr. Wilfried Setzler	
	Herr Prof. Dr. Claus Claussen	Herr Prof. Dr. Georg Braungart	
Beratende Mitglieder	Frau Susanne Bächer	Herr Dr. Albrecht Kühn	
Beteiligung an anderen Gesellschaften:	keine		

## 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.

Der öffentliche Zweck ergibt sich somit aus den Aufgaben des Unternehmens. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks spiegelt sich zudem in den Leistungsdaten sowie in spezifischen Kennzahlen des Unternehmens wieder, welche nachfolgend dargestellt sind.

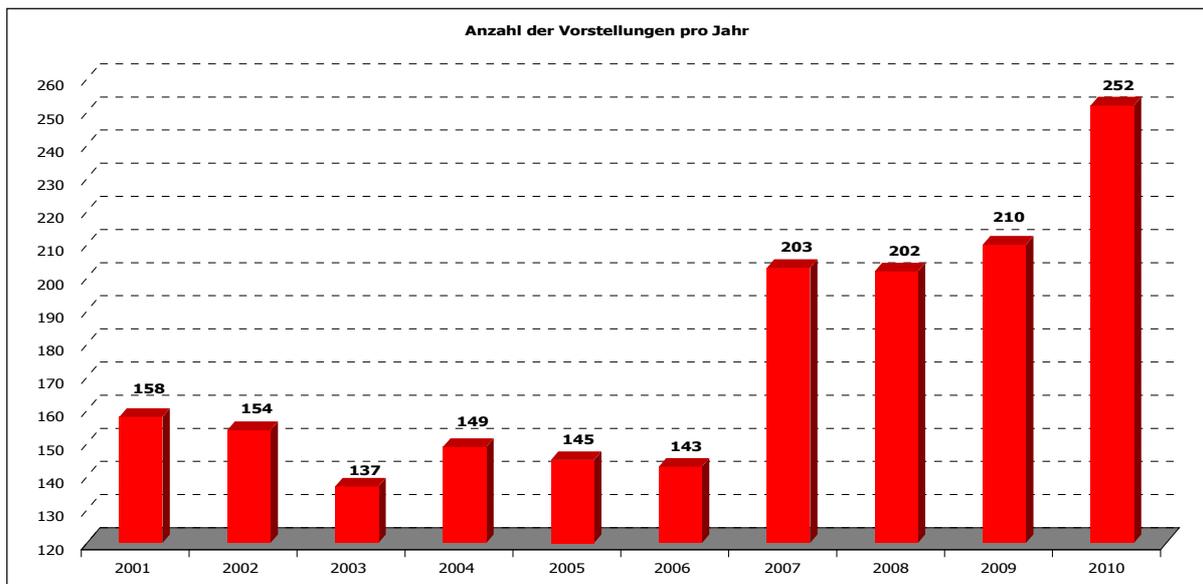


Diagramm 1: Entwicklung der Anzahl der Vorstellungen im Zimmertheater

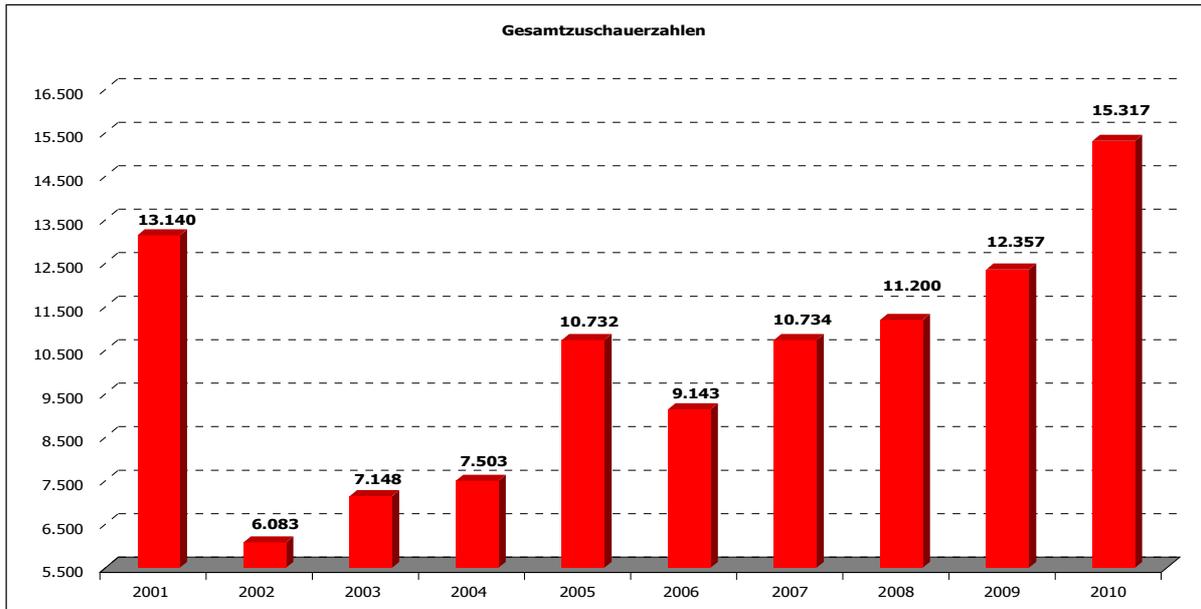


Diagramm 2: Entwicklung der Anzahl der Zuschauer im Zimmertheater

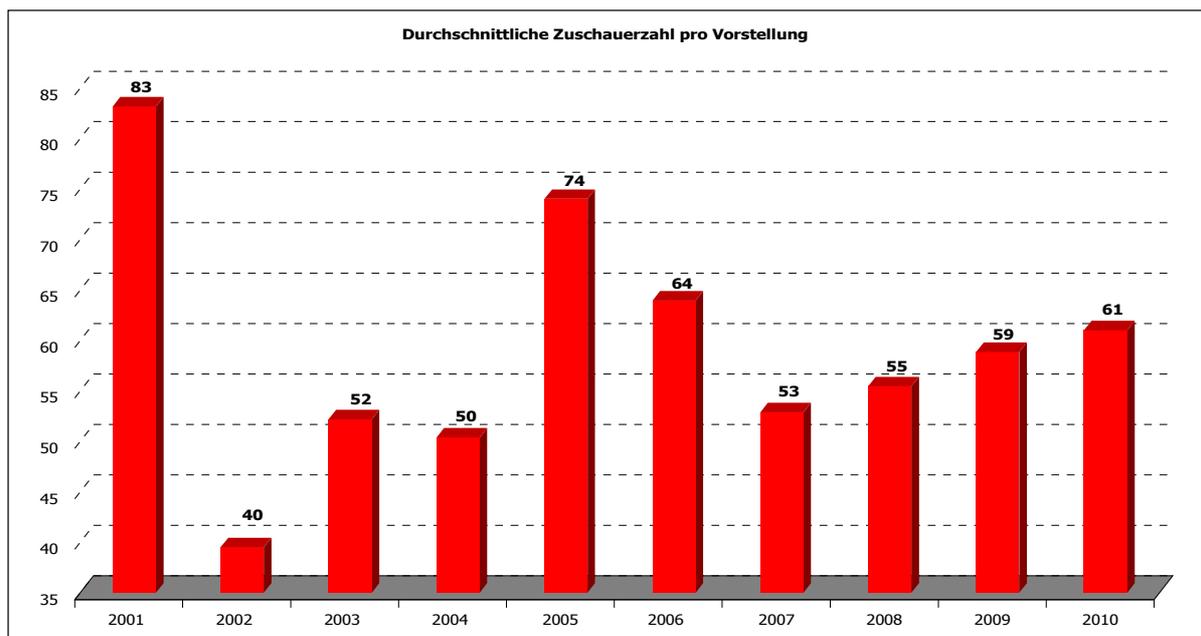


Diagramm 3: Entwicklung der Anzahl der Zuschauer pro Vorstellung im Zimmertheater

### 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

## 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 2010 bestanden daneben keine weiteren Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB.

## Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die Universitätsstadt Tübingen gewährte an die Tübinger Zimmertheater GmbH in 2010 einen zweckgebundenen Zuschuss in Höhe von 288.000 €. Außerdem wurde ein außerplanmäßiger Zuschuss in Höhe von 12.000 € aus dem Jahr 2009 übertragen und in 2010 an die Tübinger Zimmertheater GmbH ausbezahlt.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>27</b>	<b>30</b>	<b>-9,9%</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>40</b>	<b>11</b>	<b>276,2%</b>
davon Vorräte	0	0	
davon Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	11	8	31,8%
davon liquide Mittel	30	3	1048,5%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0,0%</b>
<b>nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>3</b>	<b>35</b>	<b>-91,4%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>-3</b>	<b>-35</b>	<b>91,6%</b>
davon Stammkapital	95	95	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	0,0%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	-131	5	-2965,5%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	32	-135	123,9%
<b>Rückstellungen</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>7,3%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>59</b>	<b>67</b>	<b>-12,7%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	3	-100,0%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	59	64	-7,9%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>100,0%</b>
<b>nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>3</b>	<b>35</b>	<b>-91,4%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>73</b>	<b>79</b>	<b>-7,1%</b>

Tabelle 1: Bilanz des Zimmertheaters

## Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Bei der Erhöhung der Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände handelt es sich um eine Forderung aus einer Überzahlung an die Sozialversicherung und Künstlersozialkasse.
- Die Position Verbindlichkeiten beinhaltet im Wesentlichen das zins- und tilgungsfreie Darlehen der Stadt Tübingen in Höhe von 45 T€ aus dem Jahre 2009.
- Die Passiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 4 T€ beinhalten Einnahmen aus dem Vorverkauf für das Jahr 2011.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010 / 2009
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	-3	-35	32
Anlagevermögen (AV) in T€	27	30	-3
Verhältnis EK : AV in %	<b>-11,0%</b>	<b>-118,4%</b>	
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	27	30	-3
Gesamtvermögen (GV) in T€	73	79	-6
Verhältnis AV : GV in %	<b>36,8%</b>	<b>37,9%</b>	
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	9	5	4
Anlagevermögen (AV) in T€	73	79	-6
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>12,4%</b>	<b>6,6%</b>	
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	9	5	4
Abschreibungen (AfA) in T€	12	13	-1
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>75,3%</b>	<b>39,1%</b>	
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	-3	-35	32
Gesamtkapital (GK) in T€	73	79	-6
Verhältnis EK : GK in %	<b>-4,0%</b>	<b>-44,9%</b>	

Tabelle 2: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur der Zimmertheater GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Gesamterträge</b>	<b>717</b>	<b>855</b>	<b>-16,0%</b>
davon Umsatzerlöse	704	846	-16,7%
davon Bestandsveränderungen und weitere Erträge	13	9	45,6%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>685</b>	<b>990</b>	<b>-30,8%</b>
davon Materialaufwand	117	397	-70,6%
davon Personalaufwand	400	412	-3,0%
davon Abschreibungen	12	13	-10,0%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	157	168	-6,7%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>32</b>	<b>-135</b>	<b>123,3%</b>
Finanzergebnis	0	1	-79,2%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	32	-135	123,5%
sonstige Steuern	0	0	
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>32</b>	<b>-135</b>	<b>123,5%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung des Zimmertheaters

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Erhöhung der weiteren Erträge um 4 T€ resultiert hauptsächlich aus Mieteinnahmen Bursagasse 16 und Foyer.
- Die Geschäftsführung erhielt in 2010 Gesamtbezüge in Höhe von 50 T€. Der Verwaltungsrat erhielt keine Vergütungen.

<b>Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010 / 2009
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	32	-135	167
Umsatzerlöse in T€	704	846	-141
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>4,6%</b>	<b>-16,0%</b>	
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	32	-135	167
Eigenkapital (EK) in T€	-3	-35	32
Verhältnis AV : GV in %	<b>-1095,9%</b>	<b>383,0%</b>	
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	400	412	-13
Umsatzerlöse (UE) in T€	704	846	-141
Verhältnis PA : UE in %	<b>56,7%</b>	<b>48,7%</b>	
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	32	-135	166
Abschreibungen in T€	12	13	-1
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>44</b>	<b>-121</b>	<b>165</b>

Tabelle 4: Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage der Zimmertheater GmbH

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	2	2	0
Arbeitnehmer	16	15	1
Angestellte (Voll- und Teilzeit)	13	13	0
Aushilfen	3	2	1
Investitionen gesamt (in €)	9.019	5.198	73,5%
Schuldenstand (in €)	0	3.484	-100,0%

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der Zimmertheater GmbH

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Die Tübinger Zimmertheater GmbH konnte das Jahr 2010 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 32 T€ abschließen. Aus dem Jahr 2009 wurde ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 135 T€ auf neue Rechnung 2010 vorgebracht. Daraus ergibt sich ein Bilanzverlust zum 31.12.2010 in Höhe von 98 T€. Dieser soll auf neue Rechnung 2011 vorgetragen werden. Der Verlust übersteigt das gezeichnete Kapital und die Kapitalrücklage der Gesellschaft. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag 2010 beträgt 3 T€ (2009 = 35 T€).

Die Bilanzsumme verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 6 T€. Das Anlagevermögen beinhaltet technische Anlagen (4,5 T€), einen PKW (3,5 T€), Theatereinrichtungen (11 T€) sowie Büroeinrichtung (1 T€). Für die Bespielung im Löwen wurde im Bereich Betriebs- und Geschäftsausstattung eine rudimentäre Licht- und Tonanlage angeschafft sowie die Erweiterung der Bühne vorgenommen. Dennoch reduzierte sich das Anlagevermögen in 2010 durch die planmäßigen Abschreibungen um 4 T€.

Die Verbindlichkeiten reduzierten sich um 5 T€ auf 59 T€. Das in 2009 gewährte Darlehen der Stadt in Höhe von 45 T€ blieb bestehen.

Die Umsatzerlöse lagen mit 705 T€ um 141 T€ niedriger als der Vorjahreswert (846 T€). Dieser Umsatzrückgang ist vor allem auf das fehlende Sommertheater zurückzuführen.

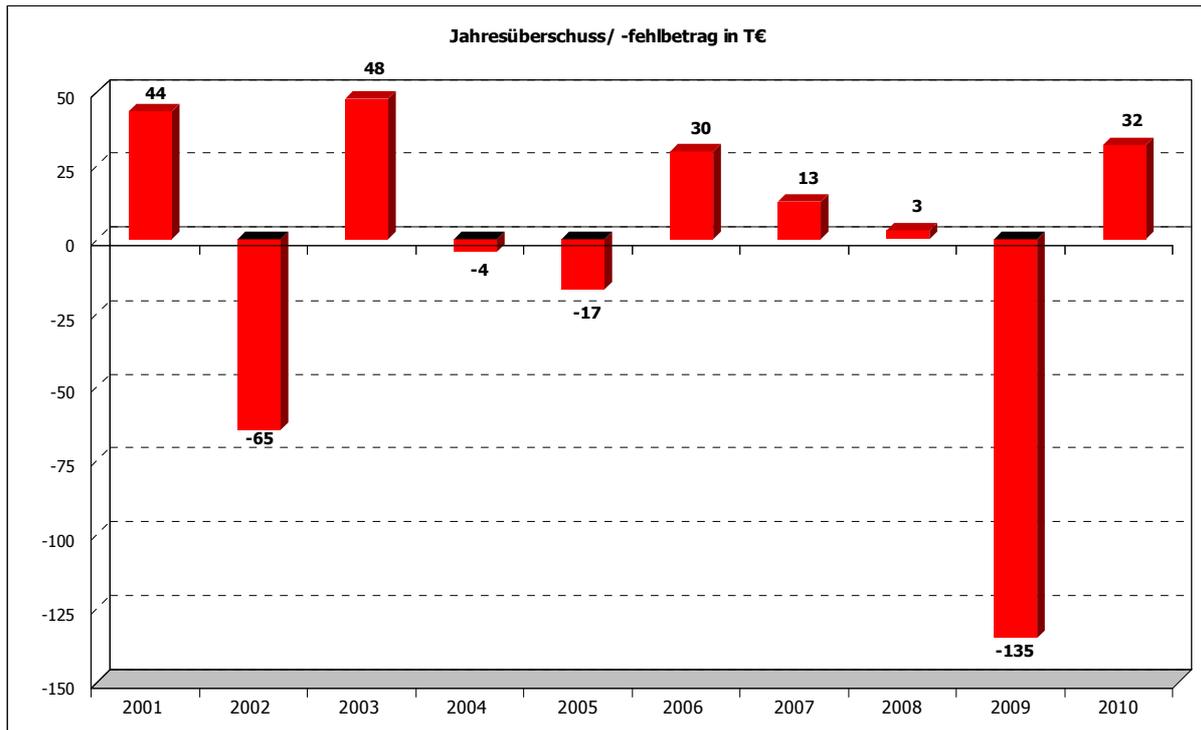


Diagramm 4: Entwicklung des Jahresüberschuss / -fehlbetrages der Zimmertheater GmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Das Jahr 2010 stand ganz im Zeichen der Konsolidierung der Finanzen des Zimmertheaters nach der Überschuldung in Folge des Sommertheaters 2009.

Die erste Premiere des Jahres 2010, die Uraufführung PROFESSOR LEAR von Joachim Zelter in der Inszenierung von Christian Schäfer fand am 18.02.2010 statt. Es folgte die Uraufführung ROBINSON UND FREITAG des Künstlerkollektivs Lumpenbrüder. Die Neuinszenierung von Axel Kraußes Eugène Ionescos DIE UNTERRICHTSSTUNDE fand im kleinen Hörsaal der Alten Anatomie statt, wodurch eine langjährige Kooperation zwischen Anatomischen Institut und Zimmertheater ihre Fortsetzung fand.

Daraufhin folgte das Projekt ROMANTIK IS DEAD!, bestehend aus der Deutschsprachigen Erstaufführung von ZASTROZZI des kanadischen Autors George F. Walker und DIE LIEBHABERIN, abermals eine Uraufführung von Joachim Zelter. Die Premiere der Inszenierung von Christian Schäfer war am 30.05. in Recklinghausen.

Neben den Schauspielpremierern gab es in der ersten Hälfte des Jahres 2010 einige kleinere Projekte, die auch zum positiven Jahresabschluss beigetragen haben. Zum einen sind hier zwei szenische Lesungen zu nennen; MEINE PREISE von Thomas Bernhard und ALL MEINE PFADE RANGEN MIT DER NACHT - ein Abend zu Jakob van Hoddis von und mit Moritz Peters und dem Musiker Ryan Dutton.

Zum anderen kam es erstmalig zu einer Kooperation zwischen dem Zimmertheater und dem Kabarettisten Bernd Kohlhepp. KOHLHEPP SPIELT SCHILLER: DIE RÄUBER ODER SO... in der Inszenierung von Axel Krauß feierte am 19.03. Premiere und ergänzt den Spielplan des Zimmertheaters seitdem oft auch an den beim Publikum weniger beliebten Wochentagen wie Montag oder Dienstag. Statt eines großen Sommertheaters veranstaltete das

Zimmertheater im Juni/Juli 2010 nur ein kleines Freilichtereignis. Unter dem Titel DRAUSSEN wurden in der Bur-sagasse, drei Stücke aus dem Repertoire gespielt- mit wetterbedingt unterschiedlichem Erfolg.

Die Spielzeit 10/11 trägt das Motto LET US ENTERTAIN YOU! und hat am 10.09 mit der Tübinger Premiere von ROMANTIK IS DEAD! begonnen. Es folgten in kurzen Abständen die Premieren der Zweitaufführung NATHAN/ABRAUMHALDE von Nobelpreisträgerin Elfriede Jelinek nach Lessing (Inszenierung Christian Schäfer), ENDSPIEL von Samuel Beckett im alten Kino Löwen (Inszenierung Axel Krauß), MACHT HOCH DIE TÜR von Bernd Kohlhepp und Axel Krauß (Inszenierung Axel Krauß), sowie AMPHITRYON von Heinrich von Kleist (Inszenierung Christian Schäfer), der Zimmertheaterbeitrag zum Kleistjahr 2011. Seit dem Oktober bespielt das Zimmertheater zunehmend den Löwen in der Kornhausstraße 5. Zusammen mit der Kabarettistin Petra Afonin und dem Fachbereich Kultur der Stadt Tübingen bilden die Intendanten Axel Krauß und Christian Schäfer einen Beirat, der die Veranstaltungen in dem alten Kino koordiniert und sich bemüht, allen Tübinger Kulturschaffenden einen Zugang zu diesem Veranstaltungsort inmitten der Altstadt zu ermöglichen.

Die Bespielung des Löwen stellt für das Zimmertheater eine zusätzliche Einnahmequelle dar, auch wenn ein Großteil der zusätzlich eingenommenen Gelder an die auftretenden Gastkünstler wieder ausgeschüttet wird und einige laufende Kosten und betriebserhaltende Investitionen von Seiten des Zimmertheaters getätigt und Aushilfskräfte engagiert werden müssen.

Gastspiele führten das Zimmertheater 2010 zu den Ruhrfestspielen Recklinghausen, an das Schauspiel Frankfurt, zu den Festspielen Oppenheim, zu den Baden-Württembergischen Kleintheatertagen Heidelberg, nach Friedrichshafen, Hechingen und mehrfach nach Sindelfingen.

15.317 Zuschauer sahen die insgesamt 252 Vorstellungen des Zimmertheaters, davon 11.467 in Tübingen. Die Auslastungsquote lag bei 76 %. Aufführungen des Zimmertheaters wurden in allen wichtigen Theaterzeitschriften und vielen überregionalen Medien besprochen.

## **Ausblick**

Trotz des sehr guten Jahresergebnisses 2010 mit einem Überschuss von 32 T€, steht das Zimmertheater im Jahr 2011 vor großen Herausforderungen, da nach dem verlustreichen Jahr 2009 weiterhin an der Wiederauffüllung des Stammkapitals gearbeitet werden muss und gleichzeitig Sondermittel des Landes aus der Kleintheaterförderung im Jahr 2011 fehlen werden. Zudem wird das Zimmertheater 2011 nicht bei den Ruhrfestspielen Recklinghausen vertreten sein. Insgesamt stehen dem Theater dadurch ca. 80 T€ weniger zur Verfügung als in 2010.

**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 %**

Universitätsstadt 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 (bis 31.03.2010)

Aufsichtsrat (2010)

**Mitglieder**

**Entsendende Körperschaft**

Hr. EBM Michael Lucke (Vorsitz)

Universitätsstadt Tübingen

Hr. Bernd Gugel

Gemeinderat Stadt Tübingen

Fr. Sabine Lüllich

Gemeinderat Stadt Tübingen

Fr. Manuela Heffner

Gemeinderat Stadt Tübingen

Hr. Dr. Kurt Sütterlin

Gemeinderat Stadt Tübingen

Fr. Ulrike Heitkamp

Gemeinderat Stadt Tübingen

Hr. Dr. Gunther Volck

Sportvereine Tübingen GbR

(seit 01.04.10)

Weitere Aufsichtsratsmitglieder

<b>Mitglieder</b>	<b>Entsendende Körperschaft</b>
Hr. Jörg Lichtenberger (seit 01.04.10)	Sportvereine Tübingen GbR
Hr. Dirk Poff (seit 01.04.10)	Sportvereine Tübingen GbR
Fr. Ute Friesch (bis 31.03.10)	Sportvereine Tübingen GbR
Hr. Albert Füger (bis 31.03.10)	Sportvereine Tübingen GbR
Hr. Eugen Höschele (bis 31.03.10)	Sportvereine Tübingen GbR

Beteiligung an anderen Gesellschaften keine

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

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

Der öffentliche Zweck ergibt sich somit aus den Aufgaben des Unternehmens. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks spiegelt sich zudem in den Leistungsdaten sowie in spezifischen Kennzahlen des Unternehmens wieder, welche nachfolgend dargestellt sind.

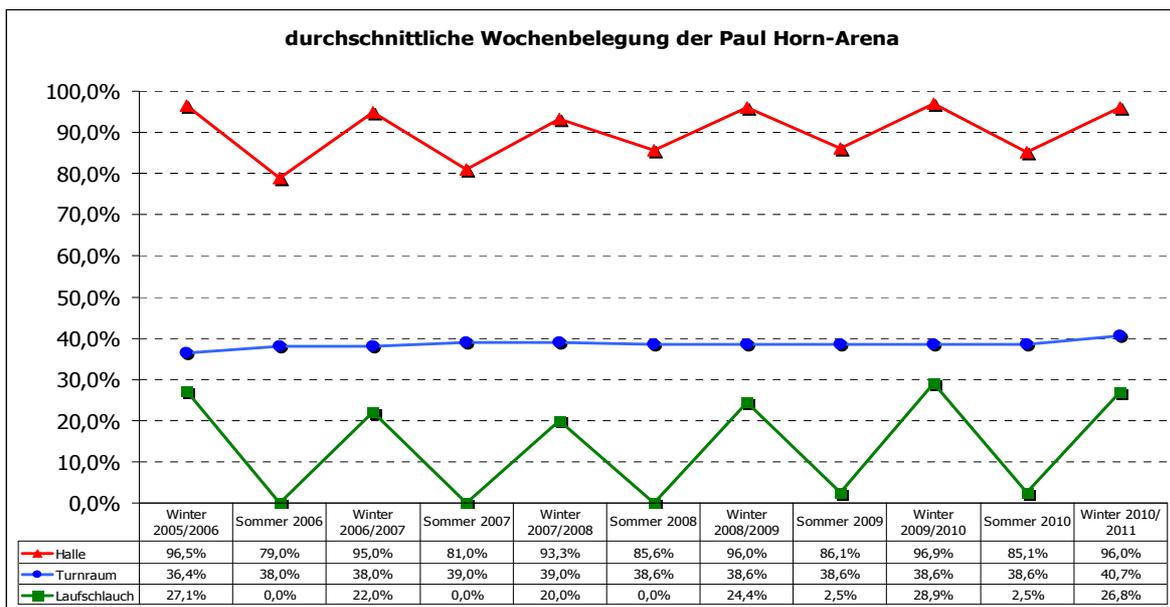


Diagramm 1: Durchschnittliche Auslastung der Paul Horn-Arena von Montag bis Freitag

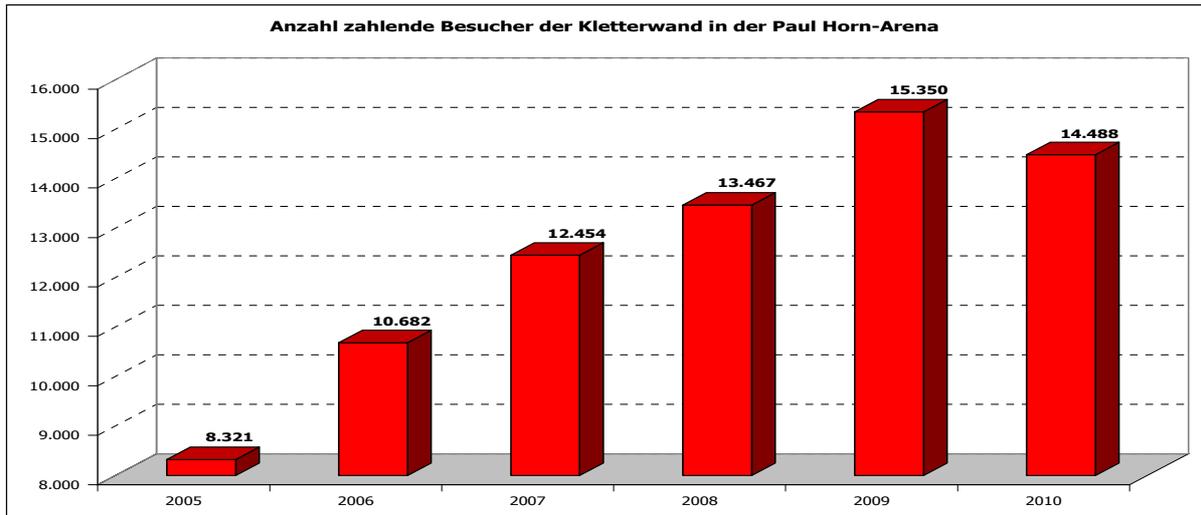


Diagramm 2: Anzahl zahlender Besucher der Kletterwand in der Paul Horn-Arena

### Wichtige Ziele

- Akquisition von Großveranstaltungen
- Erhöhung der Auslastung der beiden Sporthallen
- Optimierung des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zur Reduzierung der Belastung des Haushaltes der Universitätsstadt Tübingen
- Energetische Sanierung der Sporthalle Waldhäuser-Ost
- Integration weiterer städtischer Hallen in die Gesellschaft

### Wichtige Verträge / Vereinbarungen

Mit der Stadt Tübingen wurden Pacht- und Überlassungsverträge für die beiden Sporthallen abgeschlossen.

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die Universitätsstadt 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 2010 erhielt die GmbH von der Stadt einen Zuschuss für die Paul Horn-Arena in Höhe von 237 T€, sowie für den Betrieb der Sporthalle Waldhäuser-Ost einen Zuschuss in Höhe von 115 T€.

Aufgrund der bestehenden Pachtverträge erhielt die Stadt im Jahr 2010 von der GmbH feste Pachteinnahmen für die Paul Horn-Arena in Höhe von 30.700 € sowie für die Sporthalle Waldhäuser-Ost in Höhe von 13.000 €.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>145</b>	<b>108</b>	<b>35,2%</b>
davon immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	
davon Sachanlagen	145	108	35,2%
davon Finanzanlagen	0	0	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>260</b>	<b>388</b>	<b>-33,1%</b>
davon Vorräte	5	4	13,0%
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	110	129	-15,1%
davon liquide Mittel	145	255	-43,1%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>195</b>	<b>282</b>	<b>-30,9%</b>
davon Stammkapital	100	100	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	
davon Gewinn- und Verlustvortrag	182	122	49,6%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-87	60	-244,4%
<b>Sonderposten mit Rücklagenanteil</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Rückstellungen</b>	<b>14</b>	<b>54</b>	<b>-73,9%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>192</b>	<b>160</b>	<b>19,6%</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	
weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	192	160	19,6%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>405</b>	<b>496</b>	<b>-18,3%</b>

Tabelle 1: Bilanz der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

### Anmerkungen:

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Verringerung der Bilanzsumme um 18 % (91 T€) beruht im Wesentlichen auf der Abnahme der liquiden Mittel um 110 T€ sowie der Zunahme des Anlagevermögens um 37 T€.
- Der Rückgang des Eigenkapital um 31 % (87 T€) ist ausschließlich durch den Jahresfehlbetrag des Jahres 2010 bedingt.
- Die Rückstellungen haben im Vergleich zum Vorjahr um 74 % (40 T€) abgenommen. Dieser Rückgang ist dadurch bedingt, dass im Jahr 2009 eine Rückstellung für ausstehende Rechnungen für Unterhaltskosten für die Sporthalle Waldhäuser-Ost in Höhe von 45 T€ enthalten war, die im Jahr 2010 teilweise verbraucht (18 T€) und teilweise erfolgswirksam aufgelöst (27 T€) wurde.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010 / 2009
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	195	282	-87
Anlagevermögen (AV) in T€	145	108	38
Verhältnis EK : AV in %	<b>133,9%</b>	<b>262,0%</b>	
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	145	108	38
Gesamtvermögen (GV) in T€	405	496	-91
Verhältnis AV : GV in %	<b>35,9%</b>	<b>21,7%</b>	
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	142	82	60
Anlagevermögen (AV) in T€	145	108	38
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>97,5%</b>	<b>75,9%</b>	
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	142	82	60
Abschreibungen (AfA) in T€	25	9	17
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>558,1%</b>	<b>932,9%</b>	
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	195	282	-87
Gesamtkapital (GK) in T€	405	496	-91
Verhältnis EK : GK in %	<b>48,1%</b>	<b>56,8%</b>	

Tabelle 2: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	Jahresabschluss		Abweichung 2010/2009
	31.12.2010	31.12.2009	
<b>Gesamterträge</b>	<b>223</b>	<b>256</b>	<b>-12,8%</b>
davon Umsatzerlöse	191	206	-7,3%
davon Bestandsveränderungen und weitere Erträge	32	50	-35,8%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>664</b>	<b>505</b>	<b>31,4%</b>
davon Materialaufwand	50	48	3,9%
davon Personalaufwand	121	92	31,8%
davon Abschreibungen	25	9	190,3%
davon Sonstige betriebliche Aufwendungen	468	357	31,0%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-440</b>	<b>-249</b>	<b>-76,8%</b>
Finanzergebnis	1	5	-70,6%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-439	-245	-79,5%
Sonstige Steuern	0	0	
Erträge aus städt. Verlustübernahme/ Gesellschafterzuschuss	352	305	15,5%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>-87</b>	<b>60</b>	<b>-244,4%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Anmerkungen:

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Der Rückgang des Betriebsergebnisses um 191 T€ resultiert aus dem Rückgang der Umsatzerlöse um 15 T€ sowie der Zunahme der Personalkosten um 29 T€ und der sonstigen Aufwendungen um 111 T€.
- Die Zunahme der sonstigen Aufwendungen ist zum einem durch die zusätzlichen Unterhaltskosten der Halle Waldhäuser Ost und zum anderen durch die im Jahr 2010 vorgenommene Sanierung der großen Halfpipe bedingt.
- Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung betragen im Berichtsjahr 60 T€. Der Aufsichtsrat erhielt in 2010 keine Vergütung.

Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage	Jahresabschluss		Abweichung 2010 / 2009
	31.12.2010	31.12.2009	
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-87	60	-147
Umsatzerlöse in T€	191	206	-15
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>-45,5%</b>	<b>29,2%</b>	
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-87	60	-147
Eigenkapital (EK) in T€	195	282	-87
Verhältnis AV : GV in %	<b>-44,7%</b>	<b>21,4%</b>	
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	121	92	29
Umsatzerlöse (UE) in T€	191	206	-15
Verhältnis PA : UE in %	<b>63,2%</b>	<b>44,5%</b>	
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	-87	60	-147
Abschreibungen in T€	25	9	17
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>-62</b>	<b>69</b>	<b>-131</b>

Tabelle 4: Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss		Abweichung 2010/2009
	31.12.2010	31.12.2009	
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	2	2	0
Arbeitnehmer	3	2	1
Investitionen gesamt (in €)	141.831	81.680	73,6%
Schuldenstand (in €)	0	0	
Gesamtkapazität der Arenen (Plätze)	3.180	3.180	
Großveranstaltungen (Anzahl)	42	36	16,7%
Zuschauer absolut (Anzahl)	103.500	91.500	13,1%
Zuschauerdurchschnitt pro Sportveranstaltung	2.464	2.542	-3,0%

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Anmerkungen:

- Seit dem 01.10.2009 hat die Gesellschaft auch den Betrieb der Sporthalle Waldhäuser-Ost übernommen.
- Die Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH beschäftigt für den laufenden Betrieb der Halle drei Hausmeister in Vollzeit; ein Hausmeister ist von der Universitätsstadt Tübingen ausgeliehen.
- Die Geschäftsführerin Frau Tanja Riehle ging zum 01.04.2010 in Mutterschutz und Erziehungsurlaub. Die Geschäftsführung erfolgt seitdem durch eine Geschäftsführerin mit 80% Arbeitsumfang, zuständig für die Paul Horn-Arena, und eine Prokuristin mit 20% Arbeitsumfang, zuständig für die Sporthalle Waldhäuser-Ost. Die Prokuristin wird von der Universitätsstadt Tübingen gegen Entgelt ausgeliehen.

### Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Das Bilanzvolumen des Unternehmens hat sich um 91 T€ auf 405 T€ verringert. Dieser Rückgang beruht im Wesentlichen auf der Abnahme der liquiden Mittel um 110 T€ bei einer dazu gegenläufigen Zunahme des Anlagevermögens um 40 T€. Der Rückgang des Eigenkapitals um 87 T€ ist ausschließlich durch den Jahresfehlbetrag des Jahres 2010 bedingt. Die Eigenkapitalquote verringert sich somit um 8,7 % auf 48,1%.

Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen in Höhe von 206 T€ stehen zum Bilanzstichtag liquide Mittel in Höhe von 145 T€ sowie kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von 110 T€ gegenüber.

Im Geschäftsjahr 2010 wurden Investitionen im Bereich Betriebs- und Geschäftsausstattungen in Höhe von 38 T€ vorgenommen. Größtenteils sind dies Investitionen für die Sanierung der großen Halfpipe bei der Paul Horn Arena.

Der Jahresfehlbetrag beläuft sich auf 87 T€ und liegt damit deutlich unter dem Ergebnis der Vorjahres (Jahresüberschuss 2009 = 60 T€). Dies liegt im Rückgang der Umsatzerlöse, der sonstigen Erträge sowie der Zunahme im Bereich Personalkosten und sonstigen Aufwendungen begründet. Obwohl sich die Mieteinnahmen der Halle Waldhäuser-Ost im Jahr 2010 zum ersten Mal in voller Höhe ausgewirkt haben sind die gesamten Umsatzerlöse auf Grund der neuen Entgeltrichtlinie für die Vermietung von Schulräumen, Sport- und Mehrzweckhallen sowie Sportfreianlagen der Universitätsstadt Tübingen gesunken.

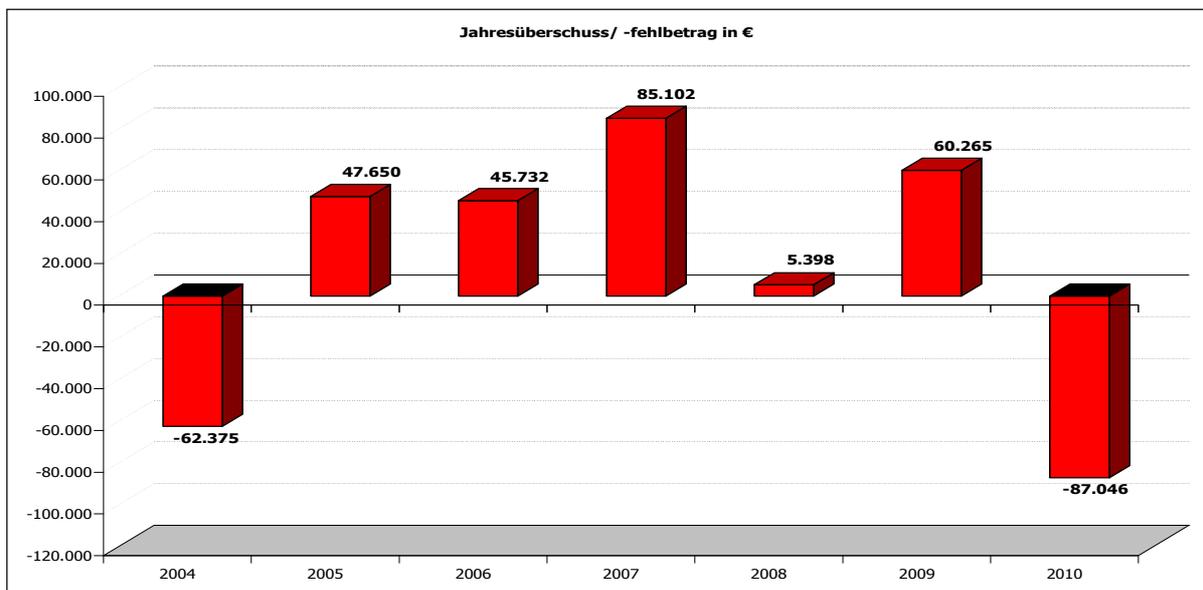
**Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:**

Diagramm 3: Entwicklung des Jahresüberschusses /-fehlbetrages der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

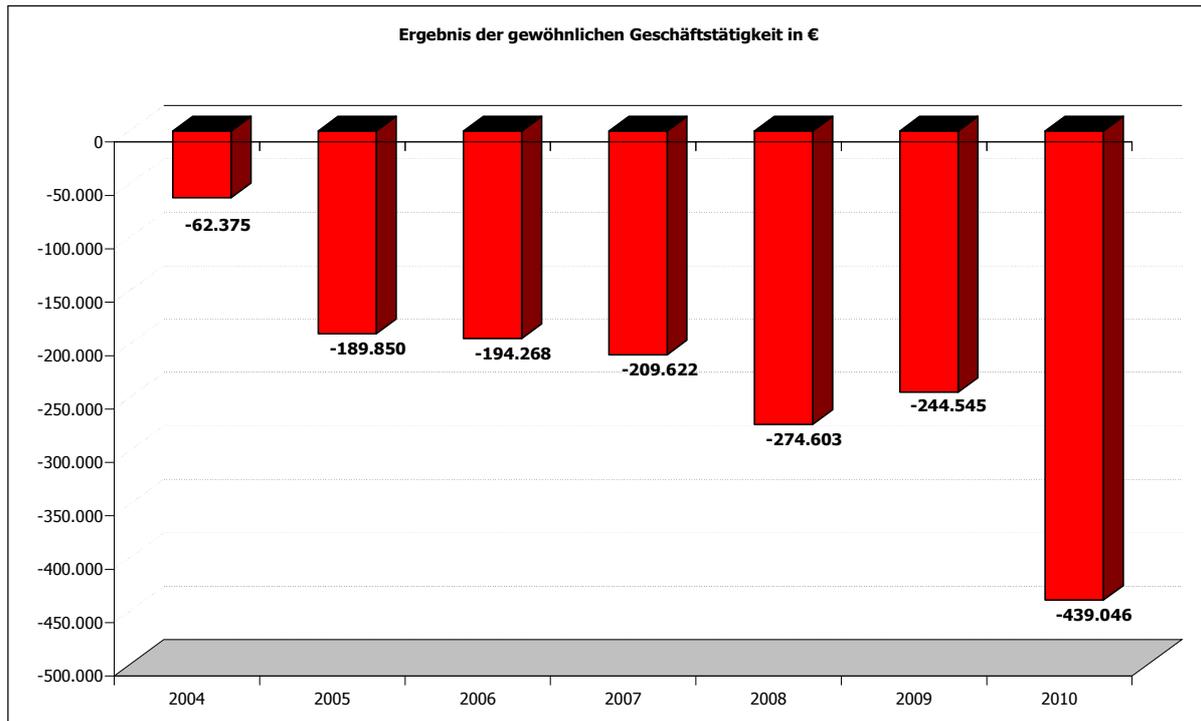


Diagramm 4: Entwicklung der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Die größte Veränderung im Geschäftsjahr 2010 bestand für die GmbH darin, dass ab dem 1.1.2010 die neue Entgeltrichtlinie für die Vermietung von Schulräumen, Sport- und Mehrzweckhallen sowie Sportfreianlagen wirksam wurde. Die höheren Erlöse aus der Sporthalle Waldhäuser-Ost konnten die gesunkenen Erlöse in der Paul Horn-Arena nicht ausgleichen, so dass die GmbH insgesamt 15 T€ weniger Einnahmen zu verzeichnen hatte. Auf Grund der Erweiterung der Geschäftstätigkeit der GmbH um den Betrieb der Sporthalle Waldhäuser-Ost wurde zu Beginn des Jahres 2010 ein dritter Hausmeister eingestellt, der jeweils zur Hälfte den beiden Hallen zugeordnet ist. Insgesamt beschäftigte die GmbH nun drei Hausmeister. Zwei der Hausmeister sind bei der GmbH angestellt, ein Hausmeister wird von der Universitätsstadt Tübingen gegen Entgelt ausgeliehen. Die frühere Geschäftsführerin ging zum 01. April 2010 in Mutterschutz und Erziehungsurlaub. Die Geschäftsführung erfolgt seitdem durch eine Geschäftsführerin mit 80% Arbeitsumfang, zuständig für die Paul Horn-Arena, und eine Prokuristin mit 20% Arbeitsumfang, zuständig für die Sporthalle Waldhäuser-Ost. Die Prokuristin wird von der Universitätsstadt Tübingen gegen Entgelt ausgeliehen. Die Kosten für das ausgeliehene Personal erscheinen in der Gewinn- und Verlustrechnung nicht unter dem Punkt „Personalaufwand“ sondern unter „Sonstige betriebliche Aufwendungen“.

Durch eine Absenkung der Hallentemperatur auf 17°C konnten die Wärmekosten im Berichtszeitraum deutlich gesenkt werden (-9 Prozent). Die Stromkosten sind dagegen um 9,7 Prozent, bedingt durch die zusätzlichen Veranstaltungen in diesem Geschäftsjahr, gestiegen.

### Paul Horn-Arena

Auch im Geschäftsjahr 2010 war die Paul Horn-Arena Austragungsort der Heimspiele von zwei Erstligisten, den Walter Tigers Tübingen und dem EnBW TV Rottenburg. Die Saison 2009/2010 verlief für den EnBW TV Rottenburg wieder so erfolgreich, dass sie die Teilnahme an den Play Offs erreichten und in der neuen Saison 2010/2011 um den Europapokal mitkämpfen konnten. Zu den jährlich stattfindenden Sportgalas der TSG Tübingen und des STB (Schwäbischer Turnerbund) fanden 2010 mehrere hochkarätige Sportveranstaltungen in der Halle statt: die Deutschen Meisterschaften in der Rhythmischen Sportgymnastik, ein dreitägiges Europameisterschafts-Qualifikationsturnier im Volleyball und das Jubiläum des Rollstuhlsport- und Kulturvereins Tübingen mit einem Länderspiel. Zusätzlich fand mit dem Hermann-Hesse-Festival 2010 die erste Nichtsportveranstaltung in der Paul Horn-Arena statt. Die beiden Hauptveranstalter, die Walter Tigers Tübingen und der EnBW TV Rottenburg, wurden im Jahr 2007 mit Fünf-Jahresverträgen an die Paul Horn-Arena gebunden. Bei entsprechendem sportlichen Erfolg und Klassenerhalt der beiden Mannschaften wurde dadurch die Auslastung der Paul Horn-Arena bis 2012 gesichert. Auf Wunsch des EnBW TV Rottenburg wurde bereits im Jahr 2010 ein neuer Fünfjahresvertrag abgeschlossen, so dass die Volleyballer bis 2015 in der Paul Horn-Arena spielen werden.

### Sporthalle Waldhäuser Ost

Im Jahr 2010 war für die Sporthalle Waldhäuser-Ost durch den zweiten Bauabschnitt der energetischen Sanierung geprägt. Die Schul- und Vereinssportnutzung war davon nur gering beeinträchtigt.

## **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.

Die Konkurrenz an Sporthallen und an Sportveranstaltungen hat sich im Vergleich zu den Vorjahren kaum verändert. 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 (Walter Tigers Tübingen und EnBW TV Rottenburg) auch weiterhin an die Paul Horn-Arena zu binden. Einen Ersatz im lokalen Umfeld zu finden, wäre sehr schwierig.

Wie das Hermann-Hesse-Festival gezeigt hat, ist die Durchführung nichtsportlicher Veranstaltungen in der Paul Horn-Arena möglich, jedoch auf Grund baurechtlicher Bestimmungen nur in begrenzter Zahl. Allerdings wurde beim Hermann-Hesse-Festival auch deutlich, dass die Umrüstung der Halle für derartige Ereignisse sehr kosten- und personalintensiv ist.

## Entsorgungsbetriebe Tübingen – EBT



### Allgemeine Unternehmensdaten

#### Anschrift:

Entsorgungsbetriebe Tübingen  
 Brunnenstraße 3  
 72074 Tübingen

Telefon: 0 70 71 / 2 04 – 25 66

Telefax: 0 70 71 / 2 04 – 23 79

E-Mail: ebt@tuebingen.de

Internet: www.tuebingen.de/ebt

#### Gründungsdatum:

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 der Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Verwaltung der Universitätsstadt Tübingen
- Herr OBM Boris Palmer
- Betriebsleitung Herr Albert Füger

#### Beteiligungen an 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 Bürgerinnen und Bürger 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 Schlammwässerung 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 2010 (1,3 Mio. €) konnte keine Ausschüttung vorgenommen werden. Die bisherigen Mindereinnahmen wurden mit den Bilanzkonten „Verbindlichkeiten und Forderungen an den Gebührenzahler“ verrechnet. Allerdings besteht hierbei seit dem Geschäftsjahr 2009 eine Unterdeckung in Höhe von 570 T€. Somit spiegelt sich dort aktuell ein Fehlbetrag von 1,9 Mio. € wieder.

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 2010 in Höhe von 76 T€ wurde auf die Eigenkapitalverzinsung verzichtet. Der Verlust wird aus dem städtischen Haushalt ausgeglichen.

## **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.

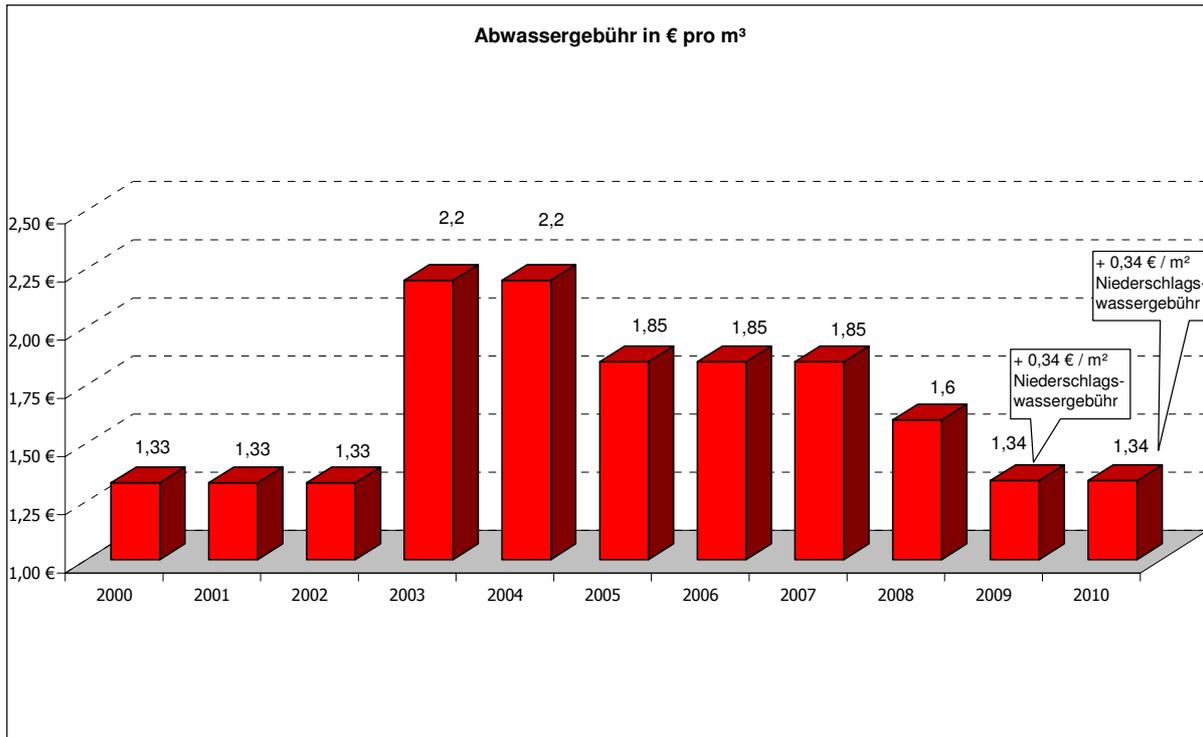


Diagramm 1: Entwicklung der Höhe der Abwassergebühr

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 €/m<sup>3</sup> und eine Niederschlagswassergebühr von 0,34 €/m<sup>2</sup> festgesetzt.

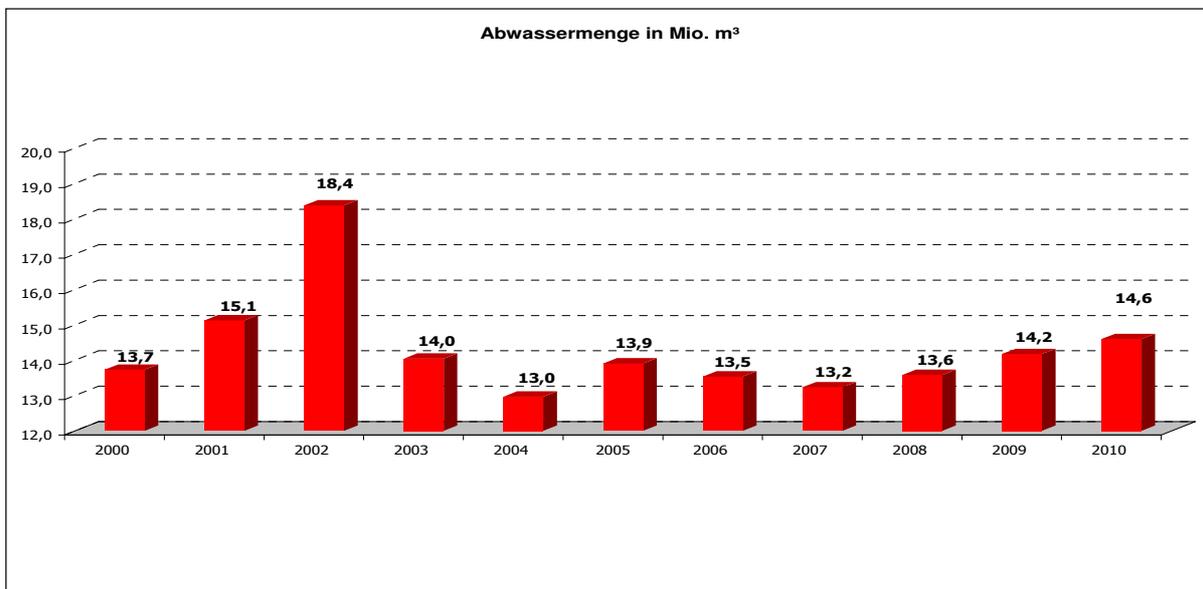


Diagramm 2: Entwicklung der Abwassermenge

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.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>71.493</b>	<b>73.432</b>	<b>-2,6%</b>
davon Immaterielle Vermögensgegenstände	4	9	-47,8%
davon Sachanlagen	71.488	73.424	-2,6%
davon Finanzanlagen	0	0	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.712</b>	<b>1.467</b>	<b>84,9%</b>
davon Vorräte	157	157	0,0%
davon Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	2.556	1.310	95,0%
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>6.249</b>	<b>6.304</b>	<b>-0,9%</b>
davon Stammkapital	0	0	
davon Kapitalrücklage	0	9	-100,0%
davon Trägerdarlehen	7.676	7.676	0,0%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	-35	-35	0,0%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1.391	-1.345	-3,4%
<b>Ertragszuschüsse</b>	<b>15.527</b>	<b>15.964</b>	<b>-2,7%</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>155</b>	<b>146</b>	<b>6,0%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>52.274</b>	<b>52.485</b>	<b>-0,4%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	45.909	48.198	-4,7%
davon Verbindlichkeiten gegenüber d. Gebührenzahler	0	776	-100,0%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	6.365	3.511	81,3%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>74.205</b>	<b>74.899</b>	<b>-0,9%</b>

Tabelle 1: Bilanz der Entsorgungsbetriebe Tübingen

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2010 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2009

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Position Forderung u. sonst. Vermögensgegenstände erhöhte sich von 1.310 T€ im Vorjahr um 1.246 T€ auf 2.556 T€ im Berichtsjahr. Dies resultiert hauptsächlich aus dem Anstieg in Höhe von 1.227 T€ im Bereich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.
- Da seit 2003 die Investitionstätigkeit im Klärwerk vorwiegend nur noch aus kleineren Maßnahmen zur Verbesserung der Geruchsemissionen, zur Optimierung bei der Schlammeindickung / Nachklärbecken und Ausbau erneuerbarer Energien bestand, ist das Anlagevermögen aufgrund dieser Abschreibungsphase stetig gesunken.
- Im Bereich der Verbindlichkeiten verringerten sich die langfristigen planmäßig um 2.289 T€ sowie sich auch die kurzfristigen gegenüber der Stadt um 242 T€ reduzierten, dahingegen sich die kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Fremden um 3.103 T€ erhöhten.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	6.249	6.304	-55
Anlagevermögen (AV) in T€	71.492	73.432	-1.940
Verhältnis EK : AV in %	<b>8,7%</b>	<b>8,6%</b>	<b>1,8%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	71.492	73.432	-1.940
Gesamtvermögen (GV) in T€	74.205	74.899	-694
Verhältnis AV : GV in %	<b>96,3%</b>	<b>98,0%</b>	<b>-1,7%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	2.280	1.964	316
Anlagevermögen (AV) in T€	71.492	73.432	-1.940
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>3,2%</b>	<b>2,7%</b>	<b>19,3%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	2.280	1.964	316
Abschreibungen (AfA) in T€	4.231	4.326	-96
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>53,9%</b>	<b>45,4%</b>	<b>18,7%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	6.249	6.304	-55
Gesamtkapital (GK) in T€	74.205	74.899	-694
Verhältnis EK : GK in %	<b>8,4%</b>	<b>8,4%</b>	<b>0,1%</b>

Tabelle 2: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur der Entsorgungsbetriebe Tübingen

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Gesamterträge</b>			
davon Umsatzerlöse	12.469	12.119	2,9%
davon sonstige betriebliche Erträge	0	0	
<b>Gesamtaufwendungen</b>			
davon Materialaufwand	2.944	2.978	-1,2%
davon Personalaufwand	1.615	1.730	-6,7%
davon Abschreibungen	4.231	4.326	-2,2%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	2.041	1.750	16,6%
<b>Betriebsergebnis</b>			
Finanzergebnis	-3.034	-2.690	-12,8%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.396	-1.356	-3,0%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	5	10	56,0%
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.034	2.690	12,8%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>			
	<b>-1.391</b>	<b>-1.345</b>	<b>-3,4%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der Entsorgungsbetriebe Tübingen

## Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2010 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2009

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Das negative Jahresergebnis in Höhe von 1.391 T€ setzt sich zusammen aus dem Jahresverlust Abwasserbereich in Höhe von 1.316 T€, dies ist vor allem auf die Mindereinnahmen bei den Gebühren von Schmutzwasser zurückzuführen, und dem Betriebsbereich Abfallentsorgung mit dessen negativem Ergebnis von 76 T€.
- 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.
- 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.
- In den Personalaufwendungen sind die Rückstellungen für Altersteilzeit nicht berücksichtigt, da diese in der Freizeitphase wieder aufgelöst werden. Der Rückgang um 115 T€ resultiert aus längeren Krankheitsphasen von insgesamt 4 Mitarbeitern. Im Gegenzug sind die Kosten im Bereich sonstiger betrieblicher Aufwendungen in Folge von Personalausleihen gestiegen.
- Im Bereich sonstige betriebliche Aufwendungen haben sich die Mieten und Pachten von 88 T€ auf 163 T€ erhöht. Dies erklärt sich dadurch, dass seit 2009 die Ersatzbeschaffung der Müllfahrzeuge über Leasingverträge erfolgt.
- Die Bezüge der Geschäftsführung gehen aus dem Stellenplan, welcher im Wirtschaftsplan enthalten ist, der Entsorgungsbetriebe Tübingen hervor.

Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung 2010 / 2009
	31.12.2010	31.12.2009	
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-1.391	-1.345	-46
Umsatzerlöse in T€	12.469	12.119	350
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>-11,2%</b>	<b>-11,1%</b>	<b>0,5%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-1.391	-1.345	-46
Eigenkapital (EK) in T€	6.249	6.304	-55
Verhältnis AV : GV in %	<b>-22,3%</b>	<b>-21,3%</b>	<b>4,3%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	1.615	1.730	-115
Umsatzerlöse (UE) in T€	12.469	12.119	350
Verhältnis PA : UE in %	<b>13,0%</b>	<b>14,3%</b>	<b>-9,3%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	-1.391	-1.345	-46
Abschreibungen in T€	4.231	4.326	-96
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>2.839</b>	<b>2.981</b>	<b>-141</b>

Tabelle 4: Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage der Entsorgungsbetriebe Tübingen

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Einheit	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Abfallsammlung und -transport</b>				
Jahreskilometer	km	123.539	126.343	-2,2%
Kraftstoffverbrauch	Liter	75.482	78.980	-4,4%
Kraftstoff	l / 100 km	61,1	62,5	-2,2%
Eingesamelter Abfall	t / 100 km	13,2	10,7	23,4%
Kraftstoffverbrauch l	l / t Abfall	4,6	5,8	-20,7%
Fahrstrecke	km / t Abfall	7,6	9,3	-18,3%
<b>Abwasser</b>				
<b>Abwassersammlung</b>				
Abwasserkanäle	km	437	436	0,2%
Regenüberlaufbecken	Anzahl	22	22	0,0%
Hebwerke	Anzahl	9	9	0,0%
<b>Abwassermenge</b>				
	Mio. m <sup>3</sup>	14,6	14,2	2,8%
<b>Klärwerk Tübingen</b>				
Ausbaugröße (Einwohnerwerte)	Mio.m <sup>3</sup>	200.000,0	200.000,0	0,0%
Chemischer Sauerstoffbedarf	mg / l	17,8	16,8	6,0%
Phosphor	mg / l	0,6	0,7	-14,3%
Stickstoff	mg / l	12,2	12,3	-0,8%
<b>Energieeinsatz</b>				
Energieverbrauch	Mio. kWh	11,0	12,0	-8,1%
Energieverbrauch pro m <sup>3</sup> gereinigtem Abwasser	Mio. kWh	0,76	0,85	-10,6%
Fremdenergie	Mio. kWh	4,71	5,37	-12,3%
Fremdenergieverbrauch pro m <sup>3</sup> Abwasser	Mio. kWh	0,32	0,38	-15,8%
<b>Finanzen (in Mio. €)</b>				
<b>Abschreibungen</b>				
Kanalnetz	Mio €	4,2	4,3	-2,3%
Regen	Mio €	1,4	1,4	0,0%
Klärwerk	Mio €	0,7	0,7	0,0%
Abfall	Mio €	1,9	2,0	-5,0%
Zinsaufwand	Mio €	0,1	0,2	-50,0%
	Mio €	3,0	2,7	11,1%
<b>Investitionen gesamt</b>				
Kanal	Mio €	2,7	1,9	42,1%
Kanal	Mio €	0,8	1,2	-33,3%
Regenwasser	Mio €	0,8	0,1	1040,0%
Klärwerk	Mio €	0,8	0,5	65,3%
Abfall	Mio €	0,0	0,1	-91,7%
<b>Anlagen im Bau gesamt</b>				
	Mio €	1,60	0,50	220,0%
Kanalnetz	Mio €	0,07	0,30	-76,7%
Regenwasserbehandlung	Mio €	0,75	0,10	650,0%
Klärwerk	Mio €	0,78	0,10	680,0%
<b>Personalentwicklung</b>				
Betriebsleiter	Anzahl	1	1	0%
Beschäftigte	Anzahl	36	36	0%
Auszubildende	Anzahl	2	2	0%
<b>Investitionen gesamt</b>				
	T€	2.280	1.964	16,1%
<b>Schuldenstand</b>				
	T€	45.909	48.198	-4,7%

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der Entsorgungsbetriebe Tübingen

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Das Geschäftsjahr 2010 schloss mit einer Bilanzsumme von 74,2 Mio. € (Vorjahr = 74,9 Mio. €) ab. Die Umsatzerlöse stiegen um 350 T€ auf 12,5 Mio. €.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 1,4 Mio. € liegt mit 46 T€ unter dem Vorjahresergebnis (- 1,3 Mio. €). Während im Bereich Abwasserbeseitigung, wie bereits im Vorjahr, ein Jahresverlust in Höhe von 1,3 Mio. € angefallen ist, erwirtschaftete im Berichtsjahr auch der Bereich Abfallentsorgung einen Fehlbetrag. Das positive Ergebnis aus dem Vorjahr in Höhe von 832 € wandelte sich in ein negatives Ergebnis von 76 T€ um.

Die Umsatz- sowie die Eigenkapitalrentabilität verringerten sich im Vergleich zum Vorjahr auf - 11,2 bzw. - 22,3 Prozent (Vorjahr: -11,1 bzw. -21,3 Prozent). Die Eigenkapitalquote blieb unverändert bei 8,4 Prozent.

## Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen

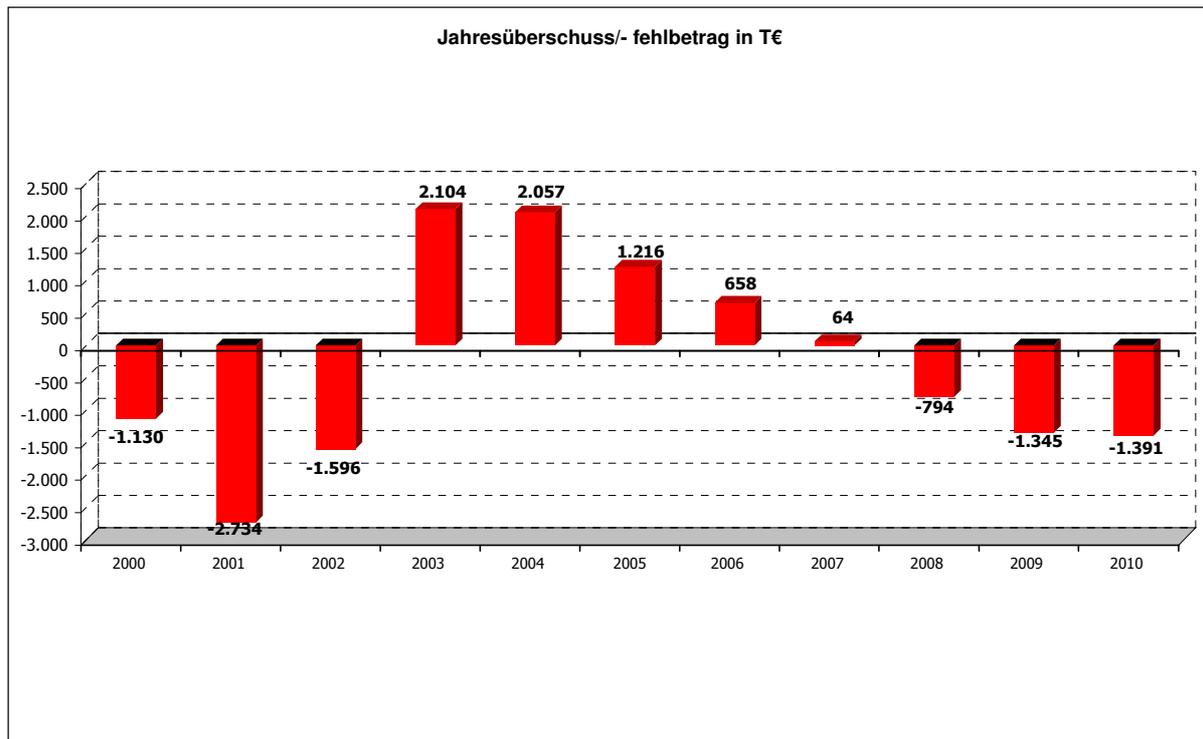


Diagramm 3: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der Entsorgungsbetriebe Tübingen

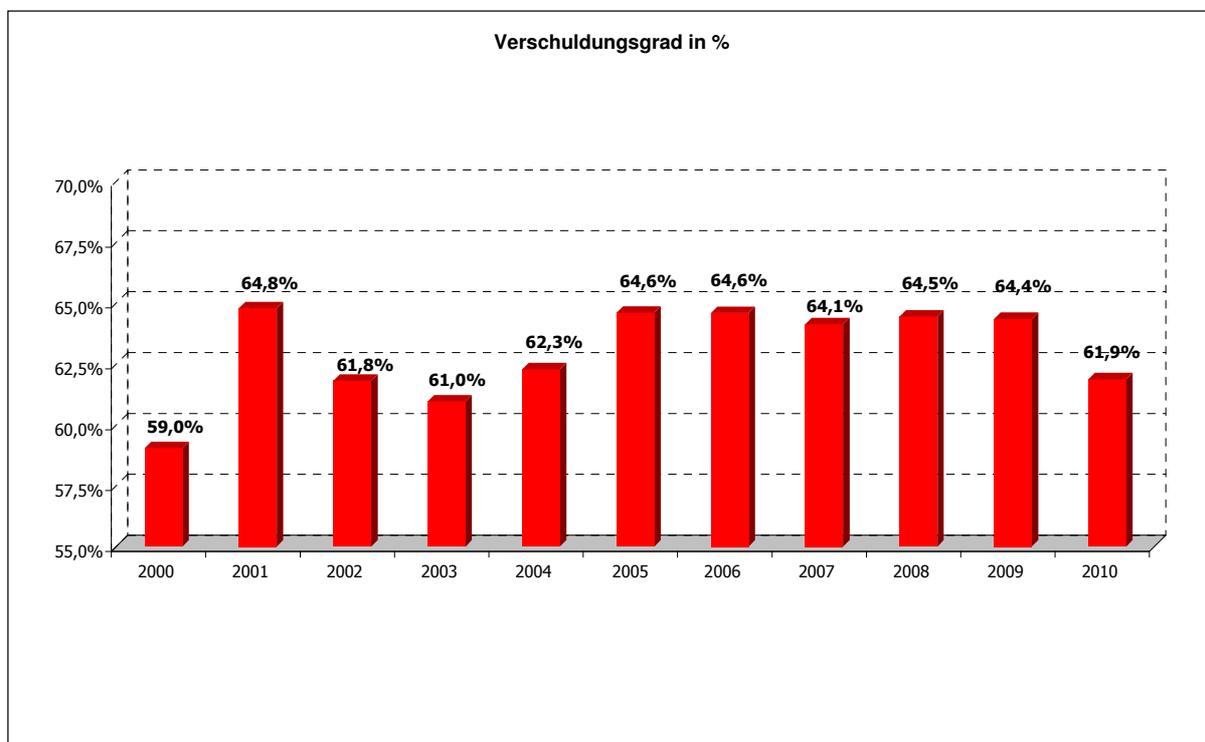


Diagramm 4: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Entsorgungsbetriebe Tübingen

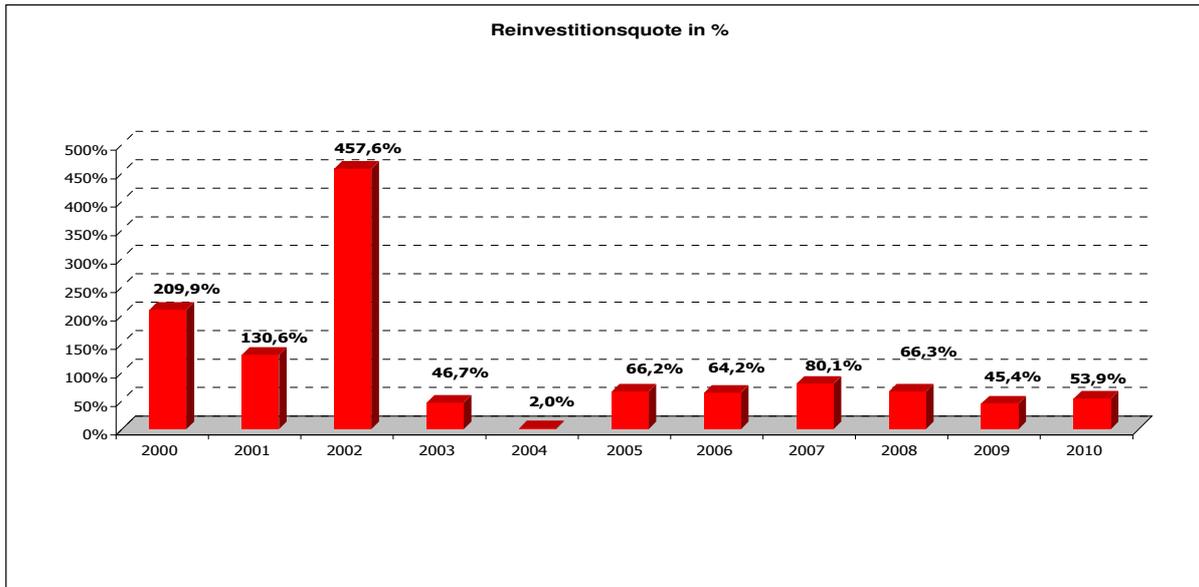


Diagramm 5: Entwicklung der Reinvestitionsquote der Entsorgungsbetriebe Tübingen

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Die Einführung der gesplitteten Abwassergebühr (GAG) hat im ersten Jahr zu einer Diskrepanz zwischen geplanten und realisierten Erlösen geführt. Dies hat sich auch im Geschäftsjahr fortgeführt, was entsprechend eine Neukalkulation der Abwassergebühren notwendig machte. Die Gebührenerhöhung tritt zum 01.01.2011 in Kraft und wird sich Richtung Nivellierung der Erlös- und Kostensituation auswirken.

Bei den Investitionen ist eine deutliche Differenz zwischen Planansatz und Ergebnis zu verzeichnen. So beträgt die Abweichung zwischen übertragenem Planansatz 2009 plus Planansatz 2010 und den abgerechneten Maßnahmen im Vermögensplan zum 31.12.2010 ca. 2,4 Mio. €. Die Hauptabweichung ist im Bereich Regenwasserbehandlung zu verzeichnen, da hier der hohe Planansatz für das RÜB Bismarckstraße aus 2009 von 4 Mio. € auch in 2010 nur zu 21,5 % abgeflossen ist. Die Baumaßnahme wird erst 2011 umgesetzt.

Im Bereich Abfall ist die Zukunft der Müllabfuhr im Laufe des Jahres 2010 gesichert worden. Der Kreistag hat die Weiterführung der Vereinbarung zwischen Landkreis und Stadt Tübingen über die Durchführung der Müllabfuhr im Stadtgebiet Tübingen beschlossen.

### Ausblick

Die Entsorgungsbetriebe Tübingen legen mit dem Jahresabschluss 2010 ihre Abschlussbilanz vor, die in die Eröffnungsbilanz der Kommunalen Servicebetriebe Tübingen eingeht. Sowohl was das Personal, den technischen Stand der Anlagen, Geräte und Fahrzeuge, die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen als auch die Bilanz der Umwelleistungen angeht, weist der Eigenbetrieb eine qualifizierte und positive Bilanz aus, so dass dieser in allen Bereichen gut aufgestellt ist. Gerade 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. Die Vereinbarung zwischen dem Landkreis und der Stadt Tübingen über die Durchführung der Müllabfuhr im Stadtgebiet konnte nur unter wirtschaftlichen Rahmenbedingungen geschlossen werden, die in Zukunft eine hohe Herausforderung darstellen werden. Aufgrund des zunehmenden Kostendrucks, der sich mit der europaweiten Ausschreibung zusätzlich erhöhen wird, muss nach weiteren Optimierungsmöglichkeiten im Rahmen des neuen Betriebsbereichs Infrastruktur der KST gesucht 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

Internet: 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**

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.

Nach ausgleichen des Jahresverlusts im Bereich Friedhof und der Zuführung des außerordentlichen Ergebnisses in die zweckgebundenen Rücklage für Standortplanungen, entlasten die Stadtbaubetriebe den städtischen Haushalt um 30 T€.

### **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.

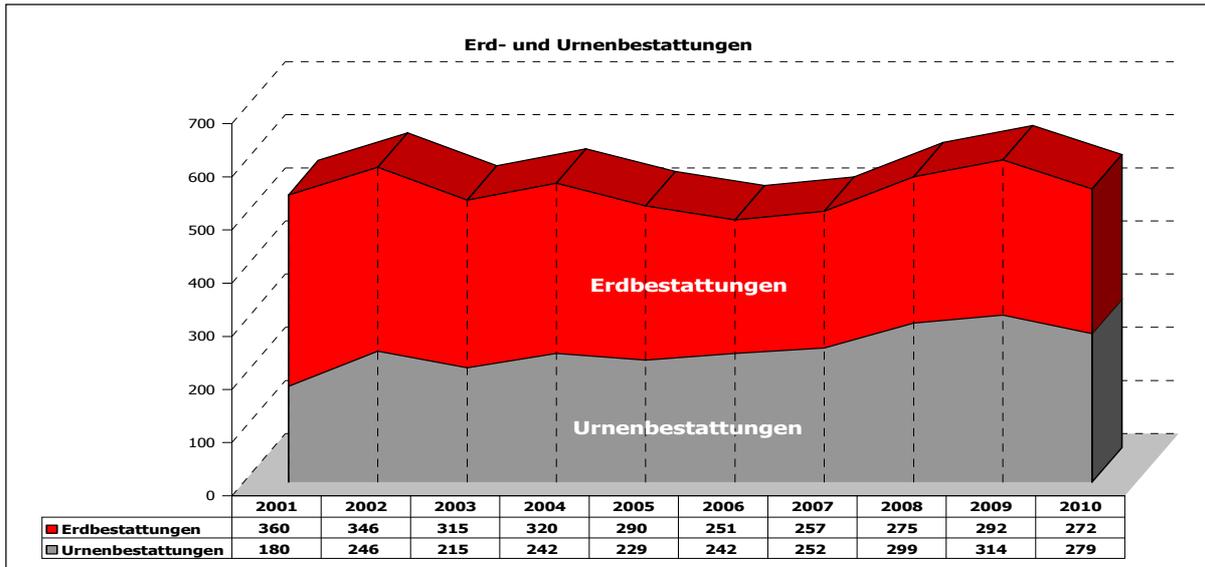


Diagramm 1: Entwicklung der Anzahl der Bestattungen auf allen Friedhöfen

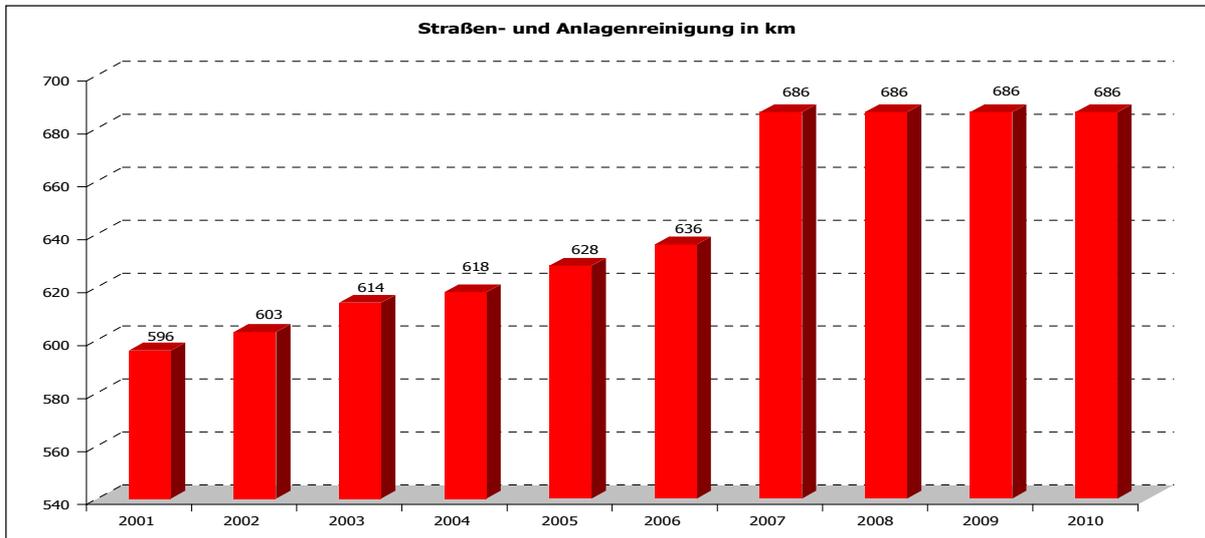


Diagramm 2: Entwicklung der Straßenkilometer, die von den Stadtbaubetrieben Tübingen gereinigt werden

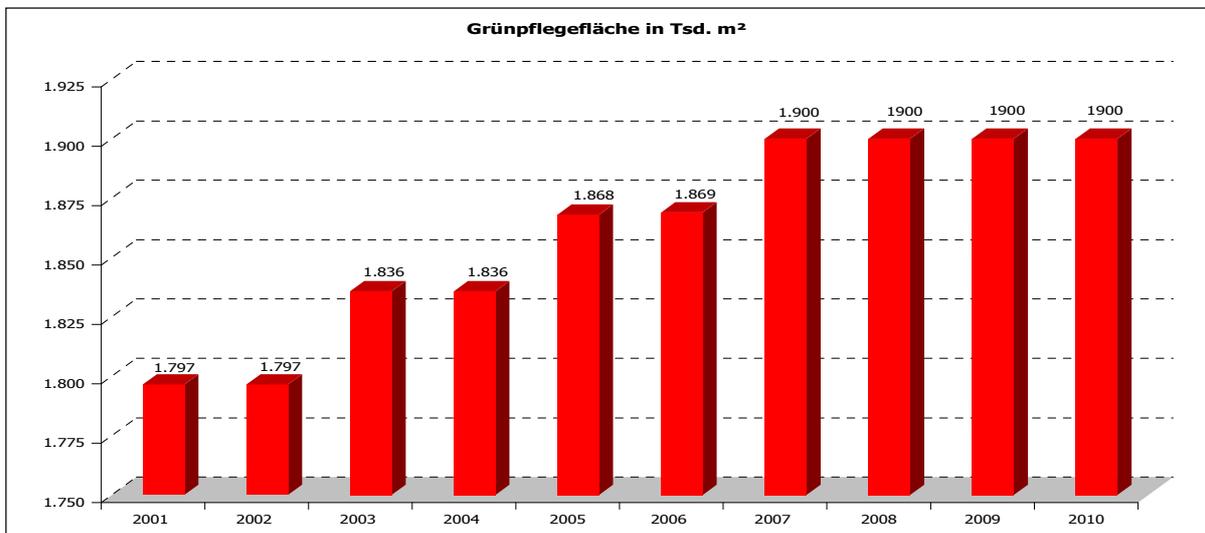


Diagramm 3: Entwicklung der Grünfläche, die von den Stadtbaubetrieben Tübingen gepflegt wird

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.

Zu den Diagrammen 2 und 3 gibt es seit 2007 keine neuen Werte. Jedoch findet aktuell eine Erhebung statt, so dass in Bälde mit neuen Daten zu rechnen ist.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2010	Jahresabschluss 31.12.2009	Abweichung 2010/2009
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>9.132</b>	<b>9.503</b>	<b>-3,9%</b>
davon immaterielle Vermögensgegenstände	2	2	-30,0%
davon Sachanlagen	9.130	9.501	-3,9%
davon Finanzanlagen	0	0	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3.937</b>	<b>2.709</b>	<b>45,3%</b>
davon Vorräte	253	213	18,4%
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.684	2.496	47,6%
davon liquide Mittel	0	0	
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>5.659</b>	<b>4.668</b>	<b>21,2%</b>
davon Stammkapital	4.346	4.346	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	1.059	172	515,0%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	207	229	-9,6%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	47	-79	159,9%
<b>Ertragszuschüsse</b>	<b>98</b>	<b>103</b>	<b>-4,3%</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.000</b>	<b>759</b>	<b>31,9%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>6.310</b>	<b>6.683</b>	<b>-5,6%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.616	4.812	-4,1%
davon Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	1.511	1.697	-11,0%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	184	174	5,5%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>13.068</b>	<b>12.212</b>	<b>7,0%</b>

Tabelle 1: Bilanz der Stadtbaubetriebe Tübingen

Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Im Bereich der Sachanlagen sind insbesondere die Grundstücke und grundstücksgleichen Rechten auf Grund diverser Liegenschaftsverkäufe um 173 T€ im Vergleich zum Vorjahr gesunken. (2010: 7,78 Mio. €, 2009: 7,96 Mio. €)
- Die Erhöhung der Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände von 2,50 Mio. € auf 3,68 Mio. € sind hauptsächlich der Steigerung von Forderungen gegenüber der Stadt um 872 T€ von 2,09 Mio. € auf 2,96 Mio. € geschuldet, welche zum 31.12 geltend gemacht werden.
- Die deutliche Erhöhung der Kapital- und Gewinnrücklage resultiert aus dem Anstieg der zweckgebundenen Rücklage für Standortplanungen von 886 T€. (2010: 890 T€, 2009: 3 T€)
- Im Geschäftsjahr 2010 konnten die Verbindlichkeiten um 373 T€ abgebaut werden, was darauf zurückzuführen ist, dass im Berichtsjahr keine Fremdkapitalaufnahme nötig war.
- Bei der Erhöhung der Rückstellungen ist der größte Teil mit 165 T€ auf die Rückstellungen für die Pflege der Gemeinschaftsgrabanlagen auf dem Bergfriedhof zurückzuführen, da mit dieser Bildung erst im vergangenen Jahr begonnen wurde und die Gemeinschaftsgrabstätten eine hohe Nachfrage haben.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung 2010
	31.12.2010	31.12.2009	/ 2009
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	5.659	4.668	991
Anlagevermögen (AV) in T€	9.132	9.503	-372
Verhältnis EK : AV in %	<b>62,0%</b>	<b>49,1%</b>	<b>26,2%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	9.132	9.503	-372
Gesamtvermögen (GV) in T€	13.068	12.212	856
Verhältnis AV : GV in %	<b>69,9%</b>	<b>77,8%</b>	<b>-10,2%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	210	1.076	-866
Anlagevermögen (AV) in T€	9.132	9.503	-372
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>2,3%</b>	<b>11,3%</b>	<b>-79,7%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	210	1.076	-866
Abschreibungen (AfA) in T€	552	476	75
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>38,0%</b>	<b>225,8%</b>	<b>-83,2%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	5.659	4.668	991
Gesamtkapital (GK) in T€	13.068	12.212	856
Verhältnis EK : GK in %	<b>43,3%</b>	<b>38,2%</b>	<b>13,3%</b>

Tabelle 2: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur der Stadtbaubetriebe Tübingen

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2010	31.12.2009	2010/2009
<b>Gesamterträge</b>	<b>9.513</b>	<b>9.201</b>	<b>3,4%</b>
davon Umsatzerlöse	9.202	9.006	2,2%
davon Erlöse aus Eigenleistungen	0	0	
davon sonstige betriebliche Erträge	312	195	59,6%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>9.482</b>	<b>9.279</b>	<b>2,2%</b>
davon Materialaufwand	1.828	1.783	2,5%
davon Personalaufwand	6.105	6.136	-0,5%
davon Abschreibungen	552	476	15,8%
davon Zinsaufwand	210	192	9,2%
davon Steueraufwand	9	10	-3,2%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	778	681	14,2%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>31</b>	<b>-78</b>	<b>139,7%</b>
davon Steuern vom Einkommen und Ertrag	4	3	15,5%
Außerordentliches Ergebnis	17	0	
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>47</b>	<b>-79</b>	<b>159,3%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der Stadtbaubetriebe Tübingen

#### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich im zurückliegenden Geschäftsjahr um 59,55 % auf 312 T€. Zurückzuführen ist diese Erhöhung hauptsächlich auf die erstmalige Auflösung von Rückstellungen, die für die Pflege der Gemeinschaftsgrabstätten angelegt wurden.
- Der Materialaufwand stieg im Geschäftsjahr 2010 um 45 T€ auf 1.828 T€. Diese Entwicklung ist überwiegend den Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe zuzuschreiben.
- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 97 T€. (2010: 778 T€, 2009: 681 T€) Hauptverantwortlich hierfür sind Abschreibungen einiger uneinbringlicher Forderungen.
- Im Bereich des außerordentlichen Ergebnisses sind außerordentlichen Erträge in Höhe von 1,29 Mio. € aufgrund Verkäufe der Liegenschaften Schleifmühleweg, Bauhof Pfrondorf und einer Teilfläche Schwärzlochler Täle zustande gekommen. Dem gegenüber stehen Aufwendungen für Abräumungs- und Abbucharbeiten über 1,27 Mio. €.
- Die Bezüge der Geschäftsführung gehen aus dem Stellenplan, welcher im Wirtschaftsplan enthalten ist, der Stadtbaubetriebe Tübingen hervor.

Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung 2010
	31.12.2010	31.12.2009	/ 2009
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	47	-79	127
Umsatzerlöse in T€	9.202	9006	196
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>0,5%</b>	<b>-0,9%</b>	<b>-158,6%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	47	-79	127
Eigenkapital (EK) in T€	5.659	4.668	991
Verhältnis AV : GV in %	<b>0,8%</b>	<b>-1,7%</b>	<b>-149,4%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	6.105	6.136	-31
Umsatzerlöse (UE) in T€	9.202	9.006	196
Verhältnis PA : UE in %	<b>66,3%</b>	<b>68,1%</b>	<b>-2,6%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	47	-79	127
Abschreibungen in T€	552	476	75
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>599</b>	<b>397</b>	<b>202</b>

Tabelle 4: Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage der Stadtbaubetriebe Tübingen

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2010	31.12.2009	2010/2009
<b>Personalentwicklung</b>			
Betriebsleiter	1	1	
Arbeitnehmer	136	131	5
davon Beamte	1	2	-1
davon Beschäftigte	135	129	6
davon Auszubildende	0	0	0
Investitionen gesamt (T€)	210	1.076	-80,5%
Schuldenstand (T€)	4.616	4.812	-4,1%
Anzahl der Friedhöfe	13	13	0

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der Stadtbaubetriebe Tübingen

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Die Bilanzsumme im Geschäftsjahr 2010 erhöhte sich um 856 T€ auf 13,1 Mio. €. Mit einer Steigerung von 196 T€ auf 9,2 Mio. € konnten die Umsatzerlöse weiter ausgebaut werden.

Die Umsatz- sowie die Eigenkapitalrendite verringerten sich im Vergleich zum Vorjahr auf 0,5 bzw. 0,8 Prozent (Vorjahr: -0,9 bzw. -1,7 Prozent). Die Eigenkapitalquote stieg von 38,6 Prozent auf 43,7 Prozent.

Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2010 in Höhe von 47 T € (Fehlbetrag Vorjahr 79 T €) resultierte zum einen aus dem überplanmäßig positiven Ergebnis der Bereiche Betriebswirtschaft / Verwaltung, Fuhrpark und Grünunterhaltung, zum anderen aus den außerordentlichen Erträge durch mehrere Liegenschaftsverkäufe.

Das Ergebnis für den gesamten Betrieb setzt sich aus den einzelnen Bereichsergebnissen zusammen. Es wurde sowohl im Bereich Grünunterhaltung (+104 T€) als auch im Fuhrpark (+49 T€) ein Gewinn erzielt. Wohingegen in den Bereichen Straßen (-47 T€) und Friedhöfe (-57 T€) ein Fehlbetrag entstanden ist.

Im Vergleich zum Vorjahr ist die Investitionsquote von 11,32 % auf 2,30 % gesunken. Für den hohen Wert des Vorjahres sind insbesondere Erwerbe von Gebäuden und Grundstücken verantwortlich. Dementsprechend sank auch die Reinvestitionsquote von 225,84 % im Vorjahr auf einen Wert im Geschäftsjahr 2010 von 38,05 %.

**Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen**

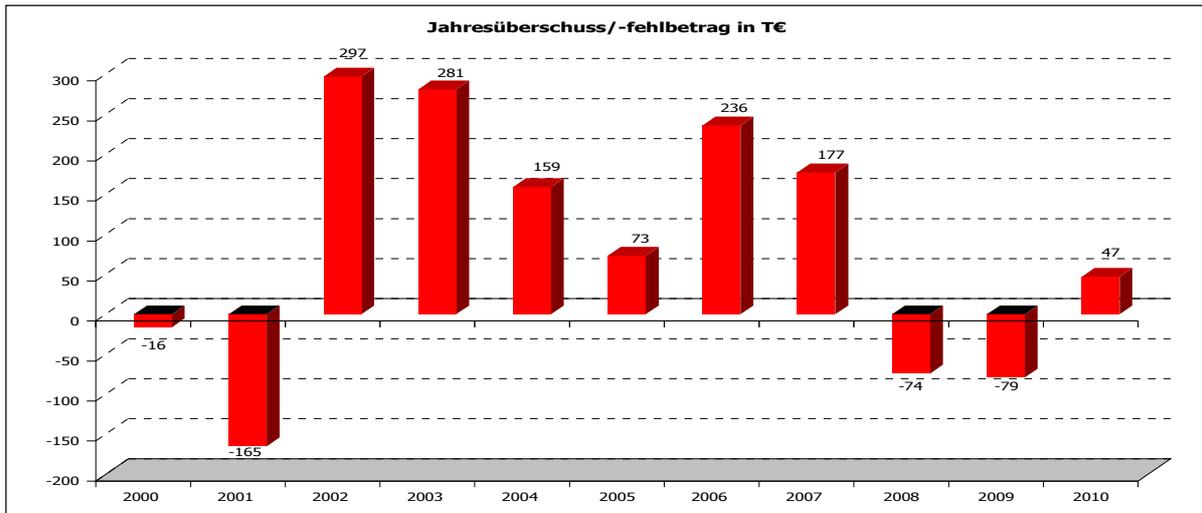


Diagramm 4: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der Stadtbaubetriebe Tübingen

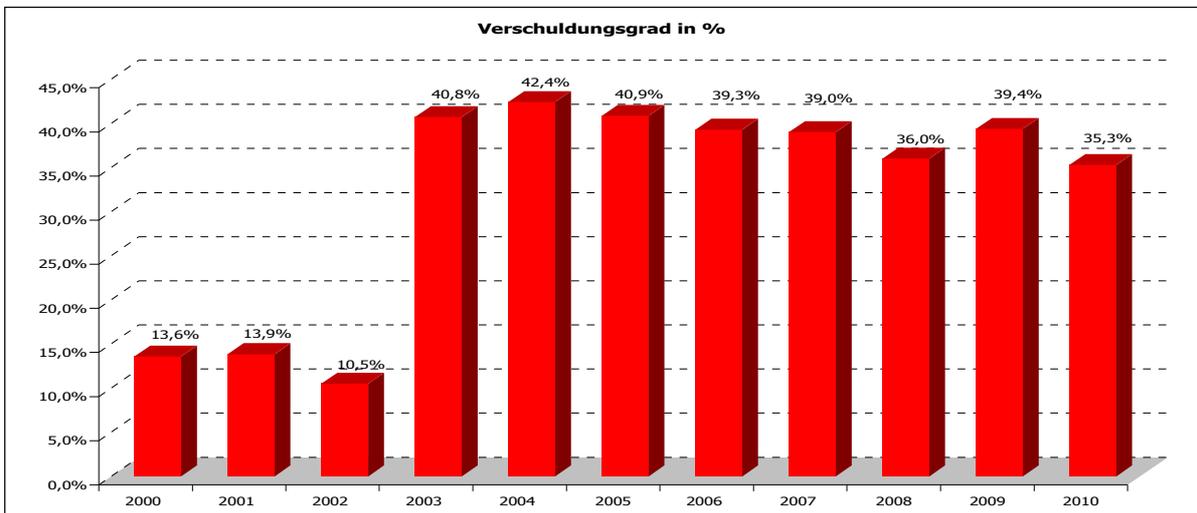


Diagramm 5: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Stadtbaubetriebe Tübingen

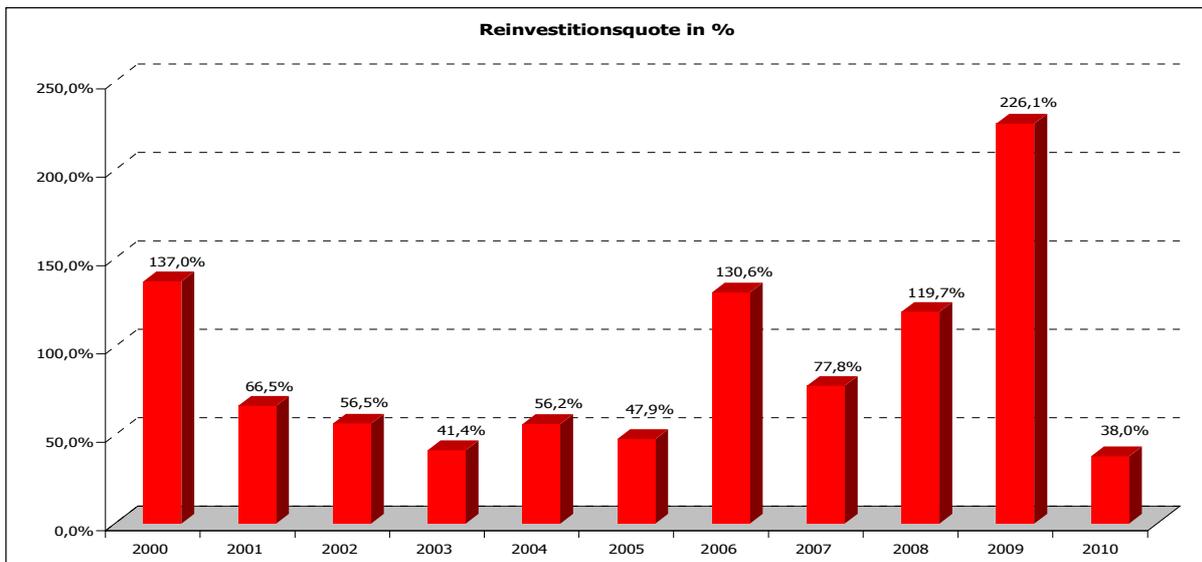


Diagramm 6: Entwicklung der Reinvestitionsquote der Stadtbaubetriebe Tübingen

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Das Geschäftsjahr 2010 war maßgeblich von den Arbeiten an der Zusammenführung der Eigenbetriebe EBT und SBT zum 01.01.2011 bestimmt. Gemeinsam mit dem Beratungsunternehmen „IMAKA – Institut für Management“ wurde ein umfassendes Projekt geplant und durchgeführt, das mit dem Beschluss des Gemeinderates am 25.10.2010 zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht werden konnte.

Im Bereich des Fuhrparks wird beim Kauf von Fahrzeugen immer mehr neben der reinen Funktionalität auch ein großes Augenmerk auf ökologische Qualitätsmerkmale gelegt. Dadurch soll neben einer höheren Wirtschaftlichkeit auch die Umwelt entlastet werden.

Bei dem Bereich Straßen war der harte Winter ein bestimmendes Thema des Geschäftsjahres.

Im Geschäftsfeld des Bereichs Grünunterhaltung wurden in den letzten Jahren ältere Sportplätze zu neuen, der DIN-Norm entsprechenden Spielflächen umgebaut. Des Weiteren führte der Klimawandel dazu, dass gezielte Spritzaktionen gegen den Eichenprozessionsspinner durchgeführt werden mussten. Im Bereich der Mitarbeiter geht es immer mehr in Richtung Spezialisierung. Der „Generalist“, der bisher eine Vielzahl gärtnerischer Tätigkeiten abgedeckt hat, wird immer weniger benötigt.

Im Bereich der Friedhöfe lassen sich erhebliche Schwankungen bezüglich der Bestattungszahlen feststellen. So bilden die 606 Bestattungen aus dem Geschäftsjahr 2009 eine absolute Rekordmarke. Im Berichtsjahr normalisierte sich die Situation mit einer Anzahl von 551 Bestattungen wieder. Dieser Wert liegt etwas über dem zehnjährigen Durchschnitt von 545 Bestattungen pro Jahr. Der Trend hin zu mehr Urnenbestattungen läuft hingegen sehr kontinuierlich. Seit 2008 übertrifft die Anzahl der Urnenbeisetzungen die der Erdbestattungen. Diese Entwicklung wirkt sich auch auf die Gestaltung und das Erscheinungsbild der Friedhöfe aus. So genießen die Gemeinschaftsgrabanlagen eine hohe Nachfrage.

### Ausblick

Der Jahresabschluss 2010 stellt den letzten für die Stadtbaubetriebe dar. Gleichzeitig dient er als Grundlage für die Eröffnungsbilanz des seit dem 01.01.2011 bestehenden Eigenbetriebs „Kommunale Servicebetriebe Tübingen“ (KST), welcher durch die Verschmelzung der beiden Eigenbetriebe EBT und SBT entstanden ist.

Nachdem die Umsetzung der Verschmelzung von EBT und SBT im Lauf des Jahres 2011 ein bestimmendes Thema war und die Ziele des Projektes "Minus 10 Prozent" mit dem Wirtschaftsplan 2012 erfolgreich erreicht werden konnten, stehen nun die Standortplanungen im Mittelpunkt. Hier werden derzeit verschiedene Varianten abgewogen und es wird erwartet, im Lauf des Sommers 2012 zu einer Grundsatzentscheidung zu kommen. In diesem Zusammenhang steht auch die Ausarbeitung eines Personalkonzeptes, das die wechselnden und oft kurzfristig veränderlichen Anforderungen des Betriebs abdeckt.

**Anhang****Sonstige Beteiligungen**

Die Stadt Tübingen besitzt die folgenden weiteren Beteiligungen:

<b><u>Beteiligungen:</u></b>	<b><u>Anteil:</u></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 Marketing und Tourismus 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 €
Bürger- und Verkehrsverein Tübingen e.V.	jährl. Beitrag 248.650 €

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

### **Erläuterung der wichtigsten Bilanzkennzahlen**

In diesem Bericht sind die wirtschaftlichen Beteiligungen dargestellt. Denn die Gemeinde hat nach § 105 Abs. 2 Gemeindeordnung zur Information des Gemeinderates und der Einwohner jährlich einen Beteiligungsbericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen sie unmittelbar oder mit mehr als 50 % mittelbar beteiligt ist, zu erstellen. Die wesentlichen Inhalte des Beteiligungsberichts müssen neben dem Gegenstand des Unternehmens, den Beteiligungsverhältnissen, der Besetzung der Organe, den Beteiligungen des Unternehmens, dem Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks und den Grundzügen des Geschäftsverlaufs insbesondere auch die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sein. Diese Kennzahlen werden im Rahmen der Bilanzanalyse ermittelt.

Die Bilanzanalyse ist eine Auswertung des Jahresabschlusses. Die Auswertung dient dazu, Informationen über die derzeitige und künftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Unternehmen zu erhalten. Durch die Bildung von Kennzahlen oder ganzer Kennzahlensysteme aus den Zahlen des Jahresabschlusses wird eine Jahresabschlussanalyse entwickelt.

Die Bilanzanalyse wird in einen finanzwirtschaftlichen und in einen erfolgswirtschaftlichen Teil gegliedert.

Im finanzwirtschaftlichen Teil werden sowohl die Investitionen als auch die Finanzierung untersucht.

Die Aktivseite einer Bilanz stellt das Vermögen des Unternehmens dar, das durch Investitionen aufgebaut wurde. Die Aktivseite dient der Beurteilung der Verwendung finanzieller Mittel.

Die Vermögensstrukturkennzahlen auf der Aktivseite dienen der Beurteilung der Zusammensetzung des Vermögens und der Länge der Kapitalbindung. Hierzu wird im Beteiligungsbericht die Kennzahl Anlagenintensität gebildet.

Die Passivseite einer Bilanz stellt die Finanzierung des Unternehmens und damit sein Kapital (Mittelherkunft) dar. Die Passivseite dient der Beurteilung der Finanz- und Ertragslage, durch Kapitalkennzahlen lassen sich die Zusammensetzung des Kapitals und Finanzierungsrisiken beurteilen. Wichtige Bilanzkennzahlen auf der Passivseite sind die Eigen- und Fremdkapitalquote sowie die Anlagendeckung.

Durch die Bildung von Anlagendeckungsgraden wird die Liquiditätssituation untersucht. Eine zeitraumbezogene Betrachtung der Finanzierung umfasst Kennzahlen, die den Cashflow verwenden. Der Cashflow ist der Saldo zwischen Kassenzufluss und -abfluss eines Unternehmens in einer bestimmten Periode. Er ist eine Maßgröße zur Beurteilung der Selbstfinanzierungskraft des Unternehmens.

Durch die Darstellung des Cashflows und seiner Veränderung im Zeitlauf wird deutlich, in welcher Höhe finanzielle Mittel für Investitionsausgaben und Schuldentilgung bzw. Ausschüttung zur Verfügung stehen bzw. standen. Zum anderen gibt der Cash-Flow Auskunft über die Art der Mittelherkunft und Verwendung sowie die Art der Finanzierung eines Unternehmens.

Die erfolgswirtschaftliche Analyse erfolgt vorwiegend durch die Bildung von Rentabilitätskennzahlen.

Unter Rentabilität versteht man den durch unternehmerischen Handel entstandenen Gewinn im Verhältnis zu dem dafür eingesetzten Kapital. In einer erweiterten Bilanzanalyse können Aspekte der Produktivität, also der mengenmäßigen Wirtschaftlichkeit, berücksichtigt werden. Solche Produktivitätskennzahlen ergeben sich aus einer Gewinn- und Verlustrechnungsstruktur.

Die volle Aussagefähigkeit erzielt eine Bilanzanalyse erst dann, wenn die ermittelten Kennzahlen in einer Zeitreihe verglichen werden können, um eine Entwicklung darzustellen. Kennzahlen werden auch dann aussagekräftiger, wenn sie denen vergleichbarer Unternehmen gegenübergestellt werden können. Wird im Rahmen des Wirtschaftsplanes bereits eine Sollbilanz erstellt, sind auch sogenannte Soll-/Istvergleiche möglich.

Nachfolgend sind der exemplarische Aufbau einer Strukturbilanz dargestellt sowie die wichtigsten Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erläutert und ihre Berechnungsgrundlagen angegeben.

### Aufbau einer Strukturbilanz

<i>Dauer der Kapitalbildung</i>	<i>Kapitalüberlassungsdauer</i>
<b>AKTIVA</b>	<b>PASSIVA</b>
Anlagevermögen (einschl. Finanzanlagen)	Eigenkapital (ohne empfangene Ertragszuschüsse) Jahresüberschuss (= Jahresergebnis vor Gewinnabführung bzw. Verlustübernahme)
Umlaufvermögen	Fremdkapital (= Bilanzsumme ./ . Eigenkapital)
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>Gesamtkapital</b>

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.

### Kennzahlen

#### **I. Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur**

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

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, gültig 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. Haushaltsgesetz (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;

.....