

Inhaltsverzeichnis

Beteiligungsunternehmen und Eigenbetriebe der Stadt Tübingen	5
Beteiligungsstruktur der Stadt Tübingen	6
Gesamtübersicht über die wichtigsten Daten	7
Gesamtübersicht über die wichtigsten Kennzahlen	7
Gesamtübersicht über die Entwicklung der Schulden	10
Beteiligungsunternehmen	11
Stadtwerke Tübingen GmbH – swt	11
swt-Betriebszweig Stadtverkehr (SVT)	30
swt-Betriebszweig Telekommunikation/TüNet	35
GWG – Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH	37
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	47
WIT – Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH	58
BioRegio – BioRegio STERN Management GmbH	68
Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH	76
KomAG – Kommunale Arbeitsförderungs gGmbH Reutlingen-Tübingen i.L.	86
AHT - Altenhilfe Tübingen gGmbH	92
Zimmertheater – Tübinger Zimmertheater GmbH	103
Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH	110
Eigenbetriebe	120
EBT - Entsorgungsbetriebe Tübingen	120
SBT - Stadtbaubetriebe Tübingen	136
Anhang	149
Sonstige Beteiligungen	149
Definition und Erläuterung der Kennzahlen	150
Definition betriebswirtschaftlicher Fachbegriffe	154
Einschlägige gesetzliche Bestimmungen	155

Vorwort

Die Universitätsstadt Tübingen hat einen großen Teil ihrer Aufgaben auf ihre beiden Eigenbetriebe und auf Gesellschaften ausgelagert, an denen sie überwiegend als Mehrheitsgesellschafterin beteiligt ist.

Zum 31.12.2006 waren dies 2 Eigenbetriebe, 6 unmittelbare Mehrheits- und 4 Minderheitsbeteiligungen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung. Diese Betriebe sind überwiegend auf dem Gebiet der Daseinsvorsorge tätig und beschäftigen sich mit der Wasser- und Energieversorgung, der Abwasser- und Abfallentsorgung, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Versorgung der Bevölkerung mit günstigem Wohnraum, der Altenpflege aber auch mit Wirtschaftsförderung, mit Theater und Sport.

Im Geschäftsjahr 2006 standen bei den im Wettbewerb zu privaten Anbietern stehenden städtischen Beteiligungen Strukturveränderungen an. Die Eingliederung der TüNet GmbH und der Stadtverkehr Tübingen GmbH als Betriebszweige in die Muttergesellschaft Stadtwerke Tübingen GmbH (swt) wurde im Jahr 2006 vollzogen und ist in diesem Bericht berücksichtigt. Die Jahresergebnisse dieser beiden Betriebszweige sind im Jahresergebnis der swt enthalten und werden im Bericht nicht mehr separat dargestellt.

Der Beteiligungsbericht soll den beiden Hauptzielgruppen, den politisch verantwortlichen Mandatsträgern der Stadt und der interessierten Öffentlichkeit einen schnellen Überblick über die Struktur des Konzerns Stadt Tübingen geben. Die Leserin und der Leser soll sich einen Überblick über die Aufgabenerfüllung in den wichtigsten städtischen Beteiligungsunternehmen und Eigenbetrieben sowie deren finanzielle Situation verschaffen können. Dazu enthält der Beteiligungsbericht alle wesentlichen Unternehmensdaten auf Basis der Jahresabschlüsse 2006. Neuere Entwicklungen des Jahres 2007 sind deshalb noch nicht berücksichtigt.

Die immense wirtschaftliche Bedeutung der städtischen Beteiligungen lässt sich am besten mit einem Vergleich zum städtischen Haushalt erfassen. Der Schuldenstand der beiden Eigenbetriebe und der unmittelbaren Mehrheitsbeteiligungen der Stadt belief sich zum 31.12.2006 auf ca. 153 Mio. Euro (Stadt 21 Mio. Euro). Mit einem Umsatz von ca. 183 Mio. Euro zum 31.12.2006 übertrafen die im Beteiligungsbericht dargestellten Beteiligungen den Haushalt der Universitätsstadt Tübingen (150 Mio. Euro) deutlich.

Der Beteiligungsbericht wird im Schwäbischen Tagblatt öffentlich bekannt gemacht und in der Stadtkämmerei, Wienergäße 1 öffentlich ausgelegt. Um Druckkosten zu sparen und um auch die Einwohner der Universitätsstadt Tübingen als zweite Hauptzielgruppe schnell und unkompliziert informieren zu können, wird der Beteiligungsbericht nach dessen Beratung im Gemeinderat auch im Internet abrufbar sein (http://www.tuebingen.de/25_8480.html).

Mit diesem Beteiligungsbericht legt die Universitätsstadt Tübingen nun zum sechsten Mal seit der Novellierung der Gemeindeordnung im Jahr 1999 einen Beteiligungsbericht vor. Ein Beteiligungsbericht kann allerdings nicht den Blick in die Geschäfts- und Prüfungsberichte der Unternehmen ersetzen.

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

Boris Palmer

Oberbürgermeister

Formular für Rückmeldungen

Um den Beteiligungsbericht der Universitätsstadt Tübingen in Zukunft noch mehr an dem unterschiedlichen Informationsbedarf der Zielgruppen ausrichten und so weiter optimieren zu können, ist die Stadtverwaltung Tübingen auf Ihre Rückmeldung in Form von Anregungen und Änderungswünschen angewiesen. Aus diesem Grund möchten wir Sie auf diesem Wege bitten, uns Ihre Meinung über den städtischen Beteiligungsbericht 2007 mit Hilfe dieses oder des Online-Formulars (http://www.tuebingen.de/25_8480.html) mitzuteilen.

Welcher Zielgruppe gehören Sie an?

- Gemeinderat Einwohner der Stadt Tübingen Aufsichtsrat Beirat
 Mitarbeiter der Stadtverwaltung Tübingen Mitarbeiter anderer Verwaltungen
 sonstiger Personenkreis:

Wie würden Sie den Beteiligungsbericht insgesamt beurteilen (Bewertung nach Schulnoten)?

- sehr gut gut befriedigend ausreichend mangelhaft ungenügend

Erhalten Sie durch den Beteiligungsbericht die Informationen, die Sie wünschen bzw. benötigen, um sich einen Überblick über das jeweilige Unternehmen/den Eigenbetrieb machen zu können?

- ja nur teilweise nein

Wenn nein, welche zusätzlichen Informationen würden Sie sich wünschen bzw. was vermissen Sie?

.....

.....

Welche Angaben halten Sie für überflüssig?

.....

.....

Wie würden Sie die Menge der betriebswirtschaftlichen Kennzahlen beurteilen?

- zu viel genau richtig zu wenig

Welche weiteren Verbesserungsvorschläge bzw. Kritikpunkte haben Sie?

.....

.....

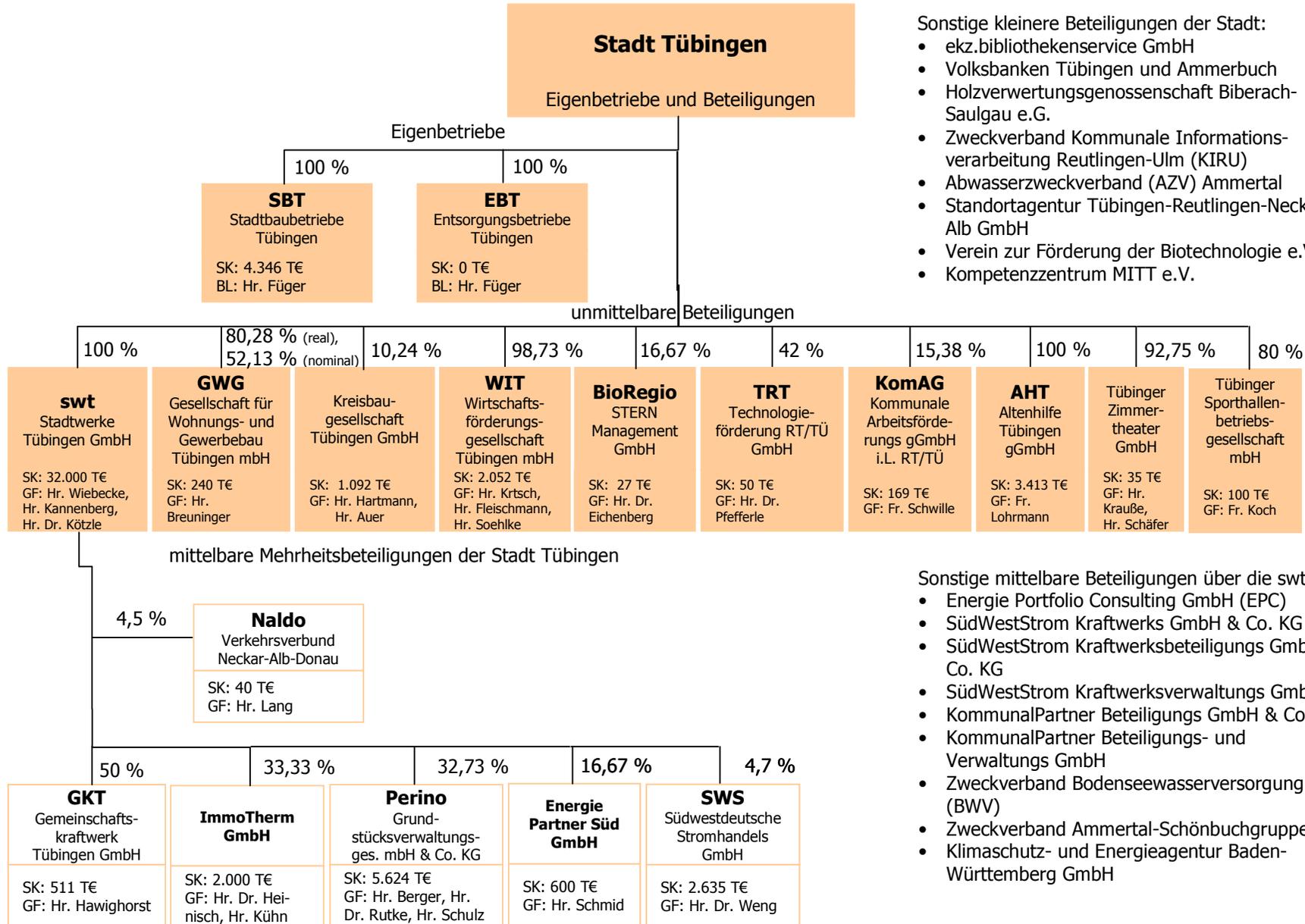
Vielen Dank für Ihre Mithilfe!

Ihr Ansprechpartner:

Jörg Schnauffer
 Stadtkämmerei Tübingen
 Wienergäble 1
 72070 Tübingen
 Tel.: 07071-204-1710
 Fax.: 07071-204-1555
 E-Mail: joerg.schnauffer@tuebingen.de



Beteiligungen der Stadt Tübingen



- Sonstige kleinere Beteiligungen der Stadt:
- ekz.bibliothekenservice GmbH
 - Volksbanken Tübingen und Ammerbuch
 - Holzverwertungsgenossenschaft Biberach-Saulgau e.G.
 - Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Reutlingen-Ulm (KIRU)
 - Abwasserzweckverband (AZV) Ammertal
 - Standortagentur Tübingen-Reutlingen-Neckar-Alb GmbH
 - Verein zur Förderung der Biotechnologie e.V.
 - Kompetenzzentrum MITT e.V.

- Sonstige mittelbare Beteiligungen über die swt:
- Energie Portfolio Consulting GmbH (EPC)
 - SüdWestStrom Kraftwerks GmbH & Co. KG
 - SüdWestStrom Kraftwerksbeteiligungs GmbH & Co. KG
 - SüdWestStrom Kraftwerksverwaltungs GmbH
 - KommunalPartner Beteiligungs GmbH & Co. KG
 - KommunalPartner Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH
 - Zweckverband Bodenseewasserversorgung (BWV)
 - Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe
 - Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH

Organigramm: Übersicht über die Beteiligungsunternehmen und Eigenbetriebe der Stadt Tübingen

Beteiligungsstruktur der Stadt Tübingen

In diesem Bericht werden die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungen und zusätzlich die 2 Eigenbetriebe ausführlich 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 seit 01.04.2002)
- Tübinger Zimmertheater GmbH
- Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH (seit 06.10.2004)

Vier unmittelbare Beteiligungen mit weniger als 50% Beteiligung:

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

Zwei Eigenbetriebe:

- Entsorgungsbetriebe Tübingen
- Stadtbaubetriebe Tübingen

Unter den dargestellten städt. Beteiligungsunternehmen nehmen die Stadtwerke Tübingen mit 84% des Beteiligungskapitals der Stadt Tübingen eine dominante Stellung ein. Weitere 9% des Beteiligungskapitals fallen auf die Altenhilfe Tübingen und 5% auf die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen. Zusammen fallen etwa 98% des Beteiligungskapitals der Stadt Tübingen auf diese Beteiligungsunternehmen.

Städtische Beteiligungen mit hoher Bilanzsumme und großem Anlagevermögen sind neben den Stadtwerken die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau, die Kreisbaugesellschaft sowie die Entsorgungsbetriebe Tübingen.

Gesamtübersicht über die wichtigsten Daten

In der folgenden Tabelle sind die (gerundeten) Abschlussdaten 2006 dargestellt. So gibt z.B. das Ergebnis vor Steuern das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit des jeweiligen Beteiligungsunternehmens an. Als Anzahl der Arbeitnehmer ist die im Jahr 2006 durchschnittlich beschäftigte Zahl der Mitarbeiter (ohne Geschäftsführung, Aushilfen, Praktikanten, Auszubildende und Zivildienstleistende) angeführt. Detailliertere Angaben zur durchschnittlichen Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer getrennt nach Gruppen finden Sie im Berichtsteil des jeweiligen Beteiligungsunternehmens.

Gesamtübersicht über die wichtigsten Kennzahlen

In der darauf folgenden Tabelle sind die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen mit Sollwerten der wichtigsten Beteiligungen und der Eigenbetriebe der Universitätsstadt Tübingen in einer Übersicht zusammengestellt. Je nach Unternehmensgröße und je nachdem, in welcher Branche das jeweilige Beteiligungsunternehmen tätig und in welche Beteiligungsstrukturen es eingebettet ist, können jedoch erhebliche Abweichungen von den angegebenen Sollwerten branchenüblich sein.

Eine Vergleichbarkeit von Unternehmen anhand von betriebswirtschaftlichen Kennzahlen ist nicht ohne Weiteres gegeben. Selbst Unternehmen der gleichen Branche (wie z.B. Versorgungs- oder Wohnungsbauunternehmen) sind oft schwer miteinander vergleichbar. Gründe hierfür können z.B. darin liegen, dass die Unternehmen über unterschiedliche Betriebszweige oder Eigenkapitalausstattungen verfügen und unterschiedliche Aufgabenfelder wahrnehmen, was sich auf die jeweiligen Spartenergebnisse auswirkt. Dies gilt es zu beachten, wenn man städtische Beteiligungsunternehmen untereinander bzw. mit Unternehmen anderer Kommunen oder der Privatwirtschaft vergleichen möchte.

Anhang

Sonstige Beteiligungen

Unter sonstige Beteiligungen der Universitätsstadt Tübingen sind finanziell weniger bedeutsame Anteile zu verstehen. Sie sind im Anhang aufgelistet.

Definition und Erläuterung der Kennzahlen

Die Kennzahlen sind im Anhang definiert und kurz erläutert.

Für Gesellschaften mit geringem Anlagevermögen (Anlagenintensität < 10%) wurden die Kennzahlen „Anlagendeckung“, „Investitionsquote“ und „Reinvestitionsquote“ nicht ermittelt. Ferner sind für die beiden Eigenbetriebe und die Unternehmen mit Ergebnisabführungsvertrag die Umsatz- und Eigenkapitalrentabilität nicht ermittelt. Die Rentabilität dieser Eigenbetriebe und Gesellschaften wird durch die Kostendeckung charakterisiert.

Definition betriebswirtschaftlicher Fachbegriffe

Wichtige betriebswirtschaftliche Begrifflichkeiten sind im Anhang definiert und kurz erläutert.

Einschlägige gesetzliche Bestimmungen

Im Anhang finden Sie die für die wirtschaftliche Betätigung der Stadt maßgeblichen gemeindefinanziellen- und handelsrechtlichen Paragraphen.

Daten 2006

Daten aus den Jahresabschlüssen 2006	Stamm-Kapital	Anteil Stadt Tübingen	Anteil Stadt Tübingen	Eigenkapital	Anlagevermögen	Bilanzsumme	Ergebnis vor Steuern	Umsatzerlöse	Arbeitnehmer	Investitionen	Verbindlichkeiten	davon Bankdarlehen
	T €	%	T €	T €	T €	T €	T €	T €	Anzahl	T €	T €	T €
Gesellschaften												
swt - Stadtwerke Tübingen GmbH	32.000	100%	32.000	41.232	83.228	114.106	6.992	126.347	233	10.479	46.086	24.855
GWG - Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH	240	52,13% nominal/ 80,28% real	125	14.567	70.730	83.997	650	15.416	22	5.623	67.627	61.865
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	1.092	10,2%	112	26.486	87.417	94.123	416	11.233	19	4.401	66.578	56.314
WIT - Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH	2.052	98,7%	2.026	1.967	5	5.516	-224	38	3	4	3.530	3.340
BioRegio Stern Management GmbH	27	16,7%	5	390	29	442	-429	74	3	9	35	0
Technologieförderung RT-TÜ GmbH	50	42%	21	50	9	1.643	-1.508	1.643	0	0	1.344	1.286
KomAG - Kommunale Arbeitsförderungs-ges. mbH RT-TÜ i.L.	169	15,4%	26	143	0	155	-11	0	2	0	31	0
AHT - Altenhilfe Tübingen gGmbH	3.413	100%	3.413	2.941	11.856	13.001	-66	4.886	158	179	4.012	3.714
Tübinger Zimmertheater GmbH	35	92,8%	33	23	11	112	30	554	13	1	72	0
Tübinger Sporthallenbetriebs GmbH	100	80%	80	131	33	270	-194	243	2	28	114	0
Summe Gesellschaften	39.178		37.840	87.929	253.319	313.365	5.655	160.434	455	20.724	189.429	151.375
Eigenbetriebe												
EBT - Entsorgungsbetriebe Tübingen	0	100%	0	7.413	80.792	84.887	658	13.753	38	3.203	59.131	54.829
SBT - Stadtbaubetriebe Tübingen	4.346	100%	4.346	4.883	8.920	11.838	329	8.740	134	611	6.532	4.653
Summe Eigenbetriebe	4.346		4.346	12.297	89.712	96.726	987	22.494	172	3.814	65.663	59.481
Gesamtsumme	43.524		42.186	100.226	343.030	410.091	6.642	182.928	626	24.539	255.092	210.856

Tabelle 1: Übersicht der Daten 2006

Tabelle 2: Übersicht über die Kennzahlen 2006

Daten aus den Jahresabschlüssen 2006	Anlagen- deckung	Anlagen- intensität	Investi- tionsquote	Eigen- kapital- quote	Ver- schuldungs- grad	Reinvesti- tionsquote	Umsatz- rentabilität	Kosten- deckungs- grad	Eigen- kapital- rentabilität	Cash-Flow	Wert- schöpfung
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	T €	T €
Sollwerte	> 20%			> 20%	< 40%	> 100%	> 0%	> 100%	> 0%		
Gesellschaften											
swt - Stadtwerke Tübingen GmbH	50%	73%	13%	36%	22%	100%	3,9%	104%	12,0%	14.783	22.030
GWG - Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH	21%	84%	8%	17%	74%	294%	1,8%	101%	1,9%	2.207	4.517
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	30%	93%	5%	28%	60%	188%	1,4%	101%	0,6%	2.559	4.230
WIT - Wirtschaftsförderungs- gesellschaft Tübingen mbH		0%	85%	36%	61%	159%	-606,1%	70%	-11,8%	-231	49
BioRegio STERN Management GmbH		7%	31%	88%	0%		-583%	44%	-110%	-404	-77
Technologieförderung RT-TÜ GmbH		1%		3%	79%			53%		-1.480	-1.438
KomAG - Kommunale Arbeits- förderungsges. mbH RT-TÜ i.L.		0%		79%	0%			45%	-7,9%	14	-3
AHT - Altenhilfe Tübingen gGmbH	25%	91%	2%	23%	29%	36%	0,0%	100%	0,0%	177	3.977
Tübinger Zimmertheater GmbH	216%	10%	13%	22%	0%	24%	5,4%	106%	126,9%	36	311
Tübinger Sporthallenbetriebs GmbH	392%	12%	82%	49%	0%	224%	18,8%	110%	34,9%	58	131
Eigenbetriebe											
EBT - Entsorgungsbetriebe Tübingen	9%	95%	4%	9%	65%	64%		105%		5.010	4.839
SBT - Stadtbaubetriebe Tübingen	55%	75%	7%	41%	39%	131%		103%		612	6.466

Entwicklung der Schulden* des städt. Kernhaushaltes und der städt. Beteiligungen von 1996 bis 2006 (in EUR)

Bezeichnung	Städt. Anteil	31.12.1996	31.12.1997	31.12.1998	31.12.1999	31.12.2000	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
Städtischer Kernhaushalt**	100%	82.907.359	21.648.385	18.717.240	16.075.283	14.996.647	13.914.828	13.251.434	16.889.561	20.054.313	21.720.511	20.519.109
Eigenbetriebe												
SBT	100%	7.052.766	6.781.116	2.326.371	2.194.485	2.054.061	1.904.545	1.745.347	5.305.775	5.092.386	4.876.820	4.652.591
EBT	100%	-	50.634.041	49.842.537	52.423.476	57.141.769	60.867.123	58.419.350	56.066.882	53.975.314	57.355.585	54.828.535
Summe		7.052.766	57.415.157	52.168.908	54.617.961	59.195.830	62.771.668	60.164.697	61.372.657	59.067.700	62.232.405	59.481.126
Stadt und Eigenbetriebe	Summe	89.960.125	79.063.542	70.886.148	70.693.244	74.192.477	76.686.496	73.416.131	78.262.218	79.122.013	83.952.916	80.000.235
Beteiligungsunternehmen (Schulden quotiert!)												
swt	100%	30.911.042	31.889.790	32.860.515	38.935.928	34.491.765	31.323.630	33.995.108	31.957.256	29.949.920	23.769.491	24.855.456
GWG	80,28% (real)	17.728.452	34.625.187	48.377.971	48.723.423	49.344.465	49.770.220	48.433.463	47.823.354	47.444.270	47.275.892	50.859.192
KBG	10,24%	-	5.195.355	5.110.392	5.685.011	6.088.466	6.073.496	6.105.677	6.296.818	6.130.772	6.059.580	6.149.904
WIT	98,73%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.813.805	3.297.582
BioRegio STERN	16,67%	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
TRT	42%	-	-	-	29.784	29.784	0	539.805	540.092	540.092	540.092	540.092
KomAG	15,38%	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AHT	100%	-	-	0	0	0	0	3.162	4.963.147	3.890.451	3.804.312	3.714.446
Zimmertheater	92,75%	0	0	0	0	0	0	0	7.504	0	0	0
TSBGmbH	80%	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0
Summe		48.639.495	71.710.333	86.348.877	93.374.146	89.954.480	87.167.346	89.077.213	91.588.170	87.955.506	84.263.172	89.416.672
Summe Stadt, Eigenbetriebe und Beteiligungsunternehmen		138.599.620	150.773.875	157.235.026	164.067.390	164.146.956	163.853.842	162.493.344	169.850.389	167.077.519	168.216.088	169.416.907

Erläuterungen:

* Unter Schulden sind hier die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zu verstehen, wie sie in den Bilanzen der Eigenbetriebe und städt. Beteiligungsunternehmen abgebildet sind. Einzig bei der GWG und der KBG beinhaltet der Schuldenstand neben den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auch die Bilanzposition Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern, da diese Position in den Bilanzen der Eigenbetriebe und der übrigen städtischen Beteiligungsunternehmen nicht geführt ist. Die Schuldenstände entsprechen deshalb nicht der absoluten Höhe der Gesamtverbindlichkeiten der städt. Beteiligungen wie sie in deren Bilanzen dargestellt sind. Bei den Beteiligungen, bei denen die Stadt nicht 100%ige Alleingesellschafterin ist, sind die auf die Stadt entfallenen Schulden gemäß den städt. Geschäftsanteilen dargestellt. Die Schulden sind dann gemäß der städt. Beteiligungsquote quotiert.

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

** Die Schuldenstände des städtischen Haushalts sind entnommen aus den vom Gemeinderat festgestellten Jahresrechnungen.

Beteiligungsunternehmen

Stadtwerke Tübingen GmbH – swt



Unternehmenssitz

Stadtwerke Tübingen GmbH

Eisenhutstraße 6

72072 Tübingen

Telefon: 07071-157-0

Telefax: 07071-157-102

E-Mail: info@swtue.de

Internet: www.swtue.de

Gründungsdatum

Die Stadtwerke Tübingen GmbH wurde am 01.01.1982 gegründet (von 1930 bis 1981 städtischer Eigenbetrieb).

Handelsregistereintrag

Amtsgericht Stuttgart, HRB 380686, letzte Änderung des Gesellschaftsvertrags am 18. Juli 2007.

Unternehmensstruktur

Aufgaben des Unternehmens

Die swt versorgen Haushalte und Betriebe in Stadt und Region mit Strom, Erdgas, Trinkwasser, Fernwärme und Dienstleistungen. Auch der Betrieb der Bäder sowie der Bau und Betrieb von Parkhäusern gehören zum Tätigkeitsbereich. Mit dem Öffentlichen Personennahverkehr und der Telekommunikation übernehmen die swt zusätzliche Aufgaben. Desweiteren errichten und betreiben die swt im Auftrag der Stadt Tübingen die Straßenbeleuchtungsanlagen im Stadtgebiet. Damit übernehmen die swt wichtige kommunale Dienstleistungen.

Die Aufgaben werden von folgenden 10 Betriebszweigen in 15 eigenverantwortlichen Abteilungen wahrgenommen:

- I. Versorgungsbetriebe
 - a) Stromversorgung
 - b) Gasversorgung
 - c) Wasserversorgung
 - d) Wärmeversorgung
- II. Bäder
- III. Parkhäuser
- IV. Stadtverkehr (SVT)
- V. Telekommunikation/TüNet

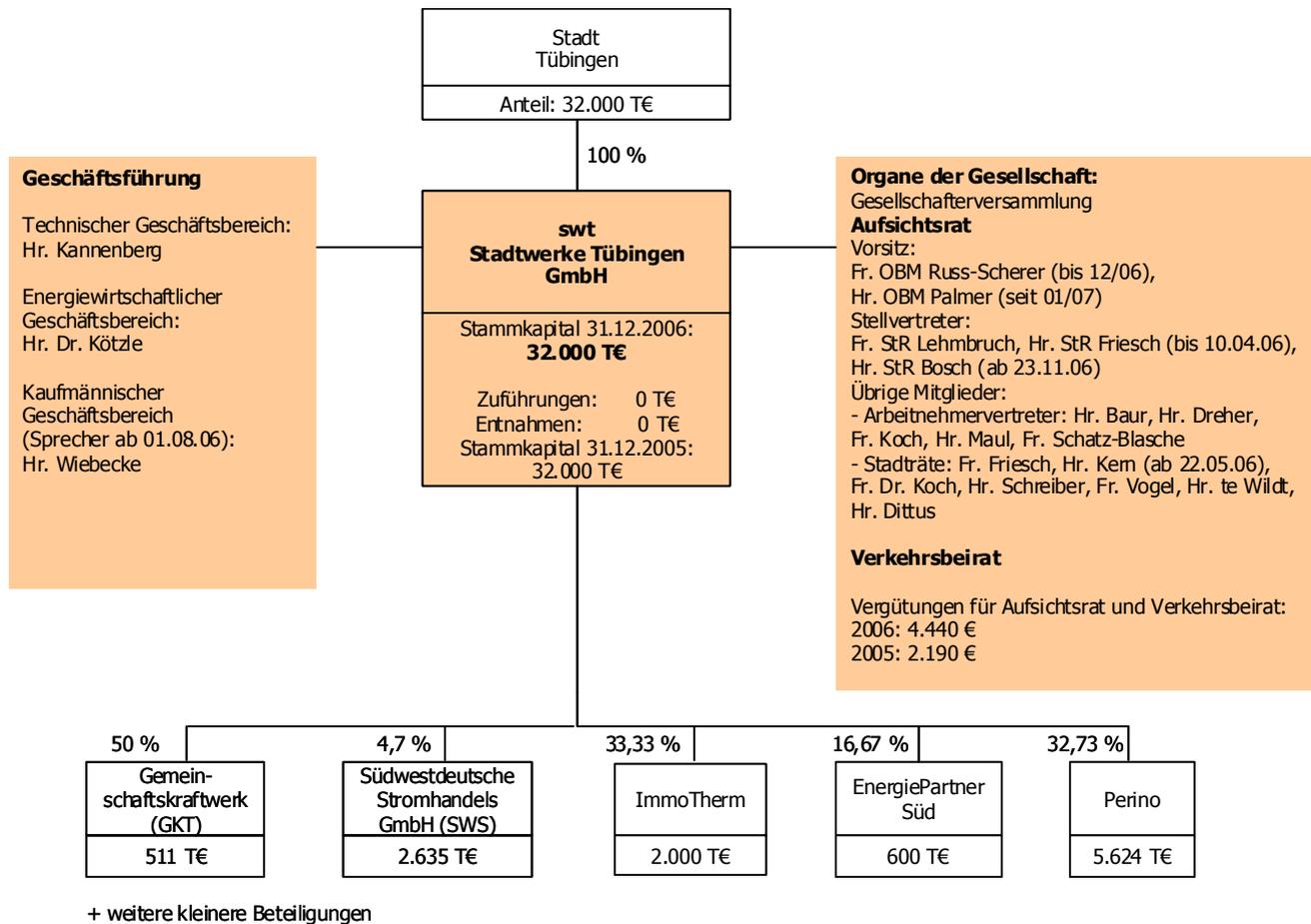
VI. Straßenbeleuchtung

VII. Nebengeschäft

Wichtige Ziele des Unternehmens

- nachhaltige, infrastrukturelle Entwicklung zur Gewährleistung von Daseinsvorsorge: starke Orientierung am Gemeinwohl im Gesamtinteresse der Tübinger Bürgerschaft, Erhalt und Ausbau von Qualitäts-, Umwelt- und Sozialstandards
- umweltschonende, preiswerte und sichere Energieversorgung
- profitables Wachstum und Expansion: Akquisition neuer Kunden durch regionale Ausdehnung, Vergrößerung des Absatz- bzw. Versorgungsgebietes durch Erwerb weiterer Konzessionen, Erschließung neuer Geschäftsfelder, Erhöhung der Kundenzufriedenheit und Verstärkung der Kundenbindung durch Kundennähe, kontinuierliche Verbesserung von Angebot und Kundenservice
- Steigerung des Eigenproduktionsanteils: Erhöhung der Eigenstromerzeugung der swt (verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien und Kraft-Wärme-Kopplung)
- Steigerung des Stromabsatzes durch Intensivierung der Marketing- und Vertriebstätigkeiten in der Region
- Intensivierung und Ausbau von kommunalen Kooperationen und Netzwerkstrategien zur Stärkung der Eigenständigkeit, Sicherung der Marktposition
- Wahrnehmung der hohen ökologischen Verantwortung als Versorger gegenüber den Tübinger Bürgern und künftigen Generationen im Umwelt- und Klimaschutz
- Fortführung einer kundenfreundlichen Preispolitik, Preisstabilität
- Parkhäuser: Rückführung des Verlustes der Parkhäuser, Steigerung der Auslastung der Tübinger Parkhäuser
- Bäder: Begrenzung des Verlustes der Bäder, Optimierung der Auslastung der Bäder, Erweiterung/Ausbau des Freibades

Beteiligungsverhältnisse



Im Geschäftsjahr 2006 fand keine Kapitalzuführung oder -entnahme statt (Vorjahr: Kapitalerhöhung um 8.481 T€).

Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der Stadtwerke Tübingen GmbH

Wichtige Verträge

Mit der Universitätsstadt Tübingen und der Gemeinde Ammerbuch bestehen Konzessionsverträge.

Mit den beiden lokalen Busunternehmen Schnaith und Kocher sowie mit weiteren regionalen Verkehrsunternehmen bestehen Betriebsführungs- und Betriebsleistungsverträge. Mit dem naldo und dem Landkreis Tübingen bestehen Verbundverträge.

Finanzbeziehungen zwischen Unternehmen und Stadt

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

	2002	2003	2004	2005	2006
Gewinnausschüttung*	2.430	1.471	3.962	3.139	1.008
Konzessionsabgabe**	4.439	4.535	4.431	4.539	4.706
Gewerbsteuer	1.956	977	1.042	1.826	700
Verlustübernahmen:***					
Bäder (seit 1992)****	2.801	2.295	2.298	2.171	2.054
ÖPNV/SVT (seit 1995)*****	1.915	1.678	1.600	1.898	2.232
Parkhäuser (seit 1997)*****	-48	605	973	1.000	3.331
Gesamtbeitrag zum städtischen Haushalt	13.493	11.561	14.306	14.573	14.031

Anmerkungen:

- * abzüglich Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag bei der Alleingeschafterin Universitätsstadt Tübingen

Vom Jahresüberschuss 2006 der swt in Höhe von 4.947 T€ (Vorjahr: 3.879 T€) wurde zunächst ein Betrag in Höhe von 3.939 T€ (Vorjahr: 740 T€) in die Gewinnrücklage der swt eingestellt (Gewinnthesaurierung). In den kommenden Jahren sollen weitere Gewinnanteile dem Eigenkapital zugeführt werden, um profitables Wachstum zu ermöglichen. Mit dem Verzicht auf eine höhere Gewinnausschüttung wurde das Eigenkapital der swt gestärkt (weitere Erhöhung der Eigenkapitalquote der swt zur Eigenfinanzierung) und die solide Finanzstruktur der swt GmbH gesichert. Mit diesem Beschluss des Tübinger Gemeinderats unterstützt die Stadt das strategische Ziel der regionalen Ausdehnung der swt und ermöglicht den swt die dafür notwendige Eigenkapitalausstattung. Der verbleibende Bilanzgewinn 2006 in Höhe von 1.008 T€ (Vorjahr: 3.139 T€) wurde an die Alleingeschafterin Universitätsstadt Tübingen ausgeschüttet. Die verbesserte Haushaltssituation der Stadt Tübingen ließ diese im Vergleich zum Vorjahr deutliche Reduzierung der Ausschüttung zu. In der Tabelle sind die in den vergangenen Jahren durchgeführten Zuführungen zu den Gewinnrücklagen der swt nicht enthalten.

- ** Wie in den Vorjahren erwirtschafteten die Stadtwerke die höchstzulässige Konzessionsabgabe 2006 für die Nutzung der Leitungswege in Höhe von über 4,7 Mio. € in vollem Umfang.
- *** Die Verluste der Bäder, der Parkhäuser und des Stadtverkehrs sind nur in einem beschränkten Umfang reduzierbar (sog. „geborene Verlustbetriebe“).
- **** Erfreulich ist der Trend bei den Jahresergebnissen des Betriebszweigs Bäder. Die Tübinger Bäder konnten aufgrund von Besucherrekorden, Kosteneinsparungen im laufenden Betrieb und degressiver Abschreibung ihren Jahresverlust gegenüber dem Vorjahr erneut verringern.
- ***** Für die Erhöhung des Jahresverlusts beim SVT war im Wesentlichen der erneute Rückgang der Zuschüsse verantwortlich.
- ***** Der im Jahr 2006 stark angewachsene Verlust bei den Parkhäuser ist auf eine Sonderabschreibung für das Lorettoparkhaus zurückzuführen.

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

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.2006	Jahres- abschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Aktiva			
Anlagevermögen	83.228	82.587	1%
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.229	1.555	-21%
Sachanlagen*	71.345	70.261	2%
Finanzanlagen**	10.655	10.771	-1%
Umlaufvermögen***	30.746	31.418	-2%
Passiva			
Eigenkapital	41.232	39.424	5%
Stammkapital	32.000	32.000	0%
Kapital- und Gewinnrücklagen	8.224	4.285	92%
Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
Bilanzgewinn/-verlust	1.008	3.139	-68%
Ertragszuschüsse	9.454	10.501	-10%
Rückstellungen	16.905	19.667	-14%
Verbindlichkeiten*	46.086	44.407	4%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24.855	23.769	5%
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	21.231	20.638	3%
Bilanzsumme	114.106	114.140	0%

Anmerkungen:

- * Zum Bilanzstichtag 31.12.2006 überschritt das Sachanlagevermögen mit seinem Restwert die langfristigen Bankverbindlichkeiten deutlich.
- ** Die Finanzanlagen beinhalten im Wesentlichen Beteiligungen (5.993 T€), Wertpapiere des Anlagevermögens (159 T€) und sonst. Ausleihungen (4.503 T€).
- *** Zum 31.12.2006 bestand das Umlaufvermögen der swt aus Vorräten in Höhe von 3,0 Mio. € (Vorjahr: 3,1 Mio. €), Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von insgesamt 24,4 Mio. € (Vorjahr: 28,1 Mio. €) sowie Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 3,4 Mio. € (Vorjahr: 207 T€). Die Vorratsbestände der swt liegen mit 2,6% der Bilanzsumme im Rahmen der in der Versorgungswirtschaft üblichen Werte.

Tabelle 2: Bilanz der Stadtwerke Tübingen GmbH

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Gesamterträge	136.365	120.012	14%
Umsatzerlöse*	126.347	113.772	11%
Weitere Erträge	10.017	6.241	61%
Gesamtaufwendungen	127.910	108.434	18%
Materialaufwand	93.556	76.532	22%
Personalaufwand**	13.334	12.785	4%
Abschreibungen***	9.863	7.715	28%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.157	11.402	-2%
Betriebsergebnis	8.454	11.579	-27%
Finanzergebnis	-1.462	-2.870	49%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6.992	8.709	-20%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-2.046	-4.830	-58%
Jahresüberschuss/-verlust	4.947	3.879	28%

Anmerkungen:

Ein direkter Vergleich zum vorangegangenen Geschäftsjahr 2005 ist aufgrund der Integration der Tochtergesellschaften Stadtverkehr Tübingen GmbH und TüNet GmbH nur sehr schwer möglich. Die teils erheblichen Abweichungen bei einzelnen Positionen im Vergleich zum Vorjahr sind im Wesentlichen dadurch begründet (einmaliger Effekt).

- * Aufgliederung der Umsatzerlöse:
Der Anstieg der Umsatzerlöse resultiert vor allem aus der Integration der zuvor nicht konsolidierten Tochtergesellschaften. Die beiden Geschäftsfelder „Stromversorgung“ (58 Mio. €) und „Gasversorgung“ (37 Mio. €) generierten im Jahr 2006 drei Viertel der Umsatzerlöse.
- ** im Wesentlichen verschmelzungsbedingte Erhöhung des Personalbestands (einmaliger Effekt)
- *** Die Abschreibungen beinhalten Sonderabschreibungen auf das Parkhaus Lorettoplatz in Höhe von über 2 Mio. €.

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der Stadtwerke Tübingen GmbH

Betriebsdaten	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Personalentwicklung			
Geschäftsführer	3	3	0
Arbeitnehmer	233	223	10
Auszubildende	15	15	0
Investitionen gesamt (T€)*	10.479	10.913	-434
Schuldenstand (T€)	24.855	23.769	1.086

Anmerkungen:

- * Investitionen im gesamten Anlagevermögen (Immaterielle Vermögensgegenstände, Sach- und Finanzanlagen)

Ohne Berücksichtigung der Baukostenzuschüsse investierten die Stadtwerke im vergangenen Geschäftsjahr 2006 in Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen 10,0 Mio. € (im Vergleich zu 10,2 Mio. € im Jahr 2005 und lediglich 4,4 Mio. € im Jahr 2004) und trugen damit zur Wertschöpfung in Tübingen und der Region bei. Im Jahr 2006 entfielen 3,1 Mio. € auf die umfangreiche Sanierung des Parkhauses König. Weitere 2 Mio. € betrug der Tübinger Anteil an der neuen Gas-Hochdruck-Leitung durch das Ammertal. Daneben haben die swt im Jahr 2006 ein neues Rechenzentrum aufgebaut, um die Sicherheit ihrer Betriebssysteme zu erhöhen, sowie in einen neuen Serverraum und neue Softwarelösungen investiert. Die swt haben all diese Investitionen 2006 aus erwirtschafteten Eigenmitteln finanziert und im Geschäftsjahr 2006 keine Darlehen aufgenommen.

Tabelle 4: Betriebsdaten der Stadtwerke Tübingen GmbH

Leistungsdaten je Betriebszweig:

Stromversorgung	Jahres- abschluss 31.12.2006	Jahres- abschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Leitungsnetz (km)*	760	722	38
davon reine Hausanschlüsse (km)	304	293	11
Hausanschlüsse (Anzahl)	14.307	13.612	695
Einwohner im Netzgebiet Tübingen*	84.097	81.536	2.561
Strombezug (MWh) gesamt	540.368	623.503	-13%
Wasserkraftanlagen (MWh)	10.407	10.308	1%
Heizkraftanlagen (MWh)	63.002	63.913	-1%
Fotovoltaik (MWh)	104	97	7%
GKT Brunnenstraße (MWh)	38.477	44.313	-13%
Summe Eigenstromerzeugung (MWh)**	111.990	118.631	-6%
Fremdstrombezug (MWh)	428.378	504.872	-15%
Stromlieferung: verkaufte Strommenge (MWh)***	530.839	611.831	-13%
davon im eigenen Netzgebiet Tübingen (MWh)	359.120	355.292	1%
davon außerhalb des Netzgebiets Tübingen (MWh)****	109.022	214.900	-49%
davon Lieferung an Weiterverteiler (MWh)	62.697	41.639	51%
Eigenleistung (MW)	20	19	1

* 2005 ohne, 2006 mit Unterjesingen

** inkl. GKT

*** Differenz zum Strombezug = Netzverluste und sonstige Korrekturen

**** Der Rückgang in diesem Segment hängt mit dem Wegfall der Telekom-Sondervertragskunden zusammen.

Tabelle 5: Stromversorgung der Stadtwerke Tübingen GmbH

Gasversorgung	Jahres- abschluss 31.12.2006	Jahres- abschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Gaslieferung / -abgabe (MWh)	1.009.100	961.531	5%
davon			
Tarifkunden (MWh)	302.182	316.350	-4%
Vertragskunden (MWh)	388.420	406.709	-4%
Lieferung an Weiterverteiler (MWh)	83.745	-	
Eigenverbrauch in Heizkraftwerken (MWh)	233.226	238.472	-2%
Erdgastankstelle (MWh)	1.527	-	
Betriebsanlagen			
Speicherraum bei 6 bar (m ³)	40.000	40.000	0
Speicherraum bei 16 bar (m ³)	15.000	15.000	0
Rohrnetz (km)*	290	255	35
davon reine Hausanschlussleitungen (km)	120	117	3
Hausanschlüsse (Anzahl)	8.854	8.737	117

* 2006 inkl. Gashochdruckleitungen

Tabelle 6: Gasversorgung der Stadtwerke Tübingen GmbH

Wasserversorgung	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Versorgungsgebiet (Einwohner)	84.097	84.321	-224
Wasserbezug gesamt (Tm ³)	4.948	4.933	0%
eigene Wasserförderung (Tm ³)	1.052	1.177	-11%
Bezug Bodenseewasserversorgung (Tm ³)	3.449	3.311	4%
Bezug Ammertal-Schönbuchgruppe (Tm ³)	447	445	0%
Wasserlieferung /-abgabe an Endkunden (Tm ³)	4.641	4.608	1%
höchster Monatsbedarf (Tm ³)	485.322	465.190	4%
Betriebsanlagen			
Förderleistung der 7 Pumpwerke (l/s)	233	238	-5
Speicherraum (m ³)	33.490	32.970	520
Rohrnetz / Versorgungsleitungen (km)	345,1	346,5	-1,4
reine Hausanschlussleitungen (km)	231,7	230,7	1,0
Hausanschlüsse (Anzahl)	14.274	14.246	28
Gesamt-Bezugsrechte	239	239	0
davon Bodensee-Wasserversorgung (l/s)	203	203	0
davon Ammertal-Schönbuch-Gruppe (l/s)	36	36	0

Tabelle 7: Wasserversorgung der Stadtwerke Tübingen GmbH

Wärmeversorgung	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Wärmelieferung gesamt (MWh)	115.950	114.393	1%
davon Waldhäuser-Ost*	58.365	57.997	1%
davon Sonstige*	57.585	56.396	2%
Anschlusswert der Kundenanlagen (MW)	97	96	1
Betriebsanlagen			
Thermische Leistung (MW)	79,2	77,7	2
Länge der Versorgungsleitungen (km)	37	37	0
Hausanschlüsse (Anzahl)	1.087	1.074	13

* inkl. Eigenverbrauch

Tabelle 8: Wärmeversorgung der Stadtwerke Tübingen GmbH

Bäder	Jahres- abschluss 31.12.2006	Jahres- abschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Gesamtbesucherzahl	624.810	596.689	28.121
Uhlandbad - gebaut 1913 -			
Besucher	61.786	68.899	-7.113
Wasserfläche (m²)	213	213	0
Hallenbad Nord - gebaut 1974 -			
Besucher	266.840	261.414	5.426
Wasserfläche (m²)	566	566	0
Freibad - gebaut 1951, saniert 1994/95 -			
Besucher	296.184	266.376	29.808
Wasserfläche (m²)	3.100	3.100	0

Tabelle 9: Bäder der Stadtwerke Tübingen GmbH

Parkhäuser	Jahres- abschluss 31.12.2006	Jahres- abschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Gesamtbesucherzahl	793.854	727.414	66.440
davon			
Parkhaus König - gebaut 1978 -			
Stellplätze	470	470	0
Besucher*	191.279	325.312	-134.033
Parkhaus Stadtgraben - gebaut 1983 -			
Stellplätze	325	325	0
Besucher**	387.945	227.683	160.262
Parkhaus Metropol - gebaut 1996 -			
Stellplätze	310	310	0
Besucher	117.128	125.981	-8.853
Lorettoplatz - gebaut 2003 -			
Stellplätze	185	185	0
Besucher	37.195	28.973	8.222
Französisches Viertel - eröffnet 2005 -			
Stellplätze	388	388	0
Besucher	60.307	19.465	40.842

* 2006 Rückgang wegen Sanierung

** 2005 Rückgang wegen Sanierung

Tabelle 10: Parkhäuser der Stadtwerke Tübingen GmbH

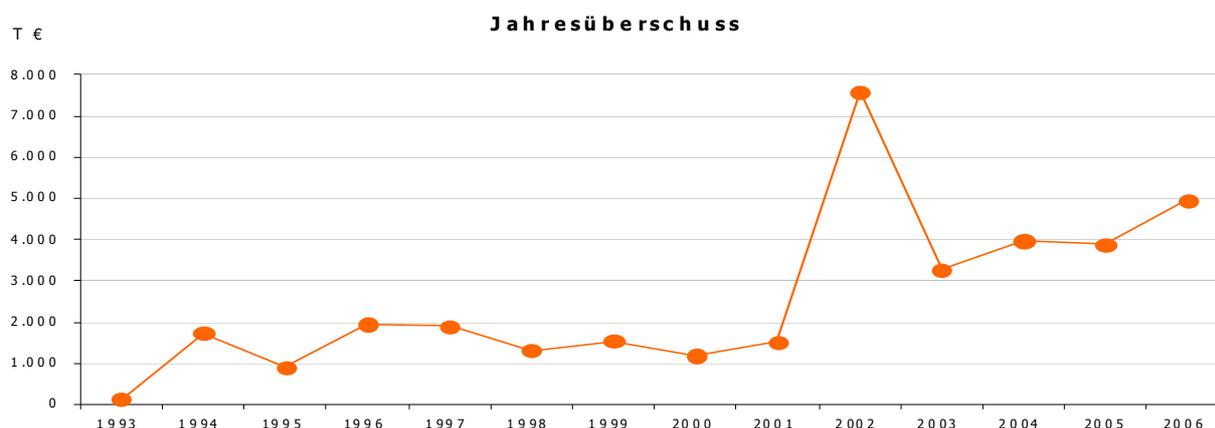
Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Anlagendeckung	50%	48%	2%
Anlagenintensität	73%	72%	1%
Investitionsquote	13%	13%	-1%
Eigenkapitalquote*	36%	35%	2%
Verschuldungsgrad	22%	21%	1%
Reinvestitionsquote	100%	122%	-22%
Umsatzrentabilität	3,9%	3,4%	1%
Kostendeckungsgrad	104%	103%	0%
Eigenkapitalrentabilität	12,0%	9,8%	2%
Cash Flow (in % vom Umsatz)	11,7	10,2	1,5
Wertschöpfung (T €)	22.030	22.736	-706

Anmerkung:

- * Das Unternehmen verfügt über eine ausreichende Eigenkapitalquote, weshalb keine Finanzierungsprobleme bestehen.

Tabelle 11: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die Stadtwerke Tübingen GmbH

Trends wichtiger Kennzahlen



Anmerkung:

Mit einer moderaten Preispolitik, neuen Produkten und Geschäftsfeldern sowie dem Wachstum in die Region konnten sich die swt im Jahr 2006 gut im Wettbewerb behaupten und haben ihr Ergebnisziel des Wirtschaftsplans 2006 in Höhe von 2,26 Mio. € um mehr als das Doppelte übertroffen, da im Geschäftsjahr 2006 ein Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 4,95 Mio. € realisiert wurde.

Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschusses der Stadtwerke Tübingen GmbH

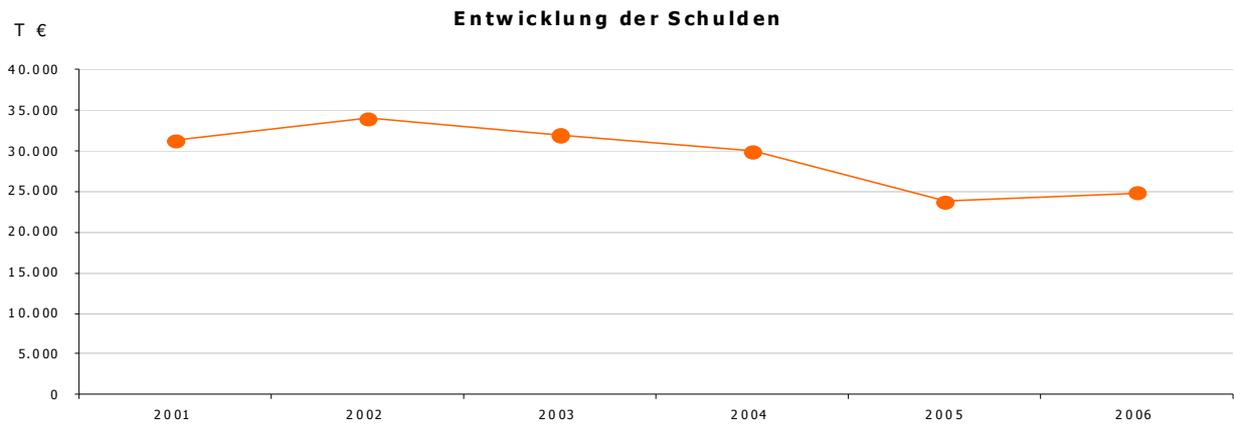


Diagramm 2. Entwicklung der Schulden der Stadtwerke Tübingen GmbH

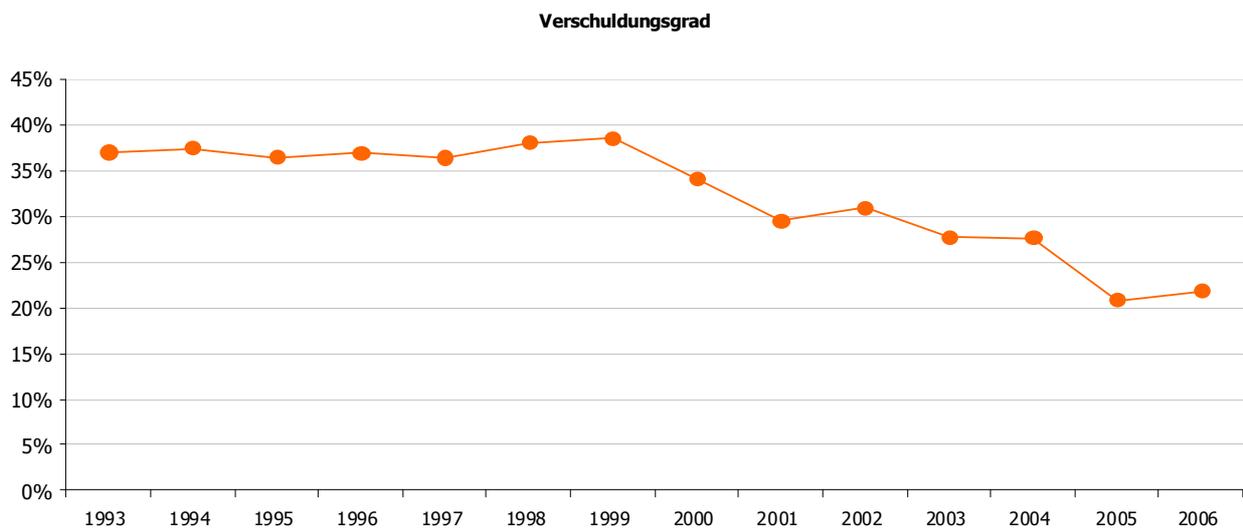


Diagramm 3: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Stadtwerke Tübingen GmbH

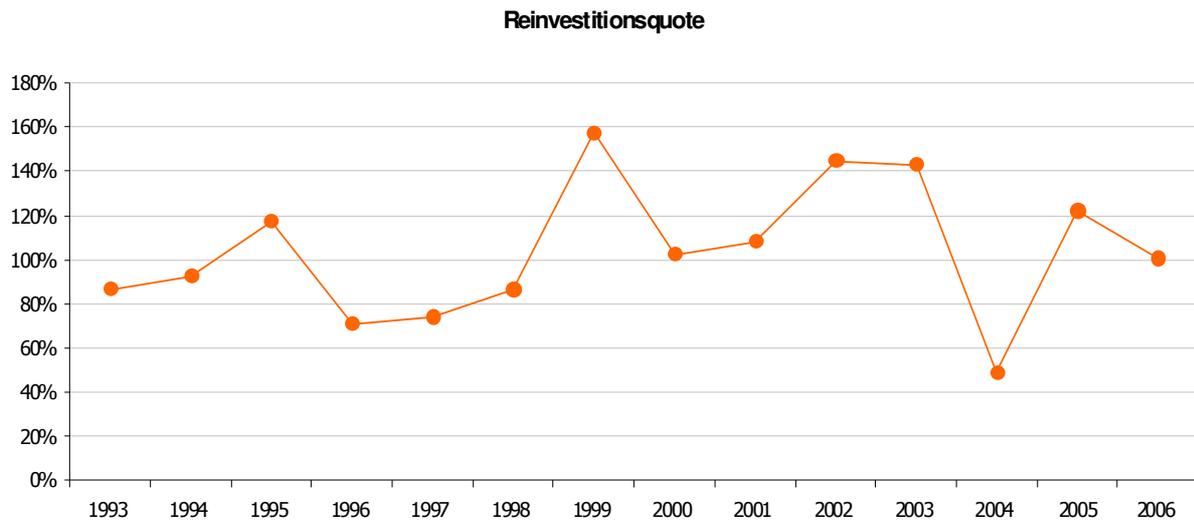


Diagramm 4: Entwicklung der Reinvestitionsquote der Stadtwerke Tübingen GmbH

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird anhand spezifischer Kennzahlen dargestellt, die den öffentlichen Zweck der Gesellschaft charakterisieren. Weitere Informationen zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Geschäftsbericht der swt entnommen werden.

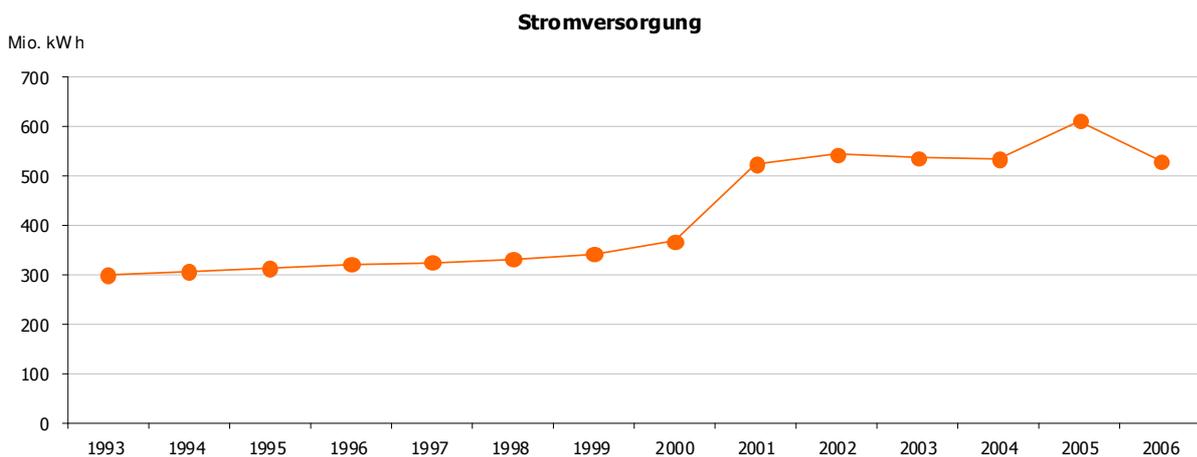


Diagramm 5: Entwicklung der Stromversorgung durch die Stadtwerke Tübingen GmbH

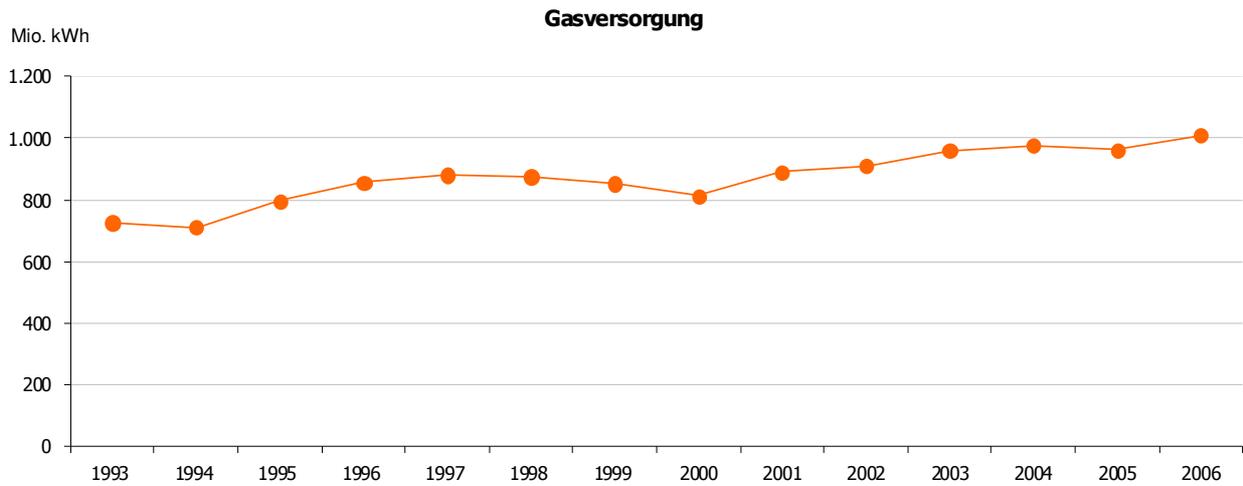
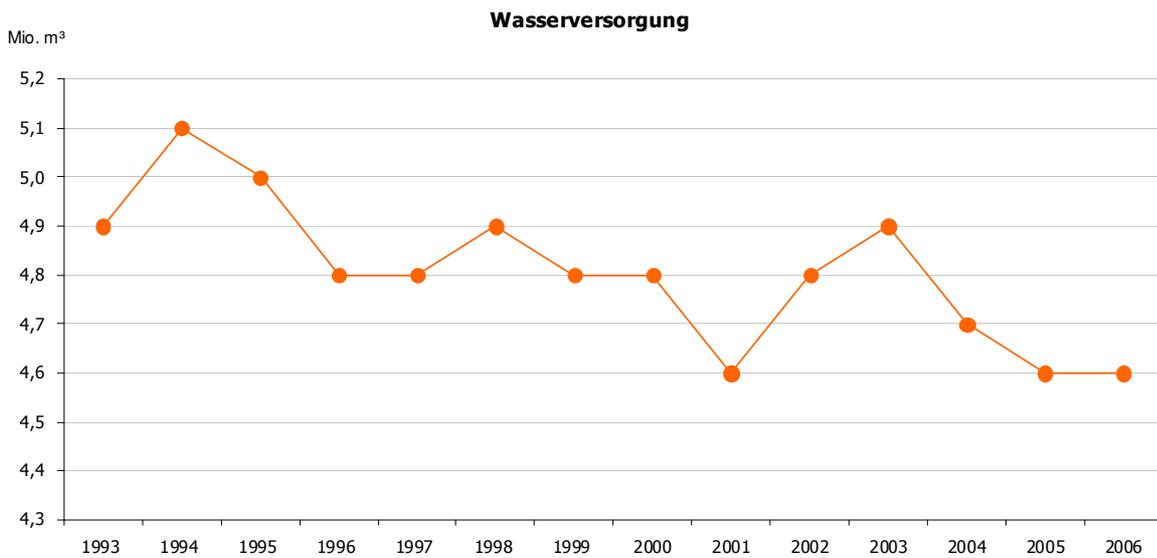


Diagramm 6: Entwicklung der Gasversorgung durch die Stadtwerke Tübingen GmbH



Anmerkung:

Der Wasserverkauf der Stadtwerke war im Jahr 2006 im Gegensatz zu dem rückläufigen Trend der Vorjahre mit 4,6 Mio. m³ gegenüber dem Vorjahr konstant geblieben.

Diagramm 7: Entwicklung der Wasserversorgung durch die Stadtwerke Tübingen GmbH

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Branchenentwicklung im Stadtwerke-Sektor bzw. im Bereich der Versorgungsunternehmen

Die deutsche Energiewirtschaft befindet sich im Umbruch. Dieser bundesweite Gesamttrend ist gekennzeichnet durch steigende Energiepreise, Klimadebatten, wachsenden Wettbewerbsdruck unter den Energieanbietern und neue regulatorische Anforderungen. Dies stellt die kommunalen Stadtwerke vor neue Herausforderungen.

Die Wettbewerbsbedingungen im Energiegeschäft werden stark durch das Energiewirtschaftsgesetz vom Juli 2005 beeinflusst. Die staatlichen Regulierungsbehörden, deren Aufgabe es ist, allen Anbietern einen diskriminierungsfreien Netzzugang zu gewährleisten und die Netzentgelte zu genehmigen, haben ihre Arbeit aufgenommen. Zugleich hat sich Energie weiter verteuert. Den Preissteigerungen auf den Weltenergiemärkten konnten sich die swt nicht entziehen. Trotzdem haben sie auch im Jahr 2006 die erhöhten Bezugskosten für Erdgas nur zum Teil und zeitlich verzögert an ihre Kunden weitergegeben. Mit den derzeit sinkenden Erdgaspreisen hat die öffentliche Diskussion um die Ölpreisbindung an Intensität verloren. Jedoch werden die Bezugspreise für Primärenergie angesichts steigender Nachfrage der Schwellenländer und knapper werdender Ressourcen wahrscheinlich auch in Zukunft auf hohem Niveau liegen. Auch im Strombereich haben gestiegene Brennstoff- und Großhandelskosten und erhöhte Abgabenlast den Druck auf Energieversorger erhöht.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2006

Auch die Stadtwerke Tübingen GmbH fanden sich im Geschäftsjahr 2006 in einem Spannungsfeld zwischen steigenden Rohstoffpreisen, zunehmender Regulierung der Energiemärkte und den Kundenwünschen nach preiswerter Energie vor.

In der Unternehmensstruktur der swt gab es im Jahr 2006 Veränderungen. Am 18. Juli 2006 beschloss der Aufsichtsrat die Verschmelzung der bisherigen Tochterunternehmen Stadtverkehr Tübingen GmbH und der TüNet GmbH auf die Muttergesellschaft Stadtwerke Tübingen GmbH. Die Integration der beiden sehr aktiven Gesellschaften als Betriebszweige/Abteilungen in die Strukturen der swt prägte das Geschäftsjahr 2006 maßgeblich.

Daneben haben die swt zu energiepolitischen Fragen aktiv Stellung bezogen und versucht, auf politischem Parkett mitzuwirken. So haben sie sich im Jahr 2006 an den erfolgreichen Protesten gegen die geplante Novelle des Energiesteuergesetzes beteiligt, die die umweltschonende Erdgasnutzung in Blockheizkraftwerken oder als Treibstoff in Erdgasfahrzeugen erheblich erschwert hätte. Zusammen mit ihren Partnern kämpfen die swt seit einigen Jahren vor dem Europäischen Gerichtshof (EuGH) um gerechtere Wettbewerbsbedingungen gegenüber Atomkraftwerksbetreibern. Mit ihrer Klage zur Rechtmäßigkeit von Kernkraftrückstellungen sind sie im Jahr 2006 in die zweite Instanz gegangen.

Auch der öffentliche Auftritt der swt hat sich im Jahr 2006 mit einem neuen Corporate Design weiterentwickelt. Daneben haben die swt auch im Jahr 2006 aktiv an der persönlichen Beziehung zu ihren Kunden gearbeitet und unter anderem den „Geschäftskunden-Dialog“ als Kundenbindungsinstrument weiterentwickelt.

Die betrieblichen Erträge konnten gegenüber den Vorjahren nochmals gesteigert werden. Gegenüber dem Geschäftsjahr 2005 (ca. 120 Mio. €) stiegen sie um 16% auf rund 155 Mio. € an. Die Ertragszuwächse sind vor allem der Integration der Tochtergesellschaften SVT und TüNet zu verdanken. Die insgesamt gute Ertragslage im Jahr 2006 ermöglichte die Übernahme der Verluste der defizitären Sparten Bäder, Parkhäuser und ÖPNV.

Aus dem laut Wirtschaftsplan 2006 erwarteten Gewinn in Höhe von 2,2 Mio. € für das Geschäftsjahr 2006 realisierte sich tatsächlich ein Gewinn in Höhe von knapp 5 Mio. €. Geld, das gebraucht werden wird. Schließlich wird die geplante Übernahme des Heizkraftwerkes in der Brunnenstraße, das bislang dem Land gehört, und die Sanierung seines maroden Wärmenetzes ca. 7 bis 8 Mio. € kosten.

Als Sprecher der Geschäftsführung wurde Herr Ortwin Wiebecke mit Wirkung vom 01. August 2006 ernannt.

Entwicklung der einzelnen Betriebszweige

swt-Betriebszweig Stromversorgung

Die swt liefern ihren Strom schwerpunktmäßig Baden-Württemberg-weit. In Tübingen beziehen ca. 95% der Privathaushalte und 90% der Industriebetriebe ihren Strom über die swt. Außerhalb Tübingens beziehen 7.000 Haushalte ihren Strom über die swt. Der Strompreis setzt sich zu 30% aus Netznutzungsgebühren, zu 30% aus Kosten für Erzeugung und Vertrieb sowie zu 40% aus Steuern zusammen.

Die Stromversorgung war im Jahr 2006 wie in den Vorjahren mit einem Umsatz in Höhe von 58 Mio. € der umsatzstärkste Unternehmensbereich. Die Stromsparte erzielte ein Ergebnis von 8 Mio. €. Die swt haben ihre starke Wettbewerbsposition behaupten und im eigenen Stromnetzgebiet ihren Marktanteil von über 90% halten können. Mit den wichtigsten Tübinger Sondervertragskunden Universität und Universitätsklinikum wurden Ende des Jahres 2006 neue Lieferverträge abgeschlossen. Daneben verzeichneten die swt auch außerhalb Tübingens wachsenden Erfolg und gehörten im Jahr 2006 zu den günstigsten Stromanbietern in Baden-Württemberg. Bis Ende des Jahres 2006 konnten knapp 2.500 neue Kunden außerhalb Tübingens gewonnen werden. Die Zahl der externen Stromkunden stieg damit bis Jahresende auf rund 7.000. Da die Sonderverträge mit der Telekom ausgelaufen waren, ging der Stromverkauf gegenüber dem Vorjahr zwar etwas zurück, doch konnten die swt trotzdem mehr Strom absetzen als erwartet, da sich alle anderen Segmente deutlich verbessert haben.

Dem zunehmenden Wettbewerbsdruck auf dem Strommarkt begegnen die swt mit einer moderaten Preispolitik und einer erweiterten Produktpalette. Zwei neue Stromangebote wurden im Jahr 2006 eingeführt und ergänzen fortan die Produktpalette der swt: Zum einen bieten die swt seit Mai 2006 mit dem „Spartarif Vario“ eine weitere Alternative zu den bestehenden Spartarifen mit Festpreisgarantie an: Dieser günstige Tarif kann von den swt flexibel an die Strompreisentwicklung angepasst werden – dank eines Sonderkündigungsrechtes geht der Kunde aber kein Risiko ein. Die Einführung des Spartarifs Vario war speziell bei Neukunden in der Region ein großer Erfolg. Seit die swt sowohl im Internet-Stromtarifrechner Verivox als auch in Strompreisrankings verschiedener überregionaler Zeitungen auf Spitzenplätzen erscheinen, reißt die Flut der Interessenten nicht ab.

Zum anderen bieten die swt seit Oktober 2006 einen neuen, aus reiner Wasserkraft stammenden, zweiten Ökostromtarif „bluegreen“ an. Bis Ende des Jahres 2006 hatten sich bereits 220 Kunden für den neuen Ökostromtarif entschieden. Die mit diesem Tarif erzielten Mehrerlöse stehen für Investitionen in Umwelt- und Klimaschutzprojekte zur Verfügung.

Ökostrom wird von den swt schon seit dem Jahr 2000 angeboten: Zusammen mit 67 weiteren Stadtwerken in ganz Deutschland vertreiben sie den zertifizierten Ökostrom „energgreen“, der vollständig aus erneuerbaren Energien gewonnen wird. Der Aufpreis von 4 Cent/kWh netto wird zu mindestens 80 Prozent in die Förderung von Anlagen zur regenerativen Stromerzeugung investiert. Auch hier konnten die swt im Jahr 2006 einen Zuwachs verzeichnen: 133 energgreen-Kunden sind im Laufe des Jahres hinzugekommen; 769 Kunden haben die swt im Jahr 2006 mit energgreen-Strom beliefert.

Bei der eigenen Stromerzeugung legen die swt Wert auf umweltschonende Kraft-Wärme-Kopplung und regenerative Energien wie Sonnen- und Wasserkraft. Der Anteil regenerativer Energien (20%) am Gesamt-Strommix der swt war im Jahr 2006 wesentlich höher als im bundesdeutschen Durchschnitt (11%). 73,5 Mio. kWh sauberen Strom aus erneuerbaren Quellen haben die swt im Jahr 2006 in eigenen Anlagen erzeugt.

Viele Kunden im Stadtwerke-Versorgungsgebiet nutzen inzwischen Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen zur Stromgewinnung und Warmwasserbereitung. Ende des Jahres 2006 hat die Einspeiseleistung ins swt-Netz die 1-Megawatt-Grenze überschritten (1.050 kW Leistung).

Die swt beschaffen rund zwei Drittel ihres Stroms über die Südwestdeutsche Stromhandels GmbH (SWS). Dank des Portfoliomanagements werden Preisrisiken minimiert und die swt können ihren Kunden auch attraktive Festpreise für Laufzeiten von drei bis sechs Jahren anbieten.

Die Übernahme des Stromnetzes in Unterjesingen im Jahr 2006 bedeutete eine Erweiterung des Netzgebietes der swt. Die Ergebnisse der Stromeigenerzeugung und des Netzbetriebs erfüllten die Erwartungen.

swt-Betriebszweig Gasversorgung

Das herausragende Projekt des Jahres 2006 war die Fertigstellung der Gashochdruckleitung von Tübingen nach Herrenberg und Rottenburg in Kooperation mit den Stadtwerken Herrenberg und Rottenburg. Pünktlich zu Beginn des neuen Gaswirtschaftsjahres am 1. Oktober 2006 konnte die über 20 km lange Erdgashochdruckleitung in Betrieb genommen werden, die die drei Städte verbindet. Sie ist das bislang größte Gemeinschaftsprojekt der drei Stadtwerke und ein schönes Zeichen kommunaler Kooperation. Die swt haben den gemeinsamen Gasbezug mit Rottenburg und Herrenberg aufgenommen. Inzwischen wurde mit der Erschließung der Ammerbucher Teilorte begonnen. Das Ziel dieses Gemeinschaftsprojekts, die wachsende Erdgasnachfrage in der Region zu befriedigen, konnte damit erreicht werden. Seit Ende November 2006 sind in Poltringen rund 35 Haushalte im Neubaugebiet „Hottenberg“ ans Erdgasnetz angeschlossen. Anfang des Jahres 2007 folgte das Altinger Neubaugebiet „Breite West“. Im Januar 2006 konnten die swt einen Konzessionsvertrag zur Gasversorgung der Ammerbuch-Gemeinden abschließen, was das Versorgungsgebiet der swt beträchtlich vergrößerte. Auch die Ortsteile Ammerbuchs können so mit Erdgas erschlossen werden.

Im Gassektor haben die swt im Jahr 2006 an Tarif- und Sondervertragskunden etwas weniger Gas verkauft, was vor allem an den milden Temperaturen in den Wintermonaten lag. Mit 926 MWh blieb der Absatz hinter den Erwartungen (992 MWh) zurück. Gleichzeitig erhöhte sich jedoch der Verkauf an weiterverteilende Kunden deutlich, so dass insgesamt ein Absatzplus zu verzeichnen war. Seit Inbetriebnahme der neuen Gashochdruckleitung beziehen auch Herrenberg und Rottenburg über die swt Erdgas von der FairEnergie. Vom 1. Oktober bis Jahresende 2006 wurden 84 Mio. kWh an Weiterverteiler geliefert. Das Ergebnis 2006 der Gasversorgung lag bei 4,2 Mio. € (Vorjahr: 5,4 Mio. €).

Die im Frühjahr 2004 in Betrieb genommene Tübinger Erdgastankstelle hat sich sehr positiv entwickelt. Nach einer Vervierfachung des Gasabsatzes im Jahr 2005 hat sie im Jahr 2006 ihren Absatz gegenüber 2005 mehr als verdoppelt.

Der Aufwärtstrend der Beschaffungskosten für Erdgas hielt in der ersten Jahreshälfte 2006 an. Zur Entlastung ihrer Kunden haben die swt die gestiegenen Bezugskosten nicht in vollem Umfang an die Kunden weitergegeben. Der Marktanteil der Stadtwerke in ihrem Versorgungsgebiet lag nach wie vor bei 100%.

swt-Betriebszweig Wasserversorgung

Im Jahr 2006 haben die swt 21% ihres Trinkwassers selbst aus dem Grundwasserkörper des Neckartals gefördert. 79% wurden von den Zweckverbänden Bodensee-Wasserversorgung und Ammertal-Schönbuchgruppe bezogen. Der Umsatz im Bereich der Trinkwasserversorgung ist von 9,3 Mio. € im Jahr 2005 auf 9,7 Mio. € im Jahr 2006 gestiegen. Das Betriebsergebnis 2006 in Höhe von 1,2 Mio. € hat das des Vorjahres deutlich übertroffen, da im Instandhaltungsbereich geringere Kosten als erwartet angefallen sind.

swt-Betriebszweig Wärmeversorgung

Der Wärmeverkauf stieg im Jahr 2006 leicht an auf 115,9 Mio. kWh. Der Umsatz der Wärmeversorgung lag auf Vorjahresniveau. Auch das Betriebsergebnis lag mit 271 T€ auf dem Niveau des Vorjahres.

swt-Betriebszweig Bäder

Für rund 625 Tsd. Besucher stellten die Tübinger Bäder ein attraktives Sport- und Freizeitangebot dar - mit familienfreundlichen Preisen, die 2006 nur im Bereich der Saisonkarten leicht angepasst wurden. Mit ihren Preisen sind die swt damit weiterhin deutlich preiswerter als andere Anbieter in der Region.

swt-Betriebszweig Parkhäuser

Mit der umfangreichen Sanierung des Parkhauses König als das beherrschende Projekt der Parkhaussparte des Jahres 2006 haben die swt im November 2006 ihr zweites großes Projekt abgeschlossen.

Die Betonsubstanz des Parkhauses, die eindringende Feuchtigkeit und Tausalze geschädigt hatten, wurde erneuert und mit modernen Oberflächenschutzsystemen behandelt. Zugleich wurde das Parkhaus heller, moderner und kundenfreundlicher gestaltet.

Die Anzahl der Kurzzeitparker in den Tübinger Parkhäusern stieg gegenüber dem Vorjahr um 9,1% auf rund 793 Tsd.

Risikoabschätzung

Die sich stark wandelnden Energiemärkte werden auch zukünftig starke Auswirkungen auf lokale Energieversorger und Stadtwerke haben. Um im Spannungsfeld des Wettbewerbs erfolgreich zu sein, haben die swt ein systematisches Risikomanagement eingeführt und im Jahr 2006 weiterentwickelt. Bestehende und potenzielle Risiken werden beurteilt, bewertet und in einem Risikokatalog umfassend dokumentiert. So können alle das Unternehmen gefährdenden Entwicklungen frühzeitig erkannt und rechtzeitig gegengesteuert werden, indem die notwendigen Gegenmaßnahmen eingeleitet werden.

Ein Risiko stellt die Entwicklung auf den internationalen Energiemärkten dar, die durch weiterhin hohe Beschaffungskosten bei den Rohölpreisen gekennzeichnet ist, da sich die Entwicklungen auf die Verkaufspreise der Stadtwerke für Erdgas und Strom auswirken.

Eine Herausforderung stellt die nach wie vor öffentlich geführte Energiepreisdebatte dar, in der wie im Vorjahr auch im Jahr 2006 Presseartikel und Verbraucherschützer Kunden dazu aufriefen, Strom- und Gasrechnungen zu kürzen. Zahlreiche Gerichtsverfahren wurden deutschlandweit über die Angemessenheit der Preise geführt. Im Gegensatz zu anderen Unternehmen wurden die swt nur mit wenigen Beschwerden konfrontiert. Dies zeigt, dass sich die kundenorientierte Linie der Stadtwerke – moderate Preispolitik und umfassende Information durch Presse, Kundenmagazin sowie persönliche Gespräche – ausgezahlt hat.

Weitere Risiken bestehen in den Veränderungen der liberalisierten Energiemärkte, die sich unter anderem aus der Festsetzung der Netzentgelte für Strom und Gas durch die Regulierungsbehörden ergeben. Die swt müssen ihre Netzentgelte kürzen. Ab dem Jahr 2007 wird die Regulierung im Gasmarkt umgesetzt. Dies wird die Rahmenbedingungen abermals verändern, weitere Umgestaltungen erforderlich machen und den Verwaltungsaufwand weiter steigern.

Zum Vorteil der Kunden nimmt der Wettbewerb in der Energiebranche, vor allem um Konzessionen und Stromkunden, weiter zu. Die swt begegnen diesen Herausforderungen, indem sie ihre Marketing- und Vertriebstätigkeiten in der Region intensivieren, um den Stromabsatz außerhalb Tübingens zu steigern. Auch der Erwerb weiterer Konzessionen, die Erschließung neuer Geschäftsfelder und die Gewinnung neuer Kunden eröffnen gute Chancen, die erfolgreiche Wettbewerbsposition weiter auszubauen.

Ausblick 2007 f.

Komplexere Märkte, steigende Bezugskosten und verschärfter Wettbewerb werden in den nächsten Jahren die Anforderungen an die swt erhöhen. Die swt setzen dabei auf Flexibilität und gesundes Wachstum.

Zugleich wollen die swt ihr Augenmerk verstärkt auf den Klima- und Umweltschutz richten und im Bereich der Energieerzeugung konsequent auf umweltschonende Energieträger setzen: Der effiziente Einsatz von Primärenergie mit Kraft-Wärme-Kopplung und die Nutzung regenerativer Energiequellen sollen ausgebaut werden. Ein weiteres Geschäftsfeld der Zukunft sind Ökostromprodukte, die zukünftig auch außerhalb Tübingens vermarktet werden sollen.

Für das Jahr 2007 sind Investitionen in Höhe von insgesamt etwa 11,7 Mio. € geplant. Zu den herausragenden Projekten des Jahres 2007 gehört die Übernahme der Landesanteile am Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH (GKT), das bisher zu 50% im Eigentum der Stadtwerke war. Dort stehen umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen an, unter anderem die Umstellung eines großen Teils des Fernwärmenetzes von Dampf auf Heißwasser.

Eigene Kraftwerke sind das wichtigste Mittel, um sich aus der Abhängigkeit vom Großhandelsmarkt zu lösen, die Beschaffungssituation zu erleichtern und Strombezugspreise langfristig kalkulierbar zu machen. Gemeinsam mit ihren Partnern im kommunalen Netzwerk wollen die swt daher in Zukunft weitere Kraftwerkskapazitäten erschließen.

Im Frühjahr 2007 haben die swt mit der Gaserschließung von Unterjesingen begonnen. Pfäffingen, Poltringen, Entringen, Reusten und Hagelloch sollen folgen.

In Waldenbuch, Ammerbuch und Dettenhausen haben die swt mittlerweile die Konzessionen für das Stromnetz erhalten und befinden sich in Stromnetz-Übernahmeverhandlungen mit der EnBW Regional AG.



swt-Betriebszweig Stadtverkehr (SVT)

Aufgaben des Betriebszweigs Stadtverkehr

Zweck des Betriebszweigs ist die Planung, Organisation und Durchführung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) im gesamten Tübinger Stadtgebiet einschließlich der Stadtteile und die Kooperation mit den Verkehrsträgern der Nachbarkreise im Rahmen des Verkehrsverbundes Neckar-Alb-Donau GmbH (naldo). Durch geeignete Maßnahmen sollen die Marktanteile des ÖPNV zu Lasten des motorisierten Individualverkehrs deutlich verbessert und die Wirtschaftlichkeit erhöht werden.

Die weitere Gestaltung und Verbesserung des Tübinger Stadtverkehrs wird von der Abteilung Stadtverkehr der Stadtwerke Tübingen GmbH gemeinsam mit der Stadtverwaltung Tübingen, dem Verkehrsverbund naldo sowie regionalen Verkehrsunternehmen umgesetzt. Der SVT besitzt keine eigenen Busse. Die Fahrleistungen des Stadtverkehrs Tübingen werden von lokalen und regionalen Busunternehmen im Auftrag des SVT erbracht.

Wichtigste Ziele des Betriebszweigs Stadtverkehr

- Weitere Steigerung der Transportleistung: weitere Erhöhung der jährlichen Fahrgastzahlen
- weitere Erhöhung der Fahrqualität und des Komforts für die TüBus-Fahrgäste
- Sicherung des guten Tübinger Nahverkehrsangebots und stetiger Ausbau des attraktiven ÖPNV-Angebotes, Verbesserungen im TüBus-Fahrplan, Entwicklung neuer Angebote im Bereich des Gelegenheitsverkehrs, Erschließung neuer Kundengruppen
- Weitere Reduzierung der CO₂- und Feinstaubemissionen bei den öffentlichen Verkehrsmitteln des Stadtverkehrs, Busflotte auf dem neuesten Stand der Abgastechnik (neue Abgasfilter), Steigerung des Anteils an Biokraftstoffen
- Dauerkundenbindung und verstärkter Einsatz von Marketinginstrumenten zur Gewinnung weiterer Stammkunden: Förderung des Ein- und Umstiegs zum ÖPNV, Förderung der umweltfreundlichen Mobilität in Tübingen
- weitere Verbesserung von Qualität und Pünktlichkeit des TüBus
- Einführung eines modernen Fahrgastinformationssystems für TüBus-Fahrgäste, Weiterentwicklung des Informationsangebots durch vernetzte Informationstechnik
- Verbesserung des Kostendeckungsgrads des Stadtverkehrs

Verbindungen zum städtischen Haushalt

Verbesserungen im Ergebnis des Betriebszweigs SVT optimieren die Gewinnsituation der Stadtwerke Tübingen GmbH, erhöhen die Gewinnausschüttung der swt an deren Alleingesellschafterin Stadt Tübingen und tragen somit zu einer Verbesserung des Verwaltungshaushalts der Stadt bei.

Ergebnisse des Betriebszweigs Stadtverkehr

Erfolgsübersicht 2006 (T €)	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Gesamterträge	8.583	8.499	1%
Umsatzerlöse*	6.979	7.950	
Weitere Erträge	1.604	549	
Gesamtaufwendungen	10.816	10.397	4%
Materialaufwand	9.787	9.865	
Personalaufwand	0	0	
Abschreibungen	127	146	
Weitere Aufwendungen und Finanzergebnis	425	386	
Aufwendungen innerbetriebliche Leistungsverrechnung	477	0	
Erträge aus Verlustübernahme	0	1.898	
Betriebsergebnis*	-2.233	-1.898	-18%

Anmerkung:

- * Für die Erhöhung des Jahresverlusts war im Wesentlichen der Rückgang der Zuschüsse verantwortlich. Da die Zuschüsse im Bereich der Umsatzerlöse abgebildet werden, kam es zu dem in obiger Tabelle dargestellten Rückgang der Umsatzerlöse (Sondereffekte). Zusätzlich haben sich neben den Kosten im Bereich des Fahrleistungseinkaufs die Zinsen erhöht, da vorzeitig Ersatzbeschaffungen für fünf Fahrzeuge finanziert wurden.

Tabelle 1: Erfolgsübersicht 2006 des Stadtverkehrs Tübingen

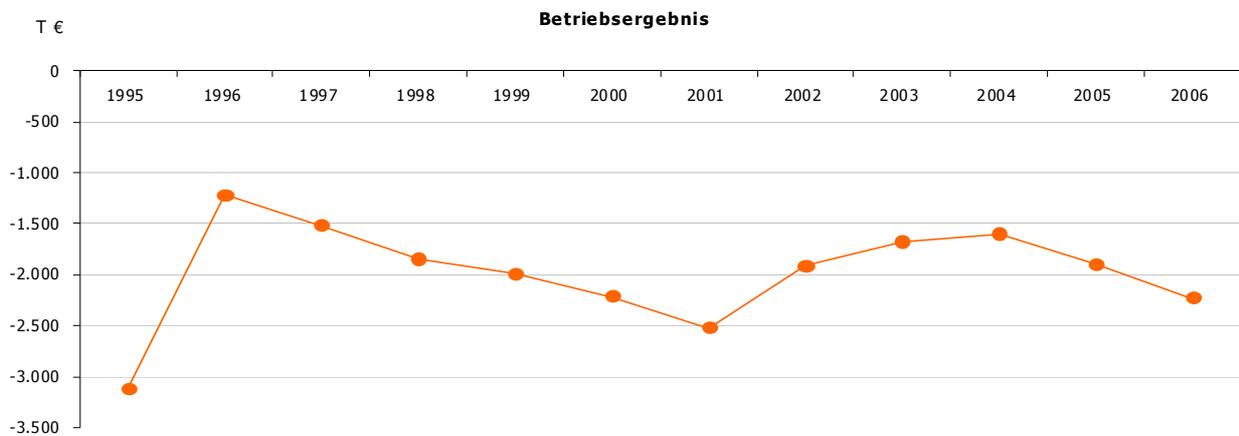
Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Beförderte Fahrgäste (Tausend)	17.428	17.090	338
Einzel-, 4er-, Tages-, Veranstaltungskarten	1.042	1.070	-28
Zeitkarten, Semestertickets, Schwerbehinderte	16.311	15.956	355
SAM-Verkehre	75	64	11
Streckennetz (Länge in km)	332	332	0
Linien (Anzahl)	37	37	0
Haltestellen (Anzahl)	370	370	0
Busse (Anzahl)	62	62	0
verfügbare Plätze (Anzahl)	7046	7220	-174
gefahrte Fahrplan-Kilometer in Millionen	3,5	3,5	0
Kostendeckungsgrad*	83%	82%	1%

Anmerkung:

- * Branchenvergleich: Der Deckungsgrad der Betriebskosten des ÖPNV liegt in Deutschland derzeit bei rd. 70% mit weiter steigender Tendenz. Dazu tragen in erster Linie die Stammkunden mit Zeitkarten bei.

Tabelle 2: Betriebsdaten des Stadtverkehrs Tübingen

Trends wichtiger Kennzahlen



Anmerkung:

Die Verluste des Stadtverkehrs Tübingen erhöhten sich von 1,9 Mio. € im Jahr 2005 um 15% auf 2,2 Mio. € im Jahr 2006 und lagen damit höher als geplant (1,7 Mio. €). Für diese Entwicklung war im Wesentlichen der Rückgang der öffentlichen Zuschüsse verantwortlich. Doch obwohl der ÖPNV immer stärkere finanzielle Einschränkungen von öffentlicher Hand hinnehmen muss, ist es auch im Jahr 2006 gelungen, das hohe Niveau des Stadtverkehrs in Tübingen aufrechtzuerhalten.

Diagramm 2: Entwicklung des Betriebsergebnisses des Stadtverkehrs Tübingen

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird anhand spezifischer Kennzahlen dargestellt, die den öffentlichen Zweck der Gesellschaft charakterisieren. Weitere Informationen zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Geschäftsbericht der swt entnommen werden.

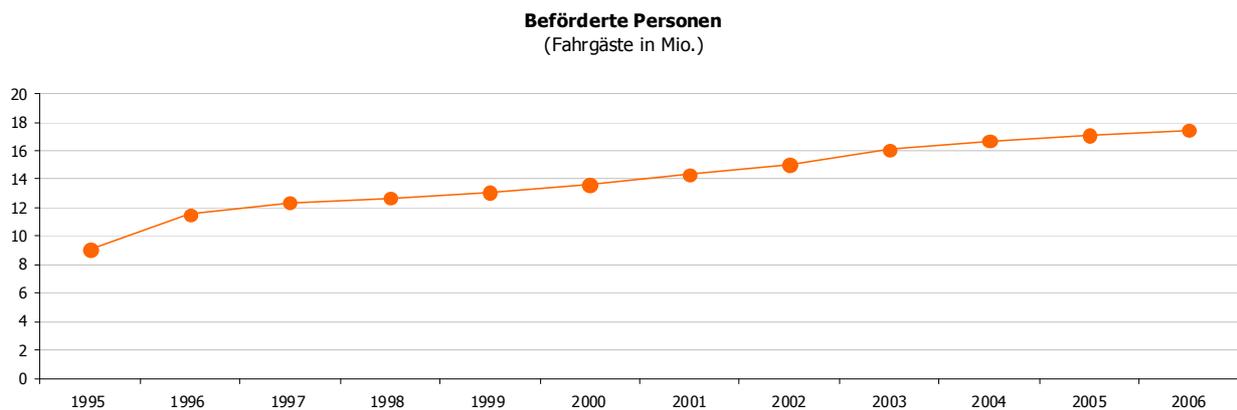


Diagramm 3: Fahrgäste des Stadtverkehrs Tübingen (TüBus-Mitfahrer)

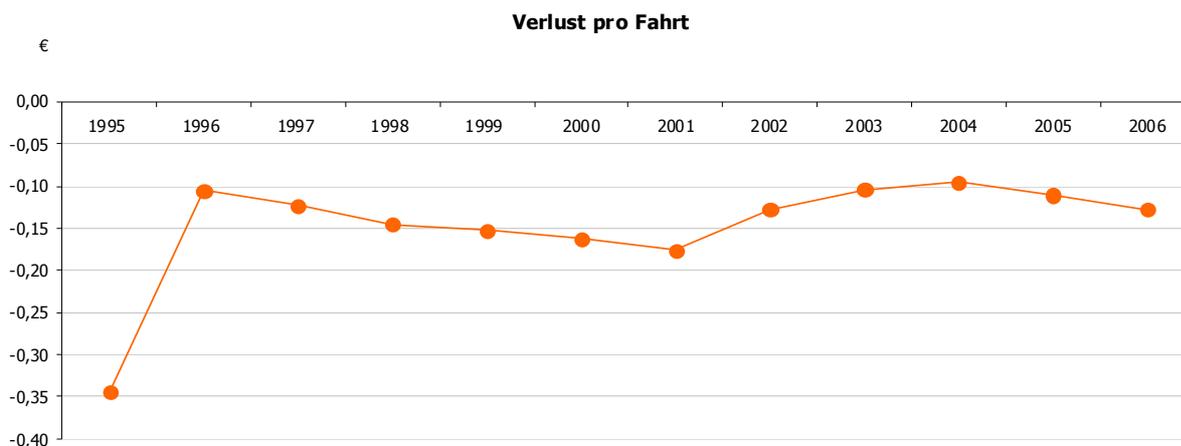


Diagramm 4: Verlust des Stadtverkehrs Tübingen pro Fahrt

Entwicklung der Branche

Der öffentliche Personennahverkehr muss immer noch erhebliche finanzielle Einbußen (weitere Streichungen von ÖPNV-Bundesmitteln durch die Bundesregierung in Höhe von 70 Mio. € und Kostensteigerung vor allem beim Treibstoff) verkraften. Mit Zugstreichungen einhergehende Fahrplankürzungen sowie Fahrpreiserhöhungen sind oftmals die Folge.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2006 im swt-Betriebszweig Stadtverkehr

Der Weg des Tübinger Stadtverkehrs führte im Jahr 2006 in den Schoß der Stadtwerke: Die 1995 von den swt und den Busunternehmen Omnibusverkehr Jacob Kocher GmbH & Co. Verkehrsbetrieb KG und Paul Schnaith & Cie. gegründete Gesellschaft wurde im August 2006 rückwirkend zum 01.01.2006 als Betriebszweig auf die swt verschmolzen und als Abteilung Stadtverkehr in die Stadtwerke Tübingen GmbH integriert. Für die TüBus-Nutzer bedeutet dies Kontinuität, waren doch bereits zuvor 76 Prozent in Stadtwerke-Hand. Für das Unternehmen ermöglicht dies wertvolle Synergien und effizienteres Wirtschaften.

Im Jahr 2006 haben 17,43 Millionen Fahrgäste, mehr als je zuvor, den TüBus des SVT genutzt. Im Jahr 1995, dem Jahr der Aufnahme des Geschäftsbetriebs, lag die Zahl der beförderten Personen bei etwas über 9 Millionen, so dass in den zurück liegenden 11 Jahren die jährlichen Fahrgastzahlen fast verdoppelt werden konnten. Lediglich 5,9% der Fahrgäste nutzten dabei Einzel-, Mehrfahrten- oder Tageskarten, während 40,6% im Besitz von gewöhnlichen Zeitkarten waren und 42,7% der beförderten Personen das Semesterticket des naldo nutzten. Die restlichen Anteile entfielen auf Schwerbehinderte, Linientaxinutzung und die Durchtarifierung von anderen Betreibern.

Fast 3,5 Mio. Kilometer haben die TüBusse im Jahr 2006 zurückgelegt. Da mittlerweile über 95 Prozent der TüBusse mit Dieselrußfiltern ausgestattet sind, ist die TüBus-Flotte umweltschonend unterwegs und leistet so einen Beitrag zur Reduzierung von Feinstaubemissionen.

Der SVT gehört dem 2001 gegründeten Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau GmbH (naldo) an, der bequeme Mobilität quer durch fünf Landkreise ermöglicht.

Zum zweiten Mal hat sich der SVT im Jahr 2006 am bundesweiten ÖPNV-Kundenbarometer 2006 beteiligt und erzielte ein sehr gutes Ergebnis: Die Tübinger Fahrgäste sind nicht nur zufriedener als im Branchendurchschnitt: Fast alle (97 Prozent) würden bei Bedarf wieder mit dem TüBus fahren und mehr als die Hälfte (55 Prozent) würden, auch wenn sie die Wahl hätten, nicht auf andere Verkehrsmittel umsteigen. Auch der Internetauftritt des SVT erfuhr ein besonders positives Urteil beim „Kundenbarometer“. Unter den 27 beurteilten Leistungsmerkmalen

liegen die Stärken des SVT ganz klar im guten Linienangebot, in Schnelligkeit und Taktfrequenz. Sicherheit und das Preis-Leistungsverhältnis erzielten sogar Spitzenwerte. Verbesserungsbedarf wurde bei den Informationen im Fahrzeug, den Bushaltestellen, die behinderten-gerecht und barrierefrei sein müssen, sowie bei den Fahrscheinautomaten ermittelt, deren Bewertung sich aber gegenüber der letzten Umfrage verbessert hat. Der SVT erreichte den 5. Platz von 26 Teilnehmern und lag dabei nur 0,06 Punkte hinter der bestplatzierten Mobil GmbH aus Bielefeld. In der Gesamtbewertung hat sich der Tübinger Stadtverkehr gegenüber der letzten Umfrage 2002 leicht gesteigert. Die sehr gute Bewertung ist ein schöner Beweis für das attraktive, kundenfreundliche Konzept des SVT.

Im Jahr 2006 fanden vier Verkehrsbeiratssitzungen statt. Der Verkehrsbeirat berät alle Angelegenheiten des ÖPNV vor, die gemäß Gesellschaftsvertrag der SVT der Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedürfen.

Risikoabschätzung / Ausblick 2007 f.

Im Jahr 2007 soll die Busflotte modernisiert werden. Zehn Busse der neuen Generation mit Abgasnormen Euro 5/EEV sollen angeschafft werden.

Die Ganztagsbetreuung in Tübinger Schulen und die Diskussion um Schulanfangszeiten werden den SVT auch weiterhin vor Herausforderungen bei der Schülerbeförderung stellen. Um diesen Herausforderungen gerecht zu werden, soll künftig die Zusammenarbeit mit den Tübinger Schulen aber auch mit den anderen Fahrgästen noch verstärkt werden. Dazu wird über die Gründung eines Kundenforums nachgedacht.

Auch die demographische Entwicklung in Tübingen und Umgebung wird den SVT zukünftig vor Herausforderungen stellen. Zum einen werden in den nächsten Jahren die Schülerzahlen zurückgehen. Zum anderen besitzen Senioren wesentlich häufiger als früher einen Führerschein und nutzen entsprechend bis ins hohe Alter oft einen Pkw. Schüler und Senioren sind allerdings derzeit zwei der wichtigsten Kundengruppen des SVT. Daher wird der SVT darauf angewiesen sein, neue Kundengruppen zu erschließen. In naher Zukunft wird der ÖPNV stark durch vernetzte Informationstechnik geprägt sein, was weitere Herausforderungen für den SVT bedeutet.

swt-Betriebszweig Telekommunikation/TüNet



Aufgaben des Betriebszweigs Telekommunikation/TüNet

Aufgabe dieser swt-Sparte ist das Planen, Errichten, Betreiben und Vermarkten von modernen Telekommunikationsanlagen und -techniken. Insbesondere Planungen für zukünftige Kabelnetze auf Glasfaserbasis, die Realisierung von hochbitratigen Datendirektverbindungen, die Bereitstellung von Internetdienstleistungen sowie das Betreiben eines Serverhotels in Tübingen stehen im Vordergrund.

Die swt besitzen die Lizenzklasse 3 der Regulierungsbehörde (RegTP) und sind damit berechtigt, Telekommunikationsdienste für die Öffentlichkeit zu erbringen.

Wichtigste Ziele des Betriebszweigs Telekommunikation/TüNet

- schnelle und flexible Entwicklung maßgeschneiderter Lösungen
- regionale Ausdehnung durch weiteren Netzausbau

Ergebnisse des Betriebszweigs Telekommunikation/TüNet

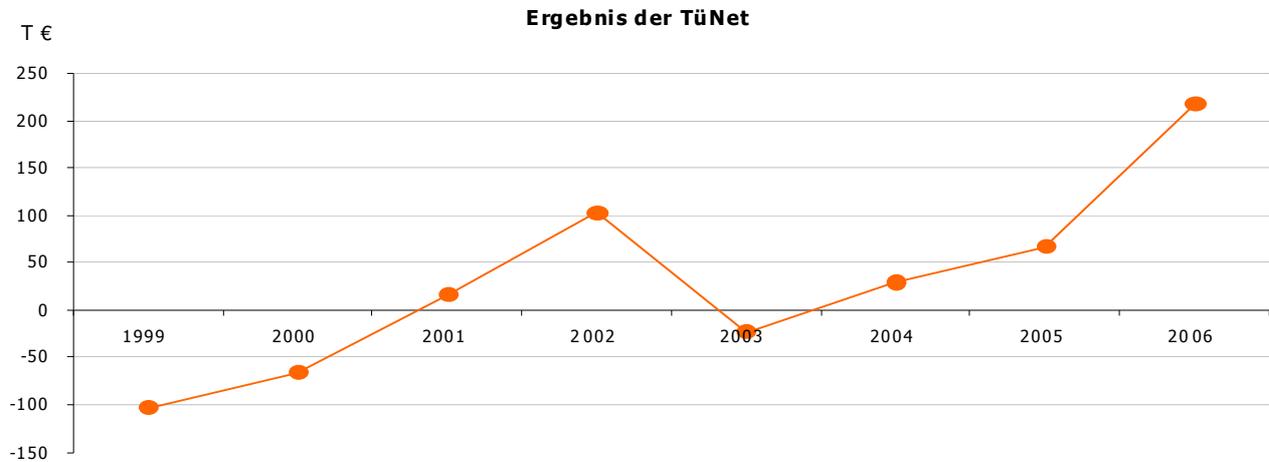
Erfolgsübersicht 2006 (T €)	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Gesamterträge	1.235	867	43%
Umsatzerlöse	758	813	
Weitere Erträge	478	54	
Gesamtaufwendungen	1.017	810	26%
Materialaufwand	173	382	
Personalaufwand	0	298	
Abschreibungen	238	40	
Weitere Aufwendungen und Finanzergebnis	162	91	
Aufwendungen innerbetriebliche Leistungsverrechnung	418	0	
Umlagen des gemeinsamen Betriebs	26	0	
abgeführter Gewinn	0	67	
Betriebsergebnis*	218	57	284%

Anmerkung:

- * Die Verbesserung des Ergebnisses ist im Wesentlichen auf die Akquisition von mehreren größeren Aufträgen zurückzuführen (Sondereffekte).

Tabelle 1: Erfolgsübersicht 2006 der TüNet

Trends wichtiger Kennzahlen



Anmerkungen:

Der Telekommunikationssparte TüNet gelang im Geschäftsjahr 2006 ein Rekordergebnis in Höhe von 218 T€. Der im Wirtschaftsplan 2006 angestrebte Überschuss für 2006 in Höhe von 22 T€ konnte insofern um das Zehnfache übertroffen werden. Dies war vor allem der Anbindung zweier großer, überregionaler Carrier, QSC und Versatel, zu verdanken. Daneben wurde der Bau der Gashochdruckleitung von Tübingen nach Rottenburg und Herrenberg genutzt, um Telekommunikationskabel zu verlegen und damit neue Möglichkeiten der regionalen Ausdehnung zu schaffen.

Diagramm 1: Entwicklung des Ergebnisses der TüNet

Entwicklung der Telekommunikationsinfrastruktur der Stadtwerke Tübingen

Die TüNet betreibt momentan ein Cu-Netz mit einer Länge von etwa 170 km, ein Glasfasernetz mit ca. 80 km und ein Leerrohrnetz von 150 km.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2006

Der Telekommunikationsdienstleister TüNet, ehemalige Tochtergesellschaft der swt wurde in die Stadtwerke Tübingen GmbH integriert und wird seit August 2006 als Abteilung der swt geführt.

Insgesamt wurden Erträge in Höhe von über 1,2 Mio. € erwirtschaftet - geplant waren lediglich 877 T€ für das Geschäftsjahr 2006 (Planansatz 2005: 14 T€). Die Umsatzrentabilität konnte im Vergleich zu den Vorjahren weiter gesteigert werden.

Die TüNet bietet Datenkommunikation auf hohem Niveau für den gewerblichen Bedarf. Neben der Planung, Erstellung und Vermarktung von Telekommunikationsleitungen sind Internetdienste, Serverhousing, Standorterschließung, Sprachdienst und Contracting im Angebot. Das Produktportfolio im Bereich Telekommunikation richtet sich insbesondere an Geschäftskunden in der Region Tübingen. Im Fokus der TüNet sind das Anbieten von hochbitratigen Datenleitungen, qualifizierten Internetanschlüssen, Standfläche im Serverhotel für mittelständische Unternehmen sowie öffentlich-rechtliche Einrichtungen.

Risikoabschätzung / Ausblick 2007 f.

Als größtes Risiko ist nach wie vor der Preisverfall auf dem Telekommunikationsmarkt zu sehen. Das bestehende Glasfasernetz soll weiter ausgebaut werden.

GWG – Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH



Unternehmenssitz

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

Telefon: 07071/7990-0
Telefax: 07071/7990-33
E-Mail: info@gwg-tuebingen.de
Internet: www.gwg-tuebingen.de

Gründungsdatum

Die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH wurde am 12. März 1942 gegründet.

Handelsregistereintrag

Die GWG wurde am 9. Januar 1943 ins Handelsregister beim Amtsgericht Stuttgart (HRB 380010) eingetragen.

Unternehmensstruktur

Aufgaben des Unternehmens

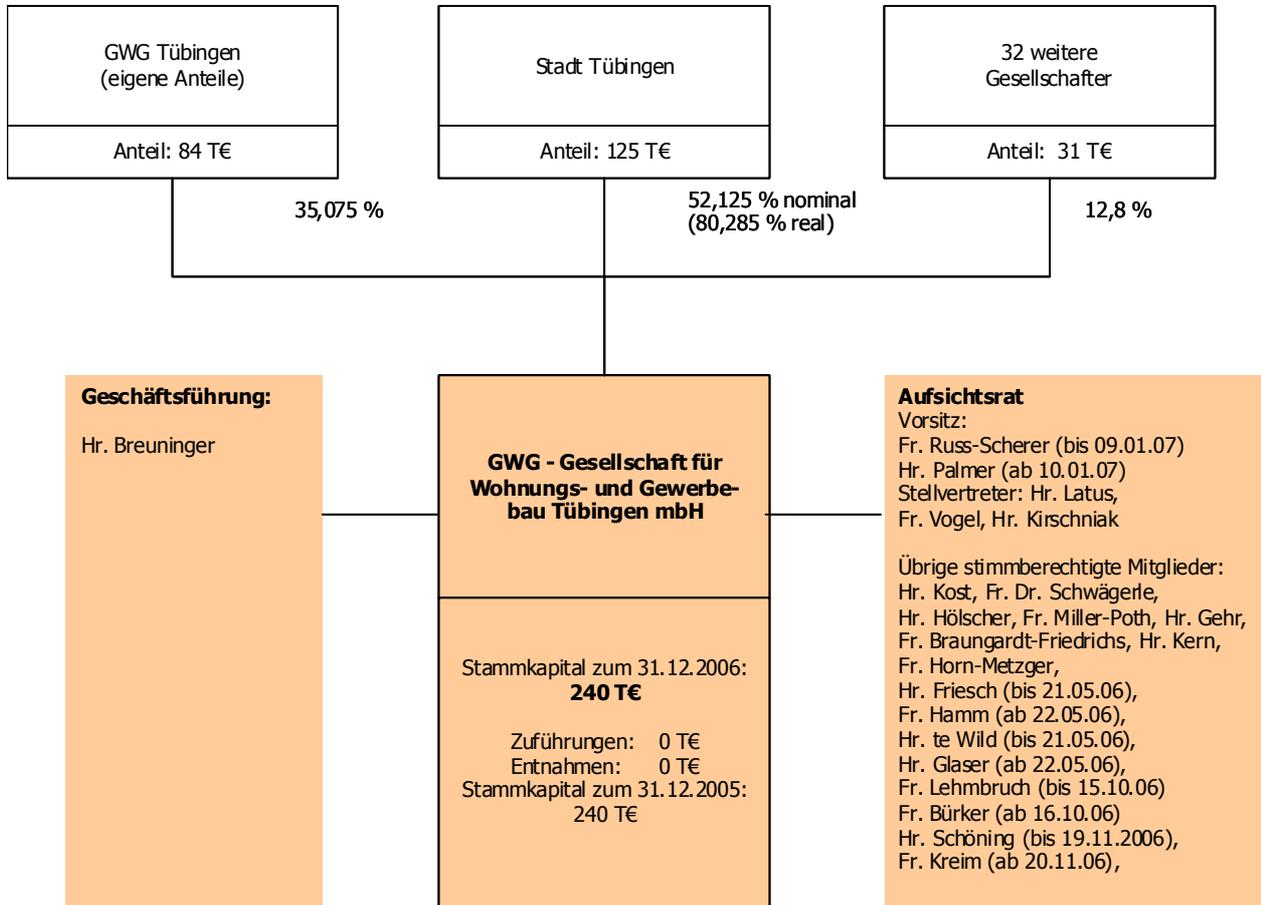
Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung

- vorrangig 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 dieser Zwecke erforderlich ist, baut, erwirbt, betreut, vermittelt, bewirtschaftet, vermietet und verwaltet die Gesellschaft Wohnbauten in allen Rechts- und Nutzungsformen.

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

Beteiligungsverhältnisse



Durch das Ruhen der vom Unternehmen aufgekauften Anteile verfügt die Universitätsstadt Tübingen über rund 80% des aktiven Kapitals.

Im Geschäftsjahr 2006 gab es keine Kapitalzuführungen oder -entnahmen.

Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der GWG

Finanzbeziehungen zwischen Unternehmen und Stadt/ Verbindungen zum städtischen Haushalt

Für das Geschäftsjahr 2006 wurde wie in den Vorjahren vom Bilanzgewinn eine Dividende in Höhe von 4% auf die Stammeinlagen an die Stadt Tübingen als Gesellschafterin ausgeschüttet. Der dafür nicht benötigte Restbetrag wurde der Gewinnrücklage zugeführt (Gewinnthesaurierung).

Aus der von der GWG betriebenen Verwaltung städtischer Wohnungen erhält die Stadt Tübingen Mieteinnahmen. Im Gegenzug leistet die Stadt eine Verwaltungsvergütung an die GWG.

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.2006	Jahres- abschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Aktiva			
Anlagevermögen	70.730	68.460	3%
Immaterielle Vermögensgegenstände	16	22	-28%
Sachanlagen*	70.708	68.432	3%
Finanzanlagen	6	6	0%
Umlaufvermögen*	13.234	10.525	26%
Passiva			
Eigenkapital	14.567	14.302	2%
Stammkapital	240	240	
Kapital- und Gewinnrücklagen	14.056	13.947	
Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
Bilanzgewinn/ -verlust	271	115	136%
Ertragszuschüsse	0	0	
Rückstellungen	1.741	1.335	30%
Verbindlichkeiten	67.627	63.351	7%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	61.865	57.311	8%
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	5.762	6.041	-5%
Bilanzsumme	83.997	79.034	6%

* Anmerkungen:

Die Vermögensstruktur des Unternehmens wurde unverändert vom Anlagevermögen bestimmt. Die Erhöhung des Anlagevermögens resultierte dabei zum großen Teil aus dem Kauf und Umbau des Restaurants Casino in der Wöhrdstraße 25, der Übernahme einer Wohnung in der Riedstraße (Hirschau) in das Anlagevermögen und den Sanierungskosten für die Vorhaben Königsberger Straße 31/33 und Westbahnhofstraße 11-15. Dem gegenüber standen die Verkäufe von Grundstücken des Anlagevermögens, Umwidmungen ins Umlaufvermögen sowie planmäßige Abschreibungen. Im Umlaufvermögen wurden zum 31.12.2006 vor allem zum Verkauf bestimmte Grundstücke mit unfertigen Bauten (6.786 T€), unfertige Leistungen (2.805 T€) und Forderungen (1.113 T€) geführt.

Tabelle 4: Bilanz der GWG

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Gesamterträge	18.566	15.256	22%
Umsatzerlöse*	15.416	13.808	12%
Weitere Erträge	3.150	1.448	118%
Gesamtaufwendungen	15.399	12.290	25%
Materialaufwand	11.797	8.489	39%
Personalaufwand	1.339	1.326	1%
Abschreibungen	1.912	2.216	-14%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	350	259	35%
Betriebsergebnis	3.167	2.966	7%
Finanzergebnis	-2.517	-2.533	1%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	650	433	50%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-379	-318	-19%
Jahresüberschuss/-verlust	271	115	136%

Anmerkungen:

Das Unternehmen erzielt Erträge durch die Vermietung und Verwaltung eigener und fremder Wohnungen sowie im Dienstleistungs- und Bauträgergeschäft.

- * Aufgliederung der Umsatzerlöse je Bereich:
 Hausbewirtschaftung: 11 Mio. €, Verkauf von Grundstücken: 4 Mio. €, Betreuungstätigkeiten (Mietwohnungs- und Eigentumsverwaltung): 232 T€, Maklertätigkeit: 50 T€

Tabelle 5: Gewinn- und Verlustrechnung der GWG

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Wohnfläche (qm)	137.075	139.774	-2699
Wohnungsbestand	1.916	1.950	-34
Gewerbeeinheiten	74	78	-4
Garagen	601	616	-15
Personalentwicklung			
Geschäftsführer	1	1	0
Arbeitnehmer			
kaufmännische Mitarbeiter	14	13	1
technische Mitarbeiter	3	3	0
Hauswarte	5	5	0
kaufmännische Auszubildende	1	1	0
Investitionen in das Anlagevermögen (T€)	5.623	1.935	3.688
Schuldenstand (T€)*	63.348	58.885	4.463

Anmerkung:

- * Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern

Tabelle 3: Betriebsdaten der GWG

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahres- abschluss 31.12.2006	Jahres- abschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Anlagendeckung	21%	21%	0%
Anlagenintensität	84%	87%	-2%
Investitionsquote	8%	3%	5%
Eigenkapitalquote*	17%	18%	-1%
Verschuldungsgrad	74%	73%	1%
Reinvestitionsquote	294%	87%	207%
Umsatzrentabilität	1,8%	0,8%	1%
Kostendeckungsgrad	101%	101%	1%
Eigenkapitalrentabilität	1,9%	0,8%	1%
Cash Flow (T €)	2.207	2.385	-178
Wertschöpfung (T €)	4.517	4.303	214

Anmerkung:

- * Das Eigenkapital der Gesellschaft erhöhte sich zum 31.12.2006 im Vergleich zum Jahresanfang um rund 265 T€ und betrug 17,3% (Vorjahr 18,1%) des Gesamtkapitals. Branchenüblich in der Wohnungswirtschaft sind ca. 30% Eigenkapitalquote.

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die GWG

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

Tabelle 5: Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen über die GWG

Trends wichtiger Kennzahlen

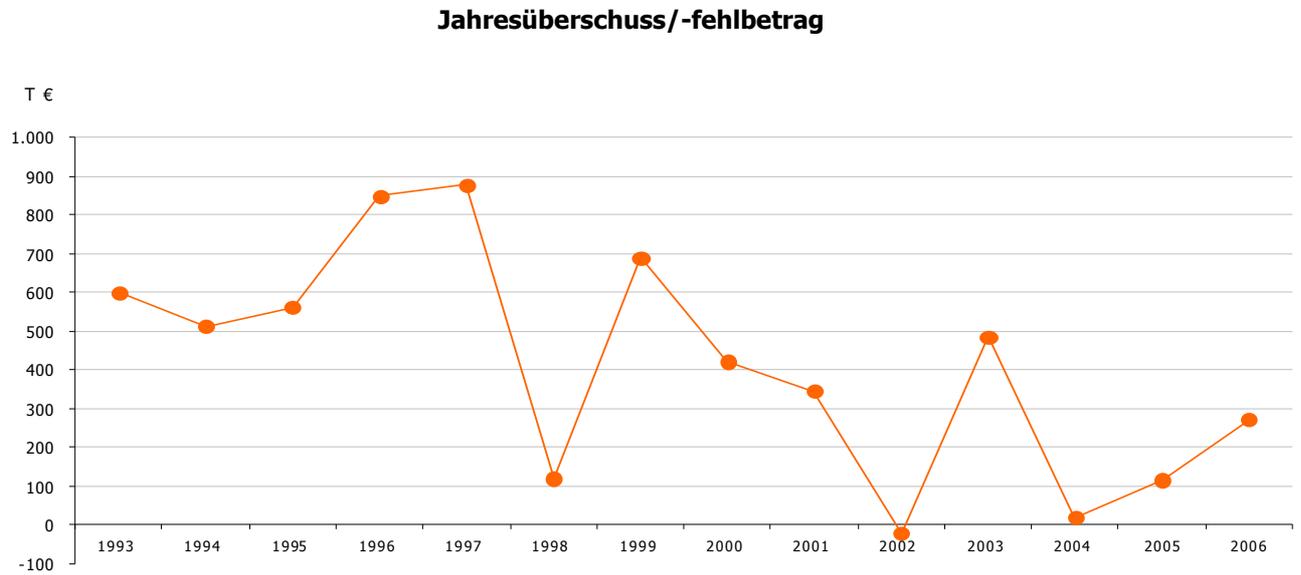


Diagramm 5: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der GWG

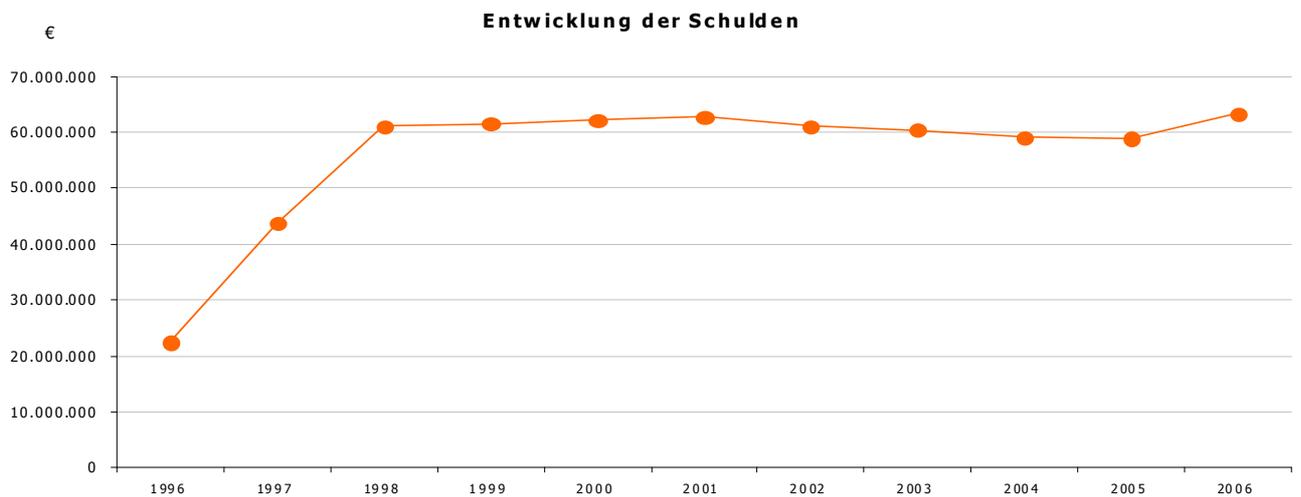


Diagramm 2: Entwicklung der Schulden

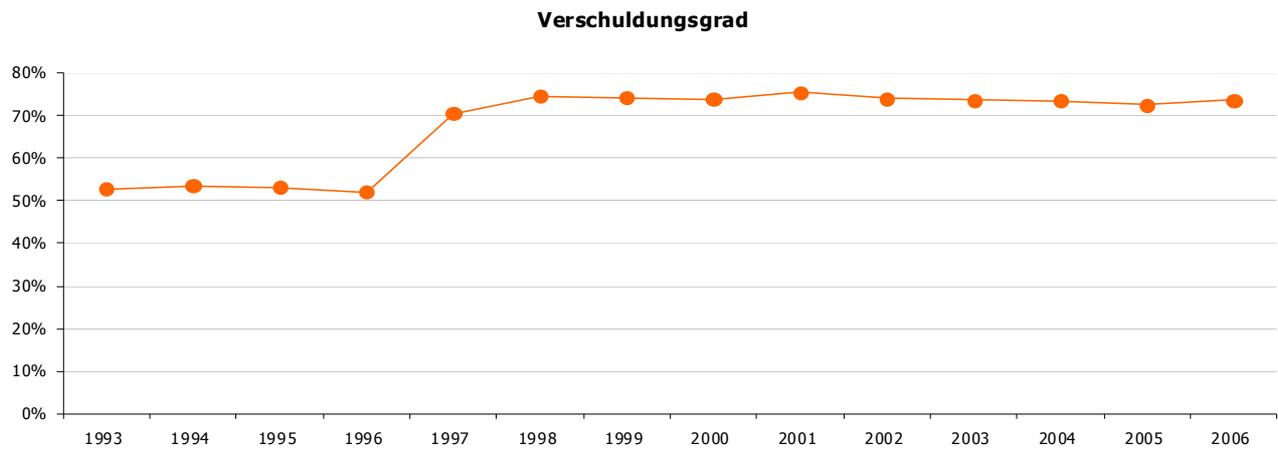


Diagramm 3: Entwicklung des Verschuldungsgrades der GWG

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

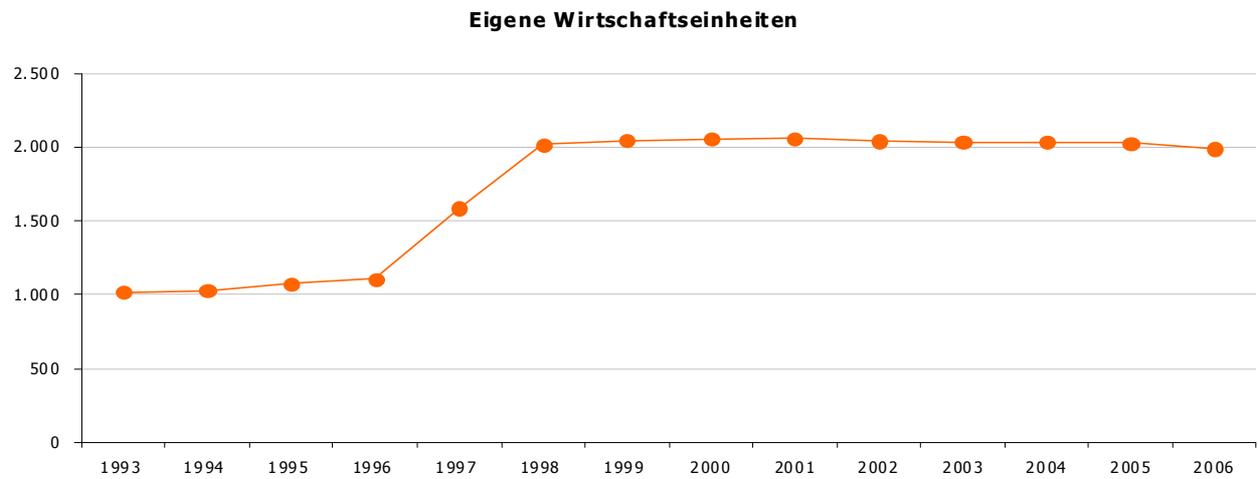


Diagramm 4: Wirtschaftseinheiten der GWG

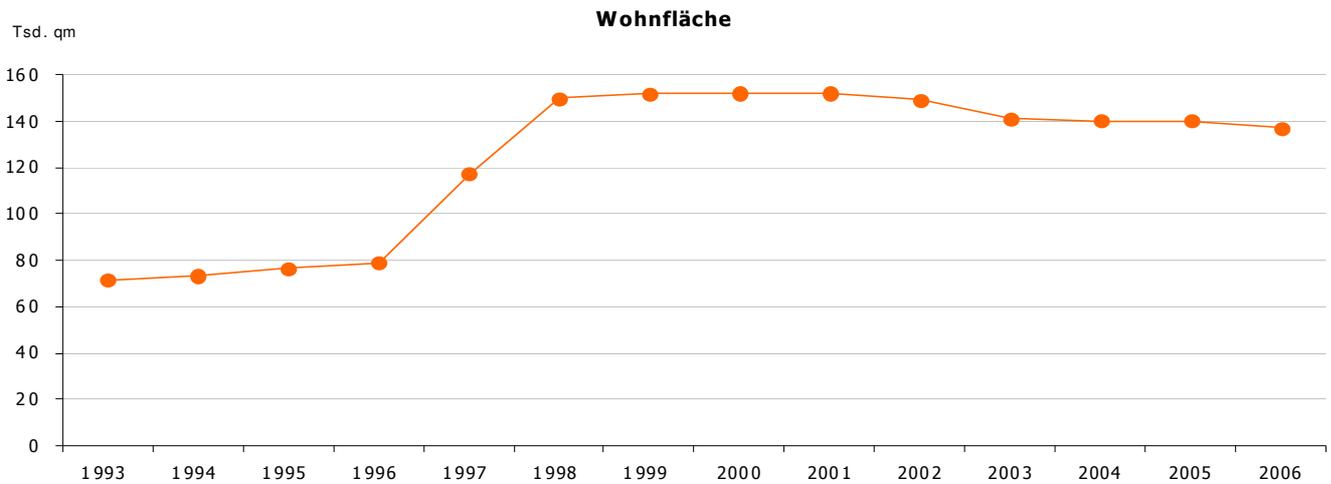


Diagramm 5: Wohn- und Nutzfläche

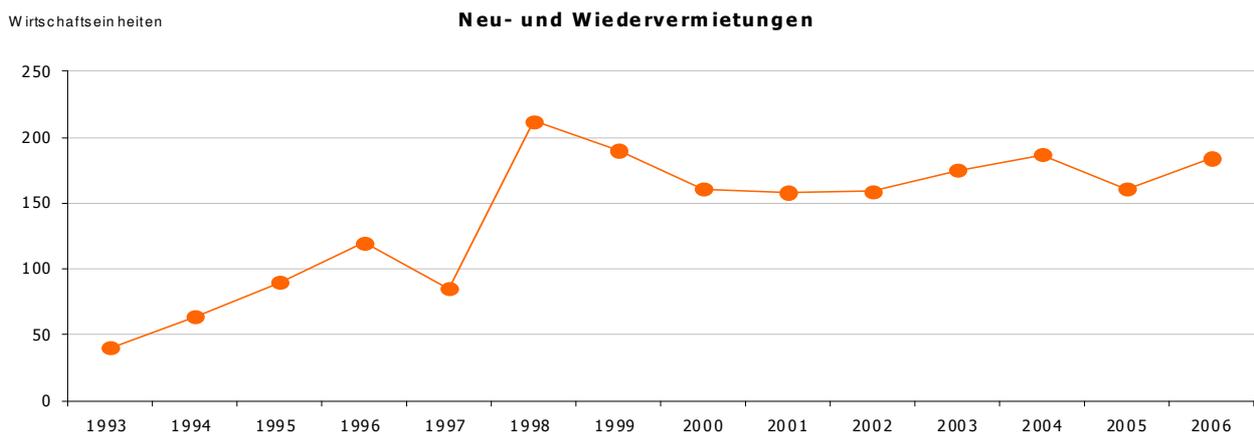


Diagramm 6: Neu- und Wiedervermietungen der GWG

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2006

Im Geschäftsjahr 2006 erzielte die GWG Tübingen einen Umsatz von insgesamt 15,4 Mio. € (im Vorjahr ca. 13,8 Mio. €). Das Volumen des Bauträgergeschäfts hat sich gegenüber dem Vorjahr erneut um mehr als 50% erhöht. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit betrug rund 650 T€ (im Vorjahr: 433 T€).

Die Umsätze aus der Betreuungstätigkeit betrugen 232 T€ (im Vorjahr 227 T€). Insgesamt wurden 610 Wohnungen (im Vorjahr 584) und 118 gewerbliche Einheiten (im Vorjahr 115) für Dritte verwaltet; darunter 354 Wohnungen (im Vorjahr 358) und 108 (im Vorjahr 108) gewerbliche Einheiten für die Stadt Tübingen.

Die Mietwohnungen waren im Wesentlichen ständig vermietet. Im Geschäftsjahr 2006 fanden bei den eigenbewirtschafteten Wohnungen insgesamt 184 Mieterwechsel (im Vorjahr 161) statt. Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand lag bei 4,92 €/qm Wohnfläche

(im Vorjahr 4,68 €/qm Wohnfläche) und im preisgebundenen Wohnungsbestand ebenso wie im Vorjahr bei 4,50 €/qm Wohnfläche.

Das Unternehmen war am Markt Tübingen im Bereich Vermietung der größte Anbieter. Am Bilanzstichtag befanden sich 1.916 Wohnungen im Eigentum der Gesellschaft. Im Vergleich zum Vorjahr mit 1.950 Wohnungen hat sich der Wohnungsbestand um insgesamt 34 Wohnungen verringert. Dies ist unter anderem auf den Verkauf des Gebäudes Stuttgarter Straße 84/86 mit 20 Wohnungen sowie den Verkauf von 5 Eigentumswohnungen und den Abbruch des Hauses Derendinger Straße 35 zurückzuführen. Zudem entfallen bei der Modernisierung des Hauses Stuttgarter Straße 80/82 die im Dachgeschoss gelegenen Wohnungen.

Im Bauträgergeschäftsfeld wurden im Jahr 2006 Kaufverträge über 8 Eigentumswohnungen, 1 Reihenhaus und 6 Tiefgaragenstellplätze mit einem Verkaufswert von insgesamt 2,3 Mio. € abgeschlossen.

Die Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen betragen im Geschäftsjahr 2006 rund 2,9 Mio. € (im Vorjahr 2,5 Mio. €). Dies entspricht einem durchschnittlichen Aufwand von 19,95 €/qm Wohn- und Nutzfläche.

Im Geschäftsjahr 2006 wurde die Sanierung der Häuser Aischbachstr. 15/17 (12 Wohnungen), Sindelfinger Straße 29-35 (16 Wohnungen) und Westbahnhofstraße 11-15 (6 Wohnungen) durchgeführt. Die Gesamtkosten werden sich auf rund 2,75 Mio. € belaufen. Das sind durchschnittlich etwa 80.600 € je Wohnung oder 1.023 € je qm Wohnfläche.

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2006 mit einem Jahresüberschuss von 270 T€ ab.

Wie geplant, konnte mit den Sanierungsarbeiten im Casino an der Wöhrdstraße am 01. Februar 2006 begonnen werden. In nur 10 Monaten ist es gelungen, das überwiegend gastronomisch genutzte Gebäude zu einem architektonischen Schmuckstück zu gestalten. Die Gesamtinvestition des Unternehmens für den Kauf der Immobilie und die Sanierung des Gebäudes beläuft sich auf rund 4,0 Mio. €.

Risikoabschätzung

Für die GWG als Unternehmen mit hohem Kapitaleinsatz bedeuten sinkende Zinsen eine Abnahme des Zinsaufwandes, während steigende Zinsen sich negativ auf die Jahresergebnisse des Unternehmens auswirken. Durch die Streuung der Zinsbindungsfristen sind diese Chancen und Risiken minimiert. Im Rahmen des unternehmensinternen Risikomanagements hat die GWG für die nächsten zwei Jahre keine nennenswerten Auswirkungen von Zinsänderungen auf die Jahresergebnisse festgestellt. Durch Forward-Darlehen wurde das derzeit günstige Zinsniveau langfristig gesichert.

Bei Gewerbeimmobilien besteht das Risiko darin, dass bei Kündigung eines Mietverhältnisses nicht sofort ein Anschlussmieter gefunden werden kann bzw. eine Anschlussvermietung nur zu einem niedrigeren Mietpreis möglich ist.

Die GWG vermietet diverse Gewerbeeinheiten, die mit 6,2% zu den gesamten Sollmieten beitragen. Nahezu alle Gewerbeeinheiten sind vermietet, so dass das Leerstandsrisiko unbedeutend ist.

Im Bauträgergeschäft sind die Verschlechterung der Vermarktungssituation sowie die Überschreitung der geplanten Kosten und Termine die wesentlichen Risiken. Trotz einer nunmehr 10 Jahre anhaltenden Nachfrageschwäche nach Immobilien, finden attraktive Immobilien in guter Lage weiterhin Käufer. Durch sorgfältige Auswahl der im Bauprogramm zu realisierenden Projekte sucht die GWG die Chancen, die nach wie vor im Bauträgergeschäft bestehen, zu nutzen. Dennoch kann auch bei sorgfältiger Projektauswahl nicht ausgeschlossen werden, dass der Markt ganze Objekte oder einzelne Wohnungen nicht annimmt oder letztere über eine längere Zeit am Markt angeboten werden müssen. In der Regel ist es möglich, diese Immobilien der Vermietung zuzuführen.

Ab dem Jahr 2006 haben sich die steuerlichen Rahmenbedingungen für den Erwerb von Wohnimmobilien durch Eigennutzer wie auch von Kapitalanlegern deutlich verschlechtert. Zurzeit ist nicht absehbar, wie sich die

Veränderung dieser Rahmenbedingungen auf die Nachfrage nach Wohneigentum auswirken wird. Erhöhte Abschreibungen sind jedoch bei den Privatisierungsmaßnahmen der GWG für die Objekte Uhlandstraße 22 (Kulturdenkmal) und Stuttgarter Straße 84/86 (städtebaulicher Entwicklungsbereich) nach wie vor gegeben. Die veränderten steuerlichen Rahmenbedingungen wirken sich bei diesen Objekten also nicht aus.

Die GWG kann auf ein breites Fundament gewachsener Geschäftsbeziehungen zu den finanzierenden Banken, Bauhandwerkern und zu den Behörden auf kommunaler und regionaler Ebene setzen. Sie ist bei Mietern und Mietinteressenten als zuverlässiger und seriöser Partner bekannt.

Entgegen dem gesamtdeutschen Trend, dass die Bevölkerung schrumpfen wird, ist prognostiziert, dass die Zahl der Haushalte weiter steigen wird. Für den Landkreis Tübingen wird bis zum Jahr 2020 ein Bevölkerungswachstum von 3,7% erwartet.

Trotz dieser positiven Nachfrageaussichten bestehen Risiken darin, dass der Wohnungsbestand den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen nicht entsprechen könnte und deshalb nachhaltig nicht oder nur schwer zu vermieten wäre. Folge hiervon wären lange Leerstandszeiten, sinkende Mieten und eventuell auch Mietausfälle.

Die kontinuierliche Erhaltung und Verbesserung der Wohnobjekte ist deshalb unverändert wichtiger Bestandteil des Immobilienmanagements. Die vorhandene Bausubstanz soll nachhaltig verbessert werden, um die Vermietbarkeit der Wohnungen auch in Zukunft zu sichern. Das Unternehmen unternimmt deshalb große Anstrengungen, den eigenen Wohnungsbestand zeitgemäßen Wohnbedürfnissen anzupassen. Hierfür hat die vorliegende Portfolioanalyse wichtige Erkenntnisse geliefert. Diese sollen in den kommenden 15 Jahren durch eine verstärkte Sanierungstätigkeit umgesetzt werden.

Die für dieses Finanzierungsprogramm benötigten Finanzmittel können durch den Cash Flow und die Aufnahme von Krediten aufgebracht werden. Ergänzend ist vorgesehen, einzelne Wohngebäude, denen wohnungspolitisch keine Bedeutung beigemessen wird, zu verkaufen. Weitere Verkäufe sind aus strukturpolitischen Gründen (z. B. im Wohnquartier Stuttgarter Straße) vorgesehen.

Insgesamt gesehen liegen bei der GWG keine bestandsgefährdenden sowie entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken vor.

Ausblick 2007 f.

Aufgrund höherer Aufwendungen für den Bauunterhalt sanken im Jahr 2007 die städtischen Mieteinnahmen aus der Mietverwaltung durch die GWG entgegen dem Trend bei den anderen Haushaltsansätzen im Bereich der Verkaufserlöse, Mieten und Pachten. Auch für das Jahr 2008 rechnet die Stadt mit Wenigereinnahmen in Höhe von 270.000 Euro, da die GWG laut ihrem Wirtschaftsplan 2008 beabsichtigt, entsprechend ihrer Portfolio-Untersuchung mehr Geld in die Sanierung der Gebäude zu stecken.

Das Geschäftsjahr 2008 lässt erwarten, dass die Vorgaben des im Dezember 2007 vom Aufsichtsrat beschlossenen Wirtschaftsplans eingehalten werden können.

Am 28.12.2007 erwarb die GWG mit dem „Löwen“ ein für die Stadt sehr interessantes Gebäude, das nunmehr einer neuen Nutzung zugeführt werden kann. Insgesamt rechnet die GWG für das Jahr 2008 mit der Aufnahme von Bankdarlehen in Höhe von ca. 5 Mio. €.

Die Geschäftsführung des Unternehmens geht davon aus, dass das Unternehmen auch in den Jahren 2007 und 2008 Jahresüberschüsse erzielen wird.

Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH



Unternehmenssitz

Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH
Hechinger Straße 22
72072 Tübingen

Telefon: 07071 / 93 25 0
Fax: 07071 / 93 25 - 44
E-Mail: info@kreisbau.com
Internet: www.kreisbau-tuebingen.de

Gründungsdatum

Die Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH wurde am 24.06.1953 gegründet.

Handelsregistereintrag

Die Eintragung der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts Tübingen unter HRB 87 am 06. August 1953 erfolgt.

Unternehmensstruktur

Aufgaben des Unternehmens

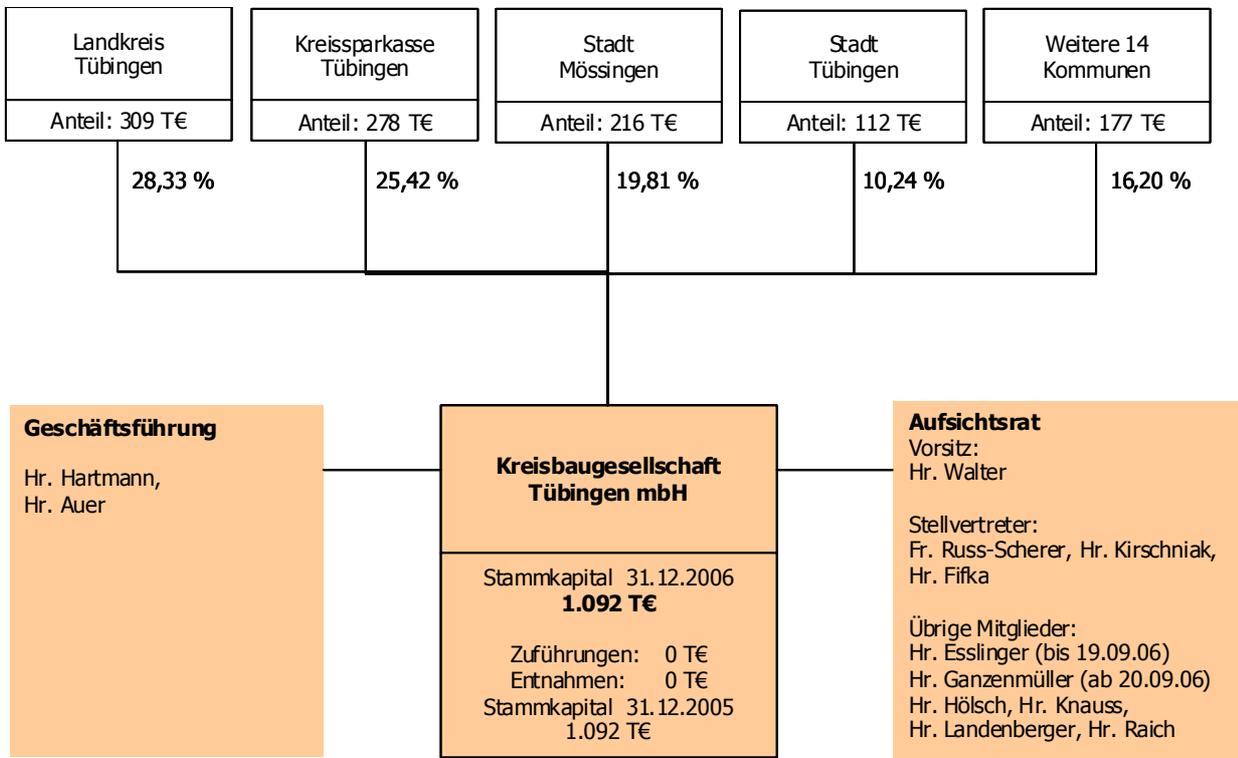
Gegenstand der Kreisbaugesellschaft ist, zu einer sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung beizutragen, die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen, sowie städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Hierzu gehören insbesondere die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime, Eigentumswohnungen, Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

Wichtigste Ziele des Unternehmens

- Nachhaltige Vermietung von modernen Wohnungen, die den heutigen und zukünftigen Ansprüchen der Mieter gerecht werden
- eine auf die Bedürfnisse des Marktes abgestellte Bautätigkeit
- Erhalt der stabilen Erträge bzw. nachhaltiges Erwirtschaften von Erträgen aus der Hausbewirtschaftung
- Gebäudeerhaltung und Standarderhalt der Mietobjekte durch eine verstärkte Modernisierungs- und Instandhaltungstätigkeit
- Angebot barrierefreier, behinderten- und altengerechter Wohnungen

Beteiligungsverhältnisse



Stand 31.12.2006

Im Geschäftsjahr 2006 fand wie auch schon in den vorigen beiden Geschäftsjahren keine Kapitalzuführung oder -entnahme statt.

Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der Kreisbaugesellschaft

Finanzbeziehungen zwischen Beteiligungsunternehmen und Stadt / Verbindungen zum städtischen Haushalt

Nach Einstellung von 111 T€ (Vorjahr: 109 T€) in die Bauerneuerungsrücklage (Gewinnthesaurierung) belief sich der vom Jahresüberschuss 2006 in Höhe von 154.649,38 € verbleibende Bilanzgewinn 2006 wie im Vorjahr auf 43.680 €. Er wurde wie in den Vorjahren entsprechend dem im Gesellschaftsvertrag festgelegten Höchstbetrag von 4% des Stammkapitals als Gewinnanteil (Dividende auf die Stammeinlagen) in voller Höhe an die Anteilseigner ausgeschüttet. Auf die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen entfiel wie in den Vorjahren ein Betrag in Höhe von 4.472 € (abzgl. Kapitalertragssteuer und Solidaritätszuschlag).

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.2006	Jahres- abschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Aktiva			
Anlagevermögen*	87.417	84.806	3%
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	1	
Sachanlagen	87.406	84.795	
Finanzanlagen	10	10	
Umlaufvermögen	6.484	6.505	0%
Passiva			
Eigenkapital**	26.486	26.375	0%
Stammkapital	1.092	1.092	0%
Kapital- und Gewinnrücklagen***	25.350	25.239	0%
Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	155	153	1%
Einstellungen in Rücklagen	-111	-109	1%
Ertragszuschüsse	0	0	
Rückstellungen	913	1.161	-21%
Verbindlichkeiten	66.578	63.859	4%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	56.314	55.315	2%
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	10.264	8.543	20%
Bilanzsumme	94.123	91.556	3%

Anmerkungen:

- * Das Anlagevermögen hat sich im Wesentlichen durch Baukostenzugänge (4,4 Mio. €) und Umbuchungen aus dem Umlaufvermögen (0,9 Mio. €) erhöht.
- ** Das Eigenkapital stieg durch den erzielten Jahresüberschuss unter Berücksichtigung der erfolgten Dividendenausschüttung an.
- *** Aus dem Jahresüberschuss 2006 wurden aufgrund Aufsichtsratsbeschluss 111 T€ in die Bauerneuerungsrücklage eingestellt. Die anderen Gewinnrücklagen (Gesellschaftsvertragliche Rücklage, Andere Gewinnrücklagen) blieben unverändert.

Tabelle 6: Bilanz der Kreisbaugesellschaft

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Gesamterträge	13.193	13.612	-3%
Umsatzerlöse*	11.233	14.712	
Weitere Erträge	1.961	-1.100	
Gesamtaufwendungen	10.162	10.571	-4%
Materialaufwand	6.238	5.934	5%
Personalaufwand	1.176	1.148	2%
Abschreibungen**	2.347	3.062	-23%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	402	427	-6%
Betriebsergebnis	3.031	3.042	0%
Finanzergebnis***	-2.615	-2.625	0%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	416	417	0%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-261	-264	-1%
Jahresüberschuss/-verlust****	155	153	1%

Anmerkungen zur Ertragslage des Unternehmens:

* Aufgliederung der Umsatzerlöse je Bereich:

Das Unternehmen erzielt Erträge durch die Vermietung und Verwaltung eigener und fremder Wohnungen sowie im Dienstleistungs- und Bauträgergeschäft. Die positive Ertragslage des Jahres 2006 resultierte überwiegend aus den stabilen Erlösen aus der Hausbewirtschaftung (10,9 Mio. €), aber auch aus der Verwaltung fremder Wohnungen sowie aus dem Dienstleistungs- und Bauträgergeschäft. Der Deckungsbeitrag aus der Hausbewirtschaftung hat sich gegenüber dem Vorjahr um 108 T€ verringert. Der Anstieg der Instandhaltungsaufwendungen (349 T€) und der Abschreibungen auf Wohnbauten (59 T€) konnte durch die gestiegenen Sollmieten (230 T€) und die geringeren Zinsaufwendungen (71 T€) nicht in voller Höhe kompensiert werden.

Der Rückgang des Deckungsbeitrags aus der Bau-, Verkaufs- und Betreuungstätigkeit resultierte aus dem sehr niedrigen Umsatz der Verkaufstätigkeit. Im Geschäftsjahr 2006 wurde lediglich eine Eigentumswohnung verkauft und übergeben.

Die Erträge müssen auch weiterhin verstärkt für Modernisierungsmaßnahmen und Sanierungen eingesetzt werden, um langfristig die Vermietbarkeit zu sichern und damit die Grundlage des Ertrages nicht zu gefährden.

** Insbesondere die auf die Wohnbauten entfallenden Abschreibungen reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt von 2,9 Mio. € um 719 T€ auf 2,2 Mio. € zum 31.12.2006.

*** Zinserträge abzüglich Zinsaufwendungen

**** Der erzielte Jahresüberschuss ließ eine Dividendenausschüttung zu.

Tabelle 7: Gewinn- und Verlustrechnung der Kreisbaugesellschaft

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Personalentwicklung			
Geschäftsführer*	2	2	0
Arbeitnehmer	19	20	-1
kaufmännische Mitarbeiter	14	14	0
technische Mitarbeiter	4	4	0
Hausmeister	1	2	-1
nebenberufliche Hauswarte	69	72	-3
Auszubildende	1	1	0
Investitionen gesamt (T€)**	4.401	2.150	2.251
Schuldenstand (T€)***	56.314	55.315	999

Anmerkungen:

- * Die Geschäftsführung der KBG umfasst einen hauptamtlichen und einen nebenamtlichen Geschäftsführer.
- ** Die Neubau-Investitionen im Bereich der Bestandseinheiten sind um ca. 1.158 T€ angestiegen.
- *** ausschließlich Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Tabelle 3: Betriebsdaten der Kreisbaugesellschaft

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Anlagendeckung	30%	31%	-1%
Anlagenintensität*	93%	93%	0%
Investitionsquote	5%	3%	2%
Eigenkapitalquote**	28%	29%	-1%
Verschuldungsgrad	60%	61%	-1%
Reinvestitionsquote	188%	70%	117%
Umsatzrentabilität	1,4%	1,0%	0%
Kostendeckungsgrad	101%	101%	0%
Eigenkapitalrentabilität	0,6%	0,6%	0%
Cash Flow (T €)***	2.559	3.279	-721
Wertschöpfung (T €)	4.230	4.231	-2

Anmerkungen:

Die Vermögens- und Kapitalstruktur haben sich gegenüber dem Vorjahr nur unwesentlich verändert:

- * Die Vermögensstruktur des Unternehmens war nach wie vor extrem stark durch sein Anlagevermögen geprägt.
- ** Das Eigenkapital der Gesellschaft betrug zum 31.12.2006 mit 26,5 Mio. € 28,1% (Vorjahr 28,8% Eigenkapitalquote) des Gesamtkapitals. Damit verfügt das Unternehmen über eine in der Wohnungswirtschaft branchenübliche Kapitalstruktur.

*** Finanzlage der Gesellschaft:

Bei dem in dieser Tabelle dargestellten Cash Flow handelt es sich um den Cash Flow der Deutschen Vereinigung für Finanzanalyse und Asset Management (DVFA/SG). Der Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 2,4 Mio. € reichte im Geschäftsjahr 2006 nicht aus, um die planmäßigen Tilgungen in Höhe von 3,8 Mio. € zu erwirtschaften. Dies war größtenteils dadurch begründet, dass ein Bauprojekt des Umlaufvermögens mit einem hohen Eigenkapitalanteil vorfinanziert wurde.

Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit in Höhe von 4,4 Mio. € resultierte im Wesentlichen aus den Baukostenzugängen im Anlagevermögen.

Unter Hinzuziehung des Mittelzuflusses aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von über 5,0 Mio. € ergab sich insgesamt ein Abfluss an flüssigen Mitteln in Höhe von rund 743 T€.

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die Kreisbaugesellschaft

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen	2006	2005	2004	2003	2002
eigener Wohnungsbestand der KBG					
Anzahl Mieteinheiten/Wohnungen	1.976	1.970	1.974	1.964	1.949
Pflegeplätze Pflegeheim Dußlingen	42	42	42	-	-
Gesamtwohn-/Nutzfläche (m ²)	133.871	133.309	133.177	130.526	127.859
Häuser	345	345	351	348	347
Garagen	875	873	870	864	862
Pkw-Stellplätze	1.123	1.103	1.099	1.073	1.050
gewerbliche Einheiten	9	8	7	7	7
Durchschnittliche Sollmiete/m ² p.m. (€)	5,10	4,99	4,89	4,81	4,69
%-Anteil der Erlösschmälerungen (%)*	1,2	1,3	1,2	1,4	1,2
%-Anteil der Mietforderungen (%)	1,7	1,5	1,7	2,0	1,9
Fluktuationsrate (%)	7,0	8,2	7,1	8,3	7,8
Durchschnittliche Leerstandsquote (%)	0,3	0,2	0,1	0,2	0,1
Fremdkapitalzins/m ² p.m. (€)	1,66	1,69	1,72	1,69	1,80
Betriebs- und Heizkosten/m ² p.m. (€)	1,47	1,41	1,28	1,29	1,24
Modernisierungsquote (%)	41,6	38,5	40,7	38,9	48,6
Zinsquote (%)	30,6	31,9	33,5	33,5	36,7
Mietwert	9,8	10,1	10,5	10,4	10,7

Anmerkung:

- * Im Jahr 2006 entstanden die Erlösschmälerungen im Wesentlichen durch Leerstand bei Mieterwechsel und im Rahmen von Generalsanierungen.

Tabelle 5: Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen der Kreisbaugesellschaft

Trends wichtiger Kennzahlen

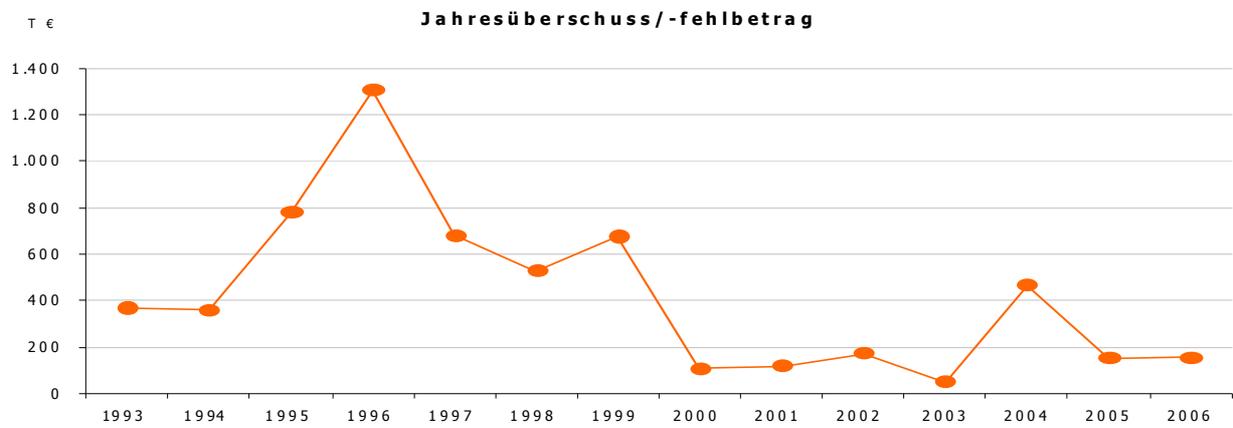


Diagramm 6: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der Kreisbaugesellschaft

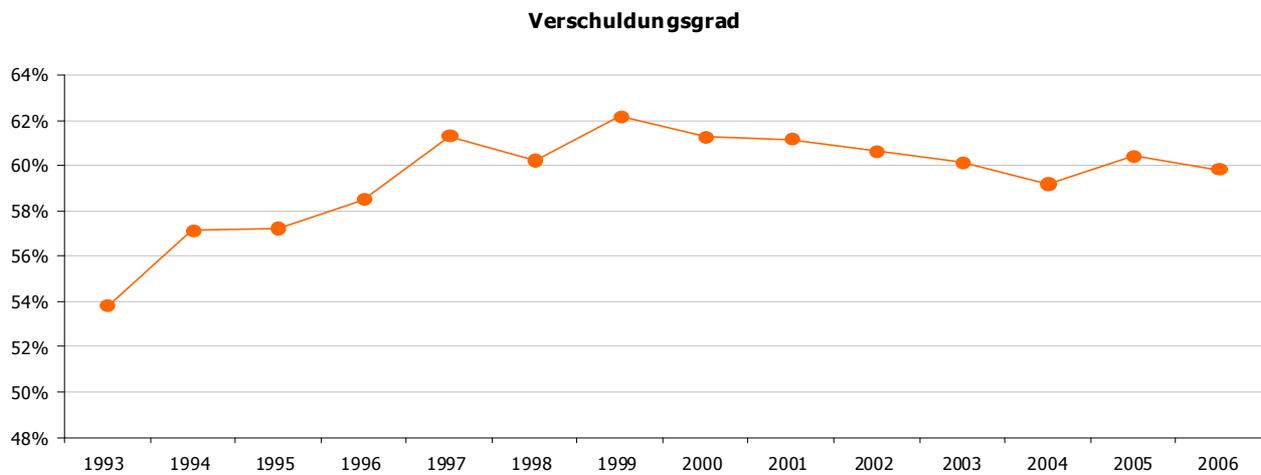


Diagramm 7: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Kreisbaugesellschaft

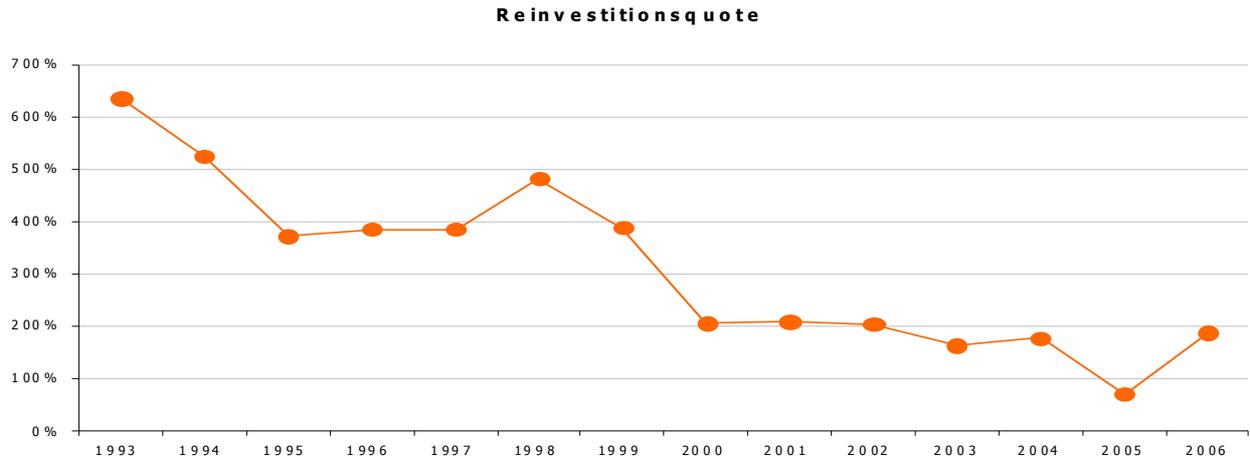


Diagramm 8: Entwicklung der Reinvestitionsquote der Kreisbaugesellschaft

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

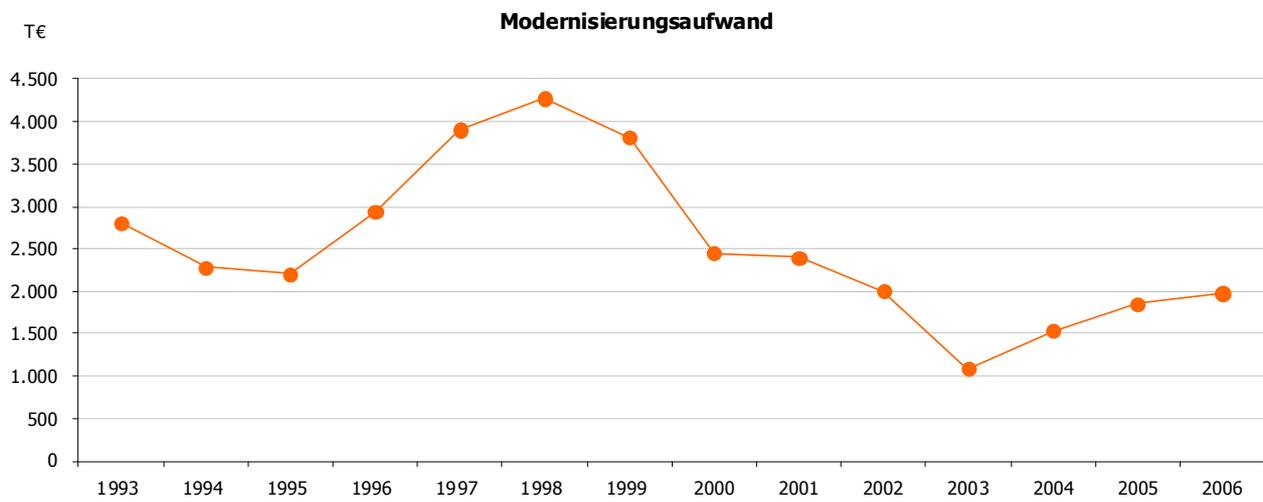


Diagramm 9: Modernisierungsaufwand der Kreisbaugesellschaft

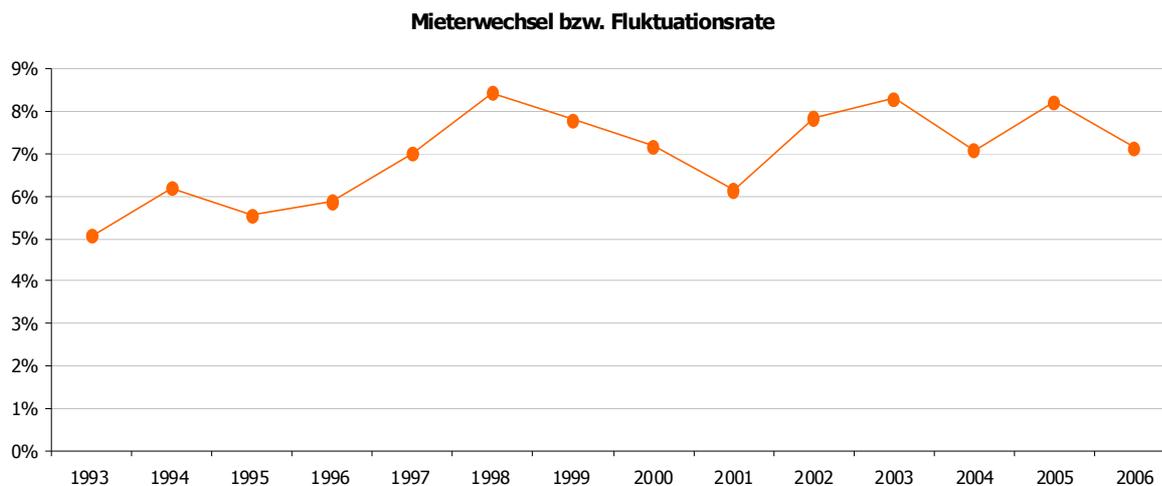


Diagramm 10: Fluktuationsrate

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Entwicklung der Branche „Wohnungswirtschaft“

Im Jahr 2006 sind die Wohnungsbauinvestitionen erstmals seit sechs Jahren wieder gestiegen. Mit einem Zuwachs um 3,6% gegenüber dem Vorjahr fiel die Steigerung erfreulich hoch aus. Wesentlichen Anteil an dieser Steigerung hat derzeit eine wachsende Nachfrage nach Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die nach Berechnungen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung bereits einen Anteil von 60% aller Wohnungsbauinvestitionen erreichen. Vor dem Hintergrund der anhaltenden Verteuerung von Energie sind Maßnahmen zur energetischen Sanierung des Gebäudebestandes wirtschaftlich geboten. Zusätzliche Investitionsanreize erhielten die Eigentümer durch das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).

Die Angebotssituation im Raum Tübingen stellt sich wie folgt dar: Der Markt für Mietwohnungen in Tübingen hat in den letzten Jahren nicht an Angeboten zugenommen. Die Anzahl der fertig gestellten Mietwohnungen in Tübingen konnte die Nachfrage nicht befriedigen.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2006

Ende des Jahres 2005 erfolgte eine erstmalige, technische Bestandsaufnahme des Instandhaltungsbedarfs durch eine externe Firma. Um die Gebäude der KBG auf einen aktuellen Stand (inklusive Vollwärmeschutz) zu bringen, wurde ein Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf von 44 Mio. € ermittelt.

Wie bereits in den vergangenen Jahren ist der Markt für Mietwohnungen in Tübingen unverändert angespannt. Dies gilt vor allem für größere Wohnungen (ab 3 Zimmer und mehr). Besonders jüngere und kinderreiche Familien sind auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen. Diese Kundengruppe sucht immer noch verstärkt nach Wohnraum auch in den umliegenden Gemeinden des Landkreises.

Das Ziel der nachhaltigen Vermietung von modernen Wohnungen, die den heutigen Ansprüchen der Mieter gerecht werden, konnte auch im Jahr 2006 weiter verfolgt werden.

Das Neubau- und Sanierungsvolumen umfasste im Jahr 2006 insgesamt 117 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Im Zusammenhang mit den Neubau- und Sanierungsmaßnahmen wurden 23 Garagen und 37 Pkw-

Stellplätze errichtet. In 6 Gebäuden wurde im Jahr 2006 mit der Generalsanierung (Modernisierung) begonnen. Die Generalsanierungen schlugen mit 1,26 Mio. € zu Buche und lagen damit unwesentlich über dem Vorjahreswert. Die Kosten der Neubautätigkeit in eigener Bauherrschaft haben sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 952 T€ auf 2,9 Mio. € deutlich erhöht. Insgesamt sind die Aufwendungen für die Neubautätigkeit um 667 T€ auf knapp 3 Mio. € gestiegen. Die Bautätigkeit bei den Betreuungsbauten war 2006 im Vergleich zum Vorjahr um 285 T€ zurückgegangen. Im Gegensatz dazu haben sich im Jahr 2006 die Instandhaltungsaufwendungen um ca. 123 T€ auf ca. 2 Mio. € erhöht. Dies entsprach einem Aufwand von 14,77 € je m² Wohnfläche.

Im Berichtsjahr wurden 175 Wohnungen gekündigt (Vorjahr: 184), davon modernisierungsbedingt 10 gegenüber 6 im Vorjahr. Insgesamt wurden 181 neue Mietverträge abgeschlossen, 22 Mietverträge davon sind durch Umsetzungen verursacht, wiederum 14 davon durch Umschreibungen aufgrund von Heirat, Scheidung oder aus sonstigen Gründen notwendig. 4 Mietverträge wurden im Geschäftsjahr 2006 durch Erstbezug von Wohnungen abgeschlossen. Die Fluktuationsrate betrug 7,14%.

Die gesetzlich zulässigen Mieterhöhungen wurden zeitnah durchgeführt.

Risikoabschätzung

Gesamtwirtschaftliche Risiken sowohl in der Entwicklung der Konjunktur als auch bei den steuerlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen bestehen grundsätzlich.

Trotz der rückläufigen demographischen Entwicklung gehen die Prognosen davon aus, dass die Zahl der Haushalte weiter ansteigen wird. Da die Zahl der Haushalte der Maßstab für die Wohnungsnachfrage ist, wird mittelfristig von einer weiteren Nachfragesteigerung ausgegangen. Vor dem Hintergrund der positiven Nachfrageaussichten bestehen dennoch Risiken darin, dass der Wohnungsbestand den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen der unterschiedlichen Personen- und Haushaltsgruppen nicht mehr entsprechen könnten. Negative Auswirkungen könnten sich auch durch Veränderungen bei den Mietern z. B. durch Arbeitslosigkeit, durch Änderungen im Sozialgefüge, oder familiären Veränderungen ergeben. Die Folge hiervon könnten Leerstandszeiten, sinkende Mieten und Mietausfälle sein.

Wesentliche Risiken, die sich bestandsgefährdend auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken können, sind derzeit nicht erkennbar. Die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens war im Geschäftsjahr 2006 gegeben. Dauerhafte Erlöse aus allen Geschäftsbereichen gewährleisteten diese auch im Jahr 2007.

Bei einer auf die Bedürfnisse des Marktes abgestellten Bautätigkeit und mit den nachhaltigen Erträgen aus der Hausbewirtschaftung ergeben sich nach wie vor keine wirtschaftlichen und finanziellen Risiken, die die Finanz- und Ertragslage kommender Jahre negativ beeinträchtigen könnten.

Risiken für das Anlagevermögen der Kreisbaugesellschaft sind hinsichtlich der dauerhaften Vermietbarkeit, sowohl durch den aktuellen Mietermarkt als auch durch die teilweise fehlende Ausstattung mit Bädern und/oder Zentralheizungen durchaus gegeben, konnten jedoch durch die fortgeführte Sanierung des Bestandes weiter begrenzt werden. Längere Leerstände von Einfachstwohnungen lassen sich jedoch nicht gänzlich vermeiden.

Ein weiteres Risiko besteht im zu erwartenden künftigen Zinsniveau für das Kreditportfolio, das langfristige Investitionsmaßnahmen abdeckt. Deshalb werden langfristige Zinsbindungen vereinbart und eine entsprechende Staffelung der Fälligkeitstermine vorgenommen.

Die Anforderung, sowie der Eingang von Zahlungen werden über ein aktives Forderungsmanagement überwacht und mit einem straffen Mahn- und Klagewesen verfolgt.

Ausblick 2007 f.

Durch die erst zum Jahresende 2006 begonnene, umfangreiche und kostenaufwendige Instandhaltung und Modernisierung des Objektes Primus-Truber-Straße 54, 56 und Roßbergstraße 55 in Tübingen mit 24 Wohnungen ist im Geschäftsjahr 2007 voraussichtlich ein Jahresfehlbetrag zu erwarten. Das Umfeld der geschäftlichen Betätigung und Entwicklung des Unternehmens wird sich nach Einschätzung der Geschäftsführung im Jahr 2007 nicht wesentlich verändern. Die stabilen Erträge aus der Hausbewirtschaftung gilt es für die Zukunft zu erhalten. Die Geschäftsführung geht weiterhin von einer positiven Gesamtentwicklung für die Gesellschaft aus.

Gemeinsam mit der GWG Tübingen befinden sich zwei große Neubaumaßnahmen in Vorbereitung: Zum einen werden auf den Grundstücken des alten Landratsamtes, Doblerstraße 13-21, moderne Wohn-, Büro- und Praxisräume geplant. Zum anderen können im Tübinger Mühlenviertel 4 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 33 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 2.980 m² gebaut werden. Die Bebauung erfolgt gemeinsam durch die in der "atw" zusammengeschlossenen Unternehmen GWG Tübingen, Postbaugesellschaft Baden-Württemberg und Kreisbau Tübingen. Die "atw" hat sich entschlossen, für ihre Gebäude eine Pelletheizung vorzusehen und darüber hinaus die Warmwasserbereitung solarunterstützt zu planen.

WIT – Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH



Unternehmenssitz

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH
Poststr. 12
72072 Tübingen

Telefon: 07071-91 70 70
Telefax: 07071-91 70 75
E-Mail: wit@tuebingen-wit.de
Internet: www.tuebingen-wit.de

Gründungsdatum

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH ist eine Gründung der Stadt und lokaler Wirtschaftsunternehmen. Am 14. August 1996 wurde die GmbH gegründet.

Handelsregistereintrag

HRB 38-1743, Amtsgericht Stuttgart, letzte Änderung am 29.11.2002

Unternehmensstruktur

Aufgaben des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung auf eine Verbesserung der Wirtschaftsstruktur der Universitätsstadt Tübingen hinzuwirken, die Bewahrung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu fördern und eine am Ziel der Nachhaltigkeit orientierte Gewerbepolitik zu unterstützen.

Zu diesem Zweck kann die Gesellschaft insbesondere

- im Geschäftsbereich „allgemeine Wirtschaftsförderung“ bestehende Unternehmen beraten, betreuen und unterstützen, neue Unternehmen anwerben und deren Gründung fördern,
- in dem im Jahr 2002 zur gezielten Strukturpolitik neu geschaffenen Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ Grundstücke erwerben, planerisch entwickeln (insbesondere Entwicklung von Gewerbebrachen zu innerstädtischen Wohnquartieren und Mischgebieten), Nutzungskonzepte erarbeiten und deren Umsetzung sicherstellen mit dem Ziel, Familien, die in Tübingen leben möchten, eine bezahlbare und qualitätvolle Alternative zum Umland zu bieten; Maßnahmen der Infrastruktur unterstützen sowie (z.B. als Erschließungsträger) städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchführen. Dabei übernimmt sie vom Erwerb der Areale über die Planung bis zur Vermarktung von Gebäuden und Baugrundstücken eine Vielzahl von Aufgaben.
- und soweit der Erfüllung dieser Ziele dienlich, mit anderen Gesellschaften und Körperschaften, die dieselben Interessen verfolgen, zusammenarbeiten und sich an anderen Gesellschaften beteiligen, die den gleichen Zweck verfolgen.

Die GmbH unterstützt und entwickelt den Wirtschaftsstandort Tübingen und bildet die Drehscheibe zwischen Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung.

Die WIT ist kompetenter Ansprechpartner für Unternehmen, die sich neu gründen oder ihre Ansiedlung in Tübingen planen. Sie ist die erste Adresse für die Vermittlung von Büro- und Gewerbeflächen.

Die WIT berät und betreut Existenzgründer, junge, innovative Unternehmen und Gewerbetreibende. Als Partner des Gründerverbunds "Attempto" auf dem Campus begleitet sie Ausgründungen aus der Universität von der Idee bis zum marktfähigen Unternehmen.

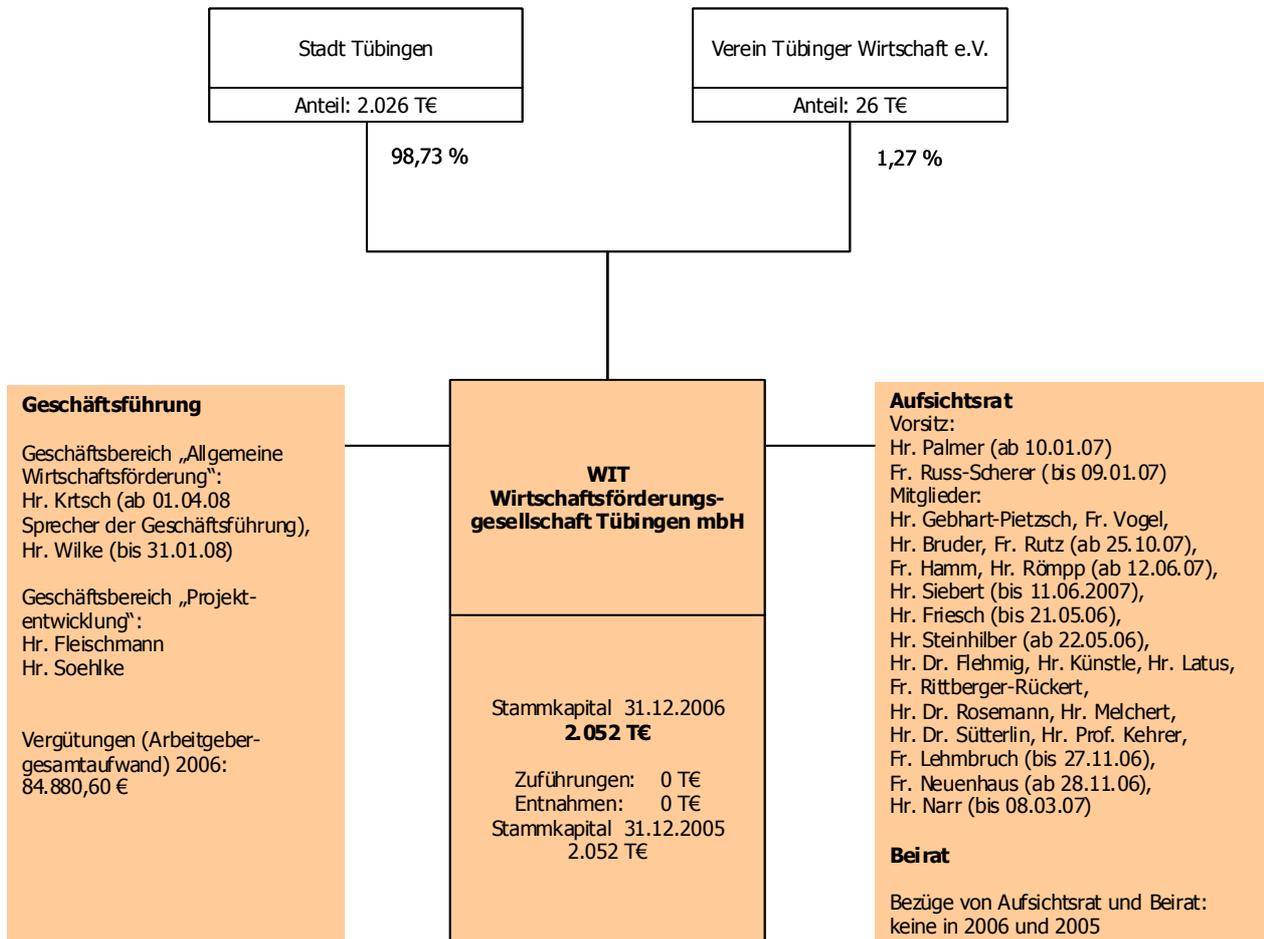
Die WIT agiert als Kontaktbörse zwischen der Universität, den Forschungsinstituten und Unternehmen und hilft bei allen Fragen im Umgang mit der Stadtverwaltung.

Die WIT unterstützt Unternehmen mit dem Ziel, Tübingen als profilierten Standort für Wissenschaft und Wirtschaft auszubauen.

Wichtigste Ziele des Unternehmens

- Sicherung und Schaffung dauerhafter Arbeitsplätze in Tübingen
- Weiterentwicklung des Wirtschafts- und Einzelhandelsstandorts Tübingen, Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in der Stadt Tübingen, Verbesserung des Branchenmixes
- Anregung der Ansiedlung von Firmen, v.a. kleiner, innovativer Unternehmen für die Zukunftsbranchen im hochwertigen Dienstleistungssegment in den Stadtquartieren
- Akquise von Erstwohnsitzlern
- Neuordnung der Wirtschaftsförderung in Tübingen: Neustrukturierung des Geschäftsbereichs „Allgemeine Wirtschaftsförderung“
- Verstärkung des Prinzips „one face to the customer“: Ausbau der Wirtschaftsförderungsgesellschaft zum ersten Ansprechpartner der Wirtschaft („aktiver Ansprechpartner für alle Bedürfnisse von Handel und Gewerbe; alle erforderlichen Informationen aus einer Hand“)
- Verstärkung der Lotsenfunktion in allen Genehmigungs- und Verwaltungsverfahren als Bindeglied zwischen Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung, Verbesserung der Zusammenarbeit mit dem Landratsamt, den Kammern und den sonstigen beteiligten Institutionen, Entwicklung von Optimierungskonzepten für konkrete Verwaltungsvorgänge
- Steigerung der Attraktivität der Innenstadt
- Weiterentwicklung und Intensivierung des Stadtmarketings: Erarbeitung eines Stadtmarketingkonzepts
- Verstärkung des Event-Marketings
- Entwicklung von weiteren Gewerbebranchen im Interesse mittel- und langfristiger Strukturverbesserungen
- Erhöhung der Umsatzerlöse, 100%ige Kostendeckung
- Erwirtschaftung eines positiven Jahresergebnisses, Begrenzung des Jahresfehlbetrages im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“
- erfolgreiche Wirtschaftsförderung führt zu einer Amortisation der Wirtschaftsfördermaßnahmen durch Beschäftigungszuwachs, Steuermehreinnahmen und Attraktivitätsgewinn des Standorts Tübingen
- Einrichtung einer Solardachbörse im Internet in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung

Beteiligungsverhältnisse



Sowohl im Geschäftsjahr 2006 als auch im Geschäftsjahr 2005 fanden keine Kapitalzuführungen oder -entnahmen statt.

Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der WIT

Wichtige Verträge

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

Finanzbeziehungen zwischen Beteiligungsunternehmen und Stadt / Verbindungen zum städtischen Haushalt

Die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ist gemäß Gesellschaftsvertrag verpflichtet, einen während der Dauer der Gesellschaft entstehenden Jahresfehlbetrag im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ auszugleichen.

Das Unternehmen schüttet keine Dividende aus.

Die Lohnabrechnung erfolgt durch die Stadt Tübingen.

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.2006	Jahres- abschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Aktiva			
Anlagevermögen	5	3	46%
Umlaufvermögen	5.507	5.064	9%
Vorräte	5.339	4.835	10%
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	45	35	29%
Liquide Mittel	123	194	-36%
Passiva			
Eigenkapital	1.967	2.019	-3%
Stammkapital	2.052	2.052	
Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	
Gewinn- und Verlustvortrag	-33	-10	
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-53	-22	
Ertragszuschüsse	0	0	
Rückstellungen	20	17	
Verbindlichkeiten	3.530	3.042	16%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.340	2.850	
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	190	192	
Bilanzsumme	5.516	5.078	9%

Anmerkungen:

Die Vermögenslage der Gesellschaft war durch einen Anstieg der Bilanzsumme um 438 T€ gekennzeichnet. Dieser Anstieg resultierte im Wesentlichen aus der Zunahme des Vorratsvermögens um 504 T€ bei gleichzeitigem Rückgang der liquiden Mittel um 71 T€. Der Anstieg des Vorratsvermögens sowie der Rückgang der liquiden Mittel wurden durch die begonnenen Planungs- und Erschließungsarbeiten für das Projekt „Mühlenviertel“ verursacht.

Die Vorräte umfassten zum 31.12.2006 abschließend die Bilanzposition „unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen“, die ausschließlich das mit den Herstellungskosten bewertete Grundstücksareal „Mühlenviertel“ und die dort vorgenommenen Entwicklungsmaßnahmen inklusive die Einbeziehung von Fremdkapitalzinsen beinhaltet. Die Grundstücke des Wurster und Dietz-Areals waren zum 31.12.2006 mit einem Wert in Höhe von über 4 Mio. € aktiviert und können gemäß der vorliegenden Projektplanung voraussichtlich mit Gewinn veräußert werden. Der Rückbau der Altlasten des Areals war mit ca. 560 T€ ausgewiesen.

Die Bilanzposition „Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände“ beinhaltet auch die bislang noch nicht durch die Universitätsstadt ausgeglichenen Jahresfehlbeträge im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ (2006: 15,5 T€, 2005: 11,3 T€), die als Verluste bei der WIT verbleiben und von dem Unternehmen als Forderungen gegenüber der Gesellschafterin ausgewiesen sind.

Das Anlagevermögen der WIT umfasste lediglich Sachanlagen. Über Immaterielle Vermögensgegenstände oder Finanzanlagen verfügte die Gesellschaft zum Bilanzstichtag nicht.

Der Anstieg der Verbindlichkeiten um 488 T€ lag im Wesentlichen in der weiteren Inanspruchnahme von fünf Eurokrediten und zwei Bankdarlehen für die Finanzierung der Planungs- und Erschließungsarbeiten für das Projekt „Mühlenviertel“ begründet.

Das Fremdkapital setzte sich aus den Bankkrediten in Höhe von 3,34 Mio. € sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 105 T€ und sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 85 T€ zusammen.

Tabelle 8: Bilanz der WIT

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Gesamterträge	543	4.857	-89%
Umsatzerlöse	38	44	
Weitere Erträge	505	4.813	
Gesamtaufwendungen	675	5.027	-87%
Materialaufwand	384	4.743	
Personalaufwand	179	174	
Abschreibungen	2	2	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	109	109	
Betriebsergebnis	-132	-170	23%
Finanzergebnis	-92	-4	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-224	-175	
sonstige Steuern	9	1	
Erträge aus städt. Verlustübernahme	180	153	
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-53	-22	-141%

Anmerkungen:

Die Ertragslage 2006 war im Wesentlichen durch Bestandsveränderungen in Arbeit befindlicher Aufträge, die Reduzierung des „Lagerbestands“ an fertigen und unfertigen Erzeugnissen, gekennzeichnet. Diese ergaben sich aus Planungs- und Erschließungsarbeiten für das Projekt Mühlenviertel.

Aufgliederung der Umsatzerlöse:

Die zum 31.12.2006 erzielten Umsatzerlöse des Unternehmens verteilten sich mit 28 T€ auf den Bereich „Wirtschaftsförderung“ und mit 10 T€ auf den Bereich „Projektentwicklung“.

Tabelle 9: Gewinn- und Verlustrechnung der WIT

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Personalentwicklung			
Geschäftsführer*	3	3	0
Arbeitnehmer	3	6	-3
Angestellte	2	2	0
Aushilfen	1	4	-3
Investitionen gesamt (in T€)	4	0	4
Schuldenstand (T€)**	3.340	2.850	490

Anmerkungen:

* davon zwei geringfügig Beschäftigte

** Höhe der zum 31.12. bestandenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Die zum 31.12.2006 bestandenen Bankkredite teilten sich wie folgt auf:

- 2 Mio. € Festzinsdarlehen (letzte Tilgungsrate am 30.05.2008; 750 T€ werden im Jahr 2007 getilgt)
- 1,34 Mio. € Kontokorrentkredit (Höchstbetrag 2 Mio. €)

Tabelle 3: Betriebsdaten der WIT

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Anlagendeckung			
Anlagenintensität			
Investitionsquote	85%	8%	77%
Eigenkapitalquote	36%	40%	-4%
Verschuldungsgrad	61%	56%	4%
Reinvestitionsquote	159%	14%	145%
Umsatzrentabilität	-606,1%	-50,9%	-555%
Kostendeckungsgrad	70%	100%	-30%
Eigenkapitalrentabilität	-11,8%	-1,1%	-11%
Cash Flow (T €)	-231	-21	-210
Wertschöpfung (T €)	49	181	-132

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die WIT

Trends wichtiger Kennzahlen

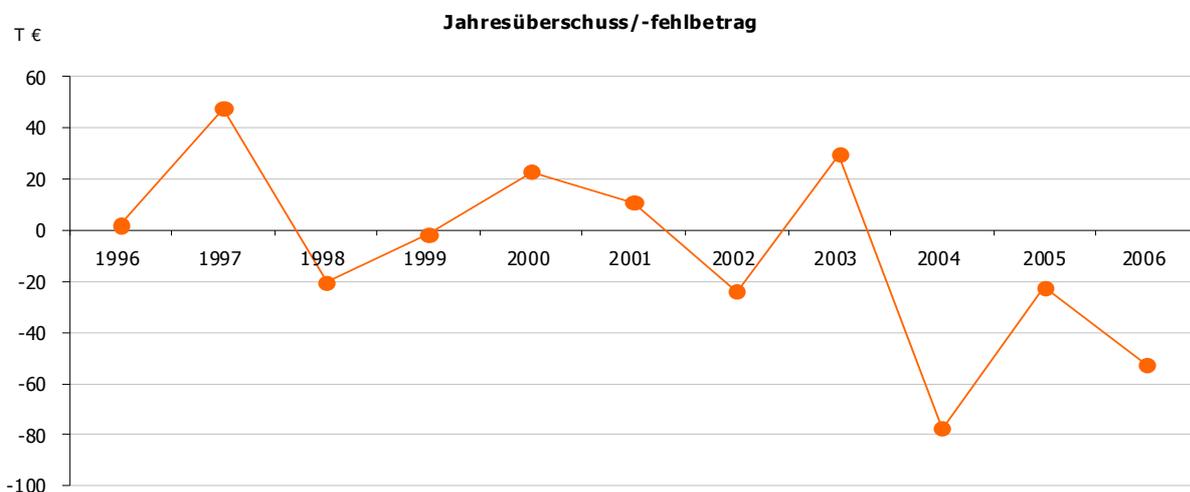


Diagramm: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der WIT

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Tätigkeiten der Wirtschaftsförderung Tübingen bestehen überwiegend aus einer Vielzahl einzelner Wirtschaftsförderungsmaßnahmen. Zudem ist der Effekt der Wirtschaftsförderung auf die Wirtschaftsstruktur und -entwicklung am Standort Tübingen schwer quantifizierbar. Aus diesem Grund wird der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks anhand des Lageberichts der Gesellschaft dargestellt.

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Branchenentwicklung: Tendenzen in der kommunalen Wirtschaftsförderung

Im „Prognos-Zukunftsatlas 2007 - Deutschlands Regionen im Zukunftswettbewerb“ belegt der Landkreis Tübingen den 72. Platz (3. Kategorie). Ihm werden hohe Zukunftschancen prognostiziert (1. Kategorie: TOP-Zukunftschancen; 2. Kategorie: sehr hohe Zukunftschancen).

Deutlich positiver als beim Gesamtergebnis schneidet die Region Tübingen bei folgenden Indikatoren ab:

- Demografie: Anteil der 18-30jährigen 2005 in % (Platz 32)
- Arbeitsmarkt: Anteil Hochschul-/Fachhochschulabschluss 2005 in % (Platz 37)
- Wettbewerb und Innovation: Patentanmeldungen je 100.000 Erwerbstätige (Platz 39)

Schlecht schneidet der Landkreis Tübingen bei folgenden Indikatoren ab:

- Wettbewerb und Innovation: Anteil des FuE-Personals (Forschung und Entwicklung) der Wirtschaft an den Gesamtbeschäftigten in % (Platz 246)
- Wettbewerb und Innovation: Anzahl Unternehmensgründungen je 10.000 Erwerbsfähige (Platz 411)

Zusammengefasst lässt sich somit sagen, dass es viele junge hochqualifizierte Beschäftigte im Landkreis Tübingen gibt, aber zu wenige innovative Arbeitsplätze, um diese dauerhaft in der Region zu halten. Des Weiteren gibt es viele Patentanmeldungen, aber zu wenig Technologietransfer und somit zu wenige innovative Unternehmensgründungen.

Vor diesem Hintergrund lassen sich folgende Aufgaben der Wirtschaftsförderung ableiten:

- Förderung von Innovationen und Existenzgründungen
- Förderung des Technologietransfers
- Fachkräftebedarfsdeckung
- Familienfreundlichkeit als weicher Standortfaktor

Wirtschaftslage der Gesellschaft

Die Kapitalstruktur der Gesellschaft stellte sich folgendermaßen dar: Die WIT verfügte über 2.052 T€ gezeichnetes Kapital. Nach Abzug des Verlustvortrags ergab sich ein Eigenkapital in Höhe von 1.967 T€. Damit verfügt die WIT über eine ausreichende Eigenkapitalausstattung.

Bis zum Kauf des Wurster und Dietz-Areals stellte sich die Vermögenslage der Gesellschaft in der Form dar, dass die WIT nur über unwesentliche Vermögensgegenstände (Büroeinrichtung etc.) verfügte. Dies änderte sich, als am 22.03.2005 das Wurster und Dietz-Areal zu einem Kaufpreis von über 4 Mio. € von der WIT erworben und im Umlaufvermögen des Unternehmens aktiviert wurde.

Im Zusammenhang mit dem Grundstück stehende Herstellungskosten in Höhe von über 1,2 Mio. € wurden ebenfalls aktiviert.

Die Ertragslage stellt sich wie folgt dar: Den wesentlichen Ertrag im Geschäftsbereich „Wirtschaftsförderung“ der Gesellschaft stellt der Zuschuss durch die Universitätsstadt Tübingen dar. Bestandsveränderungen in Arbeit

befindlicher Aufträge machen den Großteil der Tätigkeiten im Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ aus. Diese Bestandsveränderungen ergeben sich aus der Projektarbeit „Wurster & Dietz“ und führen seit dem Jahr 2007 zu Umsatzerlösen.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2006

Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“

Die Fortsetzung des Projekts „Technologiepark Tübingen-Reutlingen“ (in Zusammenarbeit mit der Stadt Tübingen, den Reutlinger Partnern und der L-Bank) war weiterhin einer der wesentlichen Schwerpunkte der Tätigkeit der WIT im Jahr 2006. Am Ende des Jahres 2006 war das Gebäude „Biotechnologiezentrum“ mit knapp 40% belegt (Juli 2007: 53%). Die Firma CureVac hat Anfang 2006 eine Finanzierungsrunde über 22 Mio. EUR abgeschlossen. Die Firma Immatrics konnte Anfang 2007 40. Mio. EUR akquirieren. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass der Belegungsstand im Jahr 2007 einerseits durch die Expansion bestehender Firmen und andererseits durch neue Mieter weiterhin steigen wird.

Zum dritten Mal fand im Jahr 2006 der Tübinger Sommer statt, eine Gemeinschaftsveranstaltung der Eberhard-Karls-Universität, des Landestheaters, der Universitätsstadt Tübingen, der TüGast und der WIT. Im Rahmen der Sommeruniversität hielten zehn Professoren Vorlesungen zu ausgesuchten Themen ihres Faches, die nachmittags in Seminaren oder Führungen vertieft wurden. Abends standen die Veranstaltungen des Theatersommers auf dem Programm. Ein Höhepunkt waren die Vorstellungen im Hof des Schlosses Hohentübingen. Auf der Sommerinsel bewirteten Tübinger Gastronomen die Gäste aus nah und fern unter Zeltedächern und Platanen mit Blick auf die historische Altstadt Tübingens. Die WIT war für die Finanzierung und die Akquisition von Sponsoren sowie für die Verträge zur Organisation der Sommeruniversität zuständig. Aus Sicht der WIT diente dieses Projekt dem Stadtmarketing insbesondere im Hinblick auf Kulturtouristen.

WIT, HGV und Stadtverwaltung haben in der Altstadt eine neue Weihnachtsbeleuchtung realisiert. Mit der Neukonzeption der Weihnachtsbeleuchtung wurde nicht nur die Qualität der Beleuchtung und das Erscheinungsbild der Altstadt in der Adventszeit verbessert; das Konzept, das gemeinsam mit den Stadtwerken Tübingen GmbH verwirklicht wurde, führt auch dazu, dass die jährliche Kostenbelastung für die einzelnen Eigentümer bzw. Mieter überschaubar bleibt und der Aufwand insgesamt wesentlich geringer als in der Vergangenheit ist. Für den Anfang wurde ein Pilotbereich eingerichtet, der die Neckargasse, Holzmarkt, Kirchgasse einschl. Kronenstraße 17 und 19 bis Eingang Marktplatz umfasst. Die weitere Ausdehnung soll sukzessive erfolgen – aktuell laufen die Vorbereitungen für die Marktgasse, Collegiumsgasse, Hirschgasse und die Lange Gasse.

Die Tätigkeiten des alltäglichen Geschäftsbetriebs umfassten insbesondere:

- Beratung und Vermittlung
- Unternehmensbesuche
- Statistiken und Informationen über Tübinger Betriebe
- Gründerberatung, Beratungstag für GründerInnen
- Immobilienvermittlung
- Teilnahme an Sitzungen

Im Folgenden sind exemplarisch noch einige der zahlreichen weiteren Aktivitäten der WIT im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ in Stichpunkten dargestellt:

- Internet-Seite www.stuttgart-messeregion.de
- Betreuung von Besuchern im Technologiepark
- Maßnahmen zur Akquirierung von Erstwohnsitzlern (be TÜ, Werbefilm „Waschsalon“)
- Tagblatt-Sonderbeilagen über Gewerbegebiete in Tübingen
- Informations-Flyer zum Wochenmarkt

- Workshops „Metropolregion“ und „Stadtmarketing“
- Vorbereitung „Graffiti-Projekt“
- Mitarbeit am Verkehrs- und Parkleitsystem
- AG Wirtschaft im Bündnis für Familie
- Frauenwirtschaftstage

Geschäftsbereich „Projektentwicklung“

Nachdem im Jahr 2005 der Erwerb des Wurster + Dietz-Areals stattfand und im Anschluss von der WIT der städtebauliche Wettbewerb ausgelobt wurde, stand das Jahr 2006 im Zeichen der Vermarktung der Grundstücke und des Baubeginns im Mühlenviertel. Im Januar und Februar 2006 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan durchgeführt, aus der sich keine wesentlichen Änderungen des Konzepts ergaben. Auf dieser Grundlage wurde der städtebauliche Entwurf fertig gestellt und mit den Vorbereitungen für die Vermarktung begonnen. Zudem legte die Geschäftsführung mit der Vorlage 3/2006 eine präzisierte Kalkulation vor, aus der sich eine geringfügige Verbesserung des voraussichtlichen Gesamterlöses ergab. Öffentlicher Vermarktungsauftritt für alle Grundstücke im Mühlenviertel war Ende April 2006. In den darauf folgenden Monaten führte die Geschäftsführung mit ca. 100 Bauträgern, Einzelinteressenten und Baugruppen intensive Informationsgespräche. Im Juli 2006 wurden von der Optionskommission die ersten fünf Optionen an die sogenannten „Ankernutzer“ vergeben, die in den einzelnen Bauabschnitten die Erstellung der Tiefgaragen strukturierten bzw. zum Teil selbst vornehmen sollten. Optionslaufzeit für diese Projekte war zunächst Ende September 06 mit dem Ziel der Erarbeitung eines realisierbaren Konzeptes; dann erfolgte bei allen Ankernutzern die avisierte Optionsverlängerung bis März 2007. Im September 2006 wurden auf Grundlage der Ankernutzerkonzepte die Optionen für die restlichen 38 Grundstücke im Wohn- und Mischgebiet vergeben. Optionsnehmer waren hier ausschließlich Einzelbauherren und Baugruppen. Ebenfalls im September 2006 wurden die ersten vier Optionen im Gewerbegebiet vergeben. Mit der Vorlage 14/2006 stimmte der Aufsichtsrat im November 06 auch dem weiteren Vorgehen der Geschäftsführung hinsichtlich Vermarktung, Risikoübernahme und endgültiger Festsetzung der Grundstückspreise zu. Nachdem im Juli 2006 der Gemeinderat dem Bebauungsplankonzept zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen hatte, begann die WIT im August 2006 mit der Herstellung der öffentlichen Flächen. Mit der Renaturierung des Mühlbachs, dem Bau der beiden erforderlichen Brücken sowie der Herstellung der Planstraßen wurden nach öffentlicher Ausschreibung drei Firmen beauftragt, die bis Ende 2006 einen Großteil der ausgeschriebenen Arbeiten ausführten. Wesentliche Nachträge ergaben sich hierbei nicht, lediglich im Bereich des Mühlbachs waren einige kleinere Anpassungen und Vorgriffe auf spätere Bauabschnitte erforderlich.

Über die Entwicklung des Mühlenviertels hinaus hat die Geschäftsführung konkrete Überlegungen zu drei weiteren Gewerbebrachen in Tübingen angestellt. Gegen Ende des Jahres wurden die wesentlichen Vorbereitungen getroffen, um Anfang 2007 das ehemalige Gaswerk der Stadt an der Reutlinger Straße zu erwerben.

Risikoabschätzung

Die wesentlichen Finanzierungsquellen der Gesellschaft sind Eigenkapital und Bankkredite. Die Bankkredite haben eine kurze Laufzeit, so dass Zinsrisiken kaum bestehen. Der Kontokorrentkredit ist zudem durch ein Zinsbegrenzungsgeschäft („cap“) abgesichert. Aus momentaner Sicht ist aufgrund der hohen Nachfrage nach Grundstücken im Mühlenviertel die fristgerechte Rückzahlung der Darlehen sichergestellt.

Der Fortbestand der Gesellschaft ist durch den gesellschaftsvertraglich festgelegten Zuschuss für den Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ durch die Universitätsstadt Tübingen sowie der ausreichenden Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft sichergestellt.

Grundsätzlich ist der Geschäftsbereich „Wirtschaftsförderung“ ein verlustbringendes Geschäft, das politisch gewollt ist, weshalb die Stadt Tübingen auch einen jährlichen Zuschuss für diesen Geschäftsbereich gewährt. Im Geschäftsbereich „Wirtschaftsförderung“ besteht für die WIT das politische Risiko, dass das Defizit dieses Geschäftsbereichs nicht durch die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen wird.

Im Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ sind die Risiken gut einschätzbar, da die Nachfrage nach Grundstücken im „Mühlenviertel“ zufrieden stellend ist. Die Planzahlen werden laufend überprüft und abgeglichen, so dass Risiken frühzeitig erkannt werden können. Zudem verfügt die WIT GmbH über eine laufende Liquiditätsüberwachung (Cashmanagement).

Der Verlust im Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ betrifft Vorlaufkosten zur Vermarktung der Flächen des Entwicklungsgebiets „Mühlenviertel“. Diese Kosten werden gemäß vorliegender Planung durch spätere Veräußerungsgewinne gedeckt.

Die Finanzierung der wesentlichen Investitionsverpflichtungen ist über noch nicht ausgeschöpfte Kreditlinien bzw. Erlöse aus den geplanten Grundstücksverkäufen im Jahr 2007 gesichert.

Ausblick auf die Geschäftsjahre 2007 und 2008

Im Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ steht weiterhin das Projekt „Mühlenviertel“ (Wurster & Dietz) im Mittelpunkt. Im Jahr 2007 wurden im Frühjahr die ersten Grundstücke verkauft, bis zum Herbst 2007 werden voraussichtlich 2/3 der Gesamteinnahmen eingegangen sein. Aufgrund des Verkaufs der Grundstücke aus dem Projekt „Mühlenviertel“ ist für die Jahre 2007 und 2008 mit einem jeweils positiven Gesamtergebnis des Unternehmens zu rechnen.

Als weiteres, bestimmendes Projekt des Geschäftsbereichs „Projektentwicklung“ neben dem Projekt „Mühlenviertel“ hinzugekommen ist seit Anfang des Jahres 2007 die Entwicklung des „Alten Gaswerks“. Auch hier ist ein schneller Verkauf der Grundstücke bis Ende 2007 wahrscheinlich. Ebenso zeichnet sich ein geringer Gewinn ab.

Im Jahr 2008 wird der Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ voraussichtlich weitere Projekte in Angriff nehmen.

Im Geschäftsjahr 2008 werden die über 175 T€ hinausgehenden Defizite des Geschäftsbereichs „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ durch den Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ getragen.

Im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ wird weiterhin die Entwicklung des Schlüsselprojekts „Technologiepark“ einen großen Schwerpunkt einnehmen und nach einem Wechsel in der Geschäftsführung das Thema „Stadtmarketing“ eine wichtige Rolle spielen. Auch sollen Maßnahmen der Bestandspflege und der Stärkung der Innenstadt intensiviert werden.

Hinsichtlich der Finanzlage ist geplant, den (bis zu einem Höchstbetrag von 2 Mio. €) bestehenden Kontokorrentkredit bis zum 31.05.2008 durch Grundstücksverkäufe aus dem Wurster und Dietz-Areal vollständig zu tilgen.

Für das Jahr 2008 sind bislang höhere Personalkosten vorgesehen, weil mit dem Geschäftsführerwechsel eine Neuordnung der Personalstruktur geplant ist, um allen Aufgabenstellungen gerecht zu werden. Zudem soll spätestens zum 01.05.2008 eine Stelle „Technologieförderung“ besetzt werden.

Unternehmenssitz

BioRegio STERN Management GmbH

Geschäftsstelle Stuttgart

Friedrichstraße 10

70174 Stuttgart

Telefon: 0711/870354-0

Telefax: 0711/870354-44

E-Mail: info@bioregio-stern.de

Internet: www.bioregio-stern.de

Niederlassung Tübingen

Paul-Ehrlich-Straße 15-17

72076 Tübingen

Telefon: 07071/689 797

Telefax: 07071/689 799

Gründungsdatum

Die BioRegio STERN Management GmbH wurde am 6. Dezember 2001 gegründet.

Handelsregistereintrag

Die Eintragung der BioRegio STERN Management GmbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter der Nummer HRB 22917 am 24. April 2002 erfolgt. Die Abkürzung STERN steht für die Anfangsbuchstaben der beteiligten Städte Stuttgart, Tübingen, Esslingen und Reutlingen sowie der Region Neckar-Alb. Es gilt der Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 18.12.2006.

Unternehmensstruktur

Aufgaben des Unternehmens

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

Die Aufgaben umfassen insbesondere:

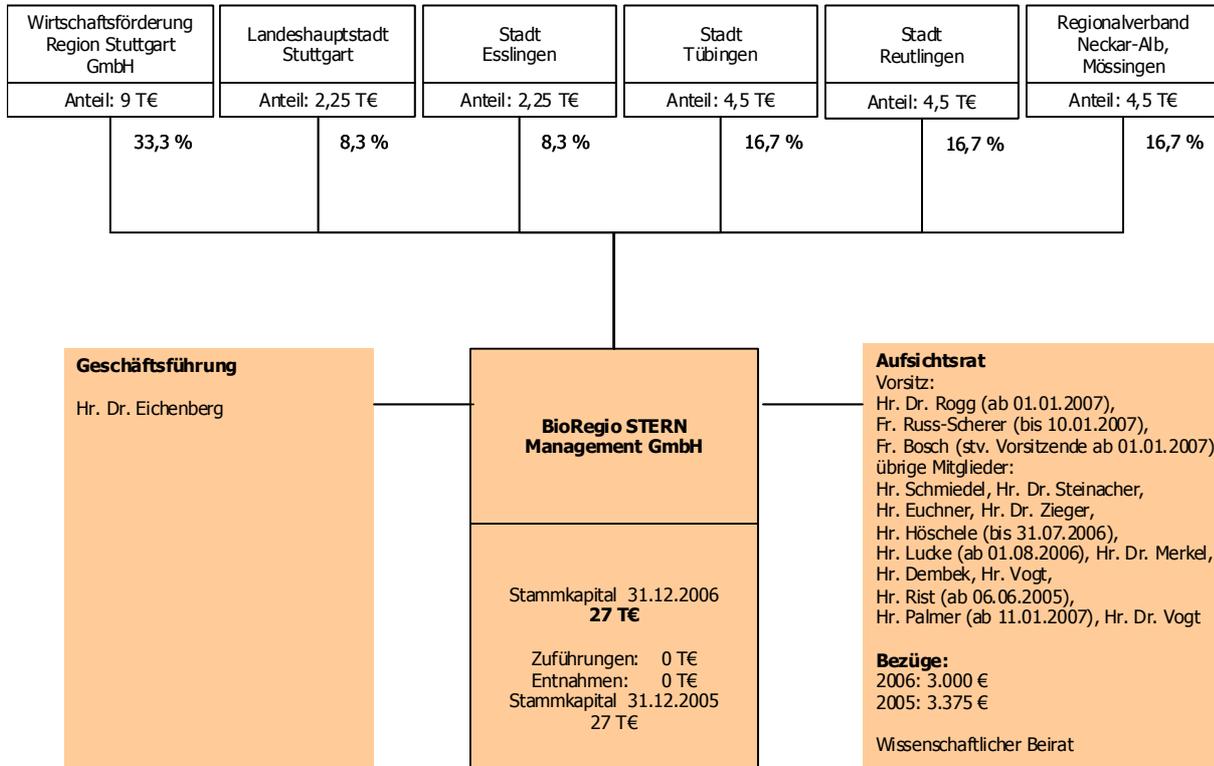
- Öffentlichkeitsarbeit und Standortmarketing
- Planung und Durchführung von Informationsveranstaltungen, Messe- und Kongressveranstaltungen
- Initiierung und Begleitung von Studien
- Herausgabe von Informationsschriften
- Teilnahme an Wettbewerben
- Koordination der BioRegio-Aktivitäten
- Informationsweitergabe und die Bündelung und Optimierung von Aktivitäten
- Marktanalyse und Beratung bei der Weiterentwicklung der BioRegion
- Information und gegebenenfalls Weiterleitung von Gründern, Unternehmen und Gemeinden/öffentliche Einrichtungen an kompetente Stellen
- administrative Unterstützung von mit der Biotechnologie befassten Einrichtungen und Vereinen

Bei seiner Aufgabenerfüllung arbeitet das Unternehmen eng mit dem Verein zur Förderung der Biotechnologie Stuttgart/Tübingen/Neckar-Alb zusammen.

Wichtigste Ziele des Unternehmens

- Weiterentwicklung der Biotechnologie in der BioRegion in ihrer gesamten wirtschaftlichen Breite
- Förderung der Biotechnologien, Unterstützung der Biotech-Unternehmen der BioRegion in ihrer Gesamtheit und bei individuellen Anliegen
- Förderung von Kooperationen zwischen innovativen Biotech- und Medizintechnik-Unternehmen in der Region bzw. Erschließung zukunftsfähiger Felder der Zusammenarbeit
- Akquise von weiteren Fördergeldern für die Biotech-Unternehmen in der Region
- Optimierung der Erbringung öffentlicher Wirtschaftsförderleistungen, der Öffentlichkeitsarbeit und des Standortmarketings der GmbH, Optimierung der Koordinations- und Informationsfunktion
- Sicherung der guten internationalen Position der Region durch effiziente und erfolgreiche Forschung, Entwicklung und Umsetzung sowie bessere Positionierung und Wahrnehmung des Standorts als herausragenden Biotech-Standort (langfristig) und seiner Kompetenzen, Verankerung der Region und ihrer Unternehmen deutschlandweit sowie international auf Spitzenplätzen
- Ausbau der zentralen Vermarktungs- und Beratungsplattform für die Biotechnologie in der BioRegion, Optimierung der Vermarktung des Biotechnologie-Standorts

Beteiligungsverhältnisse



Im Geschäftsjahr 2006 fand wie auch schon in den vorigen Geschäftsjahren keine Kapitalzuführung oder -entnahme statt.

Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der BioRegio

Wichtige Verträge

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

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

Mit der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen besteht ein Mietvertrag über zwei Räume im Biotechnologiezentrum des Technologieparks Tübingen-Reutlingen.

Mit der BIOPRO Baden-Württemberg GmbH wurde ein Kooperationsvertrag zur Unterstützung der BIOPRO beim Aufbau und der Pflege eines internetbasierten, branchenspezifischen Daten- und Informationsportals zur Präsentation des Biotech- und Life-Science-Standorts Baden-Württemberg abgeschlossen. Des weiteren besteht mit der BIOPRO Baden-Württemberg ein Rahmenvertrag über die Kooperation bei Fachveranstaltungen.

Finanzbeziehungen zwischen Beteiligungsunternehmen und Stadt / Verbindungen zum städtischen Haushalt

Die Gesellschafter verpflichteten sich, ab dem Geschäftsjahr 2006 einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 550 T€ (Vorjahr 500 T€) zu erbringen, welchen die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Geschäftsanteile aufbringen und der bei der Gesellschaft in die Kapitalrücklage eingebucht wird.

Für die Universitätsstadt Tübingen resultierte daraus für das Geschäftsjahr 2006 ein Zuschussbetrag in Höhe von 91.667 € (Vorjahre: 83.333 T€).

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Aktiva			
Anlagevermögen*	29	35	-17%
Umlaufvermögen	412	264	56%
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	29	18	62%
Flüssige Mittel	383	246	56%
Passiva			
Eigenkapital**	390	271	44%
Stammkapital	27	27	
Kapital- und Gewinnrücklagen	794	786	1%
Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-431	-542	-21%
Rückstellungen	16	18	-9%
Verbindlichkeiten	35	14	158%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten***	0	0	
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)****	35	14	158%
Bilanzsumme	442	302	46%

Anmerkungen:

- * Das Anlagevermögen der Gesellschaft umfasst Soft- und Hardware, Internetpräsenz und Betriebs- und Geschäftsausstattung.
- ** Zum 31.12.2006 verfügte die Gesellschaft nach Verrechnung mit dem Jahresfehlbetrag in Höhe von -431 T€ noch über ein Eigenkapital von T€ 390.
- *** Fremdmittel zur Finanzierung von Investitionen wurden nicht eingesetzt.
- **** Zum 31.12.2006 und auch unterjährig bestanden lediglich übliche kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Finanzierung:

Die Gesellschaft finanziert sich im Wesentlichen über Gesellschafterzuschüsse (2006: 550 T€) und über projektbezogene Zuwendungen im Rahmen von öffentlichen Förderprogrammen.

Tabelle 10: Bilanz der BioRegio

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Gesamterträge*	328	96	242%
Umsatzerlöse**	74	91	
Sonstige betriebliche Erträge***	254	5	
Gesamtaufwendungen	765	646	18%
Materialaufwand	20	17	24%
Personalaufwand****	353	252	40%
Abschreibungen	15	17	-11%
Sonstige betriebliche Aufwendungen*****	377	360	5%
Betriebsergebnis	-436	-550	21%
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7	8	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-429	-542	21%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-1	-0	
Jahresüberschuss/-verlust*****	-431	-542	21%

Anmerkungen:

- * Die Gesamtleistung der BioRegio STERN Management GmbH belief sich im Geschäftsjahr 2006 auf 328 T€ und lag damit deutlich über dem Wert des Vorjahres (96 T€). Ursächlich für diesen Anstieg waren die im Geschäftsjahr 2006 vom Forschungszentrum Jülich für das BioProfile-Programm zugeflossenen Zuschüsse in Höhe von 247 T€. Das BioProfile-Programm hat eine Laufzeit bis einschließlich 2007. Das Projektvolumen betrug 1.077 T€, wovon 50% vom Projektträger in Jülich bezuschusst wurden. Die Zuschüsse wurden als sonstige betriebliche Erträge in der Gewinn- und Verlustrechnung des Unternehmens ausgewiesen.
- ** Aufgliederung der Umsatzerlöse:
Die Umsatzerlöse wurden erzielt für Leistungen im Rahmen des Projekts Internetportal Baden-Württemberg, für Dienstleistungen gegenüber der Firma BIOPRO Baden-Württemberg GmbH, für die Geschäftsbesorgung für den Verein zur Förderung der Biotechnologie Stuttgart, Tübingen, Neckar- Alb e.V. sowie für Leistungen im Zusammenhang mit Veranstaltungen und Messen (Standmieten). Die hierfür erzielten Erlöse (74 T€) lagen mehr als doppelt so hoch als im Wirtschaftsplan 2006 angesetzt (34 T€).
- *** insbesondere Zuschüsse in Höhe von 247 T€ des BMBF zur Förderung des Vorhabens "BioProfile Stuttgart/Neckar-Alb: Ausbau des BioProfiles Regenerationsbiologie und Positionierung des Standortes STERN als Center of Excellence".
- **** Die Personalaufwendungen haben sich von 252 T€ im Vorjahr um 40% auf nunmehr 353 T€ erhöht. Dies entspricht weitgehend dem Planansatz des Wirtschaftsplans (336 T€). Gründe für die Erhöhung waren vor allem die Neueinstellung eines Projektmitarbeiters, die Mehrbeschäftigung von Teilzeitarbeitern, die vermehrte Beschäftigung von studentischen Hilfskräften (Trend) sowie die Anpassung der Gehälter und die Entwicklung der Inflation.
- ***** Diese GuV-Position gliedert sich in eine Vielzahl von Einzelpositionen. Den größten Anteil nehmen dabei die Aufwendungen für Werbung und Öffentlichkeitsarbeit ein, die von 197 T€ im Vorjahr um 5% auf 206 T€ im Geschäftsjahr 2006 projektbezogen anstiegen.
- ***** Das Geschäftsjahr 2006 schloss mit einem Jahresfehlbetrag (das Jahresergebnis ohne Berücksichtigung von Gesellschafterzahlungen) in Höhe von -430.607,73 €. Dieser Fehlbetrag war jedoch finanzierungsbedingt, da die Gesellschafter der Gesellschaft laut Gesellschaftsvertrag einen jährlichen Betrag in Höhe von 550 T€ zur Verfügung stellen. Der Überschuss in Höhe von 119 T€ wurde in der Kapitalrücklage belassen. Nach Verrechnung des Jahresfehlbetrages 2006 der Gesellschaft in Höhe von -431 T€ (Vorjahr: -542 T€) gemäß der Empfehlung des Aufsichtsrats mit der Kapitalrücklage in Höhe von 794 T€ (Vorjahr: 786 T€) ergab sich ein positiver Saldo in der Kapitalrücklage in Höhe von 363 T€

(Vorjahr 244 T€). Der Wirtschaftsplan 2006 war von einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 630 T€ ausgegangen.

Tabelle 11: Gewinn- und Verlustrechnung der BioRegio

Betriebsdaten	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Personalentwicklung			
Geschäftsführer	1	1	0
Arbeitnehmer*	3,3	2,5	1
Investitionen gesamt (T€)**	9	18	-10
Schuldenstand (T€)	0	0	0

Anmerkungen:

* Zahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt

** Investitionen des Berichtsjahres betrafen EDV-Geräte und -Zubehör. Den Investitionen von zusammen 9 T€ stehen Abschreibungen in Höhe von 15 T€ gegenüber.

Tabelle 3: Betriebsdaten der BioRegio

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Anlagendeckung			
Anlagenintensität	7%	12%	-5%
Investitionsquote	31%	52%	-22%
Eigenkapitalquote*	88%	90%	-1%
Verschuldungsgrad	0%	0%	0%
Reinvestitionsquote			
Umsatzrentabilität			
Kostendeckungsgrad	44%	16%	28%
Eigenkapitalrentabilität			
Cash Flow (T €)	-404	-557	153
Wertschöpfung (T €)	-77	-290	213

Anmerkung:

* Durch die gesellschaftsvertraglich geregelte, jährliche Einzahlung von Mitteln der Gesellschafter in die Kapitalrücklage erhält die Gesellschaft eine angemessene Eigenkapitalausstattung, die es ihr ermöglicht, Projekte und Vorhaben z.B. unabhängig vom Zufluss von externen Fördergeldern zu finanzieren. Dadurch bestehen keine Liquiditätseinschränkungen oder Finanzierungsprobleme.

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die BioRegio

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Laut § 2 des Gesellschaftsvertrags dient die Gesellschaft ausschließlich öffentlichen Zwecken im Sinne des § 103 Abs. 1 Nr. 2 der Baden-Württembergischen Gemeindeordnung. Die im Zusammenhang mit der Förderung der Biotechnologie stehenden Aktivitäten unter dem Dach einer eigenständigen Gesellschaft zu bündeln, eröffnet die Möglichkeit zur Regionen übergreifenden Kooperation.

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus den oben genannten Ausführungen. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks spiegelte sich im Jahr 2006 in folgenden Aktivitäten der Gesellschaft wider:

- Teilnahme als Aussteller an der BIO in Chicago
- regionale und überregionale nationale Veranstaltungen
- internationale Projekte
- Ausbau des Internetauftritts der BioRegio STERN und des RegenerationNET
- Herausgabe der elektronisch erscheinenden Newsletters re.news und des Infoletters „INPUT“ sowie 24 Pressemeldungen
- Herausgabe einer Studie zu den Kooperationsbedürfnissen der Biotech- und Medtechbranche mit Umfrageergebnissen
- Organisation und Teilnahme an Pressekonferenzen
- Organisation und Teilnahme an Branchenveranstaltungen und Wettbewerben
- Halten werbewirksamer Vorträge
- 10 Ansiedlungen, Neugründungen und Geschäftsfelderweiterungen
- Kanalisierung von Bundesfördermitteln im zweistelligen Millionenbereich

Die BioRegion STERN gehört zu den großen BioRegionen in Deutschland. In den letzten drei Jahren wurden in der BioRegion STERN im Life Sciences-Bereich in den rund 90 Biotechnologieunternehmen mehr als 170 Mio. € Eigenkapital und Bundesfördermittel investiert und 665 Arbeitsplätze geschaffen.

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Risikoabschätzung

Die Liquidität der BioRegio STERN Management GmbH wird auch im Geschäftsjahr 2007, wie bereits in der Vergangenheit, jederzeit ausreichen, um alle Verpflichtungen abzudecken. Die Gesellschaftsbeiträge in Höhe von 550 T€ jährlich werden der Gesellschaft jeweils zu Beginn eines Quartals anteilmäßig ausgezahlt. Die Zahlungsfähigkeit ist daher jederzeit gegeben. Unter der Voraussetzung, dass die Gesellschaftsbeiträge in der zugesagten Höhe geleistet werden, besteht für den Bestand der Gesellschaft kein Risiko. Risiken bestehen aus Sicht der Geschäftsführung vor allem hinsichtlich der gesetzlichen Rahmenbedingungen, aufgrund derer die Gesellschafter ihre Geldmittel akquirieren. So lange die Gesellschafter aber in der Lage sind, ihren gesellschaftsvertraglichen Verpflichtungen nachzukommen, sieht die Geschäftsführung für den Bestand der Gesellschaft kein Risiko.

Ausblick 2007 f.

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

Im Herbst 2007 sind darüber hinaus mehrere Fachveranstaltungen für Unternehmer und Gründer aus dem Life Sciences-Bereich geplant. Die Messe BioTechnica in Hannover im Oktober 2007 und die Messe BIO in San Diego im Juni 2008, auf denen die BioRegio STERN Management GmbH jeweils als Aussteller vertreten sein wird, dienen dabei ebenso als Forum wie auch weiterhin zahlreiche Vorträge in Gremien und vor Unternehmern und Gründern innerhalb der gesamten BioRegion STERN.

Um die Region überregional weiter zu etablieren und etwaigen Finanzierungslücken ab dem Jahr 2010 entgegenzuwirken, beabsichtigt die BioRegio STERN Management GmbH, sowohl an nationalen wie auch an europäischen Wettbewerben teilzunehmen. Die gebildete Rücklage wird mittels einer soliden Finanzplanung bis zum Jahr 2010 verwendet werden, um die ab dem Jahr 2008 nicht mehr vorhandenen Zuschüsse aus dem BioProfile-Projekt auszugleichen. Im Geschäftsjahr 2007 hat sich die BioRegio STERN Management GmbH bereits an Ausschreibungen der EU beteiligt.

Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH



Unternehmenssitz

Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH

Büro Tübingen

Poststraße 12

72072 Tübingen

Telefon: 07071/91 70 70

Telefax: 07071/91 70 75

E-Mail: wit@tuebingen-wit.de

Internet: www.tfrt.de

Büro Reutlingen

Marktplatz 22

72764 Reutlingen

Telefon: 07121/303 57 66

Telefax: 07121/303 22 08

E-Mail: wirtschaft.immobilien@reutlingen.de

Gründungsdatum

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

Handelsregistereintrag

Die GmbH wurde am 27. Dezember 1999 ins Handelsregister beim Amtsgericht Tübingen eingetragen;
Registernummer: HRB 2039.

Unternehmensstruktur

Aufgaben des Unternehmens

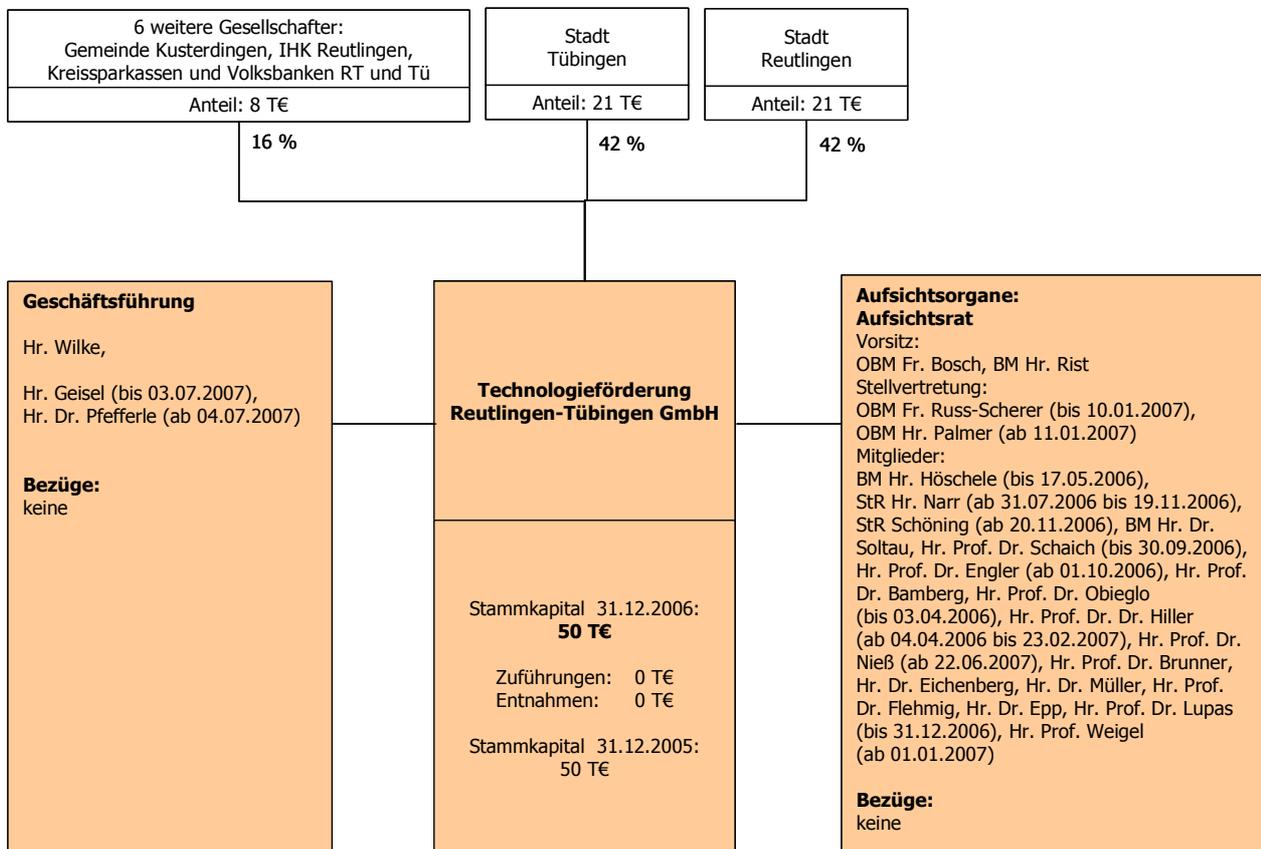
Gegenstand des Unternehmens ist:

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

Wichtigste Ziele des Unternehmens

- Intensivierung des Leerstandsmanagements zur Verbesserung des Auslastungsgrads der angemieteten Gewerbeflächen: Reduzierung der Leerstände im Biotechnologischen Gründerzentrum im Technologiepark Tübingen-Reutlingen, Gebäude „Paul-Ehrlich-Straße 15-17“, Obere Viehweide (Ziel: 60% Auslastung bis zum 31.12.2007) und im Gebäude „Vor dem Kreuzberg 17“; Reduzierung von nicht vermieteten Flächenkapazitäten in diesen Gebäuden
- Eingrenzung des Vermietungsrisikos durch die Erreichung günstigerer Mietkonditionen von den Gebäudeinvestoren für den Technologiepark
- Steigerung der Mieteinnahmen und Nebenkostenumlagen
- Reduzierung der offenen Mietforderungen bzw. der Forderungsverluste
- Reduzierung des Jahresfehlbetrages und damit Reduzierung der Belastung der nachschusspflichtigen Gesellschafterinnen (Städte Tübingen und Reutlingen)
- Verstärkte Unterstützung von Initiativen, die sich aus der Tübinger Universität und der Reutlinger Hochschule entfalten: Ausdehnung der Beratung von Existenzgründern (v.a. Medizin- und Umwelttechnik, Biotechnologie)
- Ausbau des Standortmarketings

Beteiligungsverhältnisse



Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH

Wichtige Verträge

Durch Gesellschaftsvertrag haben sich die Gesellschafter Universitätsstadt Tübingen und Stadt Reutlingen verpflichtet, jeden während der Dauer der Gesellschaft entstehenden Jahresfehlbetrag im Verhältnis der von ihnen gehaltenen Geschäftsanteile auszugleichen (Nachschusspflicht). Für alle anderen Gesellschafter besteht keine Nachschusspflicht.

Über die Anmietung von Gewerbeflächen bestehen diverse Mietverträge.

Mit dem Land besteht ein Gewährleistungsvertrag, der eine Rückzahlungsverpflichtung in Höhe von 1.020.028 € beinhaltet. Der Landeszuschuss wurde von der Gesellschaft an einen Gebäudeeigentümer weitergegeben.

Finanzbeziehungen zwischen Beteiligungsunternehmen und Stadt / Verbindungen zum städtischen Haushalt

Im Geschäftsjahr 2006 haben die zur Leistung von Nachschüssen verpflichteten Gesellschafterinnen (Städte Reutlingen und Tübingen) zu gleichen Anteilen Einzahlungen in Höhe von zusammen 1,5 Mio. € (2005: 2 Mio. €) geleistet. Zu Lasten der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen erhielt die GmbH aufgrund der gesellschaftsvertraglich vereinbarten Nachschusspflicht zum Verlustausgleich folglich Zahlungen in Höhe von 0,75 Mio. € (2005: 1 Mio. €) in Form von laufenden Mietzuschüssen, die bei der Gesellschaft in die Kapitalrücklage eingestellt wurden.

Durch Entnahmen aus der Kapitalrücklage (2006: 1.500.000 €) werden entstandene Jahresfehlbeträge (2006: 1.508.335,07 €) teilweise ausgeglichen. Die zum vollständigen Ausgleich des Jahresfehlbetrags notwendigen Nachschussforderungen (2006: 8.335,07 €) waren in der Bilanz der GmbH zu aktivieren. Weiter bestehende Verlustvorträge aus den Vorjahren (2006: 173.063,11 €, 2005: 164.728,04 €) werden in der Bilanz der GmbH als Nachschussforderung gegenüber den nachschusspflichtigen Gesellschaftern aktiviert, da sie eine Nachschusspflicht der Gesellschafterinnen Stadt Tübingen und Stadt Reutlingen darstellen.

Geschäftsergebnisse

Bei den nachfolgenden Zahlen handelt es sich um vorläufige Zahlen des Jahres 2006, da der Jahresabschluss 2006 der Technologieförderung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Beteiligungsberichts noch nicht geprüft war.

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Aktiva			
Sachanlagevermögen*	9	37	-75%
Umlaufvermögen**	687	1.071	-36%
Passiva			
Eigenkapital	50	50	0%
Stammkapital	50	50	
Kapitalrücklage***	1.508	1.577	-4%
Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1.508	-1.577	-4%
Ertragszuschüsse	0	0	
Rückstellungen****	244	389	-37%
Verbindlichkeiten	1.344	1.701	-21%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.286	1.286	0%
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)*****	58	415	-86%
Bilanzsumme	1.643	2.140	-23%

Anmerkungen:

* Ausweis von Mietereinbauten in den Gebäuden "Aspenhaustraße 25" und "Vor dem Kreuzberg 17", welche die Gesellschaft als Zwischenmieterin in die von ihr angemieteten Gebäude vorgenommen hat. Diese Mietereinbauten werden grundsätzlich über die geschätzte Nutzungsdauer der Einbauten abgeschrieben. Aufgrund der Beendigung des Mietverhältnisses im Gebäude "Täleswiesenstr. 3" vor Ablauf der geschätzten Nutzungsdauer war auf die Mietereinbauten in diesem Objekt eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von 26 T€ notwendig (einmaliger Effekt).

** inklusive offener Mietforderungen, die im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr von 382 T€ auf 178 T€ deutlich reduziert werden konnten, sowie Einzelwertberichtigungen für ausfallgefährdete Mietforderungen, die aufgrund der Ausbuchung von 31 T€ als Forderungsverlust und Auflösung weiterer 31 T€ ebenfalls deutlich reduziert werden konnten (2005 noch -137 T€, 2006: -75 T€), sowie Forderungen gegenüber den nachschusspflichtigen Gesellschafterinnen Städte Reutlingen und Tübingen (2006: 173 T€, 2005: 165 T€) sowie Guthaben bei Kreditinstituten (2006: 237 T€, 2005: 382 T€)

*** Im Posten Kapitalrücklage werden die aufgrund der Verlustausgleichsverpflichtung (gemäß § 7 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages) zu leistenden Zuschüsse der Gesellschafterinnen Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen vermindert um die ausgeglichenen Jahresfehlbeträge der Jahre 1999 bis 2005 ausgewiesen.

**** inklusive einer im Vergleich zum Vorjahr (130 T€) um 43 T€ reduzierten Rückstellung für drohende Verluste aus zu erwarteten Unterdeckungen aufgrund von Mietdifferenzen in Höhe von 87 T€, da die Aufwendungen der GmbH für die Anmietung des Gebäudes "Paul-Ehrlich-Straße" in Tübingen nicht durch die Einnahmen aus der Weitervermietung aufgrund bestehender Mietverträge gedeckt werden, woraus eine Unterdeckung resultiert.

***** Der zur Sicherung der Liquidität der Gesellschaft aufgenommene Kassenkredit in Höhe von 280 T€ wurde im Berichtsjahr zurückgezahlt.

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Gesamterträge	1.697	1.456	17%
Umsatzerlöse*	1.643	1.375	19%
Sonstige betriebliche Erträge	54	81	-33%
Gesamtaufwendungen	3.143	2.965	6%
Materialaufwand	0	0	
Personalaufwand**	0	0	
Abschreibungen***	28	6	
Sonstige betriebliche Aufwendungen****	3.114	2.959	5%
Betriebsergebnis	-1.446	-1.509	4%
Finanzergebnis	-62	-68	9%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.508	-1.577	4%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	0	0	
Jahresüberschuss/-verlust	-1.508	-1.577	4%

Anmerkungen:

* Aufgliederung der Umsatzerlöse:

Entsprechend dem Unternehmenszweck der Gesellschaft sind in den Umsatzerlösen ausschließlich Einnahmen aus Mieten und weiterbelasteten Mietnebenkosten ausgewiesen. Mieteinnahmen resultierten aus der Vermietung von Gewerbeflächen in 4 Objekten.

Die Erhöhung der Umsatzerlöse ist insbesondere durch die Steigerung der Mieteinnahmen und Nebenkostenumlagen aus dem Objekt Paul-Ehrlich-Straße begründet.

** Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal. Das operative Geschäft der Gesellschaft wird von Mitarbeitern des Amtes für Wirtschaft und Immobilien der Stadt Reutlingen sowie bei der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH (WIT) erledigt.

*** ausschließlich Abschreibungen auf Mietereinbauten

**** Ausweis von Mietzahlungen, welche bei der Gesellschaft in ihrer Eigenschaft als Zwischenmieter anfallen und Ausweis von Aufwendungen für die Nebenkosten der angemieteten Objekte.

Die einzelnen von der Gesellschaft als Zwischenmieter angemieteten Objekte zeigten im Geschäftsjahr 2006 folgende Unterdeckungen:

Objekt	Einnahmen in T€	Ausgaben in T€	Unter- deckung in T€
a) Paul-Ehrlich-Str. 15-17, Tübingen	897	2.204	1.307
b) Vor dem Kreuzberg 17, Tübingen	155	311	156
c) Aspenhastr. 25, Reutlingen	536	558	22
d) Täleswiesenstr. 3, Reutlingen	16	14	-2

Tabelle 13: Gewinn- und Verlustrechnung der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Geschäftsführer	2	2	0
Arbeitnehmer*	0	0	0
Investitionen gesamt (T€)	0	0	0
Schuldenstand (T€)	1.286	1.286	0

* Anmerkung:

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

Tabelle 3: Betriebsdaten der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Anlagendeckung			
Anlagenintensität	1%	3%	-2%
Investitionsquote			
Eigenkapitalquote	3%	2%	1%
Verschuldungsgrad	79%	60%	18%
Reinvestitionsquote			
Umsatzrentabilität			
Kostendeckungsgrad	53%	48%	5%
Eigenkapitalrentabilität			
Cash Flow (T €)	-1.480	-1.571	91
Wertschöpfung (T €)	-1.438	-1.504	66

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH

Trends wichtiger Kennzahlen

Anmerkung:

Die Gesellschaft wurde im Dezember 1999 gegründet. Daher ist die Entwicklung erst ab 2000 dargestellt.

Die Zahlensprünge resultieren aus der Anmietung des Biotechnologiezentrums „Paul-Ehrlich-Straße“.

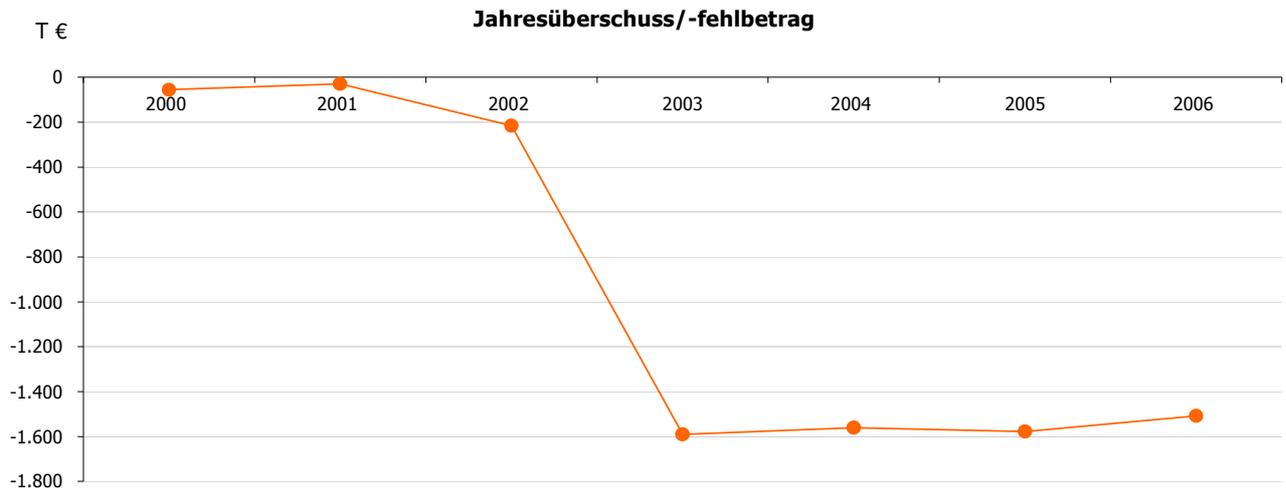


Diagramm 11: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH

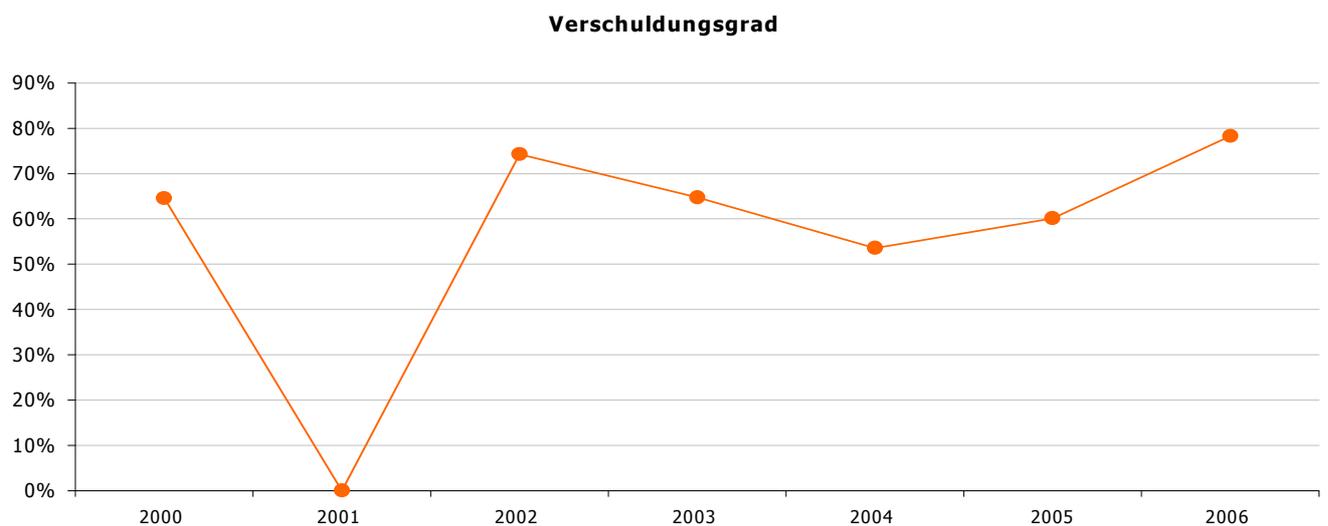


Diagramm 12: Verschuldungsgrad der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH

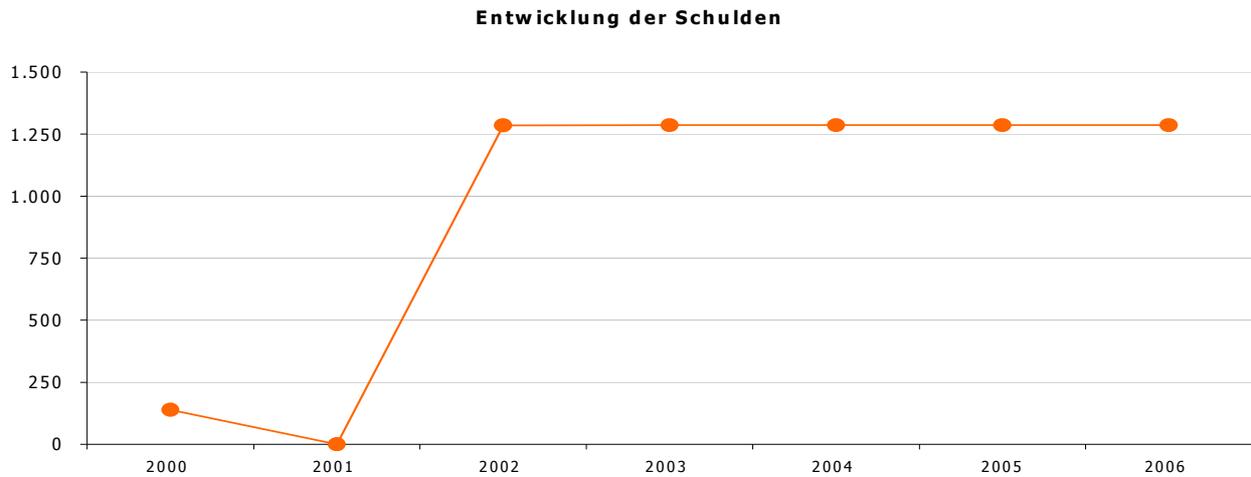


Diagramm 3: Entwicklung der Schulden bei der Technologieförderung Reutlingen Tübingen GmbH

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Anmerkung:

Die Zahlensprünge von 2002 auf 2003 resultieren aus der Anmietung des Biotechnologiezentrums „Paul-Ehrlich-Straße“.

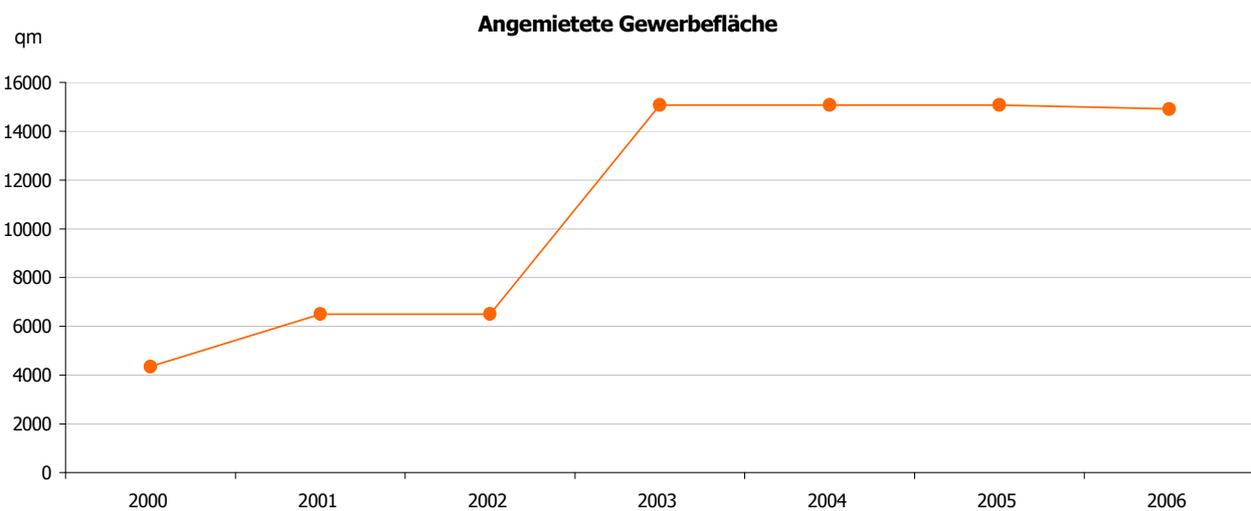


Diagramm 4: Angemietete Gewerbefläche der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH

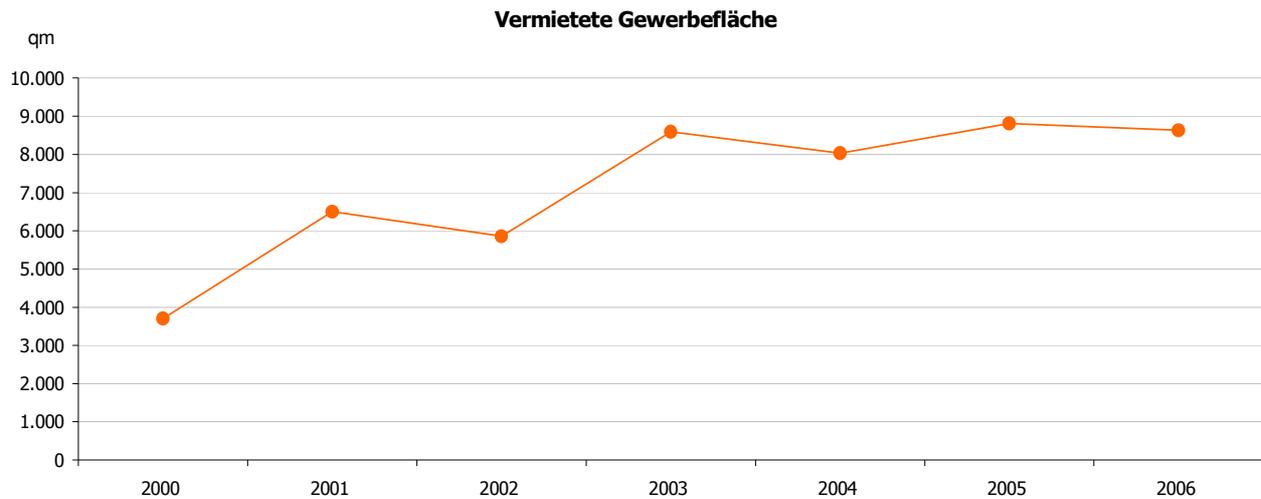
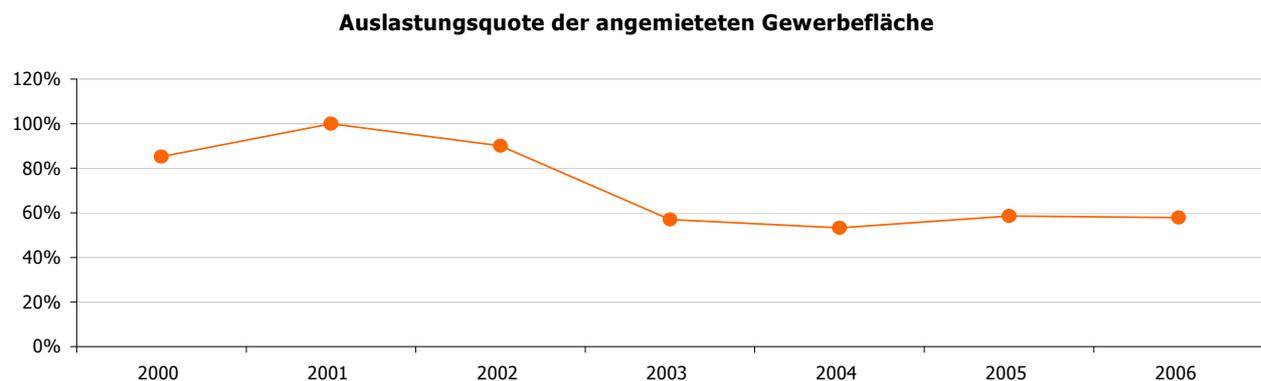


Diagramm 5: Vermietete Gewerbefläche durch die Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH

**Anmerkung:**

Die beiden Reutlinger Gebäude waren in den Jahren 2001 bis 2006 zu 100% vermietet. 2006 waren es im Tübinger Gebäude „Vor dem Kreuzberg 17“ 56% (Vorjahr: 55%) und im Tübinger Gebäude „Paul-Ehrlich-Straße 15-17“ 36 % (Vorjahr: 32%).

Diagramm 6: Auslastungsquote der angemieteten Gewerbefläche GmbH

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens**Entwicklung der Branche**

Der im Geschäftsjahr 2006 allgemein festzustellende konjunkturelle Aufschwung spiegelte sich auch in einer Belebung der Biotechnologiebranche wider. Nach Jahren ausgesprochener Stagnation zwischen 2001 und 2004 fassten die Kapitalgeber für die Finanzierung biotechnischer Entwicklungen wieder Vertrauen in diesen Markt. Diese Tendenz machte sich bereits im Geschäftsjahr 2005 bemerkbar. Von dieser bundesweiten Entwicklung profitierten auch Firmen speziell im Biotechnologiezentrum „Paul-Ehrlich-Str. 15-17“ in Tübingen, die zur Finanzierung ihrer zu entwickelnden Produkte auf Wagniskapital angewiesen sind. Durch die Zufuhr neuer

Finanzmittel war eine weitere Stabilisierung dieser Firmen festzustellen. Mittelfristig betrachtet hat sich die Finanzierungssituation dieser Firmen deutlich verbessert.

Allgemein ist in der Biotechnologiebranche ein Aufwärtstrend zu verzeichnen. Indizien dafür sind, dass im Geschäftsjahr 2006 keine einschneidenden rückläufigen Firmenentwicklungen zu verzeichnen waren und die Zahl der Insolvenzen im Bereich Biotechnologie signifikant abgenommen hat sowie seit dem Jahr 2005 wieder deutlich mehr Wagniskapital investiert wird, in Deutschland europaweit sogar am meisten.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2006

Unter der jahrelang schwierigen Situation der Biotechnologiebranche hat besonders die Auslastung des Biotechnologiezentrums „Paul-Ehrlich-Str. 15-17“ gelitten. Am Tiefpunkt - im Januar 2004 - war das Gebäude lediglich zu 10 % ausgelastet. Aufgrund der Belegung der Biotechnologiebranche und dem intensiven Engagement von Aufsichtsrat und Geschäftsführung konnte die Auslastung des Biotechnologiezentrums „Paul-Ehrlich-Str. 15-17“ von Ende 2005 mit knapp 33% zum Jahresende 2006 auf 40% gesteigert werden. Die Fortsetzung dieser positiven Tendenz zeichnet sich auch für das Geschäftsjahr 2007 ab. Bis Jahresende 2007 ist mit einer Auslastung von knapp 60% zu rechnen.

Trotz des verbesserten Auslastungsgrads des Biotechnologiezentrums „Paul-Ehrlich-Str. 15-17“ belasten nicht vermietete Flächenkapazitäten dieses Gebäudes und der Liegenschaft „Vor dem Kreuzberg 17“ nach wie vor entscheidend das Jahresergebnis der Gesellschaft. Das Gebäude „Vor dem Kreuzberg 17“ war Ende 2006 nur zum Teil vermietet, die Auslastungsquote betrug 55%. Für beide Gebäude bestehen mit den Gebäudeinvestoren Mietverträge, deren Gesamtaufwand die Gesellschaft unabhängig vom Vermietungsgrad tragen muss.

Das Technologiegebäude „Aspenhastr. 25“ in Reutlingen war im Geschäftsjahr 2006 nahezu durchgängig voll vermietet. Die Bewirtschaftungsrechnung ergab ein weitgehend ausgeglichenes Ergebnis. Zum 30.06.2006 wurde das Mietverhältnis im Gebäude Täleswiesenstr. 3 in Reutlingen planmäßig aufgelöst. Folgekosten waren mit der Beendigung dieses Mietvertrags nicht verbunden.

Die Finanzlage der Gesellschaft war wie in den Vorjahren dadurch geprägt, dass die im gewöhnlichen Geschäftsbetrieb anfallenden Aufwendungen bei Weitem nicht durch Einnahmen abgedeckt wurden, was zu Unterdeckungen führte. Insoweit war und ist die Gesellschaft auf die Zuführung liquider Mittel durch die Gesellschafter angewiesen. Aufgrund der durch die Gesellschafterinnen geleisteten Einzahlungen war die Zahlungsbereitschaft der Gesellschaft im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

Die Ertragslage der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr verbessert.

Risikoabschätzung / Ausblick 2007 f.

Aufgrund des nach wie vor bestehenden bundesweiten Überangebots an Flächen in Technologiezentren ist die Unterdeckung bei der Vermietung der Biotechnologiezentren „Paul-Ehrlich-Str. 15-17“ und „Vor dem Kreuzberg 17“ kurzfristig nicht abbaubar. Die hieraus resultierenden Defizite zwischen zu zahlenden Mietaufwendungen an die Gebäudeeigentümer und den Mieterträgen von den Technologiefirmen werden die Gesellschaft auch in nächster Zeit noch erheblich belasten. Tendenziell ist langfristig jedoch ein Abbau dieser Mietdefizite zu erwarten, der im Geschäftsjahr 2006 bereits eingetreten ist.

Das bisher tilgungsfreie Darlehen von der Landeskreditbank ist ab dem Jahr 2008 zu tilgen. Daher wird ab dem Folgejahr die Liquidität der Gesellschaft neben der Unterdeckung aufgrund der Divergenz von Ausgaben und Einnahmen aus dem gewöhnlichen Geschäftsbetrieb mit jährlich steigenden Tilgungszahlungen, beginnend ab dem Jahr 2008 mit einer Tilgung in Höhe von 103.399,32 Euro belastet.

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

Unternehmenssitz

c/o Job-Center Landkreis Reutlingen

Telefon: 07121-309118

Reutlingen-Tübingen

Albstraße 83

72764 Reutlingen

Gründungsdatum

Die Kommunale Arbeitsförderungsgesellschaft mbH (KomAG) wurde am 21. November 1996 gegründet.

Handelsregistereintrag

Die KomAG wurde am 19. Mai 1997 ins Handelsregister Reutlingen, HRB 3227, eingetragen.

Unternehmensstruktur

Aufgaben des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die berufliche Eingliederung von arbeitslosen Hilfeempfängern.

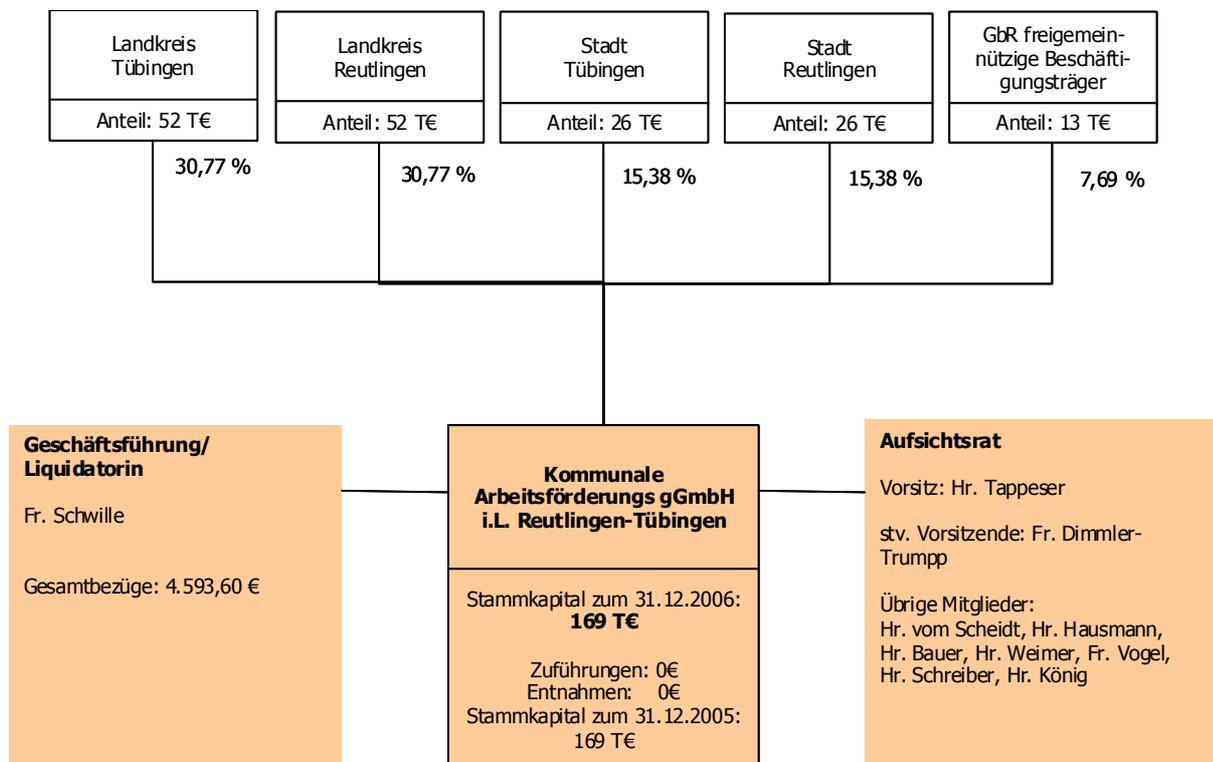
Dazu erfüllt die Gesellschaft ergänzend und unterstützend zu den Maßnahmen der Arbeitsverwaltung insbesondere nachstehende Aufgaben:

- Gewinnung und Vermittlung von Arbeitsgelegenheiten in Form von
 - Dauerarbeitsplätzen des allgemeinen Arbeitsmarktes
 - subventionierten, befristeten Arbeitsplätzen in erwerbswirtschaftlichen Unternehmen, bei den Landkreisen und bei kreisangehörigen Städten und Gemeinden sowie in Verwaltungen und Betrieben, anderer öffentlicher und gemeinnütziger Institutionen sowie bei freigemeinnützigen Beschäftigungsträgern
- Beratung und Unterstützung zur Vermeidung und Überwindung von Hilfebedürftigkeit in der Verbindung von beruflicher Förderung und sozialpädagogischer Hilfestellung einschließlich Erschließung von Maßnahmen der Aus- und Weiterbildung, Umschulung und Rehabilitation in Zusammenarbeit mit Arbeitsamt, Aus- und Weiterbildungsträgern, Beschäftigungsprojekten sowie sozialen Diensten
- Beratung und Unterstützung von Maßnahmeträgern bei der Entwicklung, Qualitätssicherung und Zielüberprüfung von Projekten
- ergänzende Erschließung von Fördermöglichkeiten für Projekte
- Beratung und Unterstützung der Landkreise bei der Finanzierung von Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekten freigemeinnütziger Träger

- Koordination der Maßnahmen für arbeitslose Hilfeempfänger und andere auf dem Arbeitsmarkt benachteiligte Personengruppen; hierzu übernimmt die Gesellschaft als besondere Dienstleistung die Organisation eines Koordinierungsausschusses

Die Gesellschaft verfolgt als gemeinnützige GmbH (gGmbH) ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der §§ 51 ff. AO und unterliegt den Steuerbegünstigungsregelungen.

Beteiligungsverhältnisse



Im Geschäftsjahr 2006 erfolgten wie auch im Geschäftsjahr 2005 keine Kapitalzuführungen oder -entnahmen. Eine Kapitalrücklage bestand nicht. Die KomAG besitzt keine Beteiligungen.

Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der KomAG

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.2006	Jahres- abschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Aktiva			
Anlagevermögen	0	1	-100%
Umlaufvermögen*	155	309	-50%
Passiva			
Eigenkapital	143	128	12%
Stammkapital	169	169	
Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	
Gewinn- und Verlustvortrag	-39	-40	
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	12	-1	
Ertragszuschüsse	0	0	
Rückstellungen	6	12	
Verbindlichkeiten**	31	169	-82%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)**	31	169	
Bilanzsumme	155	311	-50%

Anmerkungen:

- * Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten zum 31.12.2006 in Höhe von 155 T€
- ** Zum 31.12.2006 bestanden seitens der KomAG im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber zwei Gesellschaftern, den Landkreisen Reutlingen und Tübingen, in Höhe von je 15 T€ (Vorjahr: Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern 100.762 €).

Tabelle 14: Bilanz der KomAG

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahres- abschluss 31.12.2006	Jahres- abschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Gesamterträge	1	1.165	-100%
Umsatzerlöse	0	1.165	
Weitere Erträge	1	0	
Gesamtaufwendungen	20	1.167	-98%
Materialaufwand	0	0	
Personalaufwand	9	392	
Abschreibungen	1	2	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	10	773	
Betriebsergebnis	-19	-2	
Finanzergebnis	8	3	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-12	1	
Steuern und außerordentliches Ergebnis	0	0	
Jahresüberschuss/-verlust	-12	1	

Tabelle 15: Gewinn- und Verlustrechnung der KomAG

Betriebsdaten	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Personalentwicklung			
Geschäftsführer*	1	1	0
Arbeitnehmer	2	9	-7
Angestellte (in Elternzeit)	2	9	-7
Investitionen gesamt (in T€)	0	0	0
Schuldenstand (in T€)	0	0	0

* Geringfügiges Beschäftigungsverhältnis

Tabelle 3: Betriebsdaten der KomAG

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Anlagendeckung			
Anlagenintensität	0%	0%	0%
Investitionsquote			
Eigenkapitalquote	79%	41%	38%
Verschuldungsgrad	0%	0%	0%
Reinvestitionsquote			
Umsatzrentabilität			
Kostendeckungsgrad	45%	100%	-56%
Eigenkapitalrentabilität	-7,9%	1,0%	-9%
Cash Flow (T €)	14	0	13
Wertschöpfung (T €)	-3	394	-396

Anmerkungen:

Die KomAG weist seit ihrer Gründung keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten aus. Daher liegt der Verschuldungsgrad der Gesellschaft konstant bei 0%.

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die KomAG

Trends wichtiger Kennzahlen

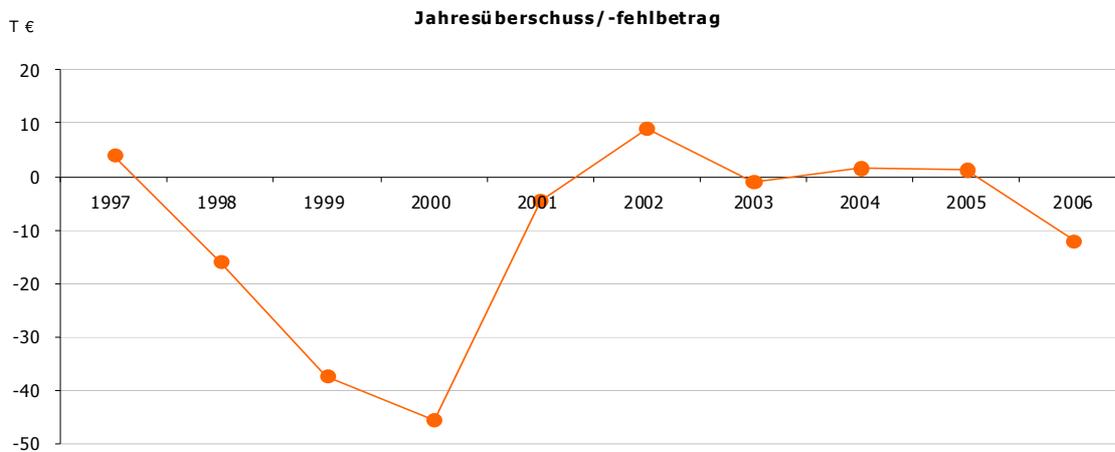


Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der KomAG

Aufgrund der äußerst geringen Anlagenintensität der KomAG wurde auf eine Darstellung der zeitlichen Entwicklung der Reinvestitionsquote verzichtet.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens und Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2006

Infolge der Neukonstruierung der Arbeitsvermittlungen im Rahmen von Hartz IV zum 01.01.2005 wurde die Gesellschaft mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 30.09.2005 zum 31.12.2005 aufgelöst und Frau Schwille zur Liquidatorin bestellt. Mit dem Geschäftsjahr 2006 (= Liquidationsjahr) begann die Liquidation (Auflösung/Stilllegung) der KomAG. Seither befindet sich die KomAG in Liquidation und ist aus Gründen des Gläubigerschutzes verpflichtet, nach außen mit dem Namenszusatz i. L. (für in Liquidation) aufzutreten. Nachdem noch Beschäftigungsverhältnisse mit Mitarbeiterinnen in Elternzeit weitergeführt werden müssen, kann die endgültige Liquidation der KomAG i.L. erst mit dem Ende der Arbeitsverhältnisse zum 30.06.2008 vollzogen werden.

Der Geschäftssitz in der Rommelsbacher Str. 7 in Reutlingen wurde bereits zum 30.06.2005 aufgelöst. Die nach dem 01.07.2005 verbliebenen Mitarbeiter/innen wurden im Auftrag des Landratsamtes Reutlingen in das Job-Center, im Gebäude der Arbeitsagentur, Albstr. 83, delegiert.

Die Gesellschafter der Kommunalen Arbeitsförderungs gGmbH Reutlingen-Tübingen (KomAG) hatten sich zum Ziel gesetzt, die Zahl der arbeitslosen Hilfeempfänger zu dezimieren.

Die Ziele der KomAG waren:

- Die geeigneten Arbeitsplätze auf dem ersten und zweiten Arbeitsmarkt zu akquirieren,
- Hilfeempfänger in den ersten Arbeitsmarkt zu vermitteln, die bislang als „schwer vermittelbar“ galten,
- Personen mit Mehrfachhandicaps (gesundheitlichen Einschränkungen, mangelnden Berufserfahrungen, geringen deutschen Sprachkenntnissen und weiteren Defiziten) gezielt in den zweiten Arbeitsmarkt zu vermitteln,

- Hilfeempfänger für den ersten Arbeitsmarkt zu qualifizieren,
- Hilfeempfänger nach der Arbeitsaufnahme auf dem ersten Arbeitsmarkt zu betreuen.

Die Aufgabenbereiche erstreckten sich im Einzelnen über:

- Vermittlung und Betreuung von „schwer vermittelbaren“ Hilfeempfängern in den ersten und zweiten Arbeitsmarkt,
- Hilfe zur Überwindung der Hilfebedürftigkeit,
- Beratung und Unterstützung der Landkreise bei der Finanzierung von Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekten,
- ergänzende Erschließung von Fördermöglichkeiten für Projekte,
- Beratung und Unterstützung von Maßnahmeträgern bei der Entwicklung, Qualitätssicherung und Zielüberprüfung von Projekten,
- Koordination der Maßnahmen für arbeitslose Hilfeempfänger und andere auf dem Arbeitsmarkt benachteiligte Personengruppen.

Ausblick 2007 f.

Für das Geschäftsjahr 2007 wird mit Kosten in Höhe von knapp 12 T€ gerechnet.

Infolge vertraglicher Verpflichtungen wird die Kommunale Arbeitsförderungs GmbH voraussichtlich erst im Juli 2008 stillgelegt werden können. Voraussetzung dafür ist, dass bis zu diesem Zeitpunkt alle Geschäftstätigkeiten der KomAG zu Ende geführt sind.

AHT - Altenhilfe Tübingen gGmbH



Unternehmenssitz

Altenhilfe Tübingen gGmbH
Wilhelmstraße 87
72074 Tübingen

Telefon: 07071/56514-0
Telefax: 07071/56514-12
E-Mail: info@ah-tuebingen.de
Internet: www.ah-tuebingen.de

Gründungsdatum

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

Handelsregistereintrag

Die Altenhilfe Tübingen gGmbH wird beim Amtsgericht Stuttgart im Handelsregister B 382380 geführt.

Unternehmensstruktur

Aufgaben des Unternehmens

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

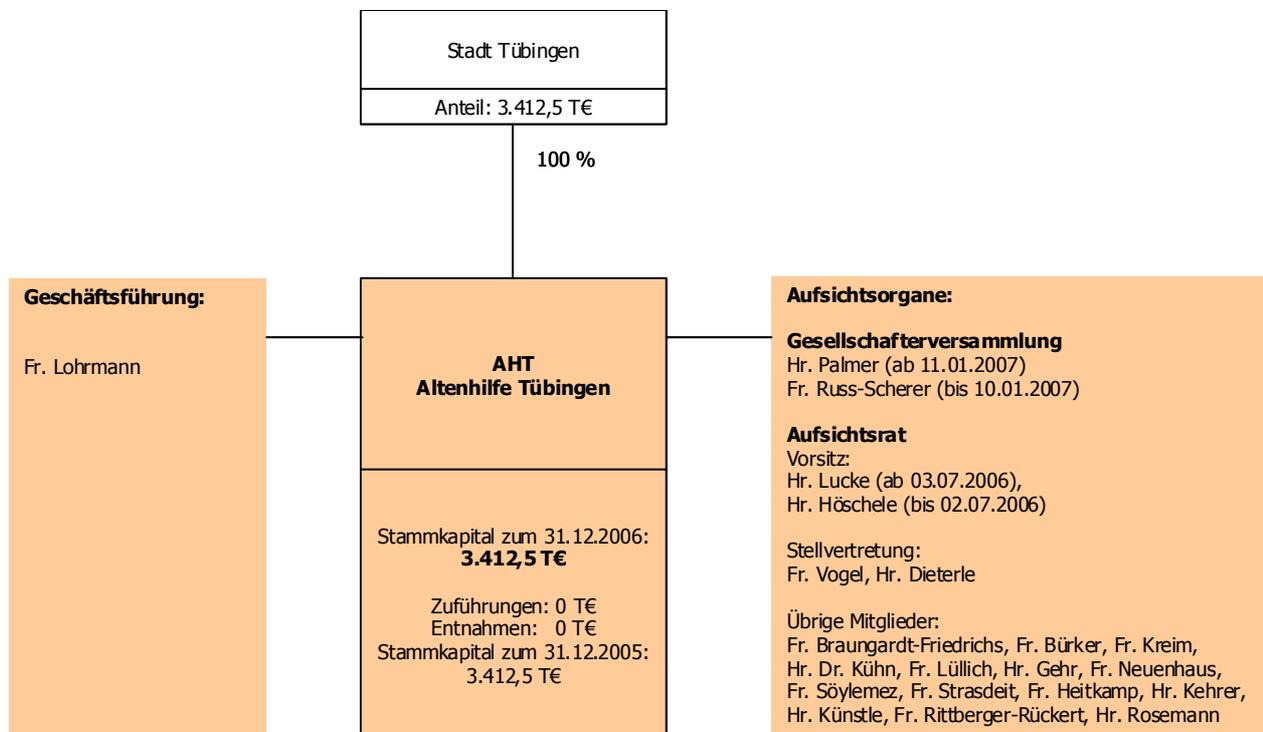
Zweck der Gesellschaft ist die Förderung der Wohlfahrtspflege durch die Pflege von alten und kranken Menschen. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich gemeinnützige Zwecke.

Wichtigste Ziele des Unternehmens

- kostendeckende Leistungserbringung unter der Prämisse der höchstmöglichen Qualität der Pflege
- dauerhafte Kundenbindung durch aufeinander aufbauende Leistungsangebote im ambulanten, teilstationären und stationären Bereich
- Wachstum, Erweiterung des Leistungsangebots

- zukunftsorientierte Ergänzung der Angebotsstruktur vor allem im stationären Bereich und im Bereich Betreutes Wohnen durch Erschließung neuer Geschäftsfelder
- Weiterentwicklung des Qualitätsmanagements und der Qualitätssicherung
- Umsatzsteigerungen in allen Bereichen
- Vorlegung einer ausgeglichenen Wirtschaftsplanung bzw. Begrenzung des Jahresfehlbetrages
- Steigerung der Auslastungs-/Belegungsquote insgesamt bzw. je Bereich; Konstante Belegung, die alle fixen und einen Teil der variablen Kosten deckt und dadurch das finanzielle Risiko reduziert
- Nutzung von Einsparpotenzialen, z.B. in den Bereichen Energiekosten und Lebensmittel
- Verarbeitung von Lebensmitteln mit einem besonders hohen Qualitätsniveau (aus biologischem Anbau, sofern dies aus Kostengründen möglich ist)
- Vermeidung eines Aufbaus von Personalstunden, die außerhalb des refinanzierten Stellenplans liegen
- Vermeidung eines Resturlaubaufbaus

Beteiligungsverhältnisse



Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der AHT

Wichtige Verträge

Zwischen der AHT und der Kleeblatt Consult GmbH bestand seit dem 01.09.2001 ein Managementvertrag, der eine Festvergütung sowie eine 15%-ige Erfolgsbeteiligung von der jeweiligen Abmangelreduzierung zum Vorjahr vorsah. Die Laufzeit des Vertrags betrug 5 Jahre, sodass der Vertrag am 31.08.2006 regulär auslief und durch einen neuen Vertrag ersetzt wurde.

Am 31.12.2006 wurde der geänderte Managementvertrag aufgehoben, sodass auch der Einsatz der Geschäftsführerin Frau Lohrmann im Rahmen des Managementvertrags mit der Firma Kleeblatt Consult GmbH am 31.12.2006 endete. Für die Abdeckung des Beratungs- bzw. Unterstützungsbedarfs wurde der bestehende Managementvertrag ebenfalls nahtlos ab 01.01.2007 durch einen Kooperationsvertrag ersetzt. Der Altenhilfe Tübingen gGmbH wird es so auch weiterhin möglich sein, auf das Know-How der Firma Kleeblatt Consult GmbH zurückgreifen zu können. Frau Lohrmann wurde ab dem 01.01.2007 direkt bei der Altenhilfe Tübingen gGmbH angestellt.

Mit der Kreisbaugesellschaft Tübingen GmbH besteht ein Betreuungsvertrag über die wirtschaftliche Baubetreuung des im Jahr 2002 fertig gestellten Pflegeheimneubaus am Pauline-Krone-Heim.

Mit der Stadt Tübingen bestehen in den Bereichen Arbeitssicherheit und Außenanlagenpflege Dienstleistungsverträge.

Finanzbeziehungen zwischen Unternehmen und Stadt/ Verbindungen zum städtischen Haushalt

Während die Stadt Tübingen im Geschäftsjahr 2005 der AHT gGmbH noch einen planmäßigen Gesellschafterzuschuss in Form einer Einlage in die Kapitalrücklage der Gesellschaft in Höhe von 85.340 € gewährte, war dies bereits im Geschäftsjahr 2006 aufgrund des erwirtschafteten Jahresüberschusses in Höhe von 346 € nicht mehr nötig. Somit wurde das im Jahr 2001 durch den Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen beschlossene Ziel, ab dem Jahr 2006 ein ausgeglichenes Betriebsergebnis zu erreichen, erfolgreich realisiert.

Dies führte zu einer Entlastung des städtischen Haushalts.

Die Ausschüttung eines erwirtschafteten Gewinns ist nicht möglich, da das Unternehmen als gemeinnützige GmbH keine Gewinnanteile an die Alleingesellschafterin Stadt Tübingen ausschütten darf.

Wie auch im Vorjahr bestanden im Geschäftsjahr 2006 keine Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin Stadt Tübingen.

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.2006	Jahres- abschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Aktiva			
Anlagevermögen	11.856	12.125	-2%
Immaterielle Vermögensgegenstände	17	0	
Sachanlagen	11.840	12.125	
Finanzanlagen	0	0	
Umlaufvermögen*	1.124	1.374	-18%
Passiva			
Eigenkapital	2.941	2.941	0%
Stammkapital	3.413	3.413	
Kapital- und Gewinnrücklagen**	0	85	
Gewinn- und Verlustvortrag	-472	-474	
Jahresüberschuss/-fehlbetrag**	0	-83	
Ertragszuschüsse	5.876	6.160	-5%
Rückstellungen***	164	282	-42%
Verbindlichkeiten****	4.012	4.114	-2%
Verbindlichk.gegenü. Kreditinst./Gesellschafter	3.714	3.804	
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)****	297	310	
Bilanzsumme	13.001	13.510	-4%

Anmerkungen:

- * Ursächlich für die Minderung des Umlaufvermögens waren insbesondere der Rückgang der als Forderungen in der Bilanz der AHT ausgewiesenen Fördermittel des Landratsamtes Tübingen um 130 T€ sowie eine Reduzierung der Guthaben bei Kreditinstituten um 122 T€.
- ** Die Kapitalrücklage des Geschäftsjahres 2005 in Höhe von 85 T€ wurde komplett aufgelöst, um den Jahresfehlbetrag in Höhe von -83 T€ auszugleichen und im Geschäftsjahr 2006 einen Jahresüberschuss zu erreichen.
- *** Die Reduzierung der Rückstellungen um 118 T€ liegt insbesondere in der Auflösung diverser Rückstellungen (v.a. für Instandhaltung, Überstunden und Schwerbehindertenabgabe) begründet.
- **** Zwar halbierten sich zum 31.12.2006 die kurz- und mittelfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Lieferanten im Vergleich zum 31.12.2005 fast. Dafür erhöhte sich die Position „sonstige Verbindlichkeiten“, die zum 31.12.2006 Rückzahlungsverpflichtungen gegenüber KVJS und Landkreis Tübingen neu beinhaltete, um 85 T€. Aus diesem Grund ging die Gesamthöhe der Verbindlichkeiten kaum zurück.

Tabelle 16: Bilanz der AHT

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahres- abschluss 31.12.2006	Jahres- abschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Gesamterträge	5.612	5.495	2%
Umsatzerlöse*	4.886	4.772	2%
Weitere Erträge	726	723	0%
Gesamtaufwendungen	5.521	5.470	1%
Materialaufwand	1.055	1.007	5%
Personalaufwand	3.797	3.708	2%
Abschreibungen	447	458	-2%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	223	297	-25%
Betriebsergebnis	91	25	268%
Finanzergebnis	-157	-147	7%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-66	-122	-46%
Außerordentliches Ergebnis	66	39	69%
Jahresüberschuss/-verlust	0	-83	-100%

Anmerkung:

- * Aufgliederung der Umsatzerlöse:
Der Großteil der Erträge wurde mit allgemeinen Pflegeleistungen gemäß PflegeVG (3.352 T€) sowie Erträgen aus Unterkunft und Verpflegung (1.077 T€) erzielt.

Tabelle 17: Gewinn- und Verlustrechnung der AHT

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahres- abschluss 31.12.2006	Jahres- abschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Stationäre Pflegeplätze			
Pauline-Krone-Heim	110	110	0
Bürgerheim	31	31	0
Plätze bei der Tagespflege	10	10	0
Betreutes Wohnen			
2-Zimmer-Wohnungen	29	29	0
3-Zimmer-Wohnungen	7	7	0
Personalentwicklung			
Geschäftsführer	1	1	0
Arbeitnehmer	158	161	-3
Auszubildende	11	12	-1
Zivildienstleistende	0	2	-2
Investitionen gesamt (T€)*	179	98	81
Schuldenstand (T€)	3.714	3.804	-90

Anmerkung:

- * Die Zugänge der Investitionen waren im Geschäftsjahr 2006 folgendermaßen verteilt:
- | | |
|-------------------------------------|-------|
| EDV-Software: | 18 T€ |
| Grundstücke: | 37 T€ |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung: | 88 T€ |
| Fahrzeuge: | 36 T€ |

Tabelle 3: Betriebsdaten der AHT

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Anlagendeckung	25%	24%	1%
Anlagenintensität	91%	90%	2%
Investitionsquote	2%	1%	1%
Eigenkapitalquote	23%	22%	1%
Verschuldungsgrad	29%	28%	0%
Reinvestitionsquote	36%	21%	14%
Umsatzrentabilität	0,0%	-1,7%	2%
Kostendeckungsgrad	100%	99%	1%
Eigenkapitalrentabilität	0,0%	-2,8%	3%
Cash Flow (T €)*	177	-58	235
Wertschöpfung (T €)	3.977	3.790	186

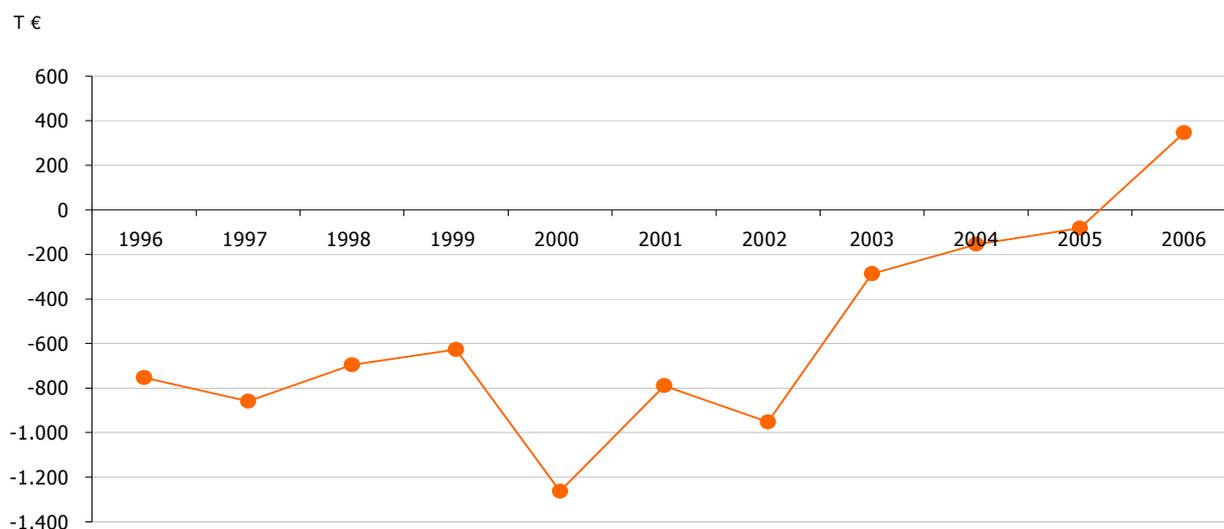
Anmerkung:

* Kapitalfluss aus laufender Geschäftstätigkeit

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die AHT

Trends wichtiger Kennzahlen

Jahresüberschuss/-fehlbetrag

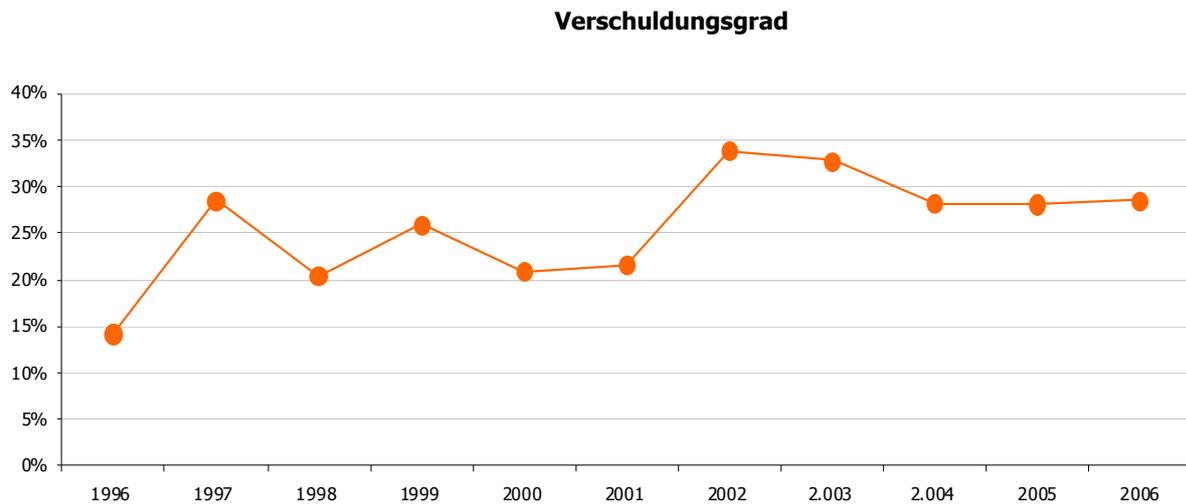


Anmerkung:

Die ca. fünfjährige Sanierungsphase mit den vorherrschenden Schwerpunkten Qualitätssicherung und Qualitätsweiterentwicklung im Hinblick auf die Leistungserbringung konnte im Jahr 2006 abgeschlossen werden. Flankiert wurde diese Phase durch Maßnahmen für ein zukunftsorientiertes Gebäudemanagement, durch das Nachholen dringend notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen und durch Anschaffungen im Bereich Investitionsgüter. Am Ende der Sanierungsphase stand eine kostendeckende Leistungserbringung und mit dem Jahresabschluss 2006 erstmals ein wenn auch geringer Jahresüberschuss der AHT.

Die Umsatzsteigerungen im teilstationären und ambulanten Bereich hatten hierzu im Geschäftsjahr 2006, trotz der leicht rückläufigen Belegungsquoten im stationären Bereich, maßgeblich beigetragen.

Diagramm 13: Entwicklung des Jahresfehlbetrages der AHT



Anmerkung:

In den Verschuldungsgrad gehen hier zusätzlich zu den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auch die Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin Stadt Tübingen ein, da die Verschuldung der AHT bis zum Jahr 2002 hauptsächlich durch letztere Verbindlichkeiten bestimmt war.

Diagramm 2: Entwicklung des Verschuldungsgrades der AHT

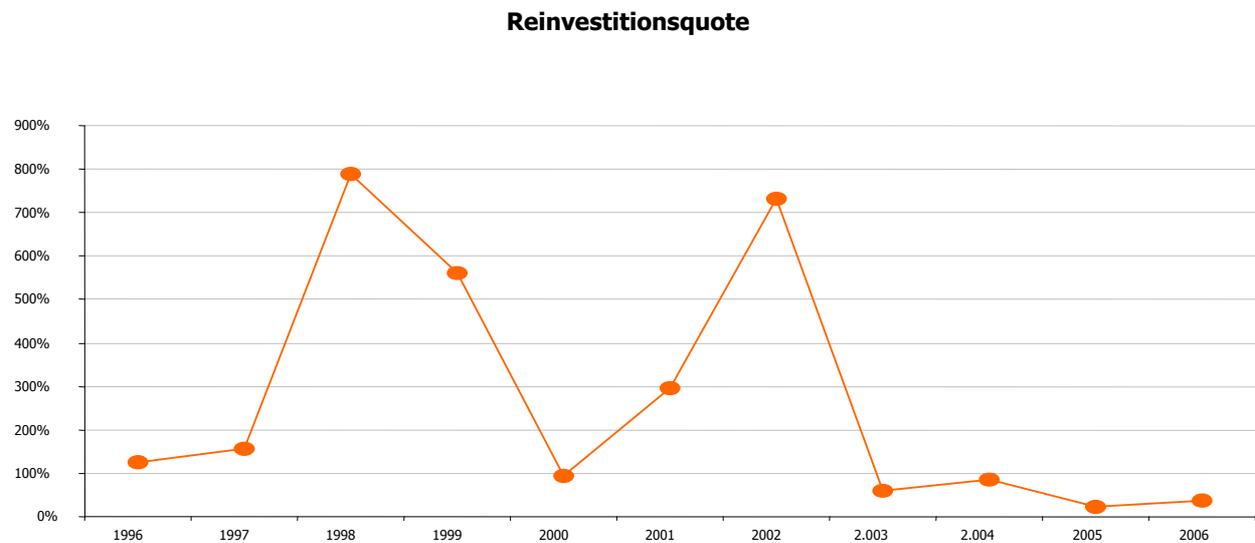


Diagramm 3: Entwicklung der Reinvestitionsquote der AHT

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird anhand der Entwicklung spezifischer Kennzahlen dargestellt, die den öffentlichen Zweck der Gesellschaft charakterisieren. Die im Folgenden dargestellten Kenngrößen sind erst ab dem Jahre 1998 verfügbar.

Anzahl der Heimplätze

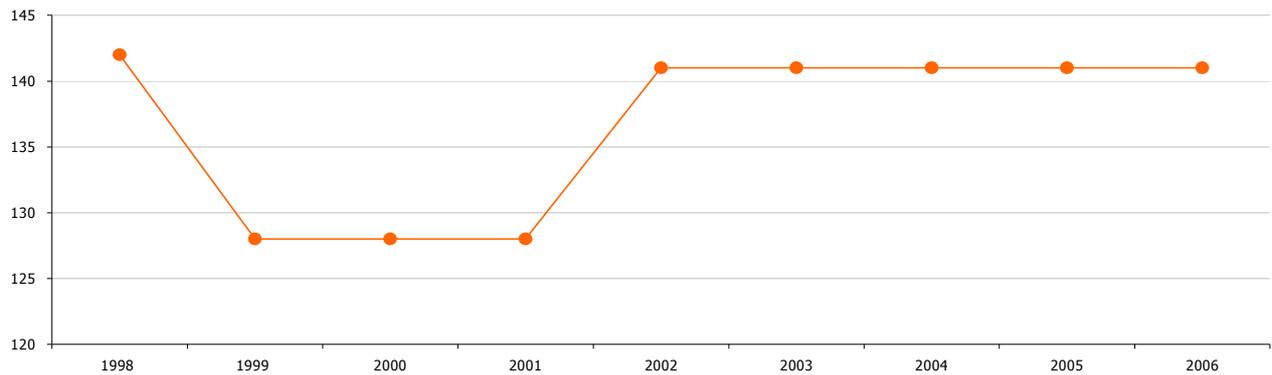


Diagramm 4: Anzahl der Heimplätze

Belegungsquote

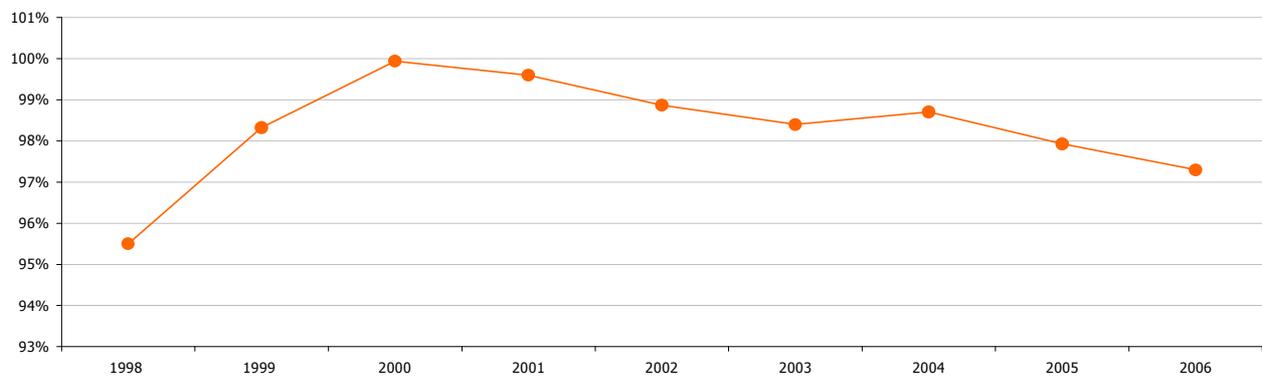


Diagramm 5: Belegungsquote

Verhältnis von nichteingestuften zu den in der Pflege eingestuften Bewohnern

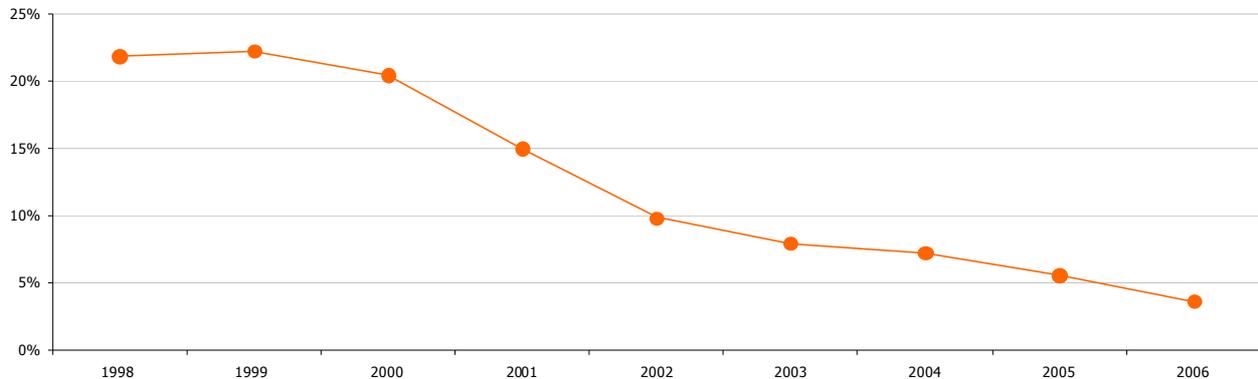


Diagramm 6: Verhältnis von nichteingestuften zu den in der Pflege eingestuften Bewohnern

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2006

Von der Altenhilfe Tübingen gGmbH wurde mit dem Ergebnis des Geschäftsjahres 2006 erstmalig die Zielsetzung einer kostendeckenden Leistungserbringung erreicht. Dabei ist es seit mehr als 5 Jahren erstmalig gelungen, ohne städtischen Zuschuss auszukommen.

Die Altenhilfe Tübingen gGmbH arbeitete bereits im Jahr 2005 in einer Arbeitsgruppe an einem Konzept zum Thema „Betreutes Wohnen Daheim“. Hieraus entstand ein Angebot mit dem Titel „Selbstständig leben im Alter“ - SELMA. Seit der Umsetzung von SELMA seit dem 01.07.2006 agiert die Altenhilfe Tübingen gGmbH im Rahmen eines Kooperationsvertrages mit dem Träger „Beratungsstelle für Ältere“ als Abrechner der Dienstleistungen.

Aufgrund der stetig wachsenden gesetzlichen Anforderungen an die Umsetzung von qualitätsrelevanten Aspekten wurde eine Stabsstelle „Qualitätsmanagement-Beauftragte“ eingerichtet, die ab dem 15.03.2006 besetzt wurde.

Im Geschäftsjahr 2006 ist es gelungen, zum Stichtag 31.12.2006 den Personalstunden- und Resturlaubsstundenbestand von insgesamt ca. 3.900 Stunden auf ca. 2.200 Stunden zu reduzieren. Die dafür bestehende Rückstellung konnte aus diesem Grund in einer Höhe von ca. 43 T€ ertragswirksam aufgelöst werden. Diesem Ertrag stand eine einmalige Bonuszahlung für den erfolgreichen Abbau der Personalstunden in Höhe von ca. 13 T€ gegenüber.

Die Gesellschaft betreibt in Tübingen zwei stationäre Pflegeeinrichtungen, das Pauline-Krone-Heim mit 110 Plätzen und das Bürgerheim mit 31 Plätzen. Daneben sind im Dienstleistungszentrum Bürgerheim eine Tagespflege und ein ambulanter Dienst untergebracht.

Stationärer Bereich

Im stationären Bereich verfügte die AHT im Geschäftsjahr 2006 in den beiden Standorten über insgesamt 141 stationäre Pflegeplätze. Im Wirtschaftsplan 2006 wurde eine Belegung der stationären Plätze in Höhe von durchschnittlich 97,7% veranschlagt, tatsächlich konnte eine Belegung von ca. 97,3% realisiert werden. Die geplante Belegungsquote konnte im Laufe des Jahres um knapp 0,4% nicht erreicht werden.

Insgesamt erwirtschaftete der stationäre Bereich, im Vergleich zu den Planzahlen 2006, Mindereinnahmen in Höhe von rund 23.600 € (ohne Investitionskostensatz). Bei einem Vergleich der Einnahmen mit den erreichten Zahlen des Wirtschaftsjahres 2005 konnte, trotz niedrigerer Belegungsquote, eine Einnahmesteigerung im gesamten

stationären Bereich (Dauerpflege und Kurzzeitpflege) von insgesamt ca. 1,0% (39.000 €) erreicht werden (ohne Investitionskostensatz). Dies lässt sich maßgeblich anhand der Heimentgelterhöhung im September 2005 erklären, die im Geschäftsjahr 2006 erstmalig volle 12 Monate umgesetzt werden konnte.

Ambulanter Dienst

Im Bereich des Ambulanten Dienstes konnten im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2005 Mehreinnahmen (ohne Investitionskostensatz) in Höhe von ca. 17,3% (57.700 €) verzeichnet werden. Diese Einnahmesteigerung lässt sich überwiegend mit einer gesteigerten Nachfrage von Leistungen aus dem Betreuten Wohnen am Pauline-Krone-Heim und einem Kundenzuwachs aus dem Verein Wohnpark Schönbuch erklären.

Ab dem 1. Januar 2006 wurden durch den Ambulanten Dienst neun Kunden des Betreuten Wohnens im „Wohnpark am Schönbuch“ übernommen. Die dort versorgten Personen entrichten eine monatliche Pauschale, die nach den vereinbarten Minutenzahlen des werktäglichen Besuchsdienstes gestaffelt ist. In diesem Umfang wurde eine Mitarbeiterin mit zunächst 50% Arbeitsumfang, seit 01.09.2006 mit 75% Arbeitsumfang, übernommen.

Tagespflege

Die Tagespflege der Altenhilfe Tübingen gGmbH bietet für 10 Tagesgäste 5 Tage in der Woche ihre Leistungen an. Hierbei ist es möglich, die Tagespflege sowohl ganztags als auch halbtags zu besuchen. Im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2006 konnten die geplanten Einnahmen in Höhe von 13,7% (ca. 13.300 €) übertroffen werden.

Betreutes Wohnen

Die Einnahmen aus den Grundleistungspauschalen des Betreuten Wohnens sind unabhängig von einer Belegung der jeweiligen Wohnungen und sind damit mit 38.424 € jährlich gleichbleibend hoch.

Risikoabschätzung

Insbesondere im Geschäftsjahr 2006 konnte festgestellt werden, dass sich eine zeitnahe Wiederbelegung freier Dauerpflegeplätze zunehmend schwieriger gestaltet.

Im direkten Einzugsgebiet der Altenhilfe Tübingen hat sich in der jüngsten Vergangenheit die Konkurrenzsituation erheblich verschärft. Mit der Inbetriebnahme einer weiteren Einrichtung etablierte sich ein neuer Anbieter, dessen Angebotsstruktur sich in unmittelbarem Wettbewerb zu dem Leistungsangebot der Altenhilfe Tübingen bewegt. Darüber hinaus werden durch weitere Anbieter umfassende Baumaßnahmen im näheren Umfeld auf den Weg gebracht. Nach der Fertigstellung dieser Maßnahmen werden drei weitere Träger in neuen bzw. komplett sanierten Gebäuden, samt verbesserter baulicher Voraussetzungen, ihre Leistungen erbringen. Aus diesem Grund wurde trotz der sehr zeitintensiven Sanierungsphase der vergangenen 5 Jahren bereits im Jahr 2006 flankierend damit begonnen, die strategische Positionierung der Altenhilfe Tübingen in den Vordergrund zu rücken.

Preissteigerungen, insbesondere im Energiebereich, werden zukünftig nicht mehr allein durch Einsparbemühungen und eine verbesserte Auslastung kompensierbar sein.

Ausblick 2007 f.

Ab dem 01.01.2007 wurde der Managementvertrag mit der Firma Kleeblatt Consult GmbH in einen Kooperationsvertrag umgewandelt. Die Geschäftsführerin der Altenhilfe Tübingen gGmbH wurde zeitgleich direkt per Dienstvertrag bei der gGmbH angestellt.

Zum 01.01.2007 wurde ein leistungs- und erfolgsorientiertes Entgelt eingeführt werden, für das 1% des Gesamtvolumens der ständigen Monatsentgelte des Vorjahres einzusetzen ist. Im Geschäftsjahr 2006 wurden bereits umfangreiche Vorbereitungsarbeiten vorgenommen, um die Tarifregelung pünktlich zum 01.01.2007 in der gesamten Altenhilfe Tübingen gGmbH erfüllen zu können.

Die durchschnittlich erreichte Belegungsquote der vergangenen Jahre in Höhe von jeweils knapp 98% im stationären Dauer- bzw. Kurzzeitpflegebereich soll hierbei mindestens gehalten werden.

Die seit 01.01.2007 sukzessive Anbindung der Wohnungen des Irene-Preuner-Hauses als Betreute Seniorenwohnungen erweitert zukünftig zusätzlich die Ertragsmöglichkeiten.

Den Pflegeeinrichtungen der Altenhilfe Tübingen gGmbH wurde schon in den Jahren 2003 und 2005 das „Qualitätssiegel für Pflegeheime“ sowie das „Qualitätssiegel für ambulante Dienste“ verliehen. Im März 2007 wird erneut eine Prüfung durch das unabhängige Institut für Qualitätskennzeichnung von sozialen Diensten (IQD) stattfinden. Die Qualitätssicherung soll weiter ausgebaut werden.

Der Fördermittelgeber Kommunalverband für Jugend und Soziales (KVJS) stellte bei einer Prüfung fest, dass die ursprünglich geförderten Platzarten bzw. -zahlen im Bürgerheim seit dessen Inbetriebnahme am 15.05.1999 nicht entsprechend der Förderbescheide von der AHT vorgehalten wurden. Aus dieser Feststellung heraus resultierte eine Verpflichtung der AHT, anteilige Fördermittel in Höhe von ca. 72.700 € zuzüglich einer Zinszahlung in Höhe von ca. 18.700 € zurückzuzahlen. Der Tübinger Gemeinderat schloss sich mit dem Beschluss der Vorlage 245a/2007 am 23.07.2007 der Empfehlung des Aufsichtsrats der AHT an, dass die Universitätsstadt Tübingen die gesamten Kosten, die der AHT im Zusammenhang mit deren Verpflichtung zur anteiligen Rückzahlung und Verzinsung der zu Unrecht erhaltenen Fördermittel für das Bürgerheim entstanden sind und das Jahresergebnis 2006 der AHT gGmbH außerordentlich belasteten, in vollem Umfang (91.441 €) übernimmt.

Die Übernahme einer Betriebsträgerschaft eines solitären Betreuten Wohnens samt Hausgemeinschaft in Pfrondorf ist ebenfalls angedacht.

Zimmertheater – Tübinger Zimmertheater GmbH



Unternehmenssitz

Tübinger Zimmertheater GmbH
Bursagasse 16
72070 Tübingen

Telefon: 07071/92 73 0
Telefax: 07071/92 73 22
E-Mail: info@zimmertheater-tuebingen.de
Internet: www.zimmertheater-tuebingen.de

Gründungsdatum

Die Tübinger Zimmertheater GmbH wurde am 28.12.1973 gegründet.

Handelsregistereintrag

Die Eintragung der Tübinger Zimmertheater GmbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts Tübingen unter der Nummer HRB 257 am 9. Januar 1974 erfolgt.

Unternehmensstruktur

Aufgaben des Unternehmens

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

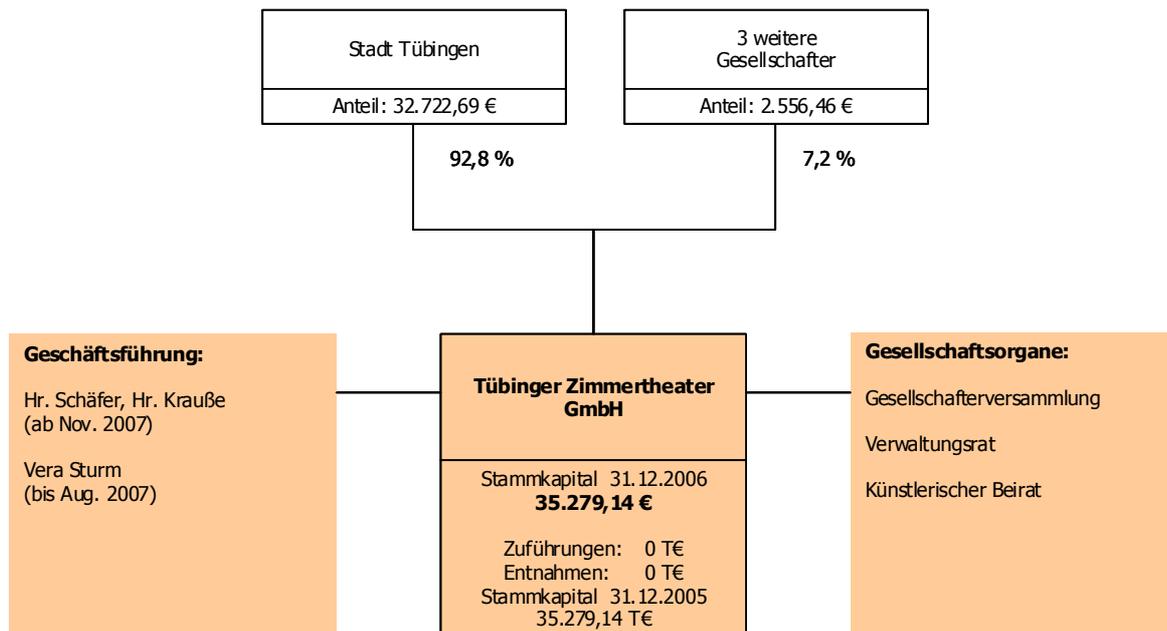
Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

Wichtigste Ziele des Unternehmens

- Optimierung der Zusammenarbeit mit Kultureinrichtungen, Medien und Universität
- Förderung von jungen Autoren aus der Region
- Erhöhung der Zuschauerzufriedenheit
- Verbesserung von Freundlichkeit und Service
- Verbesserung der Atmosphäre des Hauses und der Sauberkeit
- Erhöhung der Umsatzerlöse durch eine Steigerung der Zuschauerzahlen gesamt auf 10.000 Besucher bis zum 31.12.2008 bzw. pro Vorstellung (Erhöhung der Auslastung)

- Verbesserung der Eigenfinanzierungsquote und des Verhältnisses der Eintrittsgelder zum Gesamtetat
- Ansprechen einer breiten Bevölkerungsschicht
- Intensivierung des Marketings
- Begrenzung des Jahresfehlbetrags

Beteiligungsverhältnisse



Im Geschäftsjahr 2006 fand wie auch schon im Geschäftsjahr 2005 keine Kapitalzuführung oder -entnahme statt.

Organigramm: Beteiligungsverhältnisse des Zimmertheaters

Finanzbeziehungen zwischen Beteiligungsunternehmen und Stadt/Verbindungen zum städtischen Haushalt

Zur Stärkung der Liquidität der Gesellschaft gewährte die Stadt Tübingen der Zimmertheater GmbH im Jahr 2002 ein unverzinsliches Gesellschafterdarlehen in Höhe von 60 T€. Dieses soll im Jahr 2008 in Stammkapital umgewandelt werden.

Die Universitätsstadt Tübingen leistet an die Tübinger Zimmertheater GmbH jährlich einen zweckgebundenen Zuschuss. Für das Jahr 2006 wurde wie in den Vorjahren ein Zuschuss in Höhe von 256 T€ gewährt.

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Aktiva			
Anlagevermögen	11	15	-30%
Umlaufvermögen*	100	74	36%
Passiva			
Eigenkapital	23	-6	
Stammkapital	35	35	
Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	
Gewinn- und Verlustvortrag	-42	-25	
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	30	-17	
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	6	
Rückstellungen	10	12	-16%
Verbindlichkeiten	72	87	-16%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	72	87	
Bilanzsumme	112	98	14%

Anmerkung:

* Zum 31.12.2006 entfielen aus dem Umlaufvermögen über 94 T€ auf Guthaben bei Kreditinstituten.

Tabelle 1: Bilanz des Zimmertheaters

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Gesamterträge	557	729	-24%
Umsatzerlöse*	554	729	-24%
Weitere Erträge	2	1	221%
Gesamtaufwendungen	528	747	-29%
Materialaufwand	123	278	-56%
Personalaufwand	281	289	-3%
Abschreibungen	6	11	-45%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	118	169	-30%
Betriebsergebnis	29	-18	262%
Finanzergebnis	1	1	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	30	-17	
Steuern und außerordentliches Ergebnis	0	0	
Jahresüberschuss/-verlust	30	-17	275%

Anmerkung:

* Aufgliederung der Umsatzerlöse: Von den Aufführungen generierte im Geschäftsjahr 2006 die Aufführung „Lucie Cabrol“ die meisten Erlöse (über 36 T€). Ansonsten stellten die Spenden-/Mitgliedsbeiträge (über 29 T€) sowie die Zuschüsse der Stadt Tübingen (256 T€) und des Landes (über 113 T€) die wesentlichen Einnahmequellen der Gesellschaft dar.

Tabelle 2: Gewinn- und Verlustrechnung des Zimmertheaters

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Personalentwicklung			
Geschäftsführer	1	1	0
Arbeitnehmer*	13	21	-8
Angestellte (Voll- und Teilzeit)	6	8	-2
Aushilfen	7	13	-6
Investitionen gesamt (in €)	1.434	5.592	-4.158
Schuldenstand (in €)	0	0	0

Anmerkung:

Nicht in der Tabelle enthalten sind die für einzelne Inszenierungen unterjährig angestellten Schauspieler. Im Vergleich zum Jahr 2005 (mit Sommertheater) mit 9 Schauspielern wurden im Jahr 2006 6 Schauspieler kurzfristig angestellt.

Tabelle 3: Betriebsdaten über das Zimmertheater

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Anlagendeckung	216%	-41%	256%
Anlagenintensität	10%	17%	-8%
Investitionsquote	51%	36%	15%
Eigenkapitalquote	22%	-7%	29%
Verschuldungsgrad	0%	0%	0%
Reinvestitionsquote	92%	50%	42%
Umsatzrentabilität	5,4%	-2,3%	8%
Kostendeckungsgrad	106%	98%	8%
Eigenkapitalrentabilität	126,9%	269,4%	-142%
Cash Flow (T €)	36	-6	42
Wertschöpfung (T €)	311	272	39

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über das Zimmertheater

Trends wichtiger Kennzahlen

Anmerkung zu den folgenden Schaubildern:

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

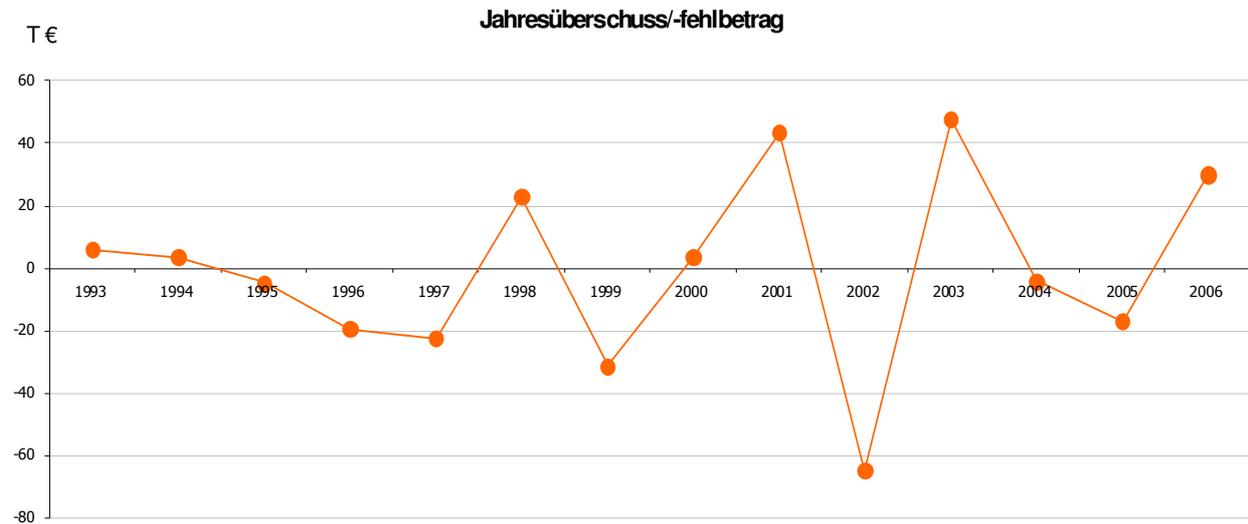


Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages des Zimmertheaters

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

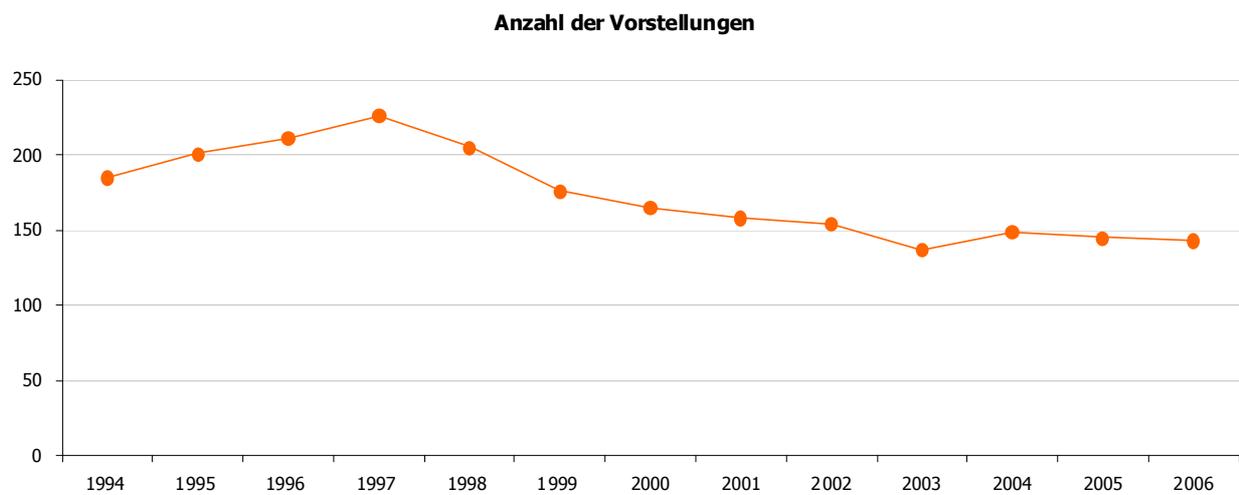


Diagramm 2: Anzahl der Vorstellungen des Zimmertheaters

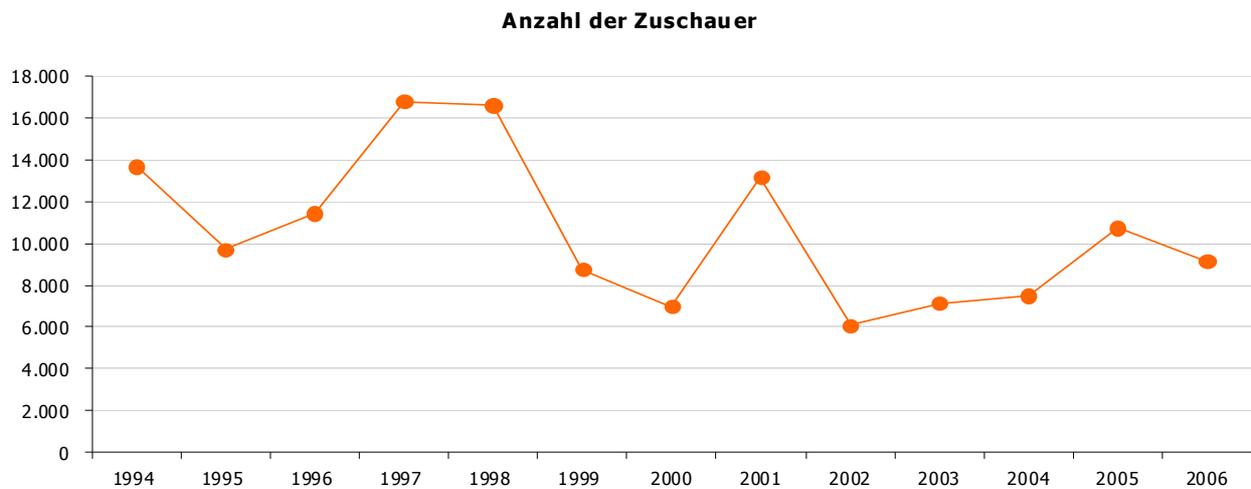


Diagramm 3: Anzahl der Zuschauer des Zimmertheaters

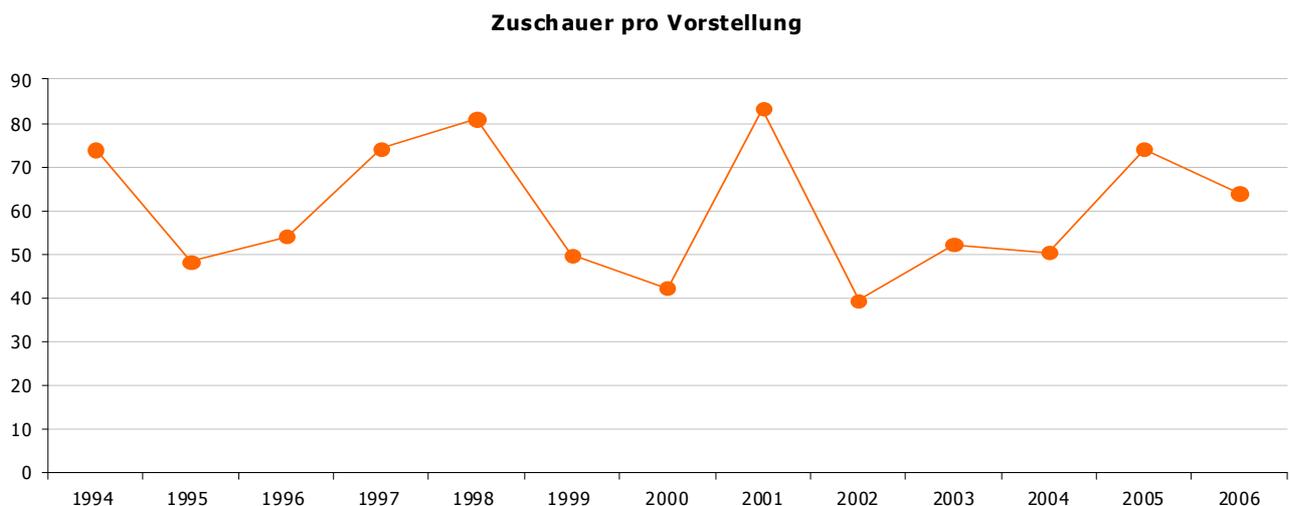


Diagramm 4: Anzahl der Zuschauer pro Vorstellung

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2006

Die Umsatzerlöse sind im Jahr 2006 im Vergleich zum Vorjahr (729 T€) um 24% auf 554 T€ gesunken. Da sich aber gleichzeitig die Gesamtaufwendungen sogar um 29% verringert haben, wurde das Geschäftsjahr 2006 mit einem Jahresüberschuss von 30 T€ (Vorjahres-Fehlbetrag: ca. 17 T€) abgeschlossen.

Die Vermögensstruktur des Unternehmens wird unverändert vom Umlaufvermögen bestimmt. Zum 31.12.2006 lag die Höhe des Vermögens bei ca. 11 T€ (Vorjahr: 15 T€), die Summe der Verbindlichkeiten bei ca. 73 T€ (Vorjahr: ca. 87 T€). Das Anlagevermögen hat sich im Berichtsjahr um knapp 5 T€ reduziert. Der Rückgang resultierte hauptsächlich aus den Abschreibungen.

Die finanzielle Lage der Tübinger Zimmertheater GmbH hat sich substantiell nicht geändert. Der städtische Zuschuss wurde auch im Jahr 2006 nicht angepasst. Da sich zudem die vorhandenen Mittel durch stete Teuerungen faktisch verringerten, musste im Theater noch stringenter gewirtschaftet werden.

Der konsolidierte ökonomische Kurs wurde auch im Jahr 2006 umgesetzt.

Das Zimmertheater startete in das Jahr 2006 mit seiner erfolgreichen Flaubert-Aufführung „Bouvard und Pécuchet“ (Premiere im Dezember 2005). Zu dem Poetenfestival im März 2006, das zu Ehren von Heinrich Heine stattfand, war das Haus überfüllt, so dass einige Lese-Inszenierungen später wiederholt wurden bzw. weiter im Repertoire liefen. Den Höhepunkt des Theaterjahres bildete die Aufführung von Simon McBurneys „Die drei Leben der Lucie Cabrol“. Erfreulich und produktiv war die Zusammenarbeit mit dem Tübinger Figurentheater. Für die Luftaufführungen von „Lucie Cabrol“ konnten Sponsoren gewonnen werden.

Als Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage wurden im Geschäftsjahr 2006 weitere Sanierungsmaßnahmen am Gebäude getätigt. So wurden im Sommer 2006 die Terrasse und auch Fenster des Zimmertheaters saniert – es regnete bei starken Niederschlägen auf die Bühne des Zimmers. Zudem erhielt der Vorbau des Zimmers die dringend erforderliche Isolierschicht.

Der Theatersommer 2006 fand ohne das Zimmertheater statt, da die erforderlichen Finanzierungen für das Festival in der Konzeption nicht rechtzeitig gesichert waren. Die Spielzeit endete am 31. Juli und Mitte September nahm das Zimmertheater-Team die Arbeit für die Saison 2006/07, die letzte der Intendantin Vera Sturm, wieder auf.

Der Publikumszuspruch und die Resonanz in den Medien zeigte, dass auch im Jahr 2006 der Kurs des Theaters stimmte. Auch überregional wurde das Geschehen in der Bursagasse verfolgt. Die vielen Einladungen zu interessanten oder zum Teil lukrativen Gastspielen bestätigen dies.

Die Intendantin des Zimmertheaters erklärte sich bereit, ihren Vertrag bis zum August 2007 zu verlängern, um damit die Suche nach einem geeigneten Nachfolger bzw. einer geeigneten Nachfolgerin zu unterstützen. Im November 2006 wurde dann die Intendanten-Nachfolge geregelt. Aus über achtzig Bewerbungen wurden die beiden jungen Augsburger Regisseure Christian Schäfer und Axel Krauß zur neuen Doppelspitze des Zimmertheaters gewählt.

Die Aufführungsserien mit vielen ausverkauften Vorstellungen wirkten sich zwar positiv, durch die geringe Platzkapazität jedoch nicht entlastend aus. Gut dotierte Gastspiele haben auch im Geschäftsjahr 2006 geholfen, die Wirtschaftslage der Gesellschaft im Jahr 2006 zu entspannen.

Risikoabschätzung / Ausblick 2007 f.

Bezüglich des Spielzeithefts 2007/2008, dem ersten der beiden neuen Intendanten, bleibt abzuwarten, wie der ambitionierte, gegenwarts-orientierte Spielplan der neuen Intendanz mit seinen 10 Premieren Anklang findet und die neue Konzeption Zuschauer anzieht.

In der kommenden Spielzeit feiert das Zimmertheater sein 50-jähriges Jubiläum.

Zur Stärkung der Liquidität der Gesellschaft wird die Universitätsstadt Tübingen ab dem Jahr 2007 jährlich einen zweckgebundenen Zuschuss an die Tübinger Zimmertheater GmbH in Höhe von 276 T€ gewähren.



Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Unternehmenssitz

Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH
Am Markt 1
72070 Tübingen

Telefon: 07071-204-1242
Telefax: 07071-204-1750
E-Mail: Paul-Horn-Arena@tuebingen.de
Internet: www.paul-horn-arena.de

Paul Horn-Arena
Europastraße 50
72072 Tübingen

Telefon: 07071-41 01 68
Telefax: 07071-53 81 28

Gründungsdatum

Die Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH wurde am 27. Juli 2004 gegründet.

Handelsregistereintrag

Die Eintragung der Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts Tübingen unter der Nummer HRB 38-2611 erfolgt.

Unternehmensstruktur

Aufgaben des Unternehmens

Die Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH ist Betreiberin der Paul Horn-Arena.

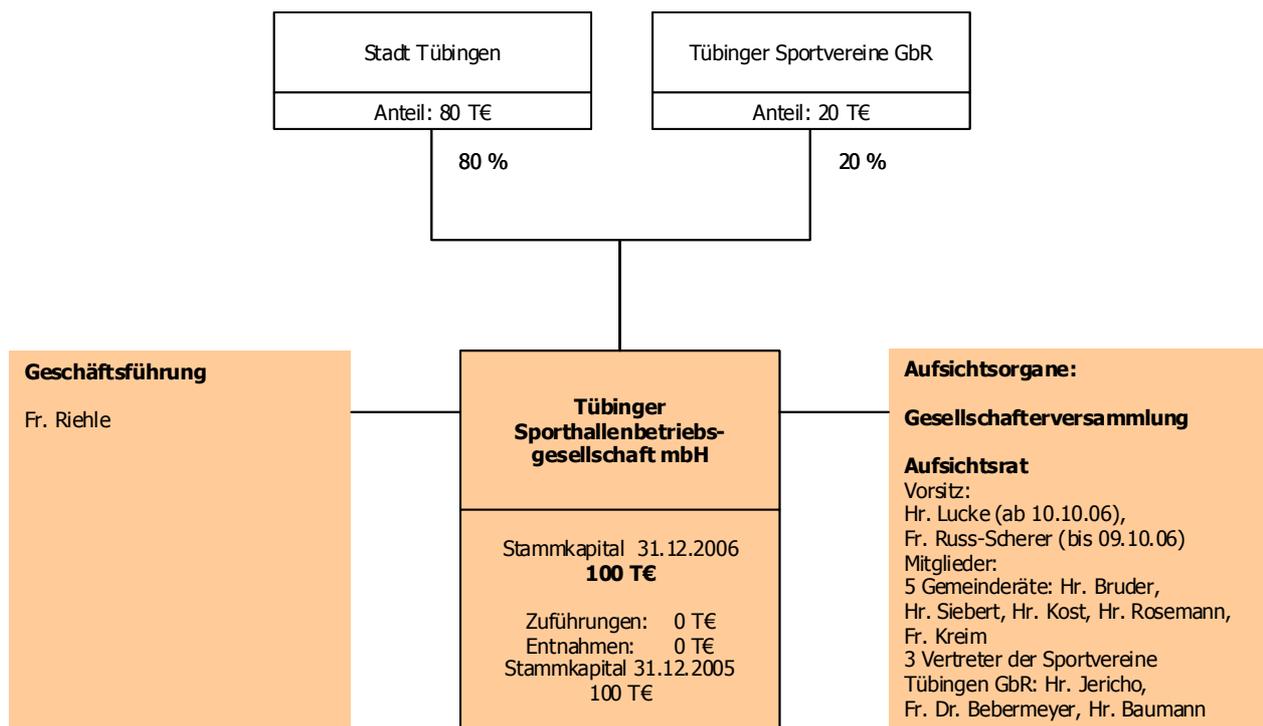
Gegenstand des Unternehmens ist die Organisation und der Betrieb von Sporthallen, insbesondere der Paul Horn-Arena an der Europastraße für

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

Wichtigste Ziele des Unternehmens

- Akquisition von Großveranstaltungen
- Erhöhung der Auslastung
- Gleichbehandlung aller Hallenbenutzer und des Vereinssports / Ausgleich von Ungleichbehandlungen der Nutzer Tübinger Sporthallen durch einheitliche Hallenentgelttrichtlinien für alle Tübinger Hallen, angemessene Preis- und Entgeltkalkulation (Umsetzung im Jahr 2009)
- Optimierung des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit und dadurch Reduzierung der Belastung des Haushalts der Stadt Tübingen
- langfristig: Ausbau der GmbH, um weitere städtische Hallen in die GmbH zu integrieren und in der Rechtsform einer GmbH zu führen

Beteiligungsverhältnisse



Stand: 31.12.2006

Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der TSBG mbH

Wichtige Verträge

Über die Halle besteht mit der Stadt Tübingen ein Pachtvertrag. Daneben bestehen zahlreiche Wartungs- und Reinigungsverträge.

Finanzbeziehungen zwischen Beteiligungsunternehmen und Stadt / Verbindungen zum städtischen Haushalt

Das Geschäft der GmbH ist – politisch gewollt – ein strukturell defizitäres Aufgabenfeld. Der Verlust aus dem jährlichen Betrieb für öffentliche Aufgaben (Schul- und Vereinssport) wird durch die Universitätsstadt Tübingen gedeckt. Dazu gewährt die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen der Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH jährlich Zuschusszahlungen. Durch vierteljährliche Vorschüsse wird die laufende Liquidität der Gesellschaft sichergestellt.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der GmbH (2006: -194 T€, 2005: -190 T€) wird durch die von der Stadt Tübingen für das jeweilige Geschäftsjahr geleisteten, planmäßigen Zuschusszahlungen (2006: 240 T€, 2005: 175 T€) sowie ggf. per Nachschuss zur Betriebsdefizitabdeckung ausgeglichen. Da das Ergebnis 2006 der Tübinger Sporthallenbetriebs GmbH jedoch besser ausgefallen ist als geplant, ergab sich durch den städtischen Zuschuss für die GmbH ein Jahresüberschuss in Höhe von 46 T€, der als Gewinnvortrag auf das Rechnungsjahr 2007 übertragen wurde.

Mit einfacher Mehrheit können die Gesellschafter gemäß § 5 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages die Einforderung von Nachschüssen durch die Universitätsstadt Tübingen beschließen. Die Nachschusspflicht ist betragsmäßig auf den im jeweiligen Geschäftsjahr gegebenenfalls entstandenen Jahresverlust der Gesellschaft beschränkt.

Aufgrund des bestehenden Pacht- und Überlassungsvertrags zwischen der Gesellschaft und der Stadt Tübingen erhält die Stadt feste Pachteinnahmen in Höhe von 30.700 € netto jährlich.

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Aktiva			
Anlagevermögen	33	18	89%
Immaterielle Vermögensgegenstände*	1	0	
Sachanlagen**	32	18	78%
Finanzanlagen	0	0	
Umlaufvermögen	234	212	10%
Passiva			
Eigenkapital	131	85	54%
Stammkapital	100	100	
Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	
Gewinn- und Verlustvortrag	-15	-62	-76%
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	46	48	-4%
Sonderposten mit Rücklagenanteil	7	10	-30%
Rückstellungen	18	12	55%
Verbindlichkeiten	114	127	-11%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten***	0	0	
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	114	127	-11%
Bilanzsumme	270	234	15%

Anmerkungen:

- * Anschaffung und Aktivierung einer Hallenbelegungssoftware
- ** u.a. Anschaffung und Aktivierung von Motoren, die für die Tribünen angeschafft wurden, eines Schiedsrichterpodests und eines Volleyballpfostensystems
- *** Die GmbH finanzierte sich im Geschäftsjahr 2006 nicht über Kredite.

Tabelle 1: Bilanz der TSBG mbH

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahres- abschluss 31.12.2006	Jahres- abschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Gesamterträge*	260	196	33%
Umsatzerlöse*	243	188	
Weitere Erträge*	17	8	
Gesamtaufwendungen**	456	387	18%
Materialaufwand	45	28	
Personalaufwand	85	77	
Abschreibungen	12	10	
Sonstige betriebliche Aufwendungen***	314	271	
Betriebsergebnis	-196	-191	-3%
Finanzergebnis	1	1	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-194	-190	-2%
Gesellschafterzuschuss****	240	238	1%
Jahresüberschuss/-verlust	46	48	-4%

Anmerkungen:

- * deutlicher Anstieg der Umsatzerlöse und damit der Gesamtleistung aufgrund der Steigerung der Großveranstaltungsanzahl von 14 Veranstaltungen im Rumpfbereich 2004, über 33 im Jahr 2005 auf 44 Großveranstaltungen im Jahr 2006 (Trend)
- ** Die Auslastungssteigerung bei den Großveranstaltungen führte vor allem in den Bereichen Wärme (Kostensteigerung um 28%), Wasser, Strom und Reinigung zu Mehraufwendungen. Auch die Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungen nahmen im Vergleich zum Vorjahr um 10 T€ zu und werden für Schönheits- und Sicherheitsreparaturen auch weiterhin ansteigen (Trend).
- *** Die Position "sonstige betriebliche Aufwendungen" beinhaltetete zum 31.12.2006 alle Kosten für den laufenden Betrieb, insbes. die Pachtzahlungen an die Stadt Tübingen (31 T€), Kosten für ausgeliehenes Personal, Strom (23 T€), Wasser (4 T€), Wärme (58 T€), Reinigung und Tribünenumbau (82 T€), Reparatur und Wartung (47 T€), Bauunterhalt, Versicherung (9 T€) und Verwaltungskosten (44 T€).
- **** Die Nachschüsse der Universitätsstadt Tübingen zur Betriebsdefizitabdeckung sind in der Gewinn- und Verlustrechnung der GmbH als Ertrag ausgewiesen.

Tabelle 2: Gewinn- und Verlustrechnung der TSBG mbH

Betriebsdaten	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Personalentwicklung			
Geschäftsführer	1	1	0
Arbeitnehmer			
Hausmeister*	2	2	0
Investitionen gesamt (in €)**	27.546	28.119	-573
Schuldenstand (in €)	0	0	0

Anmerkungen:

- * Die Gesellschaft beschäftigt für den laufenden Betrieb der Halle zwei Hausmeister, wovon einer von der Universitätsstadt Tübingen ausgeliehen wird.
- ** im Jahr 2006 u.a. Investition in die Motorisierung der Tribünen, um die Aufbaukosten günstiger zu gestalten

Tabelle 3: Betriebsdaten der Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Anlagendeckung	392%	482%	-90%
Anlagenintensität	12%	8%	5%
Investitionsquote	82%	159%	-76%
Eigenkapitalquote*	49%	36%	12%
Verschuldungsgrad	0%	0%	0%
Reinvestitionsquote	224%	270%	-45%
Umsatzrentabilität	18,8%	25,3%	-7%
Kostendeckungsgrad	110%	112%	-2%
Eigenkapitalrentabilität	34,9%	55,9%	-21%
Cash Flow (T€)	58	58	-1
Wertschöpfung (T€)	131	125	6

Anmerkung:

- * Inklusive des Sonderpostens mit Rücklagenanteil beträgt die Eigenkapitalquote 51% (Vorjahr: 41%).

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen der Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

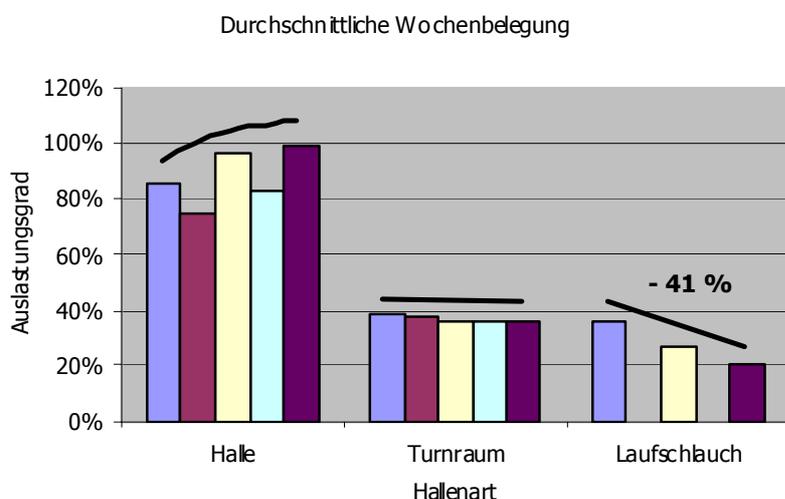
Die folgenden Veranstaltungs- und Auslastungszahlen stellen Indikatoren für die Erfüllung des öffentlichen Zwecks dar.

Leistungsdaten	Jahres-	Jahres-	Abweichung
	abschluss	abschluss	
	31.12.2006	31.12.2005	2006/2005
Gesamtkapazität der Arena (Plätze)	3.180	3.180	0
Großveranstaltungen (Anzahl)	44	33	11
Zuschauer absolut (Anzahl)*	100.000	50.000	50.000
Zuschauerschnitt pro Sportveranstaltung*	2.300	1.500	800

Anmerkung:

* gerundete Schätzwerte

Tabelle 5: Leistungsdaten der Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH



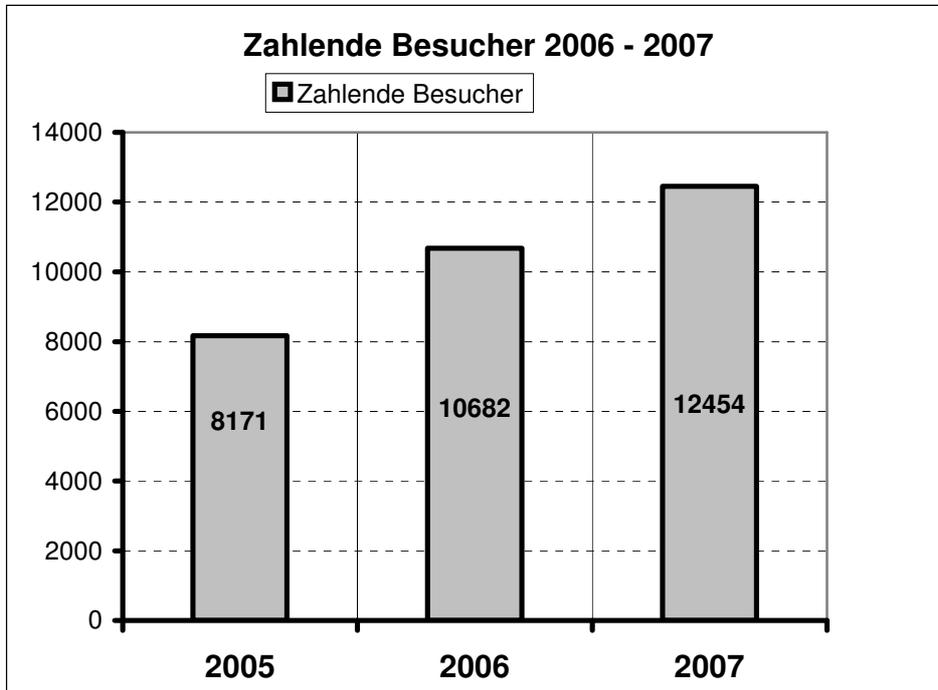
Jeder Block von Winter 04/05 über Sommer 05, Winter 05/06, Sommer 06 bis Winter 06/07

Anmerkung:

Neben den Großveranstaltungen findet Montag bis Freitag die periodische Belegung statt. Durch den Engpass an Hallen im gesamten Stadtgebiet Tübingen und dem zusätzlich benötigten Trainingsbedarf für die neuen Bundesligisten konnte die Auslastung in der periodischen Belegung erneut gesteigert werden. Von 14 belegbaren Stunden zwischen 8 und 22 Uhr waren im Schnitt 13,75 Stunden belegt. Dies täuscht eventuell über die Tendenz hinweg, dass die Preise der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH für die Vereine sehr hoch sind und die Belegung zum Teil aus Kostengründen nicht beibehalten werden konnte. Dies zeigt sich am deutlichsten am Laufschlauch.

Diagramm 1: Periodische Belegung der Paul Horn-Arena (bezogen auf eine Auslastungszeit von 8 bis 22 Uhr)

Auslastung der Kletterwand



Anmerkungen:

Alle Zahlen (ohne Winterklettern) sind aus dem Kletterbuch entnommen. Über 22% der BesucherInnen entfielen auf Kletterer des Deutschen Alpenvereins e.V. Der Frauenanteil lag bei ca. 31%. Zu den zahlenden BesucherInnen kamen noch über 2.100 SchülerInnen der Tübinger Schulen hinzu (kostenloser Eintritt). Der Tagesbesuch ist stark vom Wetter abhängig und lag zwischen 0 und einem Spitzenwert von 128. Der durchschnittliche Tagesbesuch lag bei 66 Kletterern.

Diagramm 2: Auslastung der Kletterwand: zahlende BesucherInnen

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Entwicklung der Branche

Die Anzahl der Sportveranstaltungen in der Region hat stark zugenommen. Insbesondere Stuttgart macht sich mit erheblichem Geldeinsatz stark, weitere Europa- und Weltmeisterschaften zu akquirieren. Aufgrund dessen werden in der Region viele Hallen neu gebaut bzw. renoviert, wodurch die Konkurrenz in der Branche weiter sehr stark ansteigt. Im Bau befindet sich z.B. eine weitere Multifunktionshalle mit Schwerpunkt Basketball in Ludwigsburg. Die Paul Horn-Arena liegt bis auf Balingen am südlichen Ende der größeren Konkurrenz. Somit war es strategisch sehr gut, sich durch die Saison mit diesen drei Ballsportarten in der Region und auch in den Verbänden für weitere Sportveranstaltungen einen Namen zu machen.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2006

Das Geschäftsjahr 2006 entwickelte sich für die Tübinger Sporthallengesellschaft mbH besonders im 2. Halbjahr positiv, insbesondere in Anbetracht der bestehenden Schwierigkeiten vergleichbarer Hallen in der Region. Dafür verantwortlich waren die sportlichen Erfolge zweier umliegender Erstbundesligavereine (H-BW Balingen Weilstetten, Handball und TV Rottenburg, Volleyball). In der Saison 2006/2007 trugen mit dem Basketball-Bundesligisten Walter Tigers Tübingen drei deutsche Spitzenvereine aus dem Leistungssport ihre Heimspiele in der Paul Horn-Arena aus. Somit konnten im Jahr 2006 erstmals 3 Bundesliga-Sportarten parallel in der Paul Horn-Arena angeboten werden.

Aus diesem Grund war es der GmbH möglich, die Großveranstaltungsanzahl deutlich zu steigern. Da die Großveranstaltungen in der Paul Horn-Arena die meisten Umsätze generieren, führte diese Situation zu einer Steigerung der Gesamterträge der GmbH.

Neben den Sportveranstaltungen stellen die periodischen Belegungen der Paul Horn-Arena das zweite Hauptumsatzfeld der GmbH dar. In den Tagen Montag bis Freitag steht den Tübinger Schulen die Sporthalle bis 17 Uhr zur Verfügung. Abends ist den Tübinger Vereinen die Möglichkeit gegeben, in der Sporthalle zu trainieren. Die anderen Tübinger Hallen sind im Vergleich zur Paul Horn-Arena weitaus preisgünstiger und werden von der Stadt für Jugendtraining sogar umsonst angeboten. Dieser Preisunterschied führt zu einer erheblichen Unzufriedenheit bei den periodischen Nutzern. Dies spiegelt sich letztendlich in abnehmenden Belegungszahlen wieder.

Die Ertragslage ist wesentlich durch eine Umsatzsteigerung von 21% gegenüber dem Plan gekennzeichnet. Gegenüber dem Vorjahr (188 T€) stiegen die Umsatzerlöse und damit die Gesamtleistung auf 243 T€. Grund hierfür ist vor allem, dass die Auslastung der Sporthalle im Laufe des Jahres 2006 gegenüber dem Vorjahr weiter zugenommen hat. Ob die Ertragslage der GmbH in dieser Struktur bestehen bleibt, hängt von der Sportpolitik, v.a. von den Entgeltrichtlinien in Tübingen ab.

Trotz einer Aufwandssteigerung um 13% im Vergleich zum Jahresergebnis 2005 ist es der Geschäftsführung gelungen, ein um 27% besseres Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zu erzielen, als dies im Wirtschaftsplan 2006 vorgesehen war, da auch die Umsatzerlöse im Vergleich zum Jahresergebnis 2005 um 24% gesteigert werden konnten.

Die sonstigen Einnahmen konnten aufgrund des positiven Kletterwanderergebnisses, strikter Abrechnungen von Versicherungsfällen sowie der eigenen Veranstaltung „1. Stadtwerke Tübingen Volleyball Cup“ fast verdreifacht werden.

Der Anstieg der Gesamtleistung wurde jedoch durch den Anstieg des Materialaufwands und der übrigen Aufwendungen insgesamt übertroffen. Der erhöhte Materialaufwand war hauptsächlich durch die stärkere Inanspruchnahme von Dienstleistern zum Umbau der Halle für Veranstaltungen verursacht und hat durch die höhere Auslastung zugenommen. Bei den übrigen Aufwendungen war der Anstieg im Wesentlichen auf die erhöhten Heizkosten und den gestiegenen Reparatur- und Instandhaltungsbedarf zurückzuführen.

Das Hallenkonzept ermöglicht in der Paul Horn-Arena Leistungs- und Profisport, Breiten-, Trend- sowie Schulsport. Die multifunktionale Halle mit ihrer Architektur und Bauweise ist eine bundesligataugliche Wettkampfstätte für verschiedene Sportarten, insbesondere für alle Ballsportarten. Sie bietet außerdem spannende Aktionsfelder für Trendsportarten wie Klettern, Skaten und Streetball sowie sehr gute Trainingsbedingungen für Leichtathletik und Kunstturnen, beides Disziplinen die in Tübingen hervorragend vertreten sind. Die steil aufsteigenden Tribünen und die Nähe zum Spielfeld sind in der Halle sehr gut entwickelt. Neben der eigentlichen Halle befindet sich auf dem Gelände eine Outdoor-Kletterwand, ein Skate-Boarder-Park sowie mehrere Streetballfelder. Zur umweltfreundlichen Eigenstromerzeugung wurde eine Fotovoltaikanlage an der Süd-Westfassade angebracht.

Als problematisch erweist sich allerdings immer wieder die Tatsache, dass die Paul Horn-Arena konzeptionell als reine Sporthalle geplant und gebaut wurde. Dadurch fehlen grundlegende Infrastruktureinrichtungen wie

Großküche, Starkstromanschlüsse, Lastenaufzug etc., was zu Wettbewerbsnachteilen führt. Veranstaltungen wie z.B. Konzerte, die höhere Umsätze generieren als Sportveranstaltungen, sind aufgrund der schlechten Infrastruktureinrichtungen somit nicht möglich.

Die Paul Horn-Arena ist mit aktueller Technik und mit modernen Energiemethoden ausgestattet. Dennoch liegt der Aufwand für den Wärmeverbrauch mit knapp 60 T€ pro Jahr sehr hoch, was das Jahresergebnis der GmbH belastet. Zum Vorjahr stellt dies eine Steigerung von 30% dar, die zum einen aus der allgemeinen Preissteigerung von 5% bei der Fernwärme resultiert. Zum anderen wurden ca. 25% mehr Leistungen verbraucht, die sowohl auf die steigende Anzahl der Veranstaltungen als auch auf die kühlere Außentemperatur im Vergleich zum Vorjahr zurückzuführen sind.

Bei den periodischen Belegungen herrscht eine Unzufriedenheit aufgrund der hohen Mietpreise vor allem im Jugendbereich. Die Veranstalter sind grundsätzlich zufrieden mit der Veranstaltungsstätte Paul Horn-Arena. Ausschlaggebend hierfür sind die hohen Besucherzahlen. Jedoch wird auch hier grundsätzlich die hohen Preise bemängelt. Außerdem sind Infrastruktur wie z.B. Parkplatz, schlechte Küchenstruktur, schlechte Lautsprecheranlage etc. nur mangelhaft für den Veranstalter. Dennoch stieg die Veranstaltungszahl erheblich.

Im Jahr 2006 hat man bereits in die Motorisierung der Tribüne investiert, um die Aufbaukosten günstiger zu gestalten. Zudem hat man durch die Einfärbung des Hallenbodens die Sporthalle erstbundesligatauglich auch für Volleyball nachgerüstet, so dass nun auch Länderspiele und europaweite Veranstaltungen im Volleyball möglich sind.

Der Jahresüberschuss 2006 in Höhe von knapp 46 T€ wurde auf neue Rechnung 2007 vorgetragen, um die Liquidität der Gesellschaft zu sichern und zukünftige Sanierungs- und Reparaturaufgaben zu übernehmen, ohne vorzeitig auf die neu bei der Stadt gebildete, zweckgebundene Instandhaltungsrücklage zurückgreifen zu müssen.

Risikoabschätzung / Ausblick 2007 f.

Seit ihrem Bestehen hat sich die GmbH mit ihrem einzigen Produkt „Paul Horn-Arena“ gut positioniert. Die Sporthalle ist als Veranstaltungsstätte und Halle für die periodische Belegung in der Tübinger Landschaft nicht mehr wegzudenken.

Durch den weiter anhaltenden Neu- und Umbau von Sportstätten und Veranstaltungsstätten kann jedoch beobachtet werden, dass die Marktlage enger wird. Die Konkurrenz in der Branche wächst weiter stark an. Neue bzw. neu renovierte Hallen in der Region wie zum Beispiel die Porsche-Arena in Stuttgart oder die Hohenstauffenhalle in Göppingen werden der Paul Horn-Arena in Zukunft zunehmend Veranstaltungen abziehen. Die Paul Horn-Arena steht in direkter Konkurrenz zu diesen Hallen. Mit der Fertigstellung der Sparkassen-Arena in Balingen wird die Paul Horn-Arena die Handballer des HBW Balingen-Weilstetten verlieren. Dies bedeutet vor allem den Verlust eines Bundesligisten und damit verbunden zukünftig einen Rückgang der Veranstaltungszahlen.

Die Reparaturen und Wartungsaufwendungen werden zunehmend teurer, da zukünftig mehr Verschleißteile anfallen und regelmäßig Schönheits- oder Sicherheitsreparaturen vorgenommen werden müssen. Diese Tendenz wird in den kommenden Jahren noch deutlicher.

Die Paul Horn-Arena kann sich langfristig nur erfolgreich im gestiegenen Wettbewerb der Sporthallen untereinander behaupten, wenn die presse- und umsatzwirksamen Sportveranstaltungen langfristig gehalten werden. Darum wurde versucht, die Bundesligisten Basketball und Volleyball durch langfristige Verträge zu binden. Zumindest 2 der 3 Hauptveranstalter werden langfristig in der Paul Horn-Arena bleiben, da mit den beiden Bundesligisten 5-Jahresverträge geschlossen werden konnten. Im Geschäftsjahr 2007 konnte damit ein wichtiges Ziel der GmbH erreicht werden, was zu einer Erhöhung der Veranstaltungssicherheit führt. Dies ist jedoch lediglich dem Standortvorteil zu verdanken. Um langfristig wettbewerbsfähiger zu werden, muss zukünftig in Küche, Lautsprecher und Parkplatz investiert werden.

Das Risiko der Paul Horn-Arena besteht nicht in einer abnehmenden Auslastung, da eine stärkere periodische Belegung durch Vereine gut möglich wäre. Wichtig für die Außenwirkung wie auch für die Umsätze sind jedoch Großveranstaltungen. Diese am Standort zu halten bedingt zum einen eine ausgewogene und profifreundliche Sportpolitik und zum anderen den sportlichen Erfolg der Hauptnutzer. Der zweite Aspekt liegt nicht in der Hand der Universitätsstadt Tübingen oder der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH.

Der wirtschaftliche Erfolg der Gesellschaft hängt maßgeblich von der Belegung der Sporthalle insbesondere mit Großveranstaltungen ab. Diese wiederum hängen stark vom nicht planungssicheren sportlichen Erfolg der Sportmannschaften ab, die die Halle momentan nutzen. Bei eigenen Veranstaltungen ist eine hohe Gewinnspanne möglich. Allerdings besteht hier auch ein hohes (finanzielles) Risiko.

In Baden-Württemberg gibt es immer mehr Hallen, die in den letzten Jahren einen Namenssponsor gewinnen konnten. Seit dem 29. September 2007 kann auch die Paul Horn-Arena zu diesen Hallen gezählt werden. Die Paul Horn GmbH, ortsansässiger Metallwerkzeughersteller, hat das Namensrecht an der Paul Horn-Arena für 1 Mio. € für 20 Jahre erworben, welches zur Deckung der Betriebskosten beim Schulsport und bei den anderen Sportveranstaltungen eingesetzt werden soll. Somit wird die bisherige Sporthalle Europastraße (umgangssprachlich TüArena) künftig den Namen Paul Horn-Arena tragen. Die Firma Paul Horn ermöglicht mit diesem Sponsoringengagement eine weitere Förderung für den Sport in Tübingen. Mit dem Abschluss des Namens-Sponsoring-Vertrags mit der Paul Horn GmbH über 20 Jahre konnte im Geschäftsjahr 2007 ein zweites, langjährig verfolgtes Ziel des Unternehmens erreicht werden.

Eine Erweiterung des Areals am Festplatz um eine mögliche Stadthalle / Mehrzweckhalle und eine Ausweitung der GmbH durch den Betrieb weiterer Sporthallen könnte für die Zukunft Synergieeffekte schaffen.

Auch von einer Verbesserung der Parkierungssituation auf den Weilheimer Wiesen würde die GmbH profitieren.

Eigenbetriebe

EBT - Entsorgungsbetriebe Tübingen



Sitz des Eigenbetriebs

Entsorgungsbetriebe Tübingen
Brunnenstraße 3
72074 Tübingen

Telefon: 07071/204-2566
Telefax: 07071/204-2379
E-Mail: ebt@tuebingen.de
Internet: www.tuebingen.de/ebt

Gründungsdatum

Der städtische Eigenbetrieb „Entsorgungsbetriebe Tübingen“ wurde am 1. Januar 1997 gegründet.

Struktur des Eigenbetriebs

Aufgaben des Eigenbetriebs

Zweck der Unternehmung ist die Übernahme der Aufgaben der Stadtentwässerung und Abwasserreinigung für die Stadt Tübingen und der Sammlung und des Transports der Abfälle im Stadtgebiet Tübingen im Auftrag des Landkreises Tübingen. Der Eigenbetrieb verfolgt keine Gewinnerzielungsabsicht.

Zur Wahrnehmung der Aufgaben ist der Eigenbetrieb Entsorgung in folgende 5 Betriebsbereiche gegliedert:

- Betriebswirtschaft und Verwaltung
- Kanalnetz
- Regenwasserbehandlung
- Klärwerk
- Abfallbeseitigung

Wichtigste Ziele des Eigenbetriebs

- Weiterentwicklung von Wirtschaftlichkeit und Umweltschutz in einem verträglichen und nachhaltigen Prozess
 - a) Wirtschaftlichkeit: Die EBT verfolgen das Ziel, für den Bürger die Entsorgungskosten für Abwasser und Abfall bei voller Kostendeckung so niedrig wie möglich zu halten.
 - b) Vermögenssicherung: nachhaltige Erhaltung des Anlagevermögens des Eigenbetriebs EBT als Sondervermögen der Stadt
 - c) Umweltschutz: Gestaltung der Abwasser- und Abfallentsorgung unter maximalen Leistungen für die Umwelt: Die EBT planen und entwickeln die Abwasserreinigung und das Sammel- und Transportsystem des Abwassers und des Abfalls umweltverträglich und gestalten den laufenden Betrieb nachhaltig umwelt- und ressourcenschonend.
- Umwelt- und Klimaschutz als ständiger Prozess der Optimierung und Minimierung des Verbrauchs endlicher Ressourcen:
 - a) Verringerung des Ausstoßes von Kohlendioxid und anderer Schadstoffe
 - b) Erstellung eines Wärme- und Energiekonzeptes für das Tübinger Klärwerk
 - c) Verringerung des Energieverbrauchs um 10% gegenüber dem Jahr 2005 bis zum 31.12.2009 v.a. durch Optimierung des Energieverbrauchs
 - d) Steigerung der Energie-Effizienz durch sinnvolles Nutzen weiterer Energieeinsparpotenziale: weitere Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien (Ökostrom, Fotovoltaik, Hackschnitzel etc.) von 59% aus dem Jahr 2005 auf 75% bis zum 31.12.2009
 - e) Weitere Verbesserung des Umweltmanagementsystems: Förderung des betrieblichen Umweltschutzes und der umweltorientierten Unternehmensführung.
- Erhöhung der Eigenkapitalrentabilität
- Ausbau von bürgerorientierten Dienstleistungen: Ausweitung des Beratungsangebots an Umweltinformation und Verstärkung der Öffentlichkeitsarbeit, Steigerung der Zahl der Schulklassen, die jährlich den Abwasserlehrpfad besuchen, Erhöhung der Internet-Präsenz, Erhöhung der Zahl der Tübinger Unternehmen mit Umweltmanagement

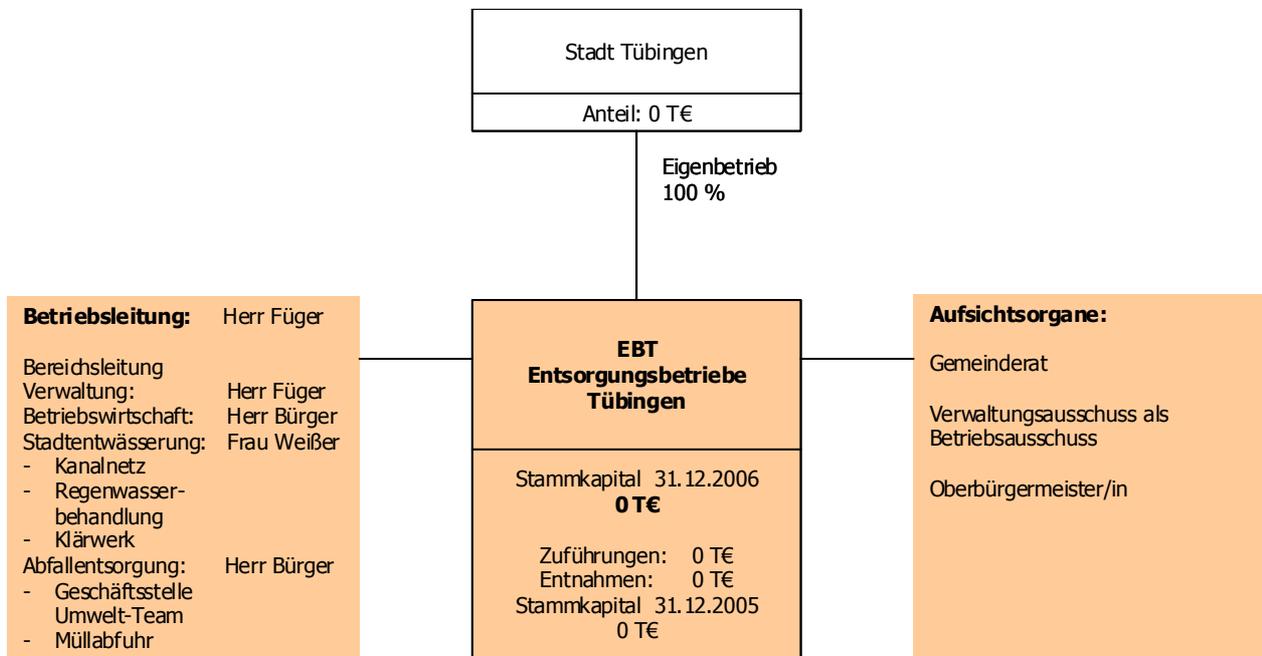
Ziele des Betriebsbereichs Abwasser (Klärwerk):

- Unterstützung der Initiativen durch die Einführung einer gesplitteten Abwassergebühr eine Entsiegelung von Flächen zu belohnen
- Reduzierung des Einsatzes von fossilen Brennstoffen (Senkung des Erdgas- und Stromverbrauchs) bei gleichzeitiger Erhöhung der Klärgasquote durch erhöhte Klärgaserzeugung und Steigerung der Klärgasnutzung bei der Schlammbehandlung und im Blockheizkraftwerk (BHKW)
- Verringerung von Lärm- und Geruchsemissionen
- Verbesserung der Güte der Einleitungswerte des Abwassers
- Verbesserung der Gewässergüte (vor, in und nach Stadtgebiet), deutliche Verbesserung der Qualität zahlreicher Kleingewässer durch den Ausbau der Regenwasserbehandlung
- Nutzung der im Abwasser vorhandenen Restwärme
- Erkennen von Engpässen und Leistungsreserven im Kanalnetz

Ziele des Betriebsbereichs Abfallbeseitigung:

- kein Jahresfehlbetrag
- Reduzierung des relativen Kraftstoffverbrauchs der Fahrzeuge und Reduktion der Schadstoffemissionen (CO₂, Rußpartikel, gasförmige Oxide des Stickstoffs) bei der Einsammlung und dem Transport der Abfälle durch Anpassung des Fuhrparks an den aktuellen Stand der Abgastechnik (komplette Umstellung des Fuhrparks auf Biokraftstoff etc.), mit dem Ziel, CO₂-Emissionen-neutral zu fahren; Verwendung nachwachsender Treibstoffe
- Effizienzsteigerung der Sammelsysteme unter den Gesichtspunkten der Umweltverträglichkeit und der Wirtschaftlichkeit

Beteiligungsverhältnisse



Anmerkungen:

Dem Betrieb steht kein Stammkapital zur Verfügung. Er arbeitet mit Eigenkapital in Form von Kapitalrücklagen. Im Geschäftsjahr 2006 fanden wie auch schon im Geschäftsjahr 2005 keine Kapitalzuführungen statt.

Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der Entsorgungsbetriebe Tübingen

Wichtige Verträge

Über die Rechnungsstellung und das Inkasso von Entwässerungsgebühren besteht mit der swt GmbH eine Vereinbarung.

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

Über die Abwasserbeseitigung, Abwasserreinigung und Anlagenbetreuung durch die Stadt Tübingen besteht mit dem Abwasserzweckverband Ammertal eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung.

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

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

Finanzbeziehungen zwischen Eigenbetrieb und Stadt / Verbindungen zum städtischen Haushalt

Ein Teilbetrag des im Bereich Stadtentwässerung erwirtschafteten Gewinns (2006: 656 T€, 2005: 1.203 T€) wird jährlich in Höhe von 458.710 € als Eigenkapitalverzinsung an die Universitätsstadt Tübingen ausgeschüttet. Der Restbetrag (2006: 197 T€, 2005: 744 T€) wird zum Ausgleich von Verlusten in den Folgejahren in die Bilanzposition „Verbindlichkeiten gegenüber dem Gebührenzahler“ eingestellt.

Der im Bereich Abfallentsorgung erwirtschaftete Überschuss (2006: 170 €, 2005: 12.816 €) wird jährlich in Höhe von maximal 1.818 € als Eigenkapitalverzinsung an die Universitätsstadt Tübingen ausgeschüttet.

Ein im Bereich „Drittgeschäfte“, dem neben der Abfallentsorgung im Auftrag des Landkreises zweite Teilbereich des Betriebsbereichs Abfallentsorgung, erwirtschaftete Gewinn verbleibt beim Eigenbetrieb zur Bildung einer Rücklage zum Ausgleich künftiger Verluste (Gewinnthesaurierung).

Ein im Teilbereich „Abfallentsorgung im Auftrag des Landkreises“ erwirtschaftete Überschuss wird an den Landkreis Tübingen abgeführt.

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.2006	Jahres- abschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Aktiva			
Anlagevermögen*	80.792	83.127	-3%
Immaterielle Vermögensgegenstände	9	4	132%
Sachanlagen	80.783	83.123	-3%
Finanzanlagen	0	0	0%
Umlaufvermögen**	4.096	5.658	-28%
Passiva			
Eigenkapital	7.413	7.971	-7%
Stammkapital	0	0	
Kapitalrücklage	7.676	7.676	
Gewinn- und Verlustvortrag	-921	-920	
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	658	1.216	-46%
Ertragszuschüsse	18.249	19.048	-4%
Rückstellungen***	96	95	1%
Verbindlichkeiten	59.131	61.671	-4%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	54.829	57.356	-4%
Verbindlichkeiten gegenü. d. Gebührenzahler****	3.154	2.410	31%
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	1.149	1.906	-40%
Bilanzsumme	84.887	88.785	-4%

Anmerkungen:

- * Reduzierung des Anlagevermögens (Trend) von noch 85,6 Mio. € zum 31.12.2004 über 83,1 Mio. € zum 31.12.2005 auf 80,8 Mio. € zum 31.12.2006 innerhalb dieses 2-Jahreszeitraums um insgesamt 6%.
- ** Die Reduzierung des Umlaufvermögens lag im Wesentlichen im Rückgang der Forderungen als Lieferungen um 1,6 Mio. € begründet.
- *** Zum 31.12.2006 bestanden zwei Rückstellungsarten: Eine Rückstellung für Altersteilzeit in Höhe von 93 T€ (2005: 0 €), die im Geschäftsjahr 2006 für 3 Arbeitnehmer gebildet wurde sowie eine im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt unveränderte Rückstellung für Gewinnausgleich in Höhe von 3 T€). Die zum 31.12.2005 noch bestehende Rückstellung für Instandhaltung in Höhe von 92 T€ wurde im Geschäftsjahr 2006 ertragswirksam aufgelöst.
- **** Überschüsse aus zu hohen Abwassergebühren werden unter dieser Position bilanziert. Fehlbeträge aus zu geringen Abwassergebühren werden unter Forderungen aktiviert.

Tabelle 1: Bilanz der Entsorgungsbetriebe Tübingen

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2006/2005
	abschluss 31.12.2006	abschluss 31.12.2005	
Gesamterträge	13.813	14.351	-4%
Umsatzerlöse*	13.753	14.294	-4%
Weitere Erträge	60	57	5%
Gesamtaufwendungen	10.797	10.594	2%
Materialaufwand	2.304	2.254	2%
Personalaufwand**	1.822	1.678	9%
Abschreibungen***	4.977	4.928	1%
Sonstige betriebliche Aufwendungen****	1.694	1.733	-2%
Betriebsergebnis	3.017	3.758	-20%
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.358	-2.542	7%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	658	1.216	-46%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	0	0	
Jahresüberschuss/-verlust	658	1.216	-46%

Anmerkungen:

* Aufgliederung der Umsatzerlöse in T€	31.12.2006:	31.12.2005:	Abweichung
a) Umsatzerlöse von Dritten	13.487	12.022	12%
Erlöse aus Abwassergebühren	9.082	9.602	-5%
Erstattungen aus Straßenentwässerung	1.610	1.673	-4%
Kostenersätze vom AWB des Landkreises	1.252	1.240	1%
Investitionskostenbeteiligung des AZV Ammertal	350	350	0%
Sonstige Umsatzerlöse von Dritten	1.193	-843	-242%
b) Erlöse von der Stadt	143	135	6%
c) Erlöse von SBT und AHT	121	137	-12%

* Der Rückgang der Umsatzerlöse (Trend) von noch 15,2 Mio. € zum 31.12.2004 über 14,3 Mio. € zum 31.12.2005 auf 13,8 Mio. € zum 31.12.2006 steht in unmittelbarem Zusammenhang mit den Reduzierungen der Abwassergebühr in diesem Zeitraum (siehe Tabelle „Entwicklung der Abwassergebühr“).

Die nach Herabsetzung der Abwassergebühr sinkenden Erträge aus der Erstattung des Straßenentwässerungskostenanteils durch die Stadt sind unter der Position "Erstattungen aus Straßenentwässerung" dargestellt.

** Um die Personalaufwendungen so niedrig wie möglich zu halten, wurden die engen organisatorischen Verflechtungen zwischen EBT und Tiefbauamt weitergeführt.

*** Die Aufgliederung der Abschreibungen ist in der Tabelle „Betriebsdaten“ dargestellt.

**** Die für den Betrieb notwendigen Leistungen wie Personalkapazitäten für Leitungs- und Verwaltungsaufgaben, das Rechnungswesen, Planungs- und Ingenieursleistungen sowie die Bauabwicklung und Kassenwesen werden von Mitarbeitern des Tiefbauamts sowie der Kämmerei und anderen städtischen Dienststellen gegen Kostenersatz erbracht.

Tabelle 2: Gewinn- und Verlustrechnung der Entsorgungsbetriebe Tübingen

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Abfallsammlung und -transport			
Jahreskilometer (km)	128.151	137.311	-7%
Kraftstoffverbrauch (l)	77.064	81.310	-5%
Kraftstoff pro 100 km (l/100 km)	60,1	59,2	2%
Eingesammelter Abfall pro 100 km (t/100 km)*	12,9	12,0	8%
Kraftstoffverbrauch pro gesammelte Tonne Abfall (l/t Abfall)	4,7	4,9	-4%
Fahrstrecke pro gesammelte Tonne Abfall (km/ t Abfall)	7,8	8,4	-7%
Abwasser			
Abwassersammlung			
Abwasserkanäle (km)	435	425	2%
Regenüberlaufbecken (Anzahl)	21	21	0%
Hebewerke (Anzahl)	8	8	0%
Abwassermenge (Mio. m³)	13,5	13,9	-3%
Klärwerk Tübingen			
Ausbaugröße (Einwohnerwerte)	200.000	200.000	0%
Chemischer Sauerstoffbedarf (mg/l)	19,0	20,3	-6%
Phosphor (mg/l)	0,6	0,5	20%
Stickstoff (mg/l)	7,9	8,9	-11%
Energieeinsatz			
Energieverbrauch (Mio. kWh)	12,2	12,1	1%
Energieverbrauch pro m ³ Abwasser (Mio. kWh)	0,9	0,9	0%
Fremdenergie (Mio. kWh)	5,1	4,9	4%
Fremdenergieverbrauch pro m ³ Abwasser (Mio. kWh)	0,38	0,37	3%
Finanzen (in Mio. €)			
Abschreibungen			
Kanalnetz	5,0	4,9	1%
Regen	1,4	1,4	1%
Klärwerk	0,7	0,7	3%
Abfall	2,7	2,7	0%
Zinsaufwand	0,2	0,2	18%
Bilanzsumme	2,4	2,5	-4%
Investitionen gesamt	84,9	88,8	-4%
Kanal	2,6	1,0	163%
Regenwasser	1,0	0,3	223%
Klärwerk	0,98	0,25	292%
Abfall	0,34	0,40	-15%
Anlagen im Bau gesamt	0,28	0,03	833%
Kanalnetz	2,15	0,81	165%
Regenwasserbehandlung	0,20	0,16	25%
Klärwerk	1,25	0,27	363%
Personalentwicklung	0,70	0,38	84%
Betriebsleiter	1	1	0%
Arbeitnehmer			
Beschäftigte	38	38,5	-1%
Auszubildende	2	2	0%
Schuldenstand (T€)	54.829	57.356	-4%

Anmerkungen:

* Steigerung liegt im bundesweiten Trend

Tabelle 3: Betriebsdaten der Entsorgungsbetriebe Tübingen

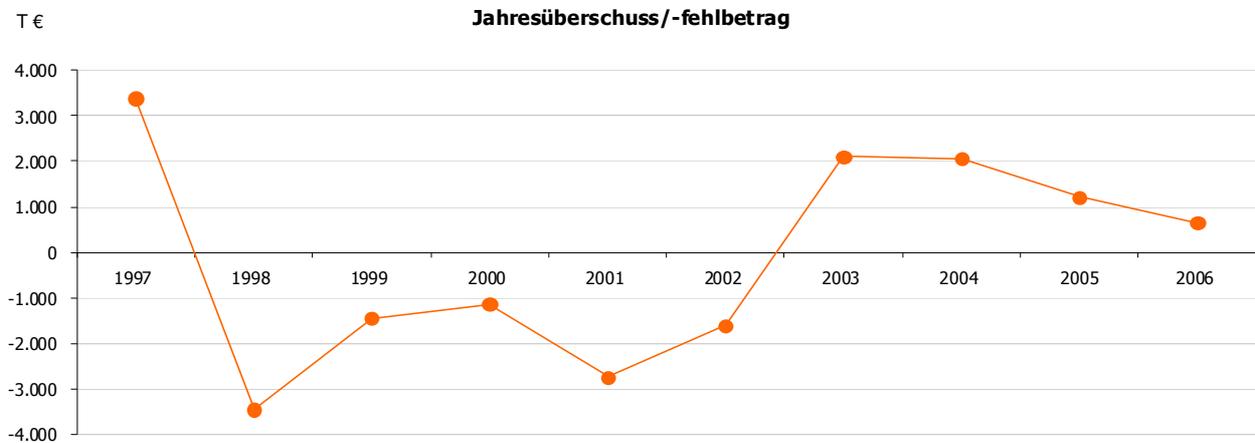
Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Anlagendeckung	9%	10%	0%
Anlagenintensität*	95%	94%	2%
Investitionsquote	4%	4%	0%
Eigenkapitalquote	9%	9%	0%
Verschuldungsgrad**	67%	66%	1%
Reinvestitionsquote	64%	66%	-2%
Umsatzrentabilität	4,8%	8,5%	-4%
Kostendeckungsgrad	105%	109%	-4%
Eigenkapitalrentabilität***	8,9%	15,3%	-6%
Cash Flow (T€)****	5.010	4.563	447
Wertschöpfung (T€)	4.839	5.436	-597

Anmerkungen:

- * Bei dem sehr anlagenintensiven Betrieb betrug der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen zum 31.12.2006 95 Prozent, der Anteil des Umlaufvermögens am Gesamtvermögen zum 31.12.2006 lediglich 5 Prozent. Ursächlich dafür sind die hohen Restbuchwerte vor allem des Klärwerks (31 Mio. €), des Kanalnetzes (36 Mio. €), der Regenwasserbehandlung (10 Mio. €) und der Fahrzeuge (0,9 Mio. €), mit denen die Anlagen in der Bilanz der EBT ausgewiesen sind. Mit zunehmender Anlagenintensität steigt einerseits das finanzielle Risiko und andererseits sinkt die finanzielle Flexibilität des Unternehmens. Dies bedeutet, dass auf Auftragsschwankungen nicht flexibel reagiert werden kann, da der Betrieb durch hohe Fixkosten belastet ist.
- ** Bei dieser Kennzahl werden ausschließlich die jeweils zum Jahresende bestehenden Bankdarlehen mit dem Gesamtkapital ins Verhältnis gesetzt.
- *** Im Bereich Müllabfuhr wurde die 6%ige Eigenkapitalverzinsung im Geschäftsjahr 2006 nicht erwirtschaftet.
- **** Kapitalfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die Entsorgungsbetriebe Tübingen

Trends wichtiger Kennzahlen



Anmerkung:

Überschüsse und Fehlbeträge sind nach § 14 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz (KAG) in einem Zeitraum von 5 Jahren auszugleichen (vgl. zuletzt Gemeinderatsbeschluss der Vorlage 430a/2007 am 03.12.2007 zur Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung: Festlegung des neuen Gebührensatzes in Höhe von 1,60 €/m³ Abwasser ab 01.01.2008).

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

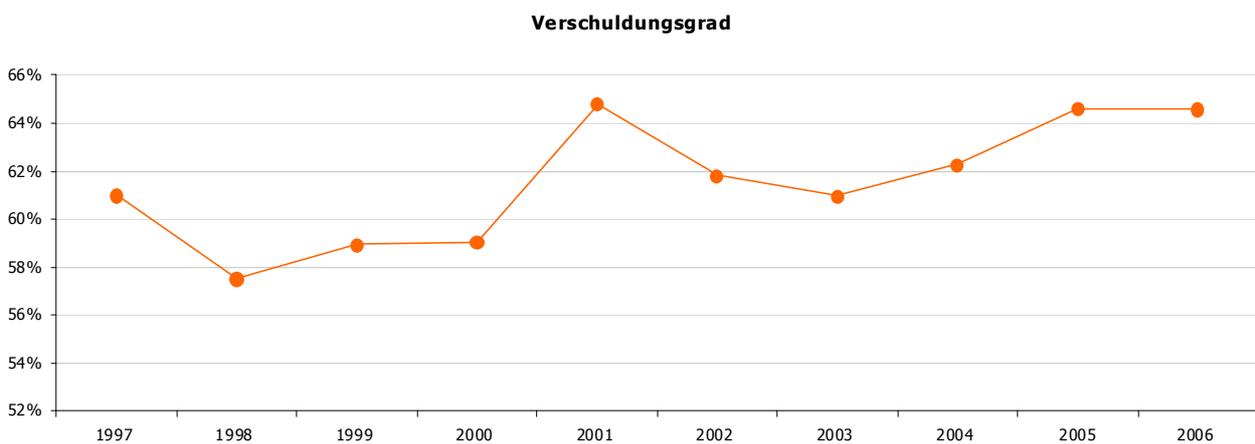


Diagramm 2: Verschuldungsgrad der Entsorgungsbetriebe Tübingen

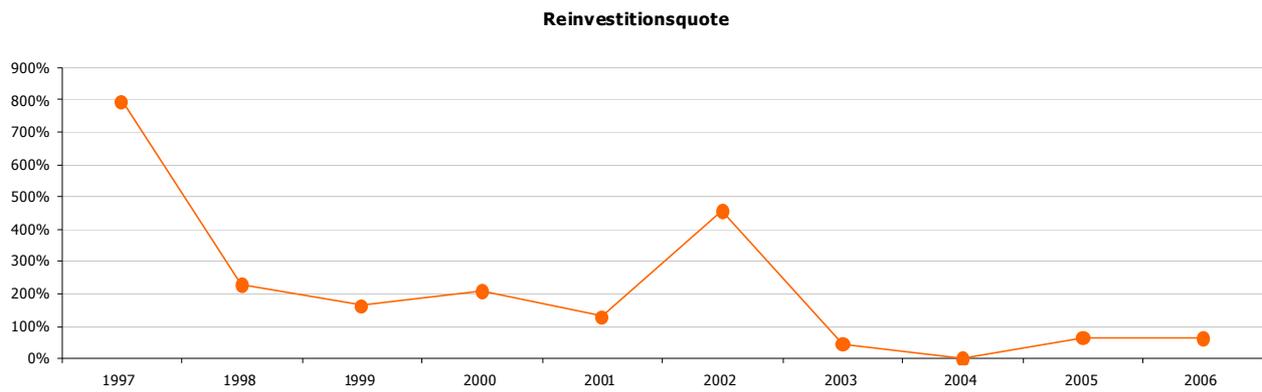


Diagramm 3: Reinvestitionsquote der Entsorgungsbetriebe Tübingen

Entwicklung der Umsatzerlöse und des Anlagevermögens

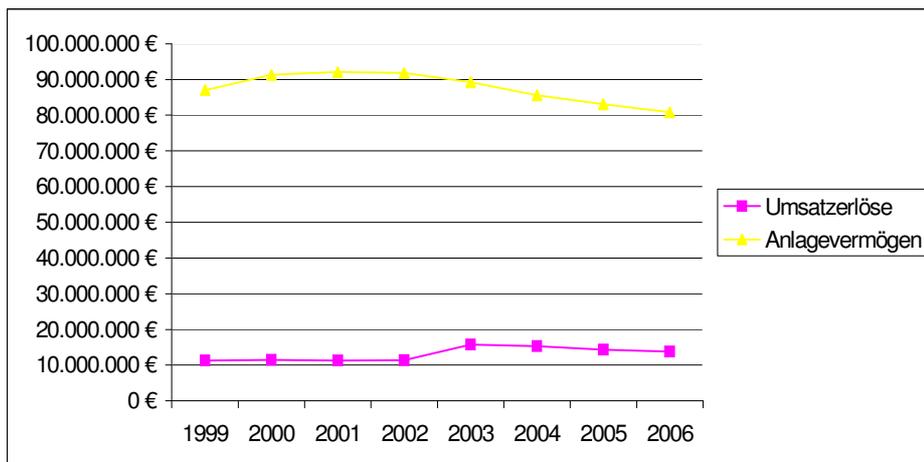


Diagramm 4: Entwicklung des Umsatzes und des Anlagevermögens

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird anhand der Entwicklung spezifischer Kennzahlen je Bereich dargestellt, die den öffentlichen Zweck der Gesellschaft charakterisieren.

Bereich Abwasser

Entwicklung der Höhe der Abwassergebühr

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

Anmerkungen:

Lediglich abgeschlossene Investitionen können als Kosten in die Gebührenkalkulation einfließen.

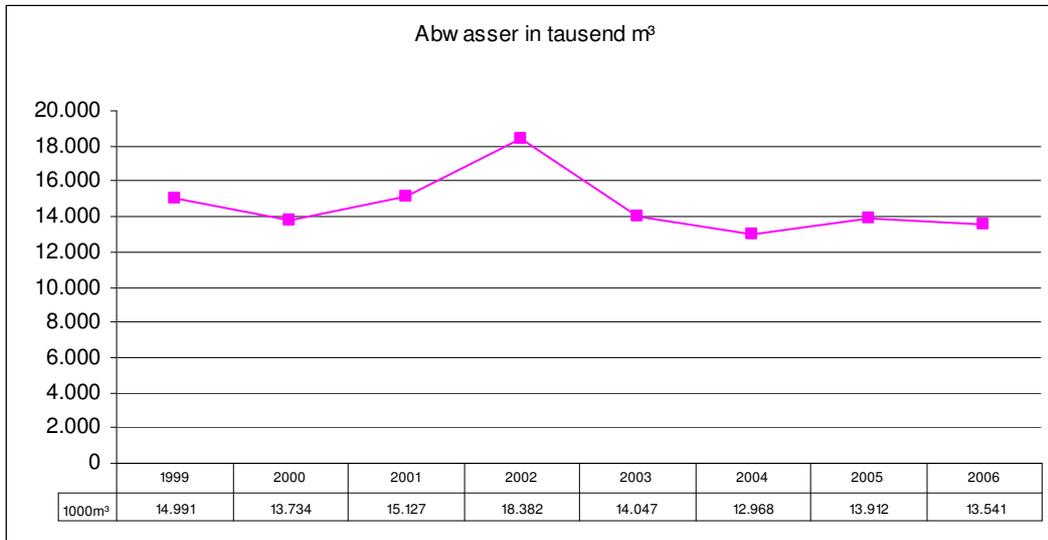
Innerhalb des nach dem Kommunalabgabengesetz vorgeschriebenen 5-Jahres-Zyklus muss spätestens eine Kostenüberdeckung aufgrund Überzahlung bzw. kann eine Kostenunterdeckung aufgrund Verlust ausgeglichen werden.

Vergleich der Höhe der Tübinger Abwassergebühr mit den entsprechenden Durchschnittswerten Abwasser

- a) in Städten der Kategorie B (50.000 - 100.000 Einwohner): 2,15 €/m³
(Quelle: Statistik des Städtetags 2007)
- b) Städten und Gemeinden der Region "Neckar-Alb": 2,48 €/m³
(Quelle: aus Daten des Statistischen Landesamtes basierende Statistik der IHK)

Die mit Vorlage 430a/2007 am 03.12.2007 vom Tübinger Gemeinderat beschlossene Gebührensenkung macht bei einem 4-Personen-Privathaushalt eine Jahresersparnis/Entlastung von ca. 44 € aus, bei einem 2-Personen-Haushalt entsprechend 22 € und bei einem 1-Personen-Haushalt ca. 11 € pro Jahr.

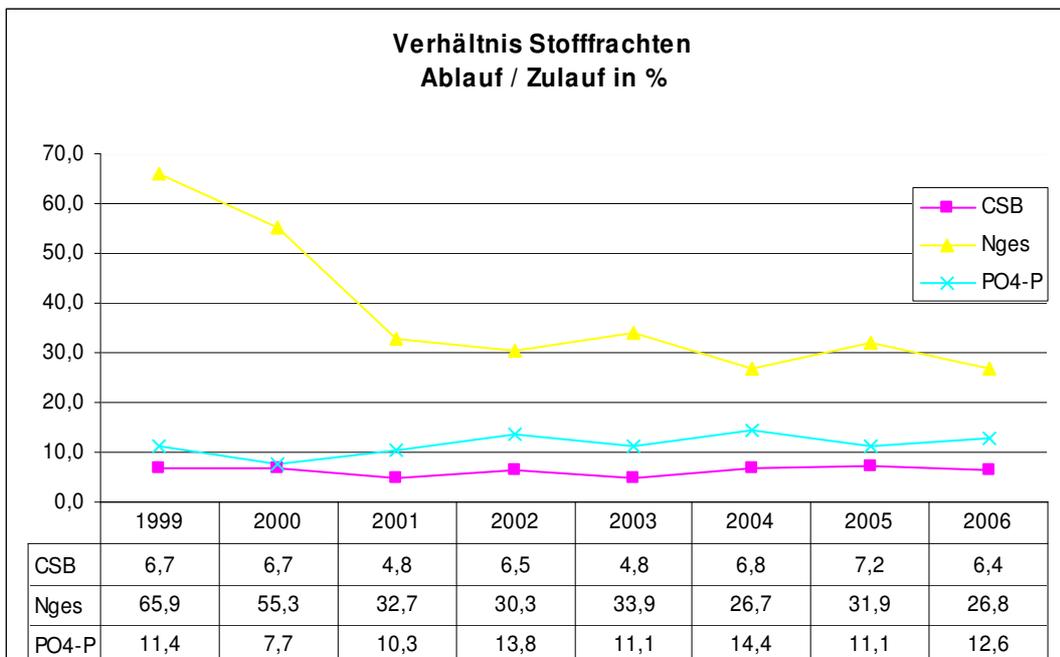
Tabelle 5: Entwicklung der Abwassergebühr in Tübingen



Anmerkung:

Veränderungen der Abwassermenge, die das Klärwerk zur Reinigung durchläuft, sind im Wesentlichen durch die Niederschlagsmenge beeinflusst, da die Abwassermengen aus den Haushalten und dem Gewerbe relativ konstant sind.

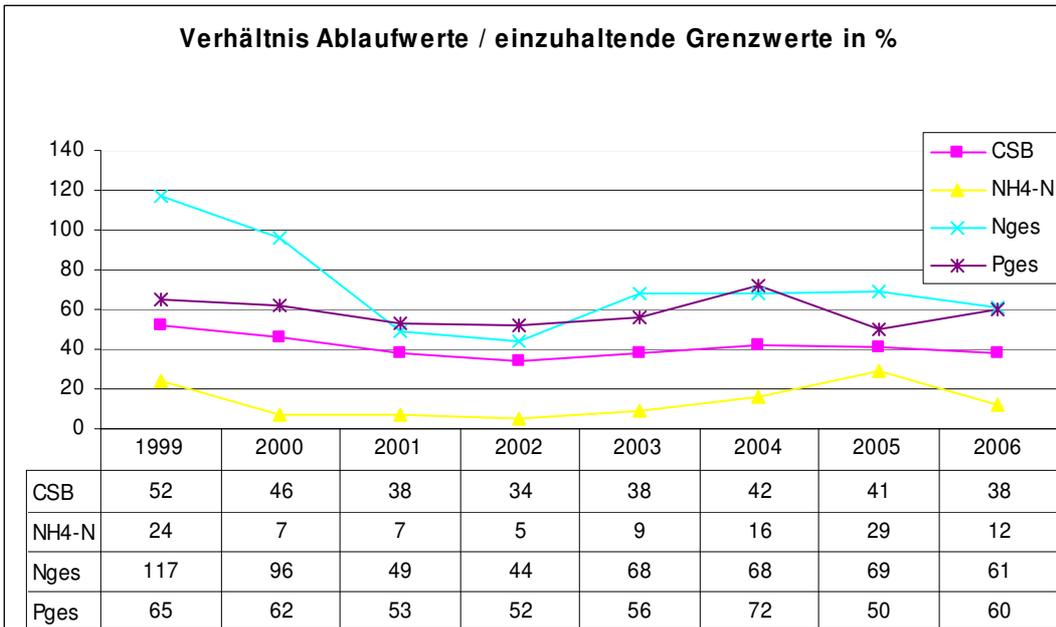
Diagramm 5: Entwicklung der Abwassermenge



Anmerkung:

Bei einer nach wie vor hohen Reinigungsleistung und hoher Grenzwerteinhaltung sind bei den Reinigungswerten für CSB, Phosphat und Stickstoff geringe Schwankungen festzustellen.

Diagramm 6: Reinigungsleistung des Klärwerks

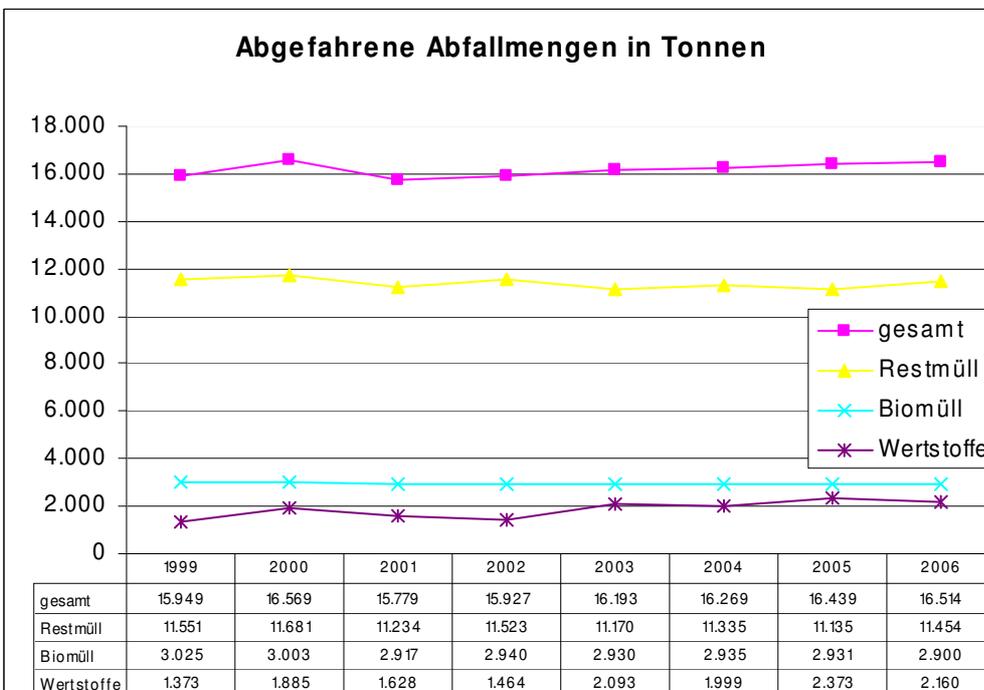


Anmerkung:

Die Reinigungsleistung des Klärwerks wurde in den letzten Jahren mit 4 Indikatoren dargestellt. Die Grenzwerte werden vom Klärwerk problemlos eingehalten.

Diagramm 7: Klärleistung: Verhältnis der Ablaufwerte zu den einzuhaltenden Grenzwerten

Bereich Abfall



Anmerkung:

Die abgefahrenen Abfallmengen sind nahezu konstant (Trend).

Diagramm 8: Durch die Müllabfuhr abgefahrene Abfallmenge

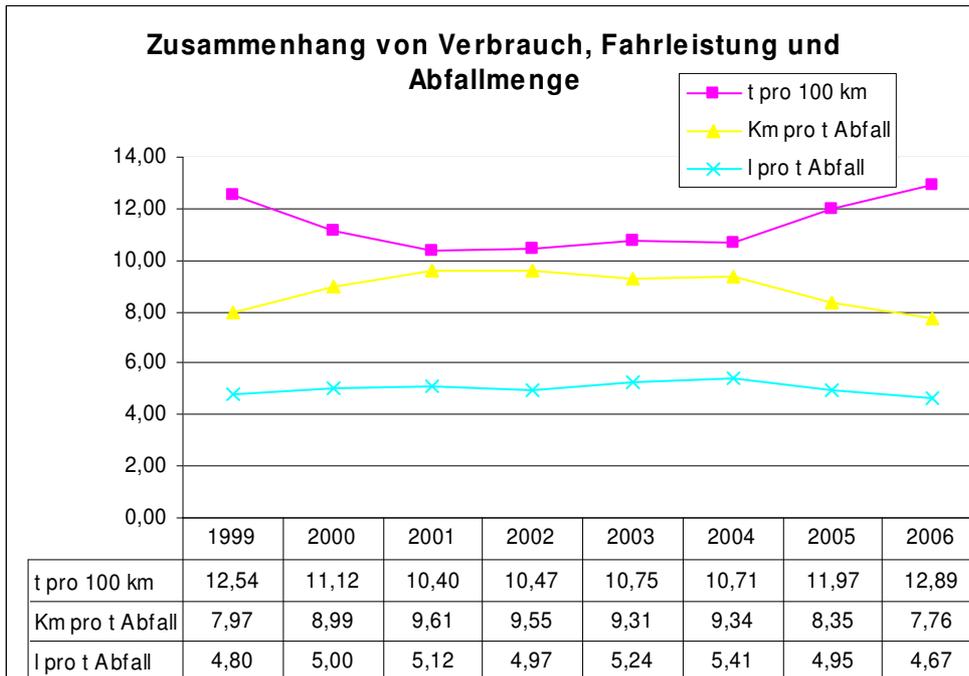
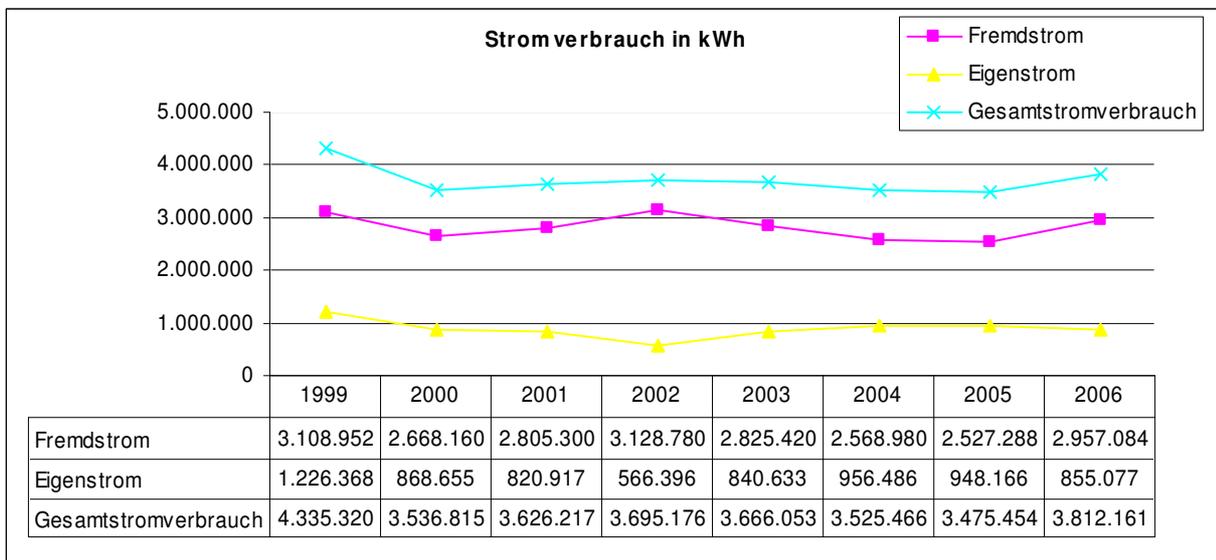


Diagramm 9: Zusammenhang von Kraftstoffverbrauch, Fahrleistung und Abfallmenge

Bereich Energie

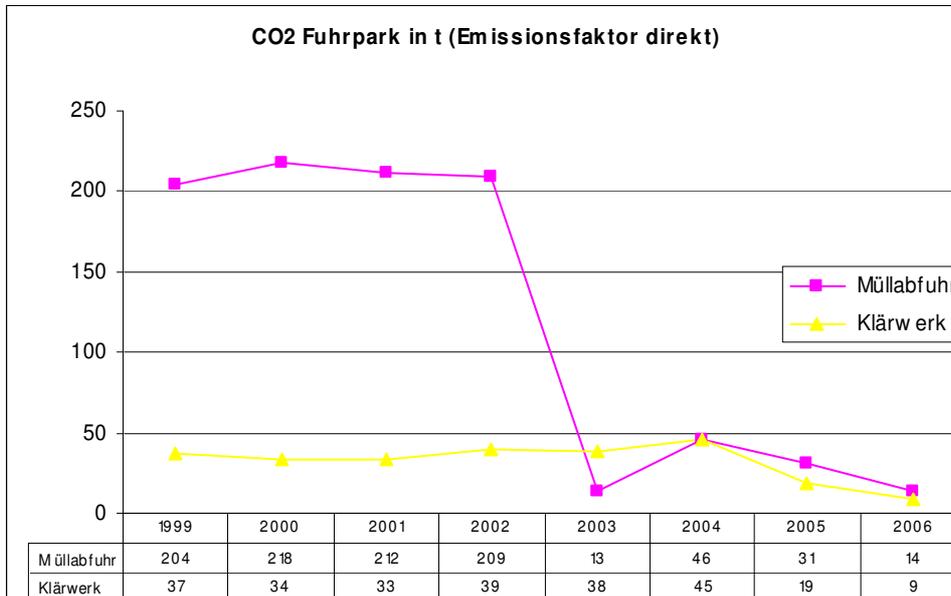


Anmerkung:

Von dem Jahr 2002 bis zum Jahr 2005 war ein Trend zur Verringerung des Verbrauchs festzustellen. Im Jahr 2006 war eine erhebliche Zunahme um ca. 345.000 kWh zu verzeichnen, die seit dem Einbau neuer Belüfterkerzen in der Gebläsestation Biologie vor allem dieser und der Schlamm-trocknung zuzuordnen ist.

Diagramm 10: Stromverbrauch der Kläranlage pro Kubikmeter Abwasser

Bereich Emissionen



Anmerkung:

Bei der Müllabfuhr war für das Jahr 2003 die Umstellung der Betankung der Fahrzeugflotte auf Biodiesel entscheidend, wodurch die CO₂-Emissionen um 94% im Jahr 2003 reduziert wurden. Im Jahr 2006 wurde der Trend zur Verringerung der CO₂-Emissionen weiter fortgesetzt.

Diagramm 11: CO₂-Emissionen des EBT-Fuhrparks

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Eigenbetriebs

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2006

Mit dem Jahr 2006 ging der Eigenbetrieb Entsorgung der Stadt Tübingen (EBT) in sein 10. Geschäftsjahr.

Die Revalidierung nach der europäischen Öko-Audit-Verordnung (EMAS II) wurde nach dem Jahr 2003 auch im Geschäftsjahr 2006 erfolgreich durchgeführt, ebenso wie die Zertifizierung nach DIN EN ISO 14001.

Betriebsbereich Abfallentsorgung

Der Kreistag hat sich im Dezember 2005 für eine weitere Beauftragung des Eigenbetriebs der Stadt allerdings nach Aufwand entschieden. Per öffentlich-rechtlicher Vereinbarung wurden die EBT weiter beauftragt, im Sammelgebiet Stadt Tübingen unter vorgegebenem Sammelsystem die Abfälle aus Haushalten und die hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle einzusammeln und zu den jeweiligen Abfallentsorgungsanlagen des Zweckverbandes Abfallverwertung Reutlingen-Tübingen (ZAV) zu transportieren.

Die Leistungen des Bereichs Abfallentsorgung wurden im Geschäftsjahr 2006 mit einem Personaleinsatz von 19 Mitarbeitern und einer Fahrzeugflotte von 10 Müllfahrzeugen erbracht.

Im Betriebsbereich Abfallentsorgung konnte trotz hoher Investitionen in den Fuhrpark und krankheitsbedingt höheren Personalkosten im Geschäftsjahr 2006 wie im Vorjahr ein ausgeglichenes Ergebnis erreicht werden. Es konnte sogar ein geringer Jahresüberschuss in Höhe von 165,98 Euro erzielt werden.

Der Betriebsbereich Abfallentsorgung umfasst zwei Teilbereiche, zum einen die Abfallentsorgung im Auftrag des Landkreises und zum anderen den Teilbereich Drittgeschäfte.

Die Ermittlung des Ergebnisses der Aufgabenerfüllung für den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises ergab erstmals einen Verlust im Teilbereich Müllentsorgung für den Landkreis, so dass im Jahr 2006 keine Abführung an den Landkreis erfolgte. Gründe hierfür waren die Umstellung der Jahresabrechnung mit dem Landkreis nach Aufwand und die Deckelung der Kostenerstattung vom Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises auf die Höhe des Jahres 2004. Der Verlust konnte durch Auflösung der Rückstellung für Gebäudesanierungsmaßnahmen aus dem Jahr 2001, die im Jahr 2006 durchgeführt aber nicht vollständig ausgeschöpft wurden, ausgeglichen werden.

Betriebsbereich Kanalnetz, Regenwasserbehandlung, Klärwerk

Das Tübinger Kanalnetz erstreckt sich über eine Gesamtlänge von 435 km. Damit werden die Abwässer von rund 84.000 Einwohnern (unter Hinzurechnung von ca. 850 Einwohner Kusterdingens) zuzüglich der Abwässer von Industrie, Gewerbe, Universität und Kliniken entwässert. Über den Hauptsammler Nord, der sich über das Ammertal erstreckt, werden zusätzlich die Abwässer des Abwasserzweckverbandes Ammertal mit ca. 13.000 Einwohnern dem Klärwerk zugeleitet. Der Zustand der Kanäle wird durch Kanalbefahrungen ermittelt und in einem digitalen Kanalkataster dokumentiert. Um Versickerungen von Abwasser zu vermeiden, wird auf dieser Basis das Kanalnetz kontinuierlich saniert. Neben den systematischen Kanaluntersuchungen und den Kanalsanierungen wurden im Jahr 2006 Neubau- und Erweiterungsmaßnahmen in Höhe von ca. 1 Mio. € im Kanalbereich investiert.

Die Abwassereinigung erfolgt in zwei Prozessschritten, zunächst in der mechanischen und biologischen Reinigung, dann in der Schlammbehandlung. Im Geschäftsjahr 2006 wurden die Ablaufwerte verbessert, das bei der Schlammbehandlung anfallende Gas energetisch besser genutzt und die zu entsorgenden Mengen an Klärschlammgranulat reduziert.

Beim Klärwerk bildete der Bau einer Fotovoltaikanlage mit ca. 245 T€ den Ausgabenschwerpunkt und erhöhte den Anteil erneuerbarer Energien.

Durch die Kanalreinigung mit dem Kanalspülfahrzeug werden Verschmutzungen und Rückstauschäden verhindert. Die Qualität der zahlreichen Kleingewässer kann so in Verbindung mit dem Ausbau der Regenwasserbehandlung deutlich verbessert werden. Derzeit sind 21 von konzeptionell vorgesehenen 32 Regenüberlaufbecken verwirklicht. Mit Schwerpunkt auf den Neubau des Regenüberlaufbeckens Schillerstraße wurden im Jahr 2006 in die Planung und Erweiterung der Regenüberlaufbecken ca. 980 T€ investiert.

Betriebsbereich Stadtentwässerung

Im Bereich der Stadtentwässerung stand die Verbesserung und Optimierung des laufenden Betriebs unter dem Gesichtspunkt der Ressourcenschonung im Mittelpunkt. Die Gebühreneinnahmen in diesem Betriebsbereich entsprachen mit ca. 9,08 Mio. € den geplanten Einnahmen (9,09 Mio. €).

Risikoabschätzung

Aufgrund von Anschluss- und Benutzungszwang sowie öffentlich-rechtlicher Entgelte sind die auf die Ertragslage des Eigenbetriebs bezogenen Risiken begrenzt.

Liquiditätsrisiken bestehen aufgrund der Einheitskasse (= Sonderkasse, die mit der Gemeindekasse verbunden ist) nicht. Aufgrund aktueller Entwicklungen im EU-Recht könnte es zukünftig zu einer Steuerpflicht von Abfall- und Abwasserwirtschaft kommen.

Ausblick 2007 f.

Nach der Umwelterklärung der Entsorgungsbetriebe 2006 wurde von den EBT im Oktober 2007 ihre Umwelterklärung 2007 herausgegeben, in der die von den EBT erbrachten Umweltleistungen bewertet werden, die Aufgabengebiete, das bisherige Umweltmanagement sowie das Umweltprogramm 2006 bis 2009 der Entsorgungsbetriebe dargestellt sind.

SBT - Stadtbaubetriebe Tübingen



Sitz des Eigenbetriebs

Stadtbaubetriebe Tübingen

Sindelfinger Straße 26

72070 Tübingen

Telefon: 07071/204-1570

Telefax: 07071/204-1760

E-Mail: sbt@tuebingen.de

Internet: www.tuebingen.de

Gründungsdatum

Die Stadtbaubetriebe Tübingen wurden am 1. Januar 1996 gegründet.

Struktur des Eigenbetriebs

Aufgaben des Eigenbetriebs

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

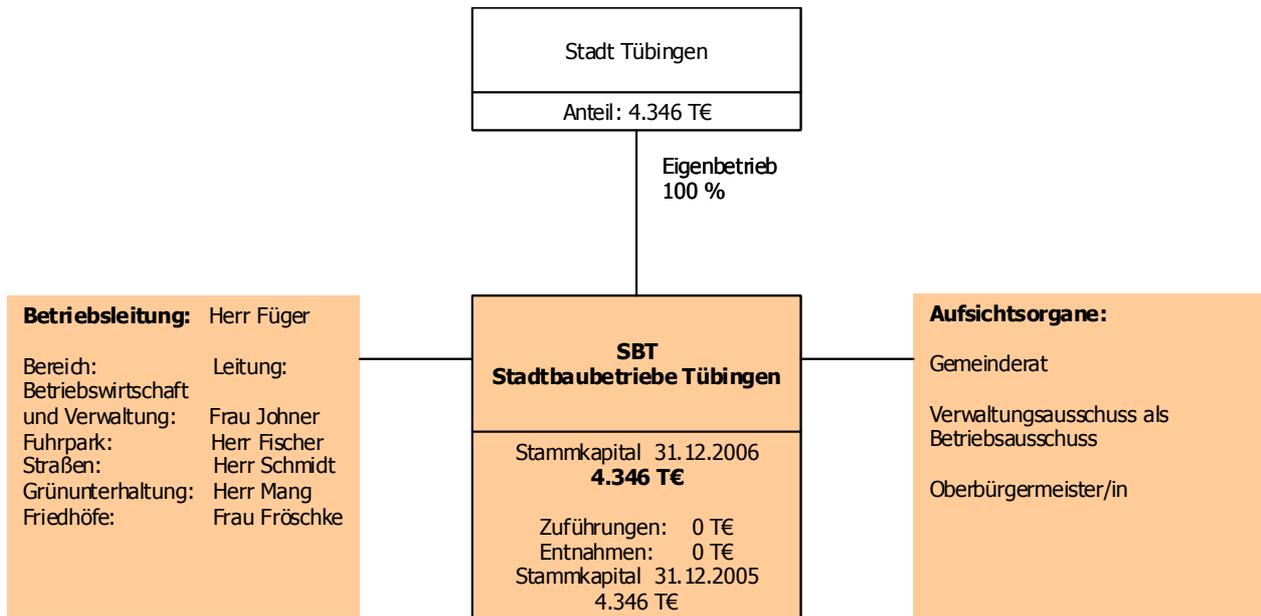
Zur Wahrnehmung dieser Aufgaben sind die Stadtbaubetriebe in folgende Bereiche untergliedert:

- a) Betriebswirtschaft und Verwaltung
- b) Fuhrpark (Werkstatt und Dienstleistungen)
- c) Straßen
- d) Grünunterhaltung
- e) Friedhöfe

Wichtigste Ziele des Eigenbetriebs:

- Ergebnisoptimierung: ein Jahresgewinn in Höhe einer voll erwirtschafteten 6 %-igen Eigenkapitalverzinsung soll jährlich an den städtischen Haushalt abgeführt werden können
- Erhöhung der Wirtschaftlichkeit durch eine Reduzierung der Verrechnungssätze und damit Entlastung des städtischen Haushalts
- Erhöhung der Kundenzufriedenheit: Effizienzsteigerung unter den Gesichtspunkten der Umweltverträglichkeit und der Wirtschaftlichkeit
- Berücksichtigung von ökologischen Gesichtspunkten bei allen Beschaffungen und weitere Verbesserung des Umweltmanagements

Beteiligungsverhältnisse



Im Geschäftsjahr 20 06 fand wie auch schon im Geschäftsjahr 2005 keine Kapitalzuführung oder -entnahme statt.

Organigramm: Beteiligungsverhältnisse der Stadtbaubetriebe Tübingen

Finanzbeziehungen zwischen Eigenbetrieb und Stadt / Verbindungen zum städtischen Haushalt

Als Eigenkapitalverzinsung wird der unsaldierte Gewinn (= Gewinn ohne Friedhöfe) an die Universitätsstadt Tübingen ausgeschüttet. Der diesen Betrag übersteigende Gewinn verbleibt dem Eigenbetrieb (Gewinnthesaurierung). Den im Bereich Friedhöfe entstandenen Verlust gleicht die Stadt Tübingen in voller Höhe aus.

Von der Universitätsstadt Tübingen hat der Eigenbetrieb Stadtbaubetriebe im Jahr 2006 wie im Vorjahr eine pauschale Kostenerstattung für nicht gebührenfähige Kosten für Pflege- und Ehrengräber ohne Angehörige in Höhe von 84 T€ erhalten.

Am 03. Juli 2006 beschloss der Tübinger Gemeinderat, im Wege der städtischen Eigenfinanzierung den Stadtbaubetrieben ein verzinliches Darlehen in Höhe von 430 T€ mit einer Laufzeit von 10 Jahren zu gewähren.

Der Zahlungsverkehr zwischen städtischem Haushalt und den Stadtbaubetrieben ist in den Unterabschnitten 7500 (Bestattungswesen) und 7700 (Stadtbaubetriebe) des städtischen Verwaltungshaushaltes abgebildet.

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.2006	Jahres- abschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Aktiva			
Anlagevermögen	8.920	8.786	2%
Immaterielle Vermögensgegenstände	16	31	-50%
Sachanlagen	8.905	8.755	2%
Finanzanlagen	0	0	0%
Umlaufvermögen*	2.918	3.143	-7%
Passiva			
Eigenkapital	4.883	4.797	2%
Stammkapital**	4.346	4.346	0%
Kapital- und Gewinnrücklagen	175	175	0%
Gewinn- und Verlustvortrag	126	203	-38%
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	236	73	222%
Ertragszuschüsse	60	65	-7%
Rückstellungen***	363	455	-20%
Verbindlichkeiten****	6.532	6.612	-1%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.653	4.877	-5%
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	1.879	1.735	8%
Bilanzsumme	11.838	11.929	-1%

Anmerkungen:

- * Das Umlaufvermögen der SBT umfasst unter Vorräte die Lagerbestände (2006: 183 T€, 2005: 212 T€)
- ** gemäß § 2 der Betriebssatzung festgesetzte Stammkapitalhöhe
- *** Im Jahr 2006 wurden die Rückstellungen für Verbindlichkeiten, die aus Zahlungsverpflichtungen für Pensionen und Altersteilzeitleistungen anfallen, um 92 T€ auf 363 T€ aufgelöst. Diese Summe wurde zur Deckung der Lohnaufwendungen der Mitarbeiter, die sich in der Freistellungsphase der Altersteilzeit befinden, benötigt. Durch weniger Mitarbeiter in Altersteilzeit fielen die Rückstellungen in 2006 geringer aus.
- **** Gegenüber dem 31.12.2004 konnten bis zum 31.12.2006 Verbindlichkeiten in Höhe von 520 T€ abgebaut werden (Trend).

Tabelle 1: Bilanz der Stadtbaubetriebe Tübingen

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2006/2005
	abschluss 31.12.2006	abschluss 31.12.2005	
Gesamterträge	9.149	8.753	5%
Umsatzerlöse*	8.740	8.594	2%
Erlöse aus Eigenleistungen	12	11	11%
Sonstige betriebliche Erträge**	396	147	169%
Gesamtaufwendungen	8.855	8.674	2%
Materialaufwand***	1.698	1.531	11%
Personalaufwand	5.921	5.950	0%
Abschreibungen	468	489	-4%
Zinsaufwand	216	217	0%
Steueraufwand****	35	7	384%
Sonstige betriebliche Aufwendungen*****	517	480	8%
Betriebsergebnis	294	79	272%
Steuern vom Einkommen und Ertrag*****	59	6	924%
Jahresüberschuss/-verlust	236	73	222%

Anmerkungen:

- * Aufgliederung der Umsatzerlöse:
Von den in den Betriebsbereichen erwirtschafteten Gesamt-Umsatzerlösen des Geschäftsjahres 2006 entfielen auf:
- Außenumsätze von Dritten: 1.493 T€ (2005: 1.592 T€)
Seit dem Jahr 2004 (1.630 T€) ist bei den Umsatzerlösen von Dritten ein Rückgang zu verzeichnen (Trend).
 - Umsatzerlöse von städt. Dienststellen: 6.922 T€ (2005: 6.708 T€)
 - Umsatzerlöse vom Eigenbetrieb EBT: 325 T€ (2005: 294 T€)
- ** Die Position „Sonstige betriebliche Erträge“ umfasst Erträge aus Anlagenabgängen, Miete für Dienstwohnungen, Rückerstattungen und sonstige Erträge, z.B. aus Auflösung von Rückstellungen. Die Differenz zum Vorjahr in Höhe von 249 T€ resultiert aus dem Verkaufserlös des Geländes Eisenhutstraße (einmaliger Effekt) sowie aus der Rückstellungsauflösung zur Deckung der Personalkosten der sich in der Freistellungsphase der Altersteilzeit befindenden Mitarbeiter.
- *** Bei den Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren war eine Steigerung um 12% gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen: Diese Steigerung lag in den steigenden Energie- und Materialkosten (Trend) sowie in einem höheren Materialverbrauch, der für die Erfüllung der Aufgaben notwendig wurde (z.B. Fallschutzmaterial Spielplätze, Dünger Sportplätze usw.), begründet. Auch bei den Aufwendungen für bezogene Leistungen kam es zu einer Steigerung um 10%: Der Mehraufwand bei der Reinigung resultierte aus der Fremdvergabe der Reinigungsleistungen im Bereich Grünpflege, die sich bislang über Eigenreinigung in den Personalkosten niedergeschlagen hatten. Der gestiegene Aufwand bei den sonstigen Fremdleistungen war zum einen durch die Beauftragung von Baumsicherungsmaßnahmen in der Platanenallee sowie durch Mietkosten für Spezialmaschinen für Baumaßnahmen und Sportplatzpflege begründet.
- **** Unter dieser Position werden die anfallenden Grundsteuern und die Kraftfahrzeugsteuern geführt.
- ***** Der Mehraufwand bei dieser Position ist in der Hauptsache durch die notwendige Sanierung der Hallentore im Gebäude Sindelfinger Straße 22, der Absicherung aller neu beschafften Fahrzeuge mit einer Vollkaskoversicherung sowie durch eine allgemeine Kostensteigerung bei den Gebühren, Beiträgen und Versicherungen (Trend) entstanden.

***** In dieser Position befinden sich Steuerbelastungen in Form der Körperschafts- und Kapitalertragsteuer sowie der Gewerbesteuer. Die deutliche Erhöhung der Steuerbelastung hängt mit der im Jahr 2006 vom Finanzamt durchgeführten Steuerprüfung zusammen.

Tabelle 2: Gewinn- und Verlustrechnung der Stadtbaubetriebe Tübingen

Betriebsdaten	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Personalentwicklung			
Betriebsleiter*	1	1	0
Arbeitnehmer**	134	132	2
Beamte	2	2	0
Beschäftigte	132	131	2
Auszubildende	0	0	0
Investitionen gesamt (T€)***	611	257	354
Schuldenstand (T€)	4.653	4.877	-224
Anzahl der Friedhöfe	13	13	0

Anmerkungen:

- * kommissarische Betriebsleitung durch den Leiter des städtischen Fachbereichs Tiefbau
- ** Zum 31.12.2006 waren bei den SBT 128,8 Vollkräfte (Vorjahr: 130,4) beschäftigt. Davon entfielen wie im Vorjahr 2,1 Vollkräfte auf den Bereich Betriebswirtschaft und Verwaltung, 4,5 Vollkräfte (Vorjahr: 4,3) auf den Bereich Fuhrpark, 65,7 Vollkräfte (Vorjahr: 66,4) auf den Bereich Straßen, 42,3 Vollkräfte (Vorjahr: 42,8) auf den Bereich Grünunterhaltung und 14,2 Vollkräfte (Vorjahr: 14,8) auf den Bereich Friedhöfe. Wie schon im Vorjahr gab es im Geschäftsjahr 2006 keine Auszubildenden.
- *** Die im Geschäftsjahr 2006 getätigten Investitionen (ohne Eigenleistungen) verteilten sich wie folgt:
- | | |
|---|--------|
| Bauten: | 9 T€ |
| Fahrzeuge: | 523 T€ |
| Maschinen/Betriebsgeräte: | 14 T€ |
| sonst. Betriebs- und Geschäftsausstattung: | 28 T€ |
| geringwertige Wirtschaftsgüter (bis 410 € netto): | 37 T€ |

Den Löwenanteil machten mit 523 T€ die Ersatzbeschaffungen abgeschriebener Kraftfahrzeuge aus.

Zur Finanzierung der im Jahr 2006 realisierten Investitionen wurden die Kreditermächtigungen der Wirtschaftspläne 2006 und 2005 in Höhe von insgesamt 430 T€ sowie ein zusätzliches städtisches Darlehen in Höhe von 430 T€ benötigt.

Tabelle 3: Betriebsdaten der Stadtbaubetriebe Tübingen

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2006	Jahresabschluss 31.12.2005	Abweichung 2006/2005
Anlagendeckung	55%	55%	0%
Anlagenintensität*	75%	74%	2%
Investitionsquote**	7%	3%	4%
Eigenkapitalquote	41%	40%	1%
Verschuldungsgrad	39%	41%	-2%
Reinvestitionsquote	131%	48%	83%
Umsatzrentabilität	2,7%	0,9%	2%
Kostendeckungsgrad	103%	101%	2%
Eigenkapitalrentabilität	4,8%	1,5%	3%
Cash Flow (T €)	612	747	-135
Wertschöpfung (T €)	6.466	6.253	212

Anmerkungen:

- * Die Anlagenintensität der SBT ist wie auch schon in den Vorjahren sehr hoch. Übersteigt die Kennzahl der Anlagenintensität die 50%-Marke, so gilt ein Unternehmen als anlagenintensiv. Mit zunehmender Anlagenintensität steigt einerseits das finanzielle Risiko und andererseits sinkt die finanzielle Flexibilität des Unternehmens. Dies bedeutet, dass auf Auftragsschwankungen nicht flexibel reagiert werden kann, da der Betrieb mit hohen Fixkosten belastet ist. Der hohe Anteil der Friedhofsgrundstücke und Bauten sind ursächlich für diese Situation.
- ** Die Investitionsquote erreichte im Jahr 2006 6,7% und lag damit deutlich über der des Vorjahres (3%). Grund für die höhere Investitionssumme im Jahr 2006 war die Notwendigkeit, die alten Fahrzeuge bis Schadstoffklasse 3 zu ersetzen, da ab März 2008 Fahrverbote für diese Fahrzeuge gelten werden. Die SBT versuchen auch künftig, effektiv in den Betrieb zu investieren und damit Kosten, die aus Überalterung der Anlagen resultieren, zu reduzieren. Ferner muss durch entsprechende Investitionen verhindert werden, dass sich die künftige Investitionssumme im Laufe der Jahre durch immer geringere Abschreibungen mehr und mehr verringert.

Eine weitere wichtige Kennzahl für die Stadtbaubetriebe ist die Anlagendeckung II, die besagt, dass das langfristig gebundene Anlagevermögen auch langfristig finanziert sein soll (goldene Bilanzregel). Auch zum 31.12.2006 lag die Anlagendeckung II mit 116% über 100%. Zum 31.12.2006 war insofern das gesamte langfristig gebundene Anlagevermögen auch langfristig finanziert, die goldene Bilanzregel somit erfüllt.

Tabelle 4: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die Stadtbaubetriebe Tübingen

Trends wichtiger Kennzahlen

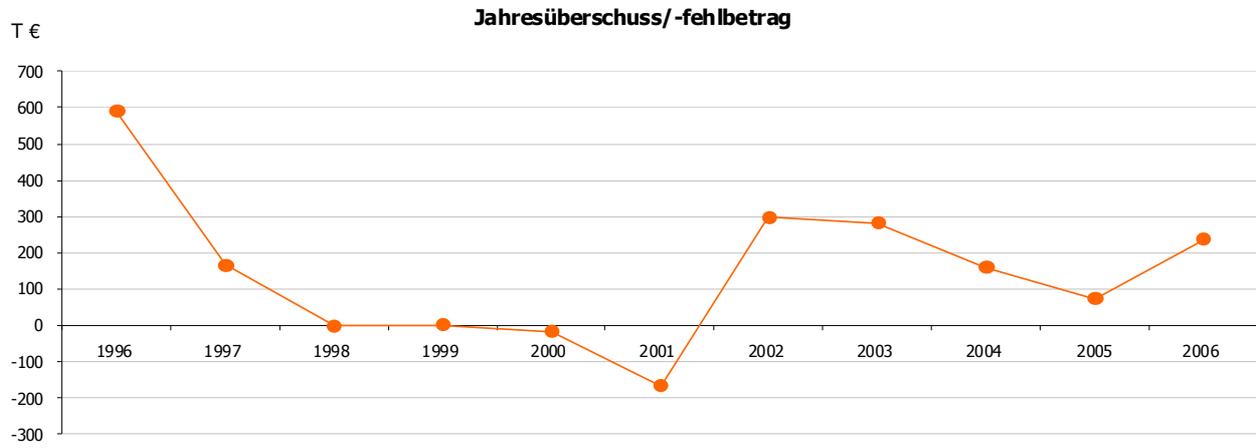


Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der Stadtbaubetriebe Tübingen

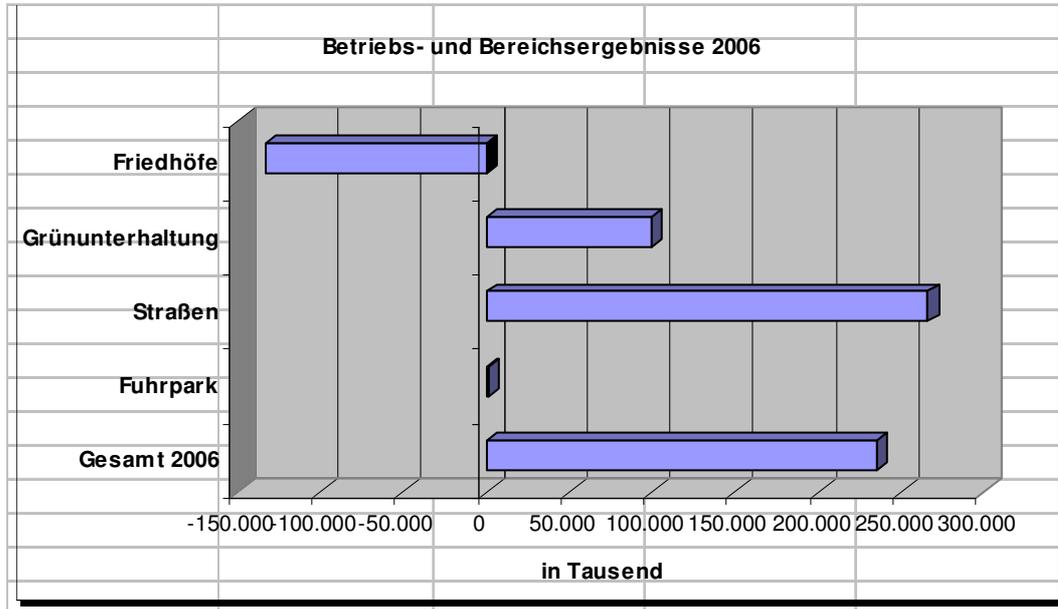
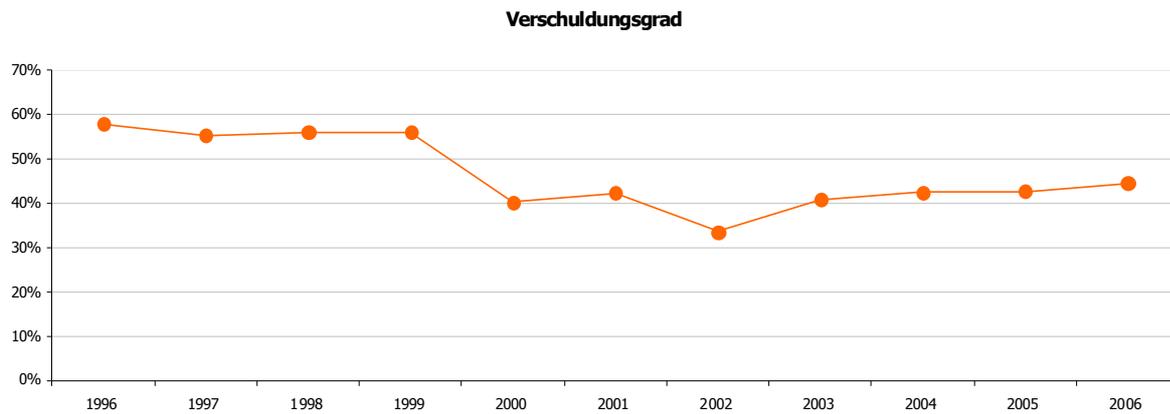


Diagramm 2: Ergebnisse 2006 der Stadtbaubetriebe Tübingen je Bereich



Anmerkung:

In den Verschuldungsgrad gehen hier zusätzlich zu den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auch die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Tübingen ein, da die Verschuldung des Eigenbetriebs Stadtbaubetriebe Tübingen in den Jahren 1998 bis 2002 auch maßgeblich durch letztere Verbindlichkeiten bestimmt war.

Diagramm 3: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Stadtbaubetriebe Tübingen

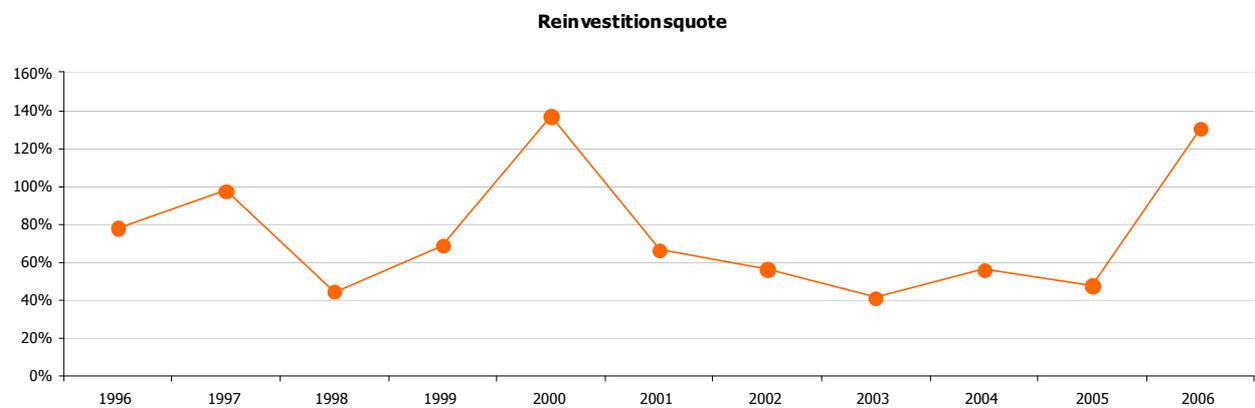
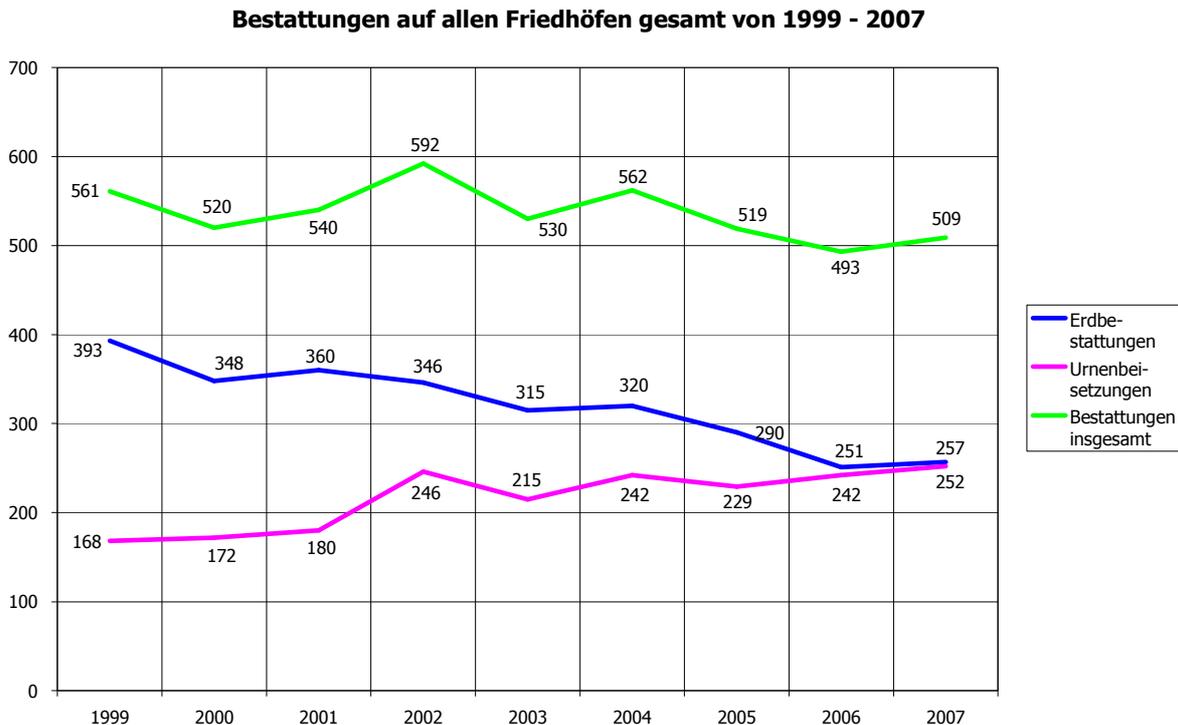


Diagramm 4: Entwicklung der Reinvestitionsquote der Stadtbaubetriebe Tübingen

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Für die im Folgenden aufgeführten Kenngrößen zur Darstellung der Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird die Zeitreihe mit dem Jahr 2001 begonnen, da mit Ausnahme der Anzahl der Bestattungen die weiter zurückliegenden Werte nicht mehr mit ausreichender Sicherheit ermittelbar waren.



Anmerkung zu Tendenzen im Bestattungswesen und zu der sich daraus entwickelnden Kostensituation:

Hatten die Urnenbeisetzungen im Jahr 1999 noch lediglich einen Anteil von 30% an den Bestattungen insgesamt ausgemacht, erhöhte sich ihr Anteil bis zum Jahr 2007 auf 50%. Von den insgesamt 252 Urnenbeisetzungen im Jahr 2007 entfielen auf die Urnengemeinschaftsgrabstätten der SBT insgesamt 99 Beisetzungen, davon 27 Beisetzungen auf die Urnengemeinschaftsgrabstätte „Garten der Zeit“ und 72 Beisetzungen auf die Urnengemeinschaftsgrabstätte „Fluss der Zeit“.

Kolumbarien (Urnenbestattung in Mauernischen) gibt es in Tübingen nicht, da es aus der Bevölkerung keinerlei Nachfragen nach dieser Beisetzungsart gibt und die SBT dafür Urnengemeinschaftsgrabstätten anbieten.

Der Trend der vermehrten Nachfrage nach Urnenbeisetzungen und die Nichtinanspruchnahme von Einrichtungen wie Leichen- und Trauerhallen führen zu sinkenden Einnahmen bei weitgehend gleich bleibenden Kosten. Zudem ist die Zahl der Bestattungsfälle von den Stadtbaubetrieben nicht beeinflussbar. Dennoch hängt das Betriebsergebnis stark von den Bestattungszahlen ab.

Diagramm 5: Anzahl der Bestattungen

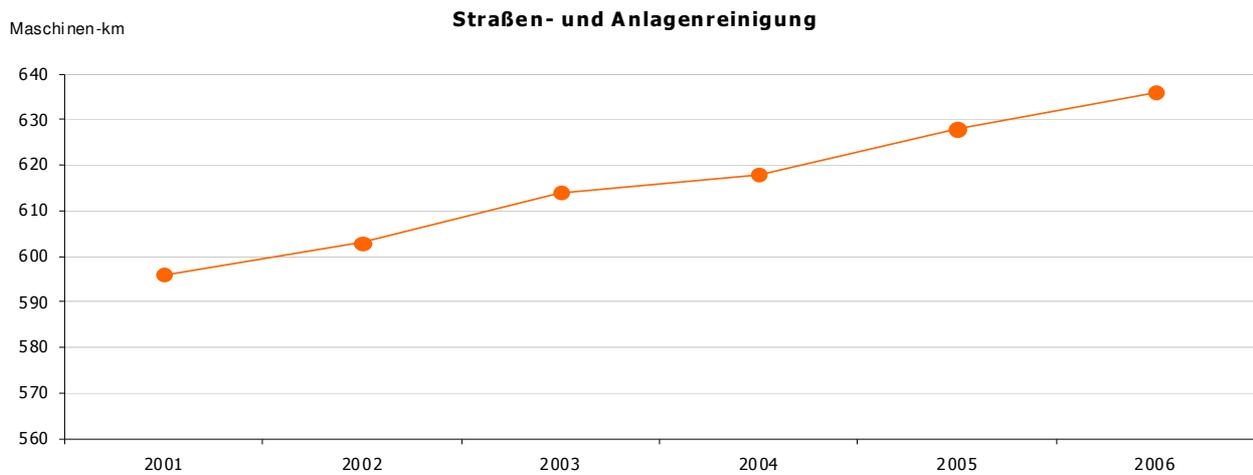


Diagramm 6: Straßen- und Anlagenreinigung durch die Stadtbaubetriebe Tübingen

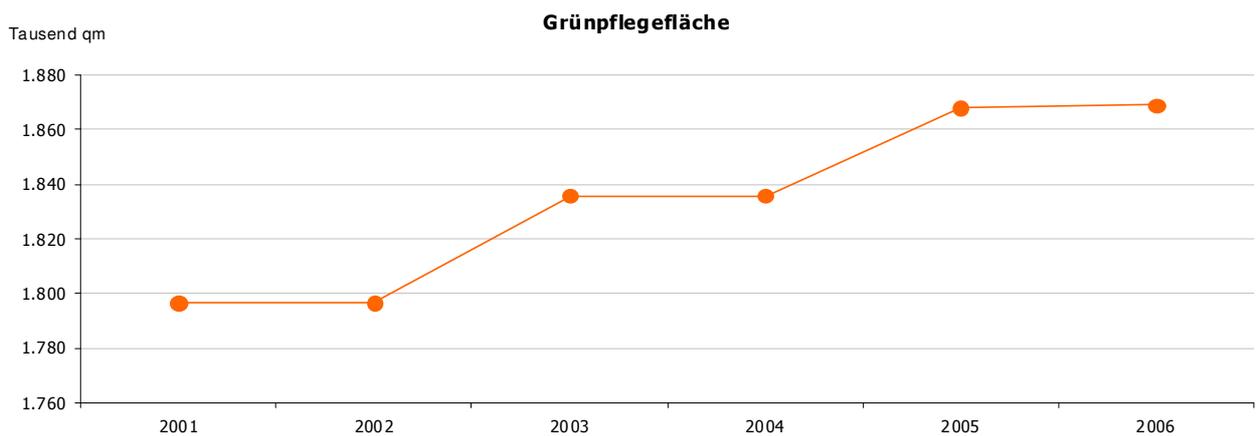


Diagramm 7: Grünpflegefläche der Stadtbaubetriebe Tübingen in Hektar

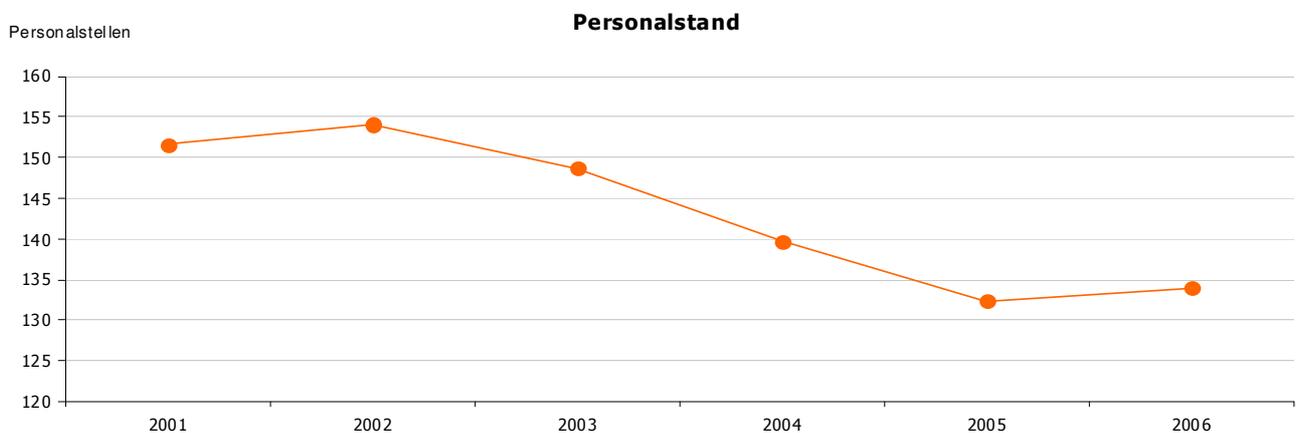


Diagramm 8: Personalstellen der Stadtbaubetriebe Tübingen

Wirtschaftliche Gesamtsituation des Eigenbetriebs

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2006

Am 01.01.2006 feierten die Stadtbaubetriebe Tübingen (SBT) ihr 10-jähriges Bestehen als Eigenbetrieb. Anlässlich dieses Jubiläums wurde eine Broschüre erstellt, worin die Stadtbaubetriebe, ihre Mitarbeiter und deren Aufgaben dargestellt wurden.

Mit Wirkung vom 01.06.2006 wurde eine neue Dienstvereinbarung zur Festlegung einer variablen Jahresarbeitszeit getroffen. Unter Einbeziehung des neuen TVÖD wurde eine Rahmenarbeitszeit festgelegt. Die halbstündige Vesperpause im Betrieb wurde zugunsten eines Handvespers vor Ort gestrichen. Diese Regelung wurde für ein Jahr festgeschrieben und muss danach neu verhandelt werden.

Das Betriebsergebnis lag saldiert, mit dem Ergebnis des Bereichs Friedhof bei 236 T€, ohne diesen bei 368 T€. Der Verlust des Bereichs Friedhof schlug mit 132 T€ zu Buche. Die Ergebnisabweichung im Vergleich zur Planversion lag im Jahr 2006 bei 2,7%.

Die im städtischen Haushalt erwartete 6%ige Eigenkapitalverzinsung konnte vollständig erwirtschaftet werden.

Auch im Geschäftsjahr 2006 waren die Ersätze für die SBT im städtischen Haushalt budgetiert.

Die städtischen Ämter konnten daher Leistungen der SBT nur in Anspruch nehmen, wenn die Deckung der Kosten gesichert war. Gegebenfalls mussten die Ämter andere Mittel aus ihrem Budget für Leistungen der Stadtbaubetriebe einsetzen.

Mit dem Angebot eines sogenannten Scherbentelefon bieten die SBT einen Bürgerservice, den nicht nur Radfahrer in Anspruch nehmen können. Ziel des Scherbentelefon ist es, dass konkrete Mängel auf öffentlichen Wegen im Stadtgebiet Tübingen wie Scherben auf Radwegen, Schlaglöcher, Stolperfallen etc. gemeldet werden können. Hinter der Telefonnummer 07071-9454-40 verbirgt sich ein Anrufbeantworter, der an jedem Arbeitstag abgehört wird. Dieser Bürgerservice ist auch per E-Mail (scherbentelefon@tuebingen.de) erreichbar. Die Mannschaft der SBT wird sich um die Behebung dieser Ärgernisse schnell und unbürokratisch kümmern, sofern die Flächen im Einflussbereich der Stadtverwaltung oder der Stadtbaubetriebe liegen. Die Anrufer werden innerhalb weniger Tage informiert, ob und wann die gemeldeten Mängel beseitigt werden können.

Bereich Betriebswirtschaft und Verwaltung

Die Kosten dieses Querschnittsbereichs werden per Umlage auf die übrigen Bereiche verteilt.

Bereich Fuhrpark

Im Bereich Fuhrpark arbeiteten im Jahr 2006 4,5 Vollkräfte. Sie betreuen einen Fahrzeugpool von ca. 200 Fahrzeugen, darunter den gesamten Fuhrpark der Stadtbaubetriebe inklusive aller Sonderfahrzeuge, die Fahrzeuge des Eigenbetriebs Entsorgung mit deren Müllfahrzeugen sowie die städtischen Pkws. Dieser Fahrzeugpool ist zu warten und zu reinigen. Die Fahrzeuge sind bei Haupt- und Abgasuntersuchungen vorzufahren, Sonderprüfungen sind zu terminieren und Kundendienste und Reparaturen sind durchzuführen. Zusätzlich werden die versicherungs- und steuerrechtlichen Angelegenheiten bearbeitet. Drittaufträge werden nur in sehr geringem Umfang ausgeführt (z.B. AHT). Ein weiterer Arbeitsbereich ist die Vermietung von Hallenstellplätzen und Fahrzeugen sowie die Versorgung der Fahrzeuge mit Kraftstoff.

Die Erlöse von der Stadt bzw. dem Eigenbetrieb Entsorgung für diese Leistungen beliefen sich auf 342 T€. Über interne Verrechnungen wurden weitere 426 T€ erzielt.

Bereich Straßen

Im Bereich Straßen sind 65,7 Vollkräfte zuständig für die Reinigung und Unterhaltung der ca. 2,5 Mio. qm Straßen und Gehwege, für die Gewässerunterhaltung, das Aufstellen und die Unterhaltung von ca. 7.600 Verkehrszeichen, 1.930 Pollern, 119 Lichtsignalanlagen, 60 Parkuhren und 191 Parkscheinautomaten, für die Straßenmarkierung und den Winterdienst. Für diese Leistungen haben die Stadtbaubetriebe eine Summe in Höhe von rd. 4,1 Mio. € in Rechnung gestellt.

Von dieser Summe Umsatzerlöse entfällt der Großteil in Höhe von 1,55 Mio. € auf die Straßenreinigung.

Bereich Grünunterhaltung

Der Bereich mit seinen 42,3 Vollkräften ist zuständig für die Pflege und Unterhaltung der Grünflächen mit einem Umfang von 1,9 Mio. Quadratmeter.

Dies beinhaltet die Rasen-, Hecken- und Baumpflege für 24 Sport- und Bolzplätze, 59 Spielplätze, 36 Schulen, 19 Kindergärten, 2 Kindertagesstätten, 2 Schülerhorte, 30.000 Straßenbäume, den Stadtwald, die Grünanlagen und das Straßenbegleitgrün. Die Gestaltung und Pflege des Blumenschmucks gehört ebenfalls zum Aufgabenspektrum des Bereichs. In Erledigung dieser Aufgaben erzielten die Stadtbaubetriebe Umsatzerlöse in Höhe von 2,6 Mio. € von der Stadt.

Der Großteil davon entfiel mit ca. 530 T€ auf die Baumpflege und mit ca. 500 T€ auf die Pflege und Unterhaltung des Straßenbegleitgrüns.

Der Betriebsbereich erwirtschaftete ein Bereichsergebnis von über 100 T€.

Bereich Friedhöfe

Die 14,2 Vollkräfte in diesem Bereich sind zuständig für den Betrieb und die Unterhaltung der 13 Friedhöfe mit einer Gesamtfläche von ca. 273.773 qm; hierbei sind auch die 20 Anatomiegräber sowie 30 Ehrengräber in Vollpflege zu betreuen. Zudem waren im Jahr 2006 ca. 500 Sterbefälle zu bearbeiten. Diese verteilten sich je zur Hälfte auf Erdbestattungen und Urnenbeisetzungen. Im Jahr 2006 konnten aus den Bestattungsgebühren Einnahmen in Höhe von 1,1 Mio. € erzielt werden.

Ebenfalls im Jahr 2006 fand die EMAS-Revalidierung für ein geprüftes Umweltmanagement statt.

Vom Umweltministerium Baden-Württemberg erfolgte im Wettbewerb der Unternehmen eine Anerkennung, ausgesprochen für Leistungen bei Förderungen des betrieblichen Umweltschutzes und einer umweltorientierten Unternehmensführung.

Die Umsatzerlöse aus Benutzungs- und ähnlichen Gebühren lagen ca. 162 T€ unter dem Planansatz, da zum einen die Zahl der Bestattungen zurückging und zum anderen die Entscheidung der Angehörigen häufiger zugunsten der Urnenbestattung fiel. Für die Folgejahre wird der Planansatz reduziert, da wohl dauerhaft von geringeren Einnahmen ausgegangen werden muss (Trend zu Urnenbestattungen). Die Aufwendungen insgesamt erfolgten plangemäß.

Die Friedhofsgebühren haben sich im Jahr 2006 zum Vorjahr nur unwesentlich verändert. Die SBT müssen versuchen, sich durch entsprechende Angebote der Konkurrenz durch private Bestattungsunternehmen am Markt zu stellen.

Risikoabschätzung

Trotz der gestiegenen Nachfrage nach preisgünstigen Urnengräbern werden die Einnahmen aus Grabnutzungsgebühren (Umsatzerlöse der SBT) nicht wesentlich sinken, da mit privaten Bestattungsunternehmen zahlreiche Vorsorgeverträge abgeschlossen wurden, die eine Urnenbeisetzung auf der Urnengemeinschaftsgrabstätte "Fluss der Zeit" beinhalten. Dies hat zur Folge, dass dieses preisgünstigste Angebot der SBT in den nächsten Jahren noch mehr gewählt werden wird. Mit eklatanten Gebührenaussfällen, die zu einem Liquiditätsproblem für die SBT führen würden, ist deshalb nicht zu rechnen.

Ausblick 2007 f.

Im Jahr 2007 soll die Waldkapelle auf dem Bergfriedhof renoviert und wiedereröffnet werden. Damit kommen die SBT dem Anliegen der Bürger auf eine Räumlichkeit für kleinere Trauergesellschaften entgegen. Als weitere Aufgabe in diesem Bereich steht noch immer die Regelung des Themas „Gerichtsmedizin“ an.

Das Thema der Standortfrage der SBT soll in den Jahren 2007 und 2008 nochmals intensiv angegangen werden.

Die Erneuerung des Fahrzeug- und Geräteparks muss fortgeführt werden, da der März 2008 als Termin für die Umsetzung der Fahrverbote für Fahrzeuge mit negativer Umweltbilanz schnell näher rückt.

Die Leistungsseite der Stadtbaubetriebe soll detaillierter dargestellt werden, wozu eine umfangreiche Datenermittlung notwendig werden wird.

Anhang

Sonstige Beteiligungen

Die Stadt Tübingen besitzt die folgenden weiteren Beteiligungen:

Beteiligungen:

	Anteil:
ekz.bibliothekenservice GmbH	10.240 €
Volksbank Ammerbuch e.G.	2 Geschäftsanteile à 300 €
Volksbank Tübingen e.G.	2 Geschäftsanteile à 300 €
Standortagentur Tübingen-Reutlingen-Neckar-Alb GmbH	2.550 €
Holzverwertungsgenossenschaft Biberach-Saulgau e.G.	501 €
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 €

Tabelle 18: Weitere kleine Beteiligungen der Stadt Tübingen

Ferner ist die Universitätsstadt Tübingen Mitglied in den folgenden Zweckverbänden:

Zweckverbände:

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

Tabelle 19: Mitgliedschaft der Stadt Tübingen in Zweckverbänden

Definition und Erläuterung der Kennzahlen

Aus der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden zur Analyse und Steuerung der Beteiligungen betriebswirtschaftliche Standardkennzahlen ermittelt, die für alle Beteiligungen gleichermaßen gelten.

Die Bilanz umfasst das Anlage- und Umlaufvermögen auf der Aktivseite (=Vermögensstruktur), sowie das Eigenkapital und die Verbindlichkeiten auf der Passivseite (=Kapitalstruktur). Die dazugehörigen Kennzahlen beschreiben die Vermögens- und Kapitallage des Unternehmens.

Die Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) umfasst alle Aufwendungen auf der Sollseite (=Aufwandsstruktur), sowie alle Erträge auf der Habenseite (=Ertragsstruktur). Die dazugehörigen Kennzahlen beschreiben die Rentabilitäts- und Finanzlage des Unternehmens.

Die Begriffe Gesamtvermögen und Gesamtkapital sind wie folgt festgelegt:

$$\text{Gesamtvermögen} = \text{Anlagevermögen} + \text{Umlaufvermögen}$$

Das Gesamtvermögen ist die Bilanzsumme vermindert um die Rechnungsabgrenzung auf der Aktivseite der Bilanz.

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

Das Gesamtkapital ist die Bilanzsumme vermindert um die Rechnungsabgrenzung auf der Passivseite der Bilanz.

I. Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage

$$\text{Anlagendeckung I} = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Anlagevermögen}} \times 100\%$$

Diese Kennzahl beantwortet die Frage, mit wie viel Eigenkapital das Anlagevermögen finanziert ist. Die Kennzahl ist relevant für Unternehmungen, die in nennenswertem Umfang langfristig gebundene Vermögenswerte (Anlagevermögen) haben. Die Anlagendeckung gibt dann eine Beurteilung der langfristigen Liquidität an, da langfristig im Unternehmen gebundene Vermögenswerte mit langfristigem Kapital finanziert sein sollten. Wird ein Wert von 100 % erreicht, was in der Praxis sehr selten ist, so ist die goldenen Bilanzregel im engeren Sinne erfüllt, also das komplette Anlagevermögen durch Eigenkapital gedeckt. Bei geringer Anlagenintensität hat die Kennzahl der Anlagendeckung nur eine geringe Bedeutung.

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

Anlagenintensität

Kennzahl für den Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen (Vermögensaufbau). Übersteigt die Kennzahl die 50%-Marke, so gilt ein Unternehmen als anlagenintensiv (z.B. hoher Anteil an Grundstücken). Unternehmungen mit hoher Anlagenintensität haben oft auch einen kostenintensiven Betrieb mit hohen Fixkostenanteilen (z.B. Abschreibungen). Mit zunehmender Anlagenintensität steigt einerseits das finanzielle Risiko. Andererseits sinkt die finanzielle Flexibilität des Unternehmens. Dies bedeutet, dass auf Auftragsschwankungen nicht flexibel reagiert werden kann, da der Betrieb mit hohen Fixkosten belastet ist.

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

Investitionsquote

Prozentualer Anteil der Investitionen bezogen auf das Anlagevermögen.

Als **Investitionen** werden im Allgemeinen nur die Zugänge im Anlagevermögen (an Immateriellen Vermögensgegenständen, Sachanlagen und Finanzanlagen) während eines Geschäftsjahres bezeichnet.

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

Eigenkapitalquote

Eigenkapital sind die in einem Unternehmen angelegten Mittel, die den Eigentümern (z.B. Gesellschaftern) gehören. Das Eigenkapital als ein Teil der Passivseite einer Bilanz setzt sich gemäß der §§ 266 Absatz 3 A., 272 des Handelsgesetzbuches aus den folgenden Bilanzpositionen zusammen: eingezahltes gezeichnetes Kapital (bei einer GmbH oder Eigenbetrieb: Stammkapital), Kapitalrücklage, Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage, Rücklage für eigene Anteile, satzungsmäßige Rücklagen, andere freie Gewinnrücklagen), Gewinnvortrag/Verlustvortrag, Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag.

Die Eigenkapitalquote zeigt den Eigenfinanzierungsanteil am Gesamtkapital an und spiegelt den Grad der finanziellen Unabhängigkeit des Unternehmens wider. Eine hohe Eigenkapitalquote gilt als Indikator für eine gute Bonität des Unternehmens. Je mehr Eigenkapital, desto besser ist es um die Stabilität, Krisenfestigkeit und den Kreditspielraum des Unternehmens gestellt. Denn eine hohe Verschuldung bedingt eine hohe Liquiditätsbelastung (Zinsen und Tilgung) sowie ein geringeres Haftungskapital. Andererseits können durch die Aufnahme von Fremdkapital die Eigenkapitalrendite und der Gewinn gesteigert werden (siehe Eigenkapitalrentabilität).

Die durchschnittliche Eigenkapitalquote kann nach Branchen oder in Abhängigkeit von der Unternehmensgröße recht unterschiedlich ausfallen. In Deutschland wird in der Privatwirtschaft seit Jahrzehnten eine Abnahme der durchschnittlichen Eigenkapitalquote beobachtet (oft unter 20%).

Die Fremdkapitalquote (Fremdkapital / Gesamtkapital) stellt das Pendant zur Eigenkapitalquote dar. Beide Quoten ergeben zusammen 100 %.

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

Unter **Schulden** sind hier die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zu verstehen, wie sie in den Bilanzen der Eigenbetriebe und städt. Beteiligungsunternehmen abgebildet sind.

Der Verschuldungsgrad zeigt den prozentualen Anteil der Bankdarlehensschulden (Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten) am Gesamtkapital an. Weitere Verbindlichkeiten werden in den Verschuldungsgrad nicht mit eingerechnet. Für die 10-Jahres-Trends wird der Einfachheit halber die Bilanzsumme (= Gesamtkapital + Rechnungsabgrenzung) anstelle des Gesamtkapitals als Bezugsgröße angesetzt.

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

Die Reinvestitionsquote gibt an, in welchem Maß Wertabschreibungen durch Investitionen in Sachanlagen ausgeglichen werden. Bei einem Wert über 100% wird die Substanz des Unternehmens erhalten bzw. weiter aufgebaut. Werte unter 100% deuten auf einen tendenziellen Substanzverlust hin.

II. Kennzahlen zur Rentabilitätslage

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

Die Umsatzrentabilität oder Umsatzrendite ist der prozentuale Anteil des Jahresüberschusses nach Steuern und nach Abführung/Verlustübernahme am Umsatz. Die Kennzahl drückt die Gewinnspanne des Unternehmens gemessen am Umsatz aus und zeigt an, wie viel Gewinn von einem Euro Umsatz übrig bleibt. Für Tochtergesellschaften mit Ergebnisabführungsvertrag (in der Regel Verlustübernahme durch die Muttergesellschaft) wird die Umsatzrentabilität nicht berechnet, da der Jahresüberschuss oder -fehlbetrag kompensiert wird und so die Umsatzrentabilität bei konstant 0% liegen würde. Ebenso wird für nicht auf Gewinn angelegte Organisationen die Umsatzrentabilität nicht ermittelt, sondern die Kostendeckung als Kennzahl für die Rentabilität herangezogen.

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

Der Kostendeckungsgrad ist das Verhältnis der gesamten Erträge zu den gesamten Aufwendungen. Ist der Kostendeckungsgrad größer als 100% entsteht Gewinn, unter 100% ein Verlust bzw. Fehlbetrag. Bei öffentlichen Unternehmen geben Werte unter 100% den Zuschussbedarf an. Eine Umsatzrentabilität wird erst bei Werten über 100% erzielt. Bei den Gesamterträgen sind außerordentliche Erträge aus Verlustübernahmen nicht enthalten, um den Kostendeckungsgrad des Unternehmens vor der Verlustübernahme deutlich zu machen.

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

Die Eigenkapitalrentabilität oder Eigenkapitalrendite ist der prozentuale Anteil des Jahresüberschusses nach Steuern und nach Abführung/Verlustübernahme am Eigenkapital. Die Eigenkapitalrentabilität gibt an, in welcher Höhe sich das vom Kapitalgeber investierte Eigenkapital innerhalb eines Geschäftsjahres verzinst hat. Durch die Aufnahme von Fremdkapital können die Eigenkapitalrendite und der Gewinn gesteigert werden. Grund dafür ist die Hebelwirkung (Leverage-Effekt) der Finanzierungskosten des Fremdkapitals auf die Eigenkapitalverzinsung, die dann eintritt, wenn ein Anleger Fremdkapital zu günstigeren Konditionen aufnehmen kann als die Investition an Rendite erzielt. Insofern kann diese Kennzahl einen Vergleichsmaßstab zur Beurteilung der Vorteilhaftigkeit der Investition gemessen an anderen Investitionsalternativen liefern. Andererseits zeigt der Leverage-Effekt die fehlende Finanzneutralität dieser Kennzahl auf und schränkt ihre Vergleichbarkeit zwischen verschiedenen Unternehmen ein.

III. Kennzahlen zur Finanzlage

	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag
Cashflow (= Brutto Cash-Flow)	+/- Abschreibungen/Zuschreibungen
	(+/- Verluste/Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen)
	(+/- Zunahme/Abnahme der langfristigen Rückstellungen)
	(+/- Veränderung der Rücklagen zu Lasten des Ergebnisses)

Die Kennzahl „Cashflow“ (= Kapitalfluss) gilt in der Privatwirtschaft als Indikator zur Beurteilung der Ertrags-, Finanz- und Zahlungskraft eines Unternehmens. Mit dem für einen zukünftigen Zeitraum geplanten Cashflow kann z.B. eine Aussage darüber getroffen werden, ob und inwieweit anstehende Investitionen aus eigener Kraft finanziert werden können und in welchem Maße eine Fremdfinanzierung notwendig ist.

Eine Erhöhung der langfristigen Rückstellungen und das Einstellen von Rücklagen erhöhen den Cashflow, während Verringerungen der Rückstellungen und Auflösen von Rücklagen den Cashflow verringern.

IV. Sonstige Kennzahlen

	Personalaufwand
Wertschöpfung	+ Steuern
	+ Zinsaufwendungen
	+ Jahresüberschuss

Die Wertschöpfung ist eine volkswirtschaftliche Kennzahl. Sie zeigt den Beitrag eines Unternehmens zum Volkseinkommen an und gilt als Maßstab der Leistungskraft.

Definition betriebswirtschaftlicher Fachbegriffe

Amortisation

Prozess, in dem anfängliche Aufwendungen für ein Objekt durch das Objekt entstehende Erträge gedeckt werden.

Bilanzverlust

Der Bilanzverlust eines Unternehmens ist der Überschuss der Passiva über die Aktiva einer Bilanz. Die Gesellschafterversammlung kann z.B. beschließen, diesen Verlust auf neue Rechnung (in das nächste Geschäftsjahr) vorzutragen oder ihn durch Auflösung von Rücklagen auszugleichen.

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

Liquidität

Liquidität bezeichnet die Verfügbarkeit über genügend Zahlungsmittel/flüssige Mittel (= liquide Mittel) und die Fähigkeit, seine fälligen Verbindlichkeiten jederzeit (fristgerecht) und uneingeschränkt begleichen zu können. Die Liquidität drückt das Verhältnis zwischen Verbindlichkeiten und flüssigem Vermögen aus. Eine Liquiditätsberechnung veranschaulicht die Zahlungsbereitschaft eines Unternehmens.

Strukturbilanz

Eine Strukturbilanz stellt eine aufbereitete Handelsbilanz dar. Sie wird im Rahmen einer Bilanzanalyse genutzt, um Bilanzen von Unternehmen vergleichbar und besser analysierbar zu machen.

Thesaurierung

Bei einer 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 beispielsweise in Rücklagen einzustellen. Der Gewinn verbleibt so im Unternehmen.

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 können.

Einschlägige gesetzliche Bestimmungen

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

§ 102 Zulässigkeit wirtschaftlicher Unternehmen

(1) Die Gemeinde darf ungeachtet der Rechtsform wirtschaftliche Unternehmen nur errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn

1. der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigt,
2. das Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
3. bei einem Tätigwerden außerhalb der kommunalen Daseinsvorsorge der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Anbieter erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

(2) Über ein Tätigwerden der Gemeinde nach Absatz 1 Nr. 3 entscheidet der Gemeinderat nach Anhörung der örtlichen Selbstverwaltungsorganisationen von Handwerk, Industrie und Handel.

(3) Wirtschaftliche Unternehmen der Gemeinde sind so zu führen, dass der öffentliche Zweck erfüllt wird; sie sollen einen Ertrag für den Haushalt der Gemeinde abwerfen.

(4) Wirtschaftliche Unternehmen im Sinne der Absätze 1 und 2 sind nicht

1. Unternehmen, zu deren Betrieb die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist,
2. Einrichtungen des Unterrichts-, Erziehungs- und Bildungswesens, der Kunstpflege, der körperlichen Ertüchtigung, der Gesundheits- und Wohlfahrtspflege sowie öffentliche Einrichtungen ähnlicher Art und
3. Hilfsbetriebe, die ausschließlich zur Deckung des Eigenbedarfs der Gemeinde dienen.

Auch diese Unternehmen, Einrichtungen und Hilfsbetriebe sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu führen.

(5) Bankunternehmen darf die Gemeinde nicht betreiben, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Für das öffentliche Sparkassenwesen verbleibt es bei den besonderen Vorschriften.

(6) Bei Unternehmen, für die kein Wettbewerb gleichartiger Privatunternehmen besteht, dürfen der Anschluss und die Belieferung nicht davon abhängig gemacht werden, dass auch andere Leistungen oder Lieferungen abgenommen werden.

(7) Die Betätigung außerhalb des Gemeindegebiets ist zulässig, wenn bei wirtschaftlicher Betätigung die Voraussetzungen des Absatzes 1 vorliegen und die berechtigten Interessen der betroffenen Gemeinden gewahrt sind. Bei der Versorgung mit Strom und Gas gelten nur die Interessen als berechtigt, die nach den maßgeblichen Vorschriften eine Einschränkung des Wettbewerbs zulassen.

§ 103 Unternehmen in Privatrechtsform*

(1) Die Gemeinde darf ein Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts nur errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn

1. das Unternehmen seine Aufwendungen nachhaltig zu mindestens 25 vom Hundert mit Umsatzerlösen zu decken vermag,

2. im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung sichergestellt ist, dass der öffentliche Zweck des Unternehmens erfüllt wird,
3. die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Überwachungsorgan des Unternehmens erhält,
4. die Haftung der Gemeinde auf einen ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt wird,
5. bei einer Beteiligung mit Anteilen in dem in § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes bezeichneten Umfang im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung sichergestellt ist, dass
 - a) in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr ein Wirtschaftsplan aufgestellt und der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde gelegt wird,
 - b) der Jahresabschluss und der Lagebericht in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buchs des Handelsgesetzbuchs für große Kapitalgesellschaften aufgestellt und in entsprechender Anwendung dieser Vorschriften geprüft werden, sofern nicht die Vorschriften des Handelsgesetzbuchs bereits unmittelbar gelten oder weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen,
 - c) der Gemeinde der Wirtschaftsplan und die Finanzplanung des Unternehmens, der Jahresabschluss und der Lagebericht sowie der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers übersandt werden, soweit dies nicht bereits gesetzlich vorgesehen ist,
 - d) für die Prüfung der Betätigung der Gemeinde bei dem Unternehmen dem Rechnungsprüfungsamt und der für die überörtliche Prüfung zuständigen Prüfungsbehörde die in § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vorgesehenen Befugnisse eingeräumt sind,
 - e) das Recht zur überörtlichen Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung des Unternehmens nach Maßgabe des § 114 Abs. 1 eingeräumt ist.

Die obere Rechtsaufsichtsbehörde kann in besonderen Fällen von dem Mindestgrad der Aufwandsdeckung nach Satz 1 Nr. 1 und dem Prüfungserfordernis nach Satz 1 Nr. 5 Buchst. b, wenn andere geeignete Prüfungsmaßnahmen gewährleistet sind, Ausnahmen zulassen.

(2) Die Gemeinde darf unbeschadet des Absatzes 1 ein Unternehmen in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft nur errichten, übernehmen oder sich daran beteiligen, wenn der öffentliche Zweck des Unternehmens nicht ebenso gut in einer anderen Rechtsform erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

(3) Die Gemeinde hat ein Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an dem sie mit mehr als 50 vom Hundert beteiligt ist, so zu steuern und zu überwachen, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt und das Unternehmen wirtschaftlich geführt wird; bei einer geringeren Beteiligung hat die Gemeinde darauf hinzuwirken. Zuschüsse der Gemeinde zum Ausgleich von Verlusten sind so gering wie möglich zu halten.

* Nach Art. 8 § 1 des Gesetzes zur Änderung gemeindefinanzrechtlicher Vorschriften und anderer Gesetze vom 19. Juli 1999 (GBl. S. 292) sind folgende Übergangsvorschriften zu beachten:

§ 1 Anpassung von Gesellschaftsverträgen und Satzungen nach §§ 103, 103 a, 105 a und 106 a der Gemeindeordnung

(1) Die Gemeinde hat darauf hinzuwirken, dass

1. bei einem bestehenden Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an dem sie beteiligt ist, die Voraussetzungen des § 103 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 bis 5 der Gemeindeordnung erfüllt werden,
2. unbeschadet der Nummer 1 bei einem bestehenden Unternehmen in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung, an dem sie beteiligt ist, die Voraussetzungen des § 103 a der Gemeindeordnung erfüllt werden,

3. bei einem bestehenden Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an dem sie nach Maßgabe des § 105 a Abs. 1 der Gemeindeordnung mittelbar beteiligt ist, die Voraussetzungen des § 105 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchst. a und b der Gemeindeordnung erfüllt werden.

(2) Absatz 1 gilt für eine bestehende Einrichtung in einer Rechtsform des privaten Rechts, an der die Gemeinde unmittelbar oder mittelbar nach Maßgabe des § 105 a Abs. 1 der Gemeindeordnung beteiligt ist, entsprechend.

§ 103 a Unternehmen in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Die Gemeinde darf unbeschadet des § 103 Abs. 1 ein Unternehmen in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nur errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn im Gesellschaftsvertrag sichergestellt ist, dass die Gesellschafterversammlung auch beschließt über

1. den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes,
2. die Übernahme neuer Aufgaben von besonderer Bedeutung im Rahmen des Unternehmensgegenstands,
3. die Errichtung, den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen, sofern dies im Verhältnis zum Geschäftsumfang der Gesellschaft wesentlich ist,
4. die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses.

§ 104 Vertretung der Gemeinde in Unternehmen in Privatrechtsform

(1) Der Bürgermeister vertritt die Gemeinde in der Gesellschafterversammlung oder in dem entsprechenden Organ der Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen die Gemeinde beteiligt ist; er kann einen Beamten oder Angestellten der Gemeinde mit seiner Vertretung beauftragen.

Die Gemeinde kann weitere Vertreter entsenden und deren Entsendung zurücknehmen; ist mehr als ein weiterer Vertreter zu entsenden und kommt eine Einigung über deren Entsendung nicht zu Stande, finden die Vorschriften über die Wahl der Mitglieder beschließender Ausschüsse des Gemeinderats Anwendung.

Die Gemeinde kann ihren Vertretern Weisungen erteilen.

(2) Ist der Gemeinde das Recht eingeräumt, mehr als ein Mitglied des Aufsichtsrats oder eines entsprechenden Organs eines Unternehmens zu entsenden, finden die Vorschriften über die Wahl der Mitglieder beschließender Ausschüsse des Gemeinderats Anwendung, soweit eine Einigung über die Entsendung nicht zu Stande kommt.

(3) Die von der Gemeinde entsandten oder auf ihren Vorschlag gewählten Mitglieder des Aufsichtsrats oder eines entsprechenden Überwachungsorgans eines Unternehmens haben bei ihrer Tätigkeit auch die besonderen Interessen der Gemeinde zu berücksichtigen.

(4) Werden Vertreter der Gemeinde aus ihrer Tätigkeit in einem Organ eines Unternehmens haftbar gemacht, hat ihnen die Gemeinde den Schaden zu ersetzen, es sei denn, dass sie ihn vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt haben. Auch in diesem Fall ist die Gemeinde schadenersatzpflichtig, wenn ihre Vertreter nach Weisung gehandelt haben.

§ 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 gemeindefinanzrechtlicher 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.

§ 106 Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen

Die Veräußerung eines Unternehmens, von Teilen eines solchen oder einer Beteiligung an einem Unternehmen sowie andere Rechtsgeschäfte, durch welche die Gemeinde ihren Einfluss auf das Unternehmen verliert oder vermindert, sind nur zulässig, wenn die Erfüllung der Aufgaben der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird.

§ 106 a Einrichtungen in Privatrechtsform

Die §§ 103 bis 106 gelten für Einrichtungen im Sinne des § 102 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 in einer Rechtsform des privaten Rechts entsprechend.

§ 107 Energie- und Wasserverträge

(1) Die Gemeinde darf Verträge über die Lieferung von Energie oder Wasser in das Gemeindegebiet sowie Konzessionsverträge, durch die sie einem Energieversorgungsunternehmen oder einem Wasserversorgungsunternehmen die Benutzung von GemeindEEigentum einschließlich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze für Leitungen zur Versorgung der Einwohner überlässt, nur abschließen, wenn die Erfüllung der Aufgaben der Gemeinde nicht gefährdet wird und die berechtigten wirtschaftlichen Interessen der Gemeinde und ihrer Einwohner gewahrt sind.

Hierüber soll dem Gemeinderat vor der Beschlussfassung das Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen vorgelegt werden.

(2) Dasselbe gilt für eine Verlängerung oder ihre Ablehnung sowie eine wichtige Änderung derartiger Verträge.

§ 108 Vorlagepflicht

Beschlüsse der Gemeinde über Maßnahmen und Rechtsgeschäfte nach § 103 Abs. 1 und 2, §§ 103 a, 105 a Abs. 1, §§ 106, 106 a und 107 sind der Rechtsaufsichtsbehörde unter Nachweis der gesetzlichen Voraussetzungen vorzulegen.

II. Haushaltsgrundsätzegesetz (Auszug)

§ 53 Rechte gegenüber privatrechtlichen Unternehmen

(1) Gehört einer Gebietskörperschaft die Mehrheit der Anteile eines Unternehmens in einer Rechtsform des privaten Rechts oder gehört ihr mindestens der vierte Teil der Anteile und steht ihr zusammen mit anderen Gebietskörperschaften die Mehrheit der Anteile zu, so kann sie verlangen, dass das Unternehmen

1. im Rahmen der Abschlussprüfung auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung prüfen lässt;
2. die Abschlussprüfer beauftragt, in ihrem Bericht auch darzustellen
 - a) die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität der Gesellschaft,
 - b) verlustbringende Geschäfte und die Ursachen der Verluste, wenn diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren,
 - c) die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages;
3. ihr den Prüfungsbericht der Abschlussprüfer und, wenn das Unternehmen einen Konzernabschluss aufzustellen hat, auch den Prüfungsbericht der Konzernabschlussprüfer unverzüglich nach Eingang übersendet.

(2) Für die Anwendung des Absatzes 1 rechnen als Anteile der Gebietskörperschaft auch Anteile, die einem Sondervermögen der Gebietskörperschaft gehören. Als Anteile der Gebietskörperschaft gelten ferner Anteile, die Unternehmen gehören, bei denen die Rechte aus Absatz 1 der Gebietskörperschaft zustehen.

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

§ 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;

.....

§ 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.

.....