

# Beteiligungsbericht 2012

Jahresabschlüsse 2011



**Tübingen**  
Universitätsstadt

Vorlage Nr. 343/2013

Impressum

Herausgegeben von der Universitätsstadt Tübingen

Bezugsadresse:

Universitätsstadt Tübingen

Fachbereich Finanzen

Wienergäßle 1

72070 Tübingen

Tel.: 07071 204-1710

Fax: 07071 204-1555

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

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

August 2013

# Inhaltsverzeichnis

## Vorwort

### Allgemeines und Übersichten

Beteiligungsübersicht der Universitätsstadt Tübingen	
- unmittelbare und mittelbare Beteiligungen -	<b>3</b>
Gesamtübersicht der wichtigsten Daten	<b>5</b>
Gesamtübersicht der wichtigsten Kennzahlen	<b>6</b>
Gesamtübersicht der Schuldenentwicklung	<b>7</b>

### Unmittelbare Beteiligungsunternehmen

Stadtwerke Tübingen GmbH - swt	<b>9</b>
Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT	<b>25</b>
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH - WIT	<b>35</b>
Tübinger Zimmertheater GmbH	<b>43</b>
Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH - GWG	<b>51</b>
Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH	<b>63</b>
Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH	<b>73</b>
BioRegio STERN Management GmbH	<b>83</b>
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	<b>93</b>
Standortagentur Tübingen – Reutlingen - Zollernalb GmbH	<b>103</b>
ekz.bibliotheksservice GmbH	<b>107</b>

### Mittelbare Beteiligungsunternehmen

Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH – GKT	<b>113</b>
TüBus GmbH	<b>119</b>
Energie Horb am Neckar GmbH	<b>123</b>

### Eigenbetrieb

Kommunale Servicebetriebe Tübingen - KST	<b>129</b>
--	------------

### Anhang

Sonstige Beteiligungen	<b>139</b>
Definition und Erläuterungen der Kennzahlen	<b>140</b>
Definition betriebswirtschaftlicher Fachbegriffe	<b>146</b>
Auszug aus den gesetzlichen Bestimmungen	<b>148</b>



## **Vorwort**

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

mit dem vorliegenden Bericht informiert die Universitätsstadt Tübingen zum zehnten Mal den Gemeinderat und die interessierte Öffentlichkeit über ihre Beteiligungsgesellschaften und ihren Eigenbetrieb. Dem Bericht kann die Organisation sowie die wirtschaftliche Lage der Unternehmen entnommen werden.

Rechtsgrundlage für die Erstellung dieses Berichts ist § 105 Abs. 2 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg.

Eine Vielzahl von Unternehmen engagiert sich auf unterschiedlichste Art und Weise in der Universitätsstadt Tübingen. Insbesondere in den Bereichen Energie, Wasser, Personennahverkehr, Bau- und Wohnungswesen sowie Kultur und soziale Dienste hat die Universitätsstadt Tübingen verschiedene kommunale Aufgaben auf eigenständige Unternehmen, den Eigenbetrieb und Zweckverbände übertragen. Mit dem Beteiligungsbericht soll die Transparenz des kommunalen Handelns in diesen Bereichen erhöht und eine ausreichende Informationsgrundlage für alle Interessierten geschaffen werden um ein möglichst vollständiges Bild des Engagements der Stadt in anderen Rechtsformen zu dokumentieren.

Im Beteiligungsbericht 2012 finden Sie Informationen über die wirtschaftliche Lage, die finanzielle Situation und die Organisation der unmittelbaren Beteiligungen der Stadt sowie zu allen mittelbaren beteiligten Unternehmen mit mehr als 50 % Beteiligung durch die Stadtwerke Tübingen GmbH. Gleiches gilt für den Eigenbetrieb der Universitätsstadt Tübingen.

Der Beteiligungsbericht wird im "Schwäbischen Tagblatt" bekannt gemacht und beim Fachbereich Finanzen, (Silberburg) Wienergäble 1 öffentlich ausgelegt.

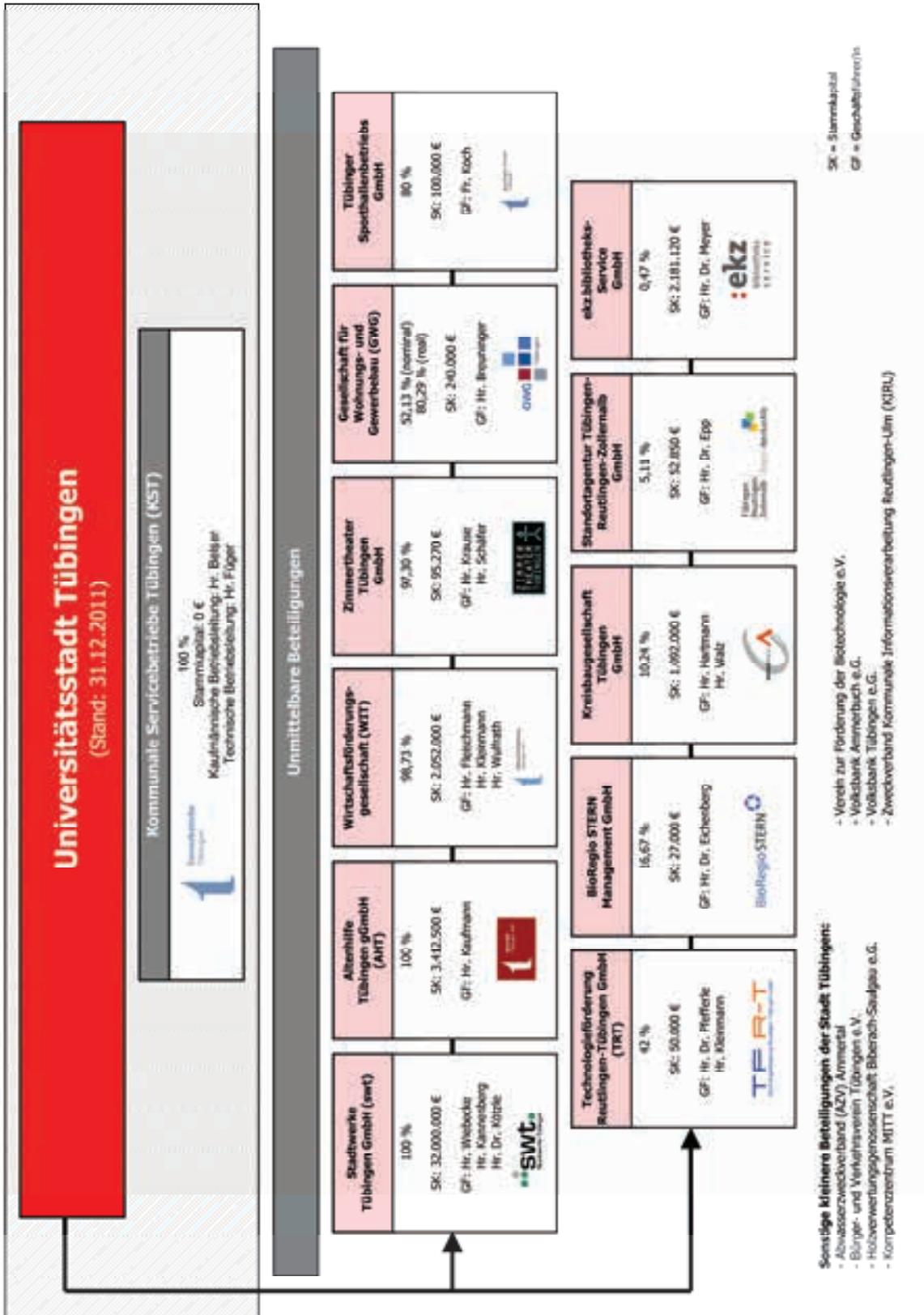
Im Internet kann der Beteiligungsbericht unter der Adresse <http://www.tuebingen.de/haushalt#2087> abgerufen werden.

Ich danke allen Verantwortlichen, insbesondere den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der städtischen Fachabteilung Haushalt und Beteiligungen und der Unternehmen für ihre engagierte Arbeit.



Boris Palmer  
Oberbürgermeister





**Mittelbare Beteiligungen der Universitätsstadt Tübingen über die Stadtwerke Tübingen GmbH**  
(Stand 31.12.2011)



- Sonstige mittelbare Beteiligungen über die Stadtwerke Tübingen GmbH:**
- Agentur für Klimaschutz Kreis Tübingen gGmbH
  - Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH (KEA)
  - KommunalPartner Beteiligungs GmbH & Co. KG
  - KommunalPartner Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH
  - Kompetenzzentrum Solarstrom I GBR
  - SüdWestStrom Kraftwerks GmbH & Co. KG
- TBM Technologieplattform Bioenergie und Methan Management GmbH & Co. KG**
- TBM Technologieplattform Bioenergie und Methan Management GmbH
  - Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau GmbH (NALDO)
  - Zweckverband Bodenseeversorger (BWS)
  - Zweckverband Ammerthal-Schönbuchgruppe
  - SüdWestStrom Windpark GmbH & Co. KG

GF = Geschäftsführer/in  
SK = Stammkapital

## Gesamtübersicht der wichtigsten Daten 2011

Daten aus den Jahresabschlüssen 2011	Stammkapital (T€)	Anteil Stadt Tübingen (%)	Anteil Stadt Tübingen (T€)	Eigenkapital (T€)	Anlagevermögen (T€)	Bilanzsumme (T€)	Ergebnis vor Steuern (T€)	Umsatzerlöse (T€)	Arbeitnehmer (Anzahl)	Investitionen (T€)	Verbindlichkeiten (T€)	davon Bankdarlehen (T€)
<b>Gesellschaften mit unmittelbarer Beteiligung</b>												
Stadtwerke Tübingen GmbH - swt	32.000	100	32.000	50.447	100.466	141.643	8.566	181.885	373	12.670	70.075	47.267
Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau mbH - GWG	240	80,29	125	21.860	92.409	108.689	1.447	19.149	28	5.814	84.388	73.960
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	1.092	10,24	112	28.007	99.823	107.350	1.089	19.678	22	9.659	77.961	67.827
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH - WIT	2.052	98,73	2.026	3.295	9	8.776	-381	86	1	0	5.170	4.100
BioRegio STERN Management GmbH	27	16,67	4,5	166	34	212	-606	48	5	2	20	0
Technologieförderung RT-TÜ GmbH	50	42	21	50	195	2.314	-877	2.889	1	7	1.892	1.461
Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT	3.413	100	3.413	2.746	10.296	10.848	-64	5.441	161	139	3.206	3.065
Tübinger Zimmertheater GmbH	95	97,30	93	-20	37	104	-17	638	17	20	86	18
Tübinger Sporthallenbetriebsges. mbH	100	80	80	244	150	454	-448	195	3	28	195	0
ekz.bibliotheksservice GmbH	2.181	0,47	10	9.109	13.028	24.300	2.709	41.534	234	1.476	4.566	0
Standortagentur Tübingen - Reutlingen - Zollernalb GmbH	53	5	3	198	0,2	218	-1	250	0	0	16	0
<b>Zwischensumme</b>	<b>41.303</b>		<b>37.887</b>	<b>116.102</b>	<b>316.447</b>	<b>404.908</b>	<b>11.417</b>	<b>271.793</b>	<b>845</b>	<b>29.815</b>	<b>247.575</b>	<b>197.698</b>
<i>Anmerkung: Da die GWG eigene Anteile hält, beläuft sich der Anteil der Universitätsstadt Tübingen nominal auf 52,13% aber real auf 80,29%.</i>												
<b>Eigenbetriebe</b>												
Kommunale Servicebetriebe Tübingen	0	100	0	210	81.201	87.944	968	21.738	165	5.403	71.606	55.918
<b>Gesellschaften mit mittelbarer Beteiligung über 50 %</b>												
Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH - GKT	511	100	511	1.908	3.775	10.043	1.508	13.339	0	551	6.913	709
TüBus GmbH	500	100	500	406	142	2.205	-26	6.046	91	108	1.658	0
Energie Horb am Neckar GmbH	2.400	66,66	1.600	1.966	6.810	6.971	-323	92	0	1.651	4.717	3.126
<b>Zwischensumme</b>	<b>3.411</b>		<b>2.611</b>	<b>4.280</b>	<b>10.727</b>	<b>19.219</b>	<b>1.159</b>	<b>19.477</b>	<b>91</b>	<b>2.310</b>	<b>13.288</b>	<b>3.835</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>44.714</b>		<b>40.498</b>	<b>120.592</b>	<b>408.375</b>	<b>512.071</b>	<b>13.544</b>	<b>313.008</b>	<b>1.101</b>	<b>37.528</b>	<b>332.469</b>	<b>257.451</b>

**Gesamtübersicht der wichtigsten Kennzahlen 2011**

<b>Kennzahlen aus den Jahresabschlüssen 2011</b>	Anlagen- deckungsgrad	Anlagen- intensität	Investi- tionsquote	Reinvesti- tionsquote	Eigenkapital- quote	Personal- intensität	Umsatz- rentabilität	EK- rentabilität	Cash-Flow
<b>Gesellschaften mit unmittelbarer Beteiligung</b>									
Stadtwerke Tübingen GmbH - swt	50,2%	70,9%	12,6%	117,3%	35,6%	10,0%	2,9%	10,5%	15.560 T€
Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau mbH - GWG	23,7%	85,0%	6,3%	220,5%	20,1%	8,9%	5,5%	4,8%	3.689 T€
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	28,1%	93,0%	9,7%	337,3%	26,1%	7,0%	4,1%	2,9%	3.664 T€
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH - WIT	38019,6%	0,1%	0,0%	0,0%	37,5%	84,8%	-227,0%	-6,0%	-192 T€
BioRegio STERN Management GmbH	492,1%	15,9%	7,4%	21,8%	78,1%	881,2%	-1275,0%	-365,7%	-595 T€
Technologieförderung RT-TÜ GmbH	25,7%	8,4%	3,6%	23,8%	2,2%	2,4%	-30,4%	-1754,7%	-848 T€
Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT	26,7%	94,9%	1,3%	31,6%	25,3%	80,8%	-1,1%	-2,2%	380 T€
Tübinger Zimmertheater GmbH	-54,7%	35,3%	54,0%	207,3%	-19,3%	59,2%	-2,7%	85,4%	-8 T€
Tübinger Sporthallenbetriebsges. mbH	163,0%	33,8%	18,8%	117,6%	53,8%	61,7%	25,2%	20,2%	73 T€
ekz.bibliotheksservice GmbH	69,9%	53,9%	11,3%	42,2%	37,5%	28,1%	4,8%	22,1%	3.140 T€
Standortagentur Tübingen - Reutlingen - Zollernalb GmbH	990,0%	0,1%	0,0%	0,0%	91,0%	0,0%	-0,4%	0,4%	-1 T€
<b>Eigenbetriebe</b>									
Kommunale Servicebetriebe Tübingen	0,3%	92,3%	6,7%	111,8%	-	36,1%	4,3%	-	5.762 T€
<b>Gesellschaften mit mittelbarer Beteiligung über 50 %</b>									
Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH GKT	50,5%	37,7%	14,6%	55,8%	19,0%	0,0%	8,4%	58,9%	2.110 T€
TüBus GmbH	287,2%	6,4%	76,2%	569,2%	18,4%	58,9%	-0,4%	-6,6%	-9 T€
Energie Horb am Neckar GmbH	28,9%	97,9%	24,2%	986,1%	28,2%	0,0%	-353,0%	-16,4%	-156 T€

Gesamtübersicht der Schuldenentwicklung

	Städt. Anteil	31.12.2011 (in T€)	31.12.2010 (in T€)	31.12.2009 (in T€)	31.12.2008 (in T€)	31.12.2007 (in T€)	31.12.2006 (in T€)	31.12.2005 (in T€)	31.12.2004 (in T€)	31.12.2003 (in T€)	31.12.2002 (in T€)
<b>Städtischer Kernhaushalt</b>	100%	35.721	24.235	22.131	20.056	19.965	20.519	22.185	20.054	16.890	13.251
<b>Eigenbetriebe</b>											
Kommunale Servicebetriebe Tübingen	100%	55.918									
Entsorgungsbetriebe Tübingen	100%		45.909	48.198	50.409	52.747	54.829	57.356	53.975	56.067	58.419
Stadtbaubetriebe Tübingen	100%		4.616	4.812	4.207	4.419	4.653	4.877	5.092	5.306	1.745
<b>Summe</b>		<b>55.918</b>	<b>50.525</b>	<b>53.010</b>	<b>54.616</b>	<b>57.166</b>	<b>59.481</b>	<b>62.232</b>	<b>59.068</b>	<b>61.373</b>	<b>60.165</b>
<b>Beteiligungsunternehmen</b>											
Stadtwerke Tübingen	100%	47.267	45.558	38.376	33.621	28.202	24.855	23.769	29.950	31.957	33.995
Ges. für Wohnungs- und Gewerbebau	80,29% (real)	60.240	58.793	58.273	56.433	53.657	50.859	47.276	47.444	47.823	48.433
Kreisbaugesellschaft	10,24%	7.272	6.764	6.671	6.702	6.467	6.150	6.060	6.131	6.297	6.106
Wirtschaftsförderungsges. Tübingen	98,73%	4.048	0	10	10	1.234	3.298	2.814	0	0	0
BioRegio STERN	16,67%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Technologieförderung R-T	42%	614	630	511	495	540	540	540	540	540	540
Altenhilfe Tübingen	100%	3.065	3.194	3.272	3.523	3.621	3.714	3.804	3.890	4.963	3
Zimmertheater Tübingen	92,75%	17	0	3	0	0	0	0	0	8	0
Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft	80%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ekz.bibliotheksservice GmbH	0,47%	0	0,14	0,16	0,19	0					
Standortagentur Tübingen - Reutlingen - Zollernalb GmbH	5%	0	0								
<b>Summe</b>		<b>122.523</b>	<b>114.939</b>	<b>107.117</b>	<b>100.783</b>	<b>93.721</b>	<b>89.417</b>	<b>84.263</b>	<b>87.956</b>	<b>91.588</b>	<b>89.077</b>
<b>Gesamtsumme (Stadt, Eigenbetriebe und Beteiligungsunternehmen)</b>		<b>214.162</b>	<b>189.699</b>	<b>182.258</b>	<b>175.455</b>	<b>170.852</b>	<b>169.417</b>	<b>168.681</b>	<b>167.078</b>	<b>169.850</b>	<b>162.493</b>

Anmerkungen:

Unter Schulden sind hier die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zu verstehen, wie sie in den Bilanzen der Gesellschaften ausgewiesen werden. Einzig bei der GWG und der Kreisbaugesellschaft beinhaltet der Schuldenstand neben den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auch die Bilanzposition Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern, da diese Position in den Bilanzen der übrigen städtischen Beteiligungsunternehmen und Eigenbetrieben nicht geführt ist. Die Schuldenstände entsprechen daher nicht der absoluten Höhe der Gesamtverbindlichkeiten der städtischen Beteiligungen wie sie in deren Bilanzen dargestellt sind. Bei Beteiligungen, an denen die Universitätsstadt Tübingen nicht zu 100 Prozent beteiligt ist, sind die auf die Stadt entfallenen Schulden gemäß den städtischen Geschäftsanteilen quotiert. Bei der Interpretation der Schuldenstände ist darauf zu achten, dass die Zahlen lediglich eine Stichtagsbetrachtung zum 31.12. des jeweiligen Geschäftsjahres zulassen.

## Unmittelbare Beteiligungen





## Allgemeine Unternehmensdaten

### Anschrift:

Stadtwerke Tübingen GmbH  
Eisenhutstraße 6  
72072 Tübingen

Telefon: 0 70 71 / 157-0  
Telefax: 0 70 71 / 157-102  
E-Mail: info@swtue.de  
Internet: www.swtue.de

Gründungsdatum: 01. Januar 1982; zuvor städtischer Eigenbetrieb

Stammkapital: 32.000.000 €

Beteiligungsverhältnisse: 100 % Universitätsstadt Tübingen

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

Prüfungsgesellschaft: INVRA Treuhand AG, Stuttgart

### Organe der Gesellschaft:

#### Geschäftsführung

Kaufmännischer Geschäftsführer und Sprecher der Geschäftsführung  
Herr Ortwin Wiebecke

Technischer Geschäftsführer  
Herr Wilfried Kannenberg

Energiewirtschaftlicher Geschäftsführer  
Herr Dr. Achim Kötzle

#### Aufsichtsrat

Hr. OBM Boris Palmer (Vorsitz)

Hr. Roland de Beauclair (1. stv. Vorsitz bis 24.10.2011)

Hr. Arvid Goletz (1.stv. Vorsitz ab 08.12.2011)

Hr. Hans-Martin Dittus (2. stv. Vorsitz)

#### Stadträte

Hr. Anton Brenner

Fr. Dr. Lisa Federle

Hr. Bernd Gugel

Hr. Jürgen Höritzer

Fr. Anne Kreim

Hr. Dr. Martin Sökler

Fr. Helga Vogel

Hr. Klaus te Wildt

Hr. Heinrich Schmanns  
(ab 24.10.2011)

#### Arbeitnehmervvertretung

Hr. Walter Baur

Fr. Susanne Koch

Fr. Sandra Kopp

Hr. Dirk Lober

Hr. Joachim Maul

Hr. Hubert Sailer

Verkehrsbeirat  
 Hr. OBM Boris Palmer (Vorsitz)  
 Hr. Roland de Beauclair (1. stv. Vorsitz bis 24.10.2011)  
 Hr. Heinrich Schmanns (1. stv. Vorsitz ab 19.12.2011)  
 Fr. Amely Krafft (2. stv. Vorsitz)

Weitere Mitglieder des Verkehrsbeirats  
 Hr. Prof. Dieter Barth  
 Fr. Ulrike Baumgärtner (ab 24.10.2011)  
 Fr. Evelyn Ellwart-Mitsanas  
 Hr. Bernd Gugel (bis 24.10.2011)  
 Hr. Arvid Goletz (ab 24.10.2011)  
 Fr. Angela Hauser  
 Fr. Manuela Heffner  
 Fr. Ulrike Heitkamp  
 Hr. Dr. Albrecht Kühn  
 Hr. Dietmar Schöning (bis 11.04.2011)  
 Hr. Dr. Kurt Sütterlin (ab 11.04.2011)  
 Fr. Dr. Gretel Schwägerle  
 Fr. Helga Vogel

Wesentliche Beteiligungen an anderen Gesellschaften	<b>Gesellschaft:</b>	<b>Beteiligung zu:</b>	<b>Anteil am Stammkapital:</b>
	Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH, Tübingen	100,0 %	511.292 €
	TüBus GmbH, Tübingen	100,0 %	500.000 €
	Energie Horb am Neckar GmbH, Horb	66,7 %	1.600.000 €
	Gemeindewerke Ammerbuch GmbH, Ammerbuch	50,0 %	25.000 €
	ImmoTherm GmbH, Tübingen	33,3 %	667.000 €
	Agentur für Klimaschutz Kreis Tübingen gGmbH, Tübingen	24,0 %	6.000 €
	+ weitere kleinere Beteiligungen		

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

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

### Wichtige Ziele

Die swt sind ein leistungsstarkes Unternehmen für Tübingen und die Region, zuverlässiger Dienstleister für Privat- und Geschäftskunden, bedeutender Arbeitgeber und Ausbildungsbetrieb, ein engagierter Förderer von Sport, Kultur und sozialen Projekten sowie wichtiger Partner für die regionale Wirtschaft, für Kommunen und für den Schutz von Umwelt und Klima.

- *Umwelt- und Klimaschutz*

Der Schutz von Umwelt und Klima wird bei den swt als besonders wichtig und als sogenannte Querschnittsaufgabe angesehen. Sie begrüßen die von der Bundesregierung beschlossene Energiewende und möchten als ökologisch ausgerichtetes Unternehmen die Chance nutzen und die Zukunft aktiv mitgestalten. Mehr Energieeffizienz und der bevorzugte Einsatz der erneuerbaren Energien stehen im Mittelpunkt des Engagements. Hierfür werden regelmäßige Modernisierungsarbeiten in den eigenen Kraftwerken und an den Leitungsnetzen vorgenommen, sowie Beratungen für Privat- und Geschäftskunden angeboten, die helfen den Energieverbrauch zu senken.

- *Leistungsfähige und moderne Infrastruktur*

Ob Energie und Trinkwasser, Telekommunikation, Badevergnügen oder Mobilität – mit der Schaffung und Unterhaltung einer leistungsfähigen und modernen Infrastruktur sorgen die swt dafür, dass Tübingen und die Region als Lebens- und Wirtschaftsstandorte attraktiv bleiben. Der Tübinger Stadtverkehr leistet bereits im Bereich der Mobilität einen unverzichtbaren Beitrag. Ziel der swt ist es, die Rolle des ÖPNV in der Universitätsstadt künftig zu stärken und seine Attraktivität als Alternative zum motorisierten Individualverkehr weiter zu steigern. Auch mit dem von den swt verantworteten Ausbau des Glasfasernetzes für Breitbandinternet kann Tübingen einen Infrastrukturvorteil vorweisen, über den nur wenige Kommunen in Baden-Württemberg verfügen.

- *Risiken am Markt steuern und reduzieren*

Der starke Wettbewerb auf dem Strom- und Gasmarkt wird von den swt als Risiko und Chance begriffen. Diese Situation stellt den Vertrieb vor neue Herausforderungen. Eventuelle Kundenverluste im eigenen Stammgebiet und sinkende Margen müssen durch den Zugewinn neuer Kunden außerhalb der Region kompensiert werden. Hierbei wird stark auf ökologische Angebote und Dienstleistungen, eine gute Kundenbetreuung, faire Preisstrukturen und wettbewerbsfähige Kosten bei der Energiebeschaffung und im Vertrieb gesetzt. Ebenfalls wird durch zeitnahes Monitoring, Maßnahmen zur Steigerung der Wettbewerbsposition und gemeinsame Beschaffungsstrategien mit der Südwestdeutschen Stromhandels GmbH aktiv daran gearbeitet, die Risiken des Markts systematisch zu steuern und weiter zu reduzieren.

## Wichtige Verträge / Vereinbarungen

- Konzessionsverträge mit der Universitätsstadt Tübingen bzgl. der Wegenutzung für die Verlegung und den Betrieb von Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen
- Vertrag mit der Universitätsstadt Tübingen über die öffentliche Straßenbeleuchtung
- Konzessionsverträge mit den Gemeinden Ammerbuch, Dettenhausen und der Stadt Waldenbuch bzgl. der Wegenutzung für die Verlegung und den Betrieb von Stromleitungen
- Verträge mit der Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH über die technische und kaufmännische Geschäftsbesorgung
- Vertrag mit der TüBus GmbH über die kaufmännische Geschäftsbesorgung
- Stromliefervertrag und Erdgasliefervertrag mit der Südwestdeutschen Stromhandelsgesellschaft mbH

## Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die swt haben im Geschäftsjahr 2011 von der Universitätsstadt Tübingen keine weiteren Bürgschaften für aufgenommene Darlehen erhalten.

Der Jahresüberschuss aus dem Geschäftsjahr 2011 in Höhe von 5.310 T€ wurde in Höhe von 2.111 T€ an die Universitätsstadt Tübingen als alleinige Gesellschafterin ausgeschüttet.

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

	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003
Gewinnausschüttung (für Vorjahr)	2.223	2.892	2.000	2.700	1.008	3.139	3.962	1.471	2.430
Konzessionsabgabe	4.132	4.528	4.583	4.302	4.393	4.706	4.539	4.431	4.535
Gewerbesteuer	1.334	1.264	390	1.029	796	700	1.826	1.042	977
<b>+ Verlustübernahmen durch die swt in den Bereichen:</b>									
Bäder	2.256	2.251	2.673	2.303	2.298	2.054	2.171	2.298	2.295
Stadtverkehr	2.994	2.975	3.845	2.202	2.113	2.232	1.898	1.600	1.678
Parkhäuser	1.025	1.757	819	753	3.251	3.331	1.000	973	605
<b>Gesamtbeitrag</b>	<b>13.964</b>	<b>15.667</b>	<b>14.310</b>	<b>13.289</b>	<b>13.859</b>	<b>16.162</b>	<b>15.396</b>	<b>11.815</b>	<b>12.520</b>

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

## Anmerkungen

- Die Verluste sind vor Steuern (abzüglich Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag) ausgewiesen.
- Die Verluste der Bäder, der Parkhäuser und des Stadtverkehrs sind nur in beschränktem Umfang reduzierbar (sog. "geborene Verlustbetriebe").
- In der Sparte Parkhäuser wurde im Berichtsjahr für das Parkhaus „Stadtgraben“ eine Wertberichtigung vorgenommen.
- Der Rückgang der Konzessionsabgabe resultiert aus den gesunkenen Abgabemengen bei der Gasversorgung

## Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

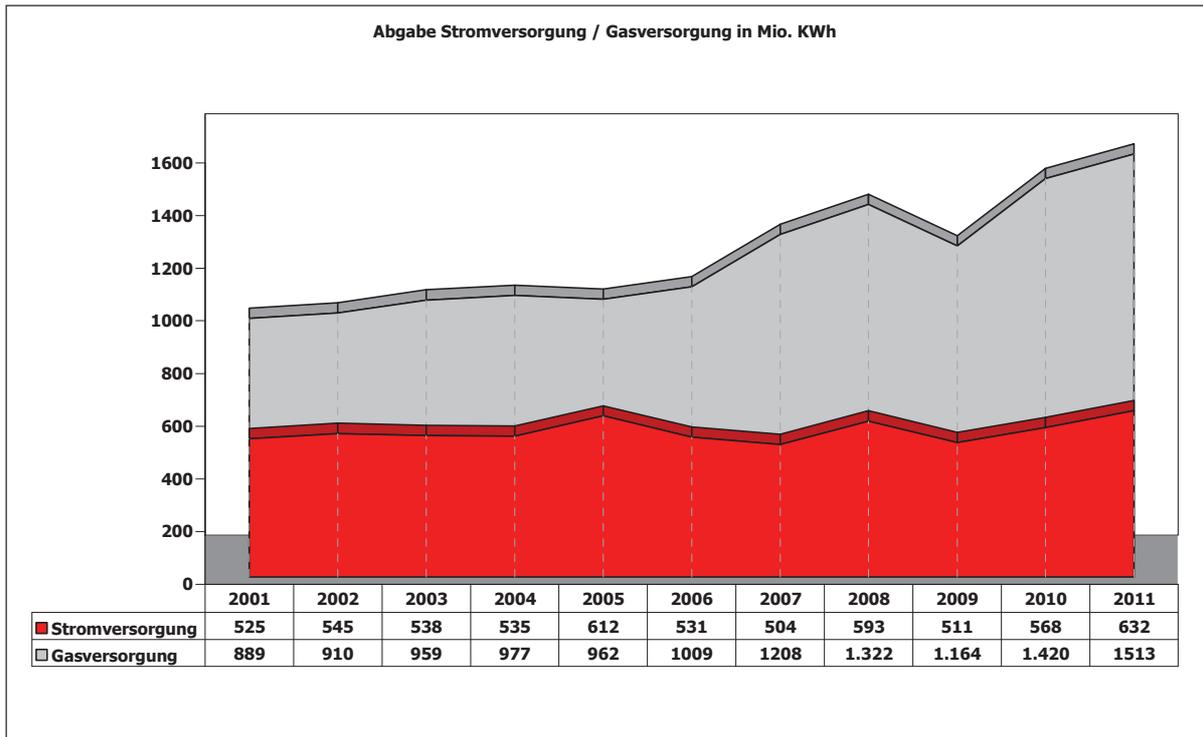


Diagramm 1: Entwicklung der Stromversorgung und Gasversorgung durch die Stadtwerke Tübingen GmbH

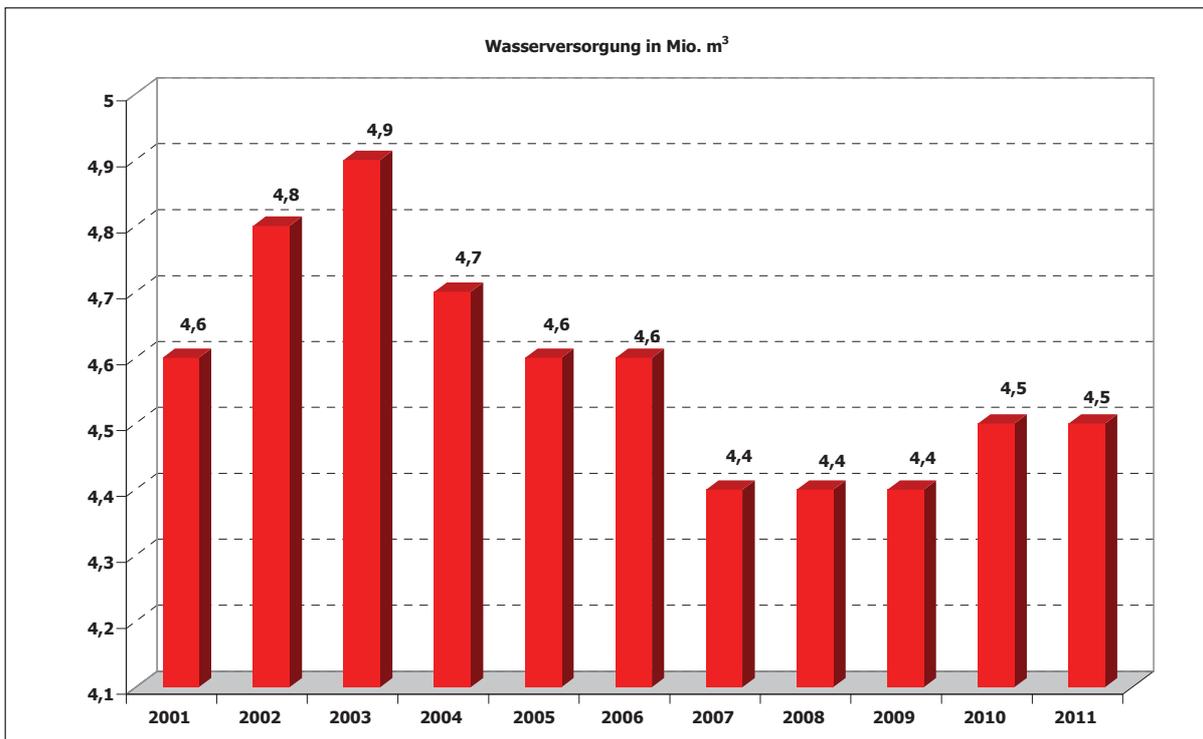


Diagramm 2: Entwicklung der Wasserlieferung durch die Stadtwerke Tübingen GmbH

Anmerkung:

Die Wasserlieferung ist 2011 gleich geblieben, dennoch wird mit einem langfristigen Rückgang des Trinkwasserbedarfs in den kommenden Jahren gerechnet. Der rückläufige Trend liegt vor allem im sparsameren Umgang der Privathaushalte begründet.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>100.466</b>	<b>98.657</b>	<b>1,8%</b>
davon Immaterielle Vermögensgegenstände	1.921	2.158	-11,0%
davon Sachanlagen	87.092	84.722	2,8%
davon Finanzanlagen	11.453	11.777	-2,7%
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>40.990</b>	<b>43.318</b>	<b>-5,4%</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>187</b>	<b>188</b>	<b>-0,4%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>50.447</b>	<b>47.360</b>	<b>6,5%</b>
davon Stammkapital	32.000	32.000	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	13.138	9.714	35,2%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
davon Bilanzgewinn/-verlust	5.310	5.646	-6,0%
<b>Sonderposten / Ertragszuschüsse</b>	<b>4.367</b>	<b>5.362</b>	<b>-18,6%</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>15.921</b>	<b>16.930</b>	<b>-6,0%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>70.075</b>	<b>71.680</b>	<b>-2,2%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	47.267	45.558	3,8%
davon Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin	2.979	2.050	45,3%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	19.829	24.071	-17,6%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>833</b>	<b>832</b>	<b>0,1%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>141.643</b>	<b>142.163</b>	<b>-0,4%</b>

Tabelle 2: Bilanz der Stadtwerke Tübingen GmbH

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Reduzierung der Finanzanlagen um 324 T€ resultieren hauptsächlich aus der Rückzahlung der Ausleihungen an verbundene Unternehmen durch das Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH (165 T€), aus den Rückzahlungen der sonstigen Ausleihungen (40 T€) sowie aus dem Verkauf von Aktienanteilen an der EnBW Energie Baden-Württemberg AG (159 T€).
- Des Weiteren wurde wegen einer dauernden Wertminderung aufgrund der schlechten Wirtschaftlichkeitsprognose eine außerplanmäßige Abschreibung auf die Beteiligung an der SüdWestStrom Kraftwerk GmbH & Co. KG in Höhe von 210 T€ vorgenommen.
- Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich um – 1.709 T€ auf 47.267 T€. Dies resultiert hauptsächlich aus den planmäßig geleisteten Tilgungen in Höhe von 4.445 T€. Es wurden neue Darlehen im Rahmen des Omnibus-Kaufs in Höhe von 6.167 T€ übernommen.
- Die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber der Universitätsstadt Tübingen resultiert im Wesentlichen aus den gestiegenen Verbindlichkeiten aus noch abzuführenden Abwassergebühren um 1.828 T€.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	50.447	47.360	3.087
Anlagevermögen (AV) in T€	100.466	98.657	1.809
Verhältnis EK : AV in %	<b>50,2%</b>	<b>48,0%</b>	<b>4,6%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	100.466	98.657	1.809
Gesamtvermögen (GV) in T€	141.643	142.163	-520
Verhältnis AV : GV in %	<b>70,9%</b>	<b>69,4%</b>	<b>2,2%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	12.670	17.403	-4.732
Anlagevermögen (AV) in T€	100.466	98.657	1.809
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>12,6%</b>	<b>17,6%</b>	<b>-28,5%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	12.019	9.270	2.748
Abschreibungen (AfA) in T€	10.250	10.589	-339
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>117,3%</b>	<b>87,5%</b>	<b>33,9%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	50.447	47.360	3.087
Gesamtkapital (GK) in T€	141.643	142.163	-520
Verhältnis EK : GK in %	<b>35,6%</b>	<b>33,3%</b>	<b>6,9%</b>

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

Gewinn- und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Gesamterträge</b>	<b>188.415</b>	<b>173.167</b>	<b>8,8%</b>
davon Umsatzerlöse	181.885	169.142	7,5%
davon sonstige / weitere betriebliche Erträge	6.530	4.026	62,2%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>179.106</b>	<b>162.497</b>	<b>10,2%</b>
davon Materialaufwand	137.379	117.651	16,8%
davon Personalaufwand	18.176	18.232	-0,3%
davon Abschreibungen	10.250	10.589	-3,2%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	13.301	16.024	-17,0%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>9.310</b>	<b>10.670</b>	<b>-12,8%</b>
Finanzergebnis	-743	-1.333	-44,2%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	8.566	9.337	-8,3%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-3.257	-3.691	-11,8%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>5.310</b>	<b>5.646</b>	<b>-6,0%</b>

Tabelle 4: Gewinn- und Verlustrechnung der Stadtwerke Tübingen GmbH

#### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Aufgliederung der Umsatzerlöse in einzelne Geschäftsfelder wird in der Tabelle 5 dargestellt.
- Die Erhöhung des Materialaufwands resultiert im Wesentlichen aus dem höheren Strom- (58.085 T€; Vj.: 44027 T€) und Gasbezug (34.149 T€; Vj.: 30.782 T€). Die höheren Strombezugskosten resultieren unter anderem aus der gestiegenen EEG-Umlage von 2,047 Cent / kWh auf 3,530 Cent / kWh sowie aus einem höheren Mengenbezug.
- In den Abschreibungen sind außerplanmäßige Abschreibungen aufgrund vorhandener, erheblicher Mängel auf das Parkhaus „Stadtgraben“ in Höhe von 570 T€ enthalten.
- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten u.a. Aufwendungen für Werbung, Marketing, Wechselprämien (1.095 T€), Aufwendungen für EDV-Material (1.293 T€), Dienstleistungen und Aufwendungen für Versicherungen (620 T€), Aufwendungen für Fremdleistungen und Material für die allgemeinen Betriebsabteilungen (1.050 T€), Aufwendungen für Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten (268 T€), Marketingzuschuss (520 T€) sowie Aufwendungen für Tagungen und Seminare (227 T€). Als periodenfremder Aufwand sind 439 T€ aus der Ausbuchung und Wertberichtigung von Forderungen und 28 T€ aus Anlagenabgängen entstanden.

- Das Finanzergebnis setzt sich zusammen aus Wertpapiererträgen in Höhe von 1.238 T€, aus dem Verkauf von EnBW-Aktien, Zinserträgen in Höhe von 411 T€ und Zinsaufwendungen in Höhe von 2.242 T€.
- Die Vergütung für den Aufsichtsrat und Verkehrsbeirat beliefen sich im Berichtsjahr auf 4.360 T€ (Vj.: 7.180 T€). Die Abweichung zum Vorjahr resultiert aus dem Jahr 2010. Es fanden mehr als die üblichen drei Aufsichtsrat-Sitzungen statt und ein zweitägiger Workshop kam hinzu, was zu Mehrausgaben im Jahr 2010 führte.
- Auf die Angaben der Geschäftsführerbezüge nach § 285 S. 1 Nr. 9a HGB wird im Hinblick auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

<b>Gliederung der Umsatzerlöse nach Geschäftsfeldern (T €)</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
Strom	97.899	84.156	16,3%
Gas	45.282	44.557	1,6%
Wasser	9.854	9.840	0,1%
Wärme	10.452	9.853	6,1%
Bäder	1.191	1.177	1,2%
Parkhäuser	1.797	1.758	2,2%
Stadtverkehr	9.804	9.550	2,7%
Telekommunikation	1.183	1.045	13,2%
Nebengeschäfte	4.422	7.205	-38,6%
<b>Umsatzerlöse gesamt</b>	<b>181.884</b>	<b>169.141</b>	<b>7,5%</b>

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

#### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Erhöhung der Umsatzerlöse im Bereich Stromversorgung resultiert vor allem aus Mengenerhöhungen in Folge von Kundenzuwächsen im Tarifbereich.
- Der Anstieg der Umsatzerlöse im Bereich der Gasversorgung resultiert insbesondere aus dem Börsenverkauf von überschüssigen Gasmengen. Die verkaufte Gasmenge ist aufgrund der Witterung zurückgegangen.
- Die Reduzierung der Umsatzerlöse im Bereich der Wasserversorgung resultiert maßgeblich aus der höheren Verbrauchsabgrenzung im Vorjahr.
- Die Umsatzerlöse im Bereich Wärmeversorgung erhöhten sich trotz der aufgrund milder Witterung gesunkenen Absatzmenge. Die Mengenrückgänge konnten über Preiserhöhungen kompensiert werden.
- Die deutliche Reduzierung der Nebengeschäftserlöse resultiert aus Erlösen im Vorjahr im Zusammenhang mit der Errichtung eines Wasserkraftwerks der Energie Horb am Neckar GmbH.

<b>Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	5.310	5.646	-336
Umsatzerlöse in T€	181.885	169.142	12.744
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : Umsatz in %	<b>2,9%</b>	<b>3,3%</b>	<b>-12,5%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	5.310	5.646	-336
Eigenkapital (EK) in T€	50.447	47.360	3.087
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : EK in %	<b>10,5%</b>	<b>11,9%</b>	<b>-11,7%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	18.176	18.232	-57
Umsatzerlöse (UE) in T€	181.885	169.142	12.744
Verhältnis PA : UE in %	<b>10,0%</b>	<b>10,8%</b>	<b>-7,3%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	5.310	5.646	-336
Abschreibungen in T€	10.250	10.589	-339
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>15.560</b>	<b>16.235</b>	<b>-675</b>

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

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<i>Personalentwicklung</i>			
Geschäftsführer	3	3	0
Arbeitnehmer	373	282	91
Auszubildende	25	21	4
Investitionen gesamt (T€)	12.670	17.403	-27,2%
Schuldenstand (T€)	47.267	45.558	3,8%

Tabelle 7: Betriebs- und Leistungsdaten der Stadtwerke Tübingen GmbH

Anmerkung

Die Berechnung der Arbeitnehmerzahl wurde im Jahr 2011 auf Grundlage von §§ 267 Abs. 5 (Umschreibung der Größenklassen) u. 285 Nr. 7 (Sonstige Pflichtangaben) HGB neu bestimmt, um eine rechtlich verbindliche Arbeitnehmerzahl im Prüfungsbericht der Gesellschaft und in allen anderen Publikationen zu verwenden. Die entsprechende Vorjahreszahl nach neuer Berechnung lautet: 351 durchschnittlich beschäftigte Mitarbeiter.

## Leistungsdaten je Betriebszweig

Betriebszweig	Einheit	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Stromversorgung</b>				
Stromlieferung im Netzgebiet und außerhalb	Mio. kWh	632	568	11%
Benutzungsdauer des Leitungsnetzes	h/a	5.597	5.820	-4%
Erzeugung	Mio. kWh	80	92	-13%
Leistung der Betriebsanlagen	MW	30	30	-1%
Trafostationen	Anzahl	390	393	-1%
Leitungsnetz inkl. Freileitung, Kabel, Anschlussleitungen	km	1.562	1.555	0%
Hausanschlüsse	Anzahl	22.559	22.343	1%
Zähler	Anzahl	62.321	61.563	1%
<b>Gasversorgung</b>				
Gaslieferung/-abgabe	Mio kWh	1.513	1.420	7%
davon				
Tarifkunden	Mio kWh	619,8	550,3	13%
Vertragskunden	Mio kWh	288,7	327,1	-12%
Lieferung an Weiterverteiler	Mio kWh	381,3	293,8	30%
Eigenverbrauch in Heizkraftwerken	Mio kWh	219	244,9	-11%
Erdgastankstelle	Mio kWh	4,2	3,9	8%
Rohrnetz alle Druckstufen	km	443	436	2%
Hausanschlüsse	Anzahl	9.265	9.128	2%
Zähler	Anzahl	12.809	12.648	1%
<b>Wärmeversorgung</b>				
Wärmelieferung gesamt	Mio. kWh	104,4	112	-7%
davon Waldhäuser-Ost	Mio. kWh	51,4	57,6	-11%
davon Sonstige	Mio. kWh	53	54,4	-3%
Länge der Versorgungsleitungen	km	36	36	0%
<b>Wasserversorgung</b>				
Rohrnetz	km	582	579	0,5%
Wasserbezug gesamt	Tsd.m <sup>3</sup>	4.807	4.724	1,8%
eigene Wasserförderung	Tsd.m <sup>3</sup>	926	916	1,1%
Bezug Bodenseewasserversorgung	Tsd.m <sup>3</sup>	3.460	3.381	2,3%
Bezug Ammertal-Schönbuchgruppe	Tsd.m <sup>3</sup>	421	427	-1,4%
Wasserlieferung/-abgabe an Endkunden	Tsd.m <sup>3</sup>	4540	4.463	1,7%
höchster Monatsbedarf	Tsd.m <sup>3</sup>	453	458	-1,1%
Hausanschlüsse	Anzahl	14.463	14.427	0,2%
Zähler	Anzahl	15.946	15.899	0,3%
<b>Bäder</b>				
<b>Gesamtbesucherzahl</b>	<b>Tsd. Besucher</b>	<b>553</b>	<b>561</b>	<b>-1,4%</b>
davon Uhlandbad	Tsd. Besucher	66	71	-6,8%
davon Hallenbad Nord	Tsd. Besucher	245	250	-2,0%
davon Freibad	Tsd. Besucher	242	240	0,8%
<b>Parkhäuser</b>				
<b>Gesamtbesucherzahl</b>	<b>Tsd. Besucher</b>	<b>936</b>	<b>929</b>	<b>1%</b>
davon Parkhaus König	Tsd. Besucher	282	282	0%
davon Parkhaus Stadtgraben	Tsd. Besucher	363	365	-1%
davon Parkhaus Metropol	Tsd. Besucher	129	131	-1%
davon Lorettoplatz	Tsd. Besucher	67	60	11%
davon Französisches Viertel	Tsd. Besucher	95	91	4%
<b>Stadtverkehr</b>				
<b>Gesamtanzahl beförderter Fahrgäste</b>	<b>Mio.</b>	<b>18,6</b>	<b>17,9</b>	<b>4%</b>
Einzel-, 4er-, Tages-, Veranstaltungskarten	Mio.	1,4	1,4	0%
Zeitkarten, Semestertickets, Schwerbehinderte	Mio.	17	16,4	4%
SAM-Verkehre	Mio.	0,1	0,1	0%
Streckennetz	km	343	343	0%
Linien	Anzahl	36	35	3%
Haltestellen	Anzahl	376	376	0%
Busse	Anzahl	74	64	16%
Gefahrene Kilometer	Mio.	3,6	3,6	0%

Tabelle 8: Leistungsdaten der einzelnen Betriebszweige

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Der Jahresüberschuss der swt betrug 5.310 T€ (Vorjahr: 5.646 T€). Die Umsatzerlöse stiegen energiepreisbedingt und insbesondere durch Neukundengewinnung im Strombereich gegenüber dem Vorjahr wieder deutlich um 7,5% auf 182 Mio. €.

Der Beitrag zum Haushalt der Stadt Tübingen betrug mit Gewerbesteuer, Konzessionsabgaben sowie Verlustübernahmen für Bäder, Stadtverkehr und Parkhäuser und einer Gewinnausschüttung für das Berichtsjahr insgesamt 14 Mio. €.

Im Jahr 2011 investierte die swt 13,4 Mio. € (Vorjahr: 17 Mio. €). Dies führt wie in den Vorjahren zu einer Substanzerhöhung bei den swt von über 3,5 Mio. Der grundlegende Umbau der Netzleitstelle wurde planmäßig fertiggestellt, die Gaserschließungsmaßnahmen im Tübinger Teilort Hagelloch und Ammerbuch-Entringen wurden fortgesetzt. Als größter Investitionsposten ist die Anschaffung von Omnibussen für den ÖPNV in Tübingen für über 7 Mio. € anzusehen. Die Übernahme der von der Tochtergesellschaft TüBus GmbH genutzten 38 Omnibusse wurde im Wesentlichen durch die Übernahme von Darlehen der bisherigen Eigentümer der Fahrzeuge, einschließlich der Zinsverbilligung der L-Bank Baden-Württemberg, finanziert. Der Durchschnittszins dieser Darlehen liegt bei einer Laufzeit von 8 Jahren bei 3,38 %. Mit einer nochmals verbesserten Eigenkapitalquote von 36 % (Vorjahr 33 %) sind die swt weiterhin gut aufgestellt.

Die Spartenbetrachtung stellt sich wie folgt dar:

### Betriebszweig Stromversorgung

Die Unternehmenssparte Strom konnte im Jahr 2011 ein operatives Ergebnis von insgesamt 4,8 Mio. Euro erreichen. Dies resultiert aus einem positiven Verlauf der Beschaffungspolitik und einem Kundenzuwachs von 21 %. Wieder war der Bereich der Ökostromproduktion mit einem Neukundengewinn von 54 % äußerst erfolgreich.

Die swt erzeugten im Jahr 2011 in eigenen Anlagen und im Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH, einer 100%-igen Tochtergesellschaft, 80 Mio. Kilowattstunden Strom. Die Stromproduktion erfolgte durchgehend umweltschonend in Wasserkraftwerken, mit Fotovoltaikanlagen und Windrädern sowie mit Entspannungsturbinen der Trinkwasserversorgung und in Anlagen der Kraft-Wärme-Koppelung. Die bislang größte Photovoltaikanlage der swt auf der Kreismülledeponie in Hechingen (Zollernalbkreis) konnte im Jahr 2011 in Betrieb genommen werden. Dort werden auf rund 3.500 m<sup>2</sup> ca. 480.000 Kilowattstunden Strom pro Jahr klimafreundlich produziert.

Das Stromversorgungsgebiet der swt erstreckt sich auf die Stadt Tübingen und deren Teilorte sowie auf die Gemeinden Ammerbuch, Dettenhausen und Waldenbuch.

### Betriebszweig Gasversorgung

Die Unternehmenssparte Gasversorgung konnte ihren Absatz trotz der milden Witterung um 6,5 % auf 1.513 Mio. kWh steigern. Gleichzeitig führte der verstärkte Wettbewerb in diesem Segment zu einem Rückgang der Kundenzahl um -2 % auf nun 15.768 Tarif- und Sondervertragskunden.

Im Berichtsjahr wurde überwiegend in die Gaserschließung des Stadtteils Hagelloch und der Gemeinde Ammerbuch investiert. Insgesamt wurden 147 neue Gashausanschlüsse im Netz der swt installiert.

Das Gasversorgungsgebiet der swt erstreckt sich auf die Stadt Tübingen und deren Teilorte sowie auf die Gemeinde Ammerbuch mit den Teilorten Poltringen und Pfäffingen.

### Betriebszweig Wasserversorgung

Der Wasserverbrauch hat sich im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht. Die Liefermenge betrug 2011 insgesamt 4,54 Mio. Kubikmeter (Vorjahr 4,46 Mio. Kubikmeter). Der Wasserbezug erfolgte hauptsächlich über die Zweckverbände Bodensee-Wasserversorgung (72 %) und Ammertal-Schönbuchgruppe (9 %). Der restliche Wasserbedarf wurde über die Eigenförderung im Neckartal (19 %) gedeckt.

### Betriebszweig Wärmeversorgung

Der Wärmeabsatz entwickelte sich 2011 insgesamt leicht rückläufig mit minus 6,8 % (Vorjahr + 2,9 %) auf 104,4 Mio. kWh (Vorjahr 112,0 Mio. kWh). Dieser Rückgang ist dabei hauptsächlich auf die milden Temperaturen im Frühjahr und Winter des Jahres und die verstärkte Durchführung von Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung zurückzuführen. Das Geschäftsjahr schloss mit einem positiven Ergebnis von 690 T€ ab (Vorjahr 548 T€). Der Fernwärmebedarf wurde dabei mit einem Anteil von 91,7 % hauptsächlich von eigenen Erzeugungskapazitäten gedeckt. Der restliche Fernwärmebedarf wurde über die 100%-ige Tochtergesellschaft Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH gedeckt.

Die Zahl der Wärmeanschlüsse sank leicht auf 1.056, das Leitungsnetz blieb mit einer Länge von 36 Kilometern konstant.

### Betriebszweig Telekommunikation

Der Spartenbereich bewegt sich weiter auf einem soliden Wachstumspfad. Der sehr gute Ergebnisbeitrag der kleinsten swt-Sparte konnte auch im Jahr 2011 wieder um 25 % gesteigert werden. Der strategische Netzausbau des Glasfaser-Netzes schreitet voran. Es wurde im Jahr 2011 um weitere 6 km auf nun insgesamt 138 km erweitert.

### Betriebszweig Bäder

Die Bäder konnten insgesamt im Jahr 2011 in etwa die gleichen Besucherzahlen wie im Jahr 2010 vorweisen. Durch die neue Familiensaisonkarte wurden die Besucherzahlen im Freibad trotz des sehr durchwachsenen Sommers auf Vorjahresniveau gehalten. Insgesamt liegt das operative Defizit der Bäder mit 2.256 T€ (Vorjahr 2.251 T€) trotz der erstmaligen Schließung beider Hallenbäder während der Sommerferien auf Vorjahresniveau, jedoch 1,3 % unter den geplanten Werten.

### Betriebszweig Parkhäuser

Die Umsätze der Parkhäuser konnten nach der Steigerung im Jahr 2009 und 2010 (insgesamt 17,1 %) auch im Jahr 2011 nochmals leicht um 2,2 % auf 1,8 Mio. Euro gesteigert werden. Für die Dauerparkplätze in den Parkhäusern König und Stadtgraben gibt es inzwischen lange Wartelisten. Der operative Verlust der Sparte Parkhäuser lag bedingt durch die notwendig gewordene Teilberichtigung einer nicht zufriedenstellend durchgeführten Sanierungsmaßnahme aus dem Jahre 2005 im Parkhaus Stadtgraben mit 1,0 Mio. Euro leicht über dem Planansatz. Im Parkhaus Metropol konnte im Berichtsjahr der letzte Bauabschnitt der Sanierung der Oberflächenbeschichtung auf den Parkebenen abgeschlossen werden.

### Betriebszweig Stadtverkehr

18,5 Mio. Fahrgäste haben 2011 den vielseitigen und umweltfreundlichen Stadtverkehr Tübingen genutzt, 3 % mehr als im Vorjahr. Mit 36 Linien verfügt Tübingen über ein flächendeckendes Busnetz, das den Fahrgästen Tag und Nacht zur Verfügung steht. 38 Busse bedienten im dichten Takt 376 Haltestellen auf einem Streckennetz von 343 Kilometern. Mit Hilfe der 82 neuen Kollegen konnte ein reibungsloser Übergang von den bisherigen Verkehrsdienstleistern des Stadtverkehrs auf die TüBus GmbH geschaffen werden. Im Geschäftsjahr 2011 verzeichneten die swt mit einem Verlust von knapp 3,0 Mio. Euro ein ähnlich hohes Defizit wie im Vorjahr (3,0 Mio. Euro). Darin enthalten sind jedoch Einmalaufwendungen im Zuge der Gründung der TüBus GmbH.

**Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:**

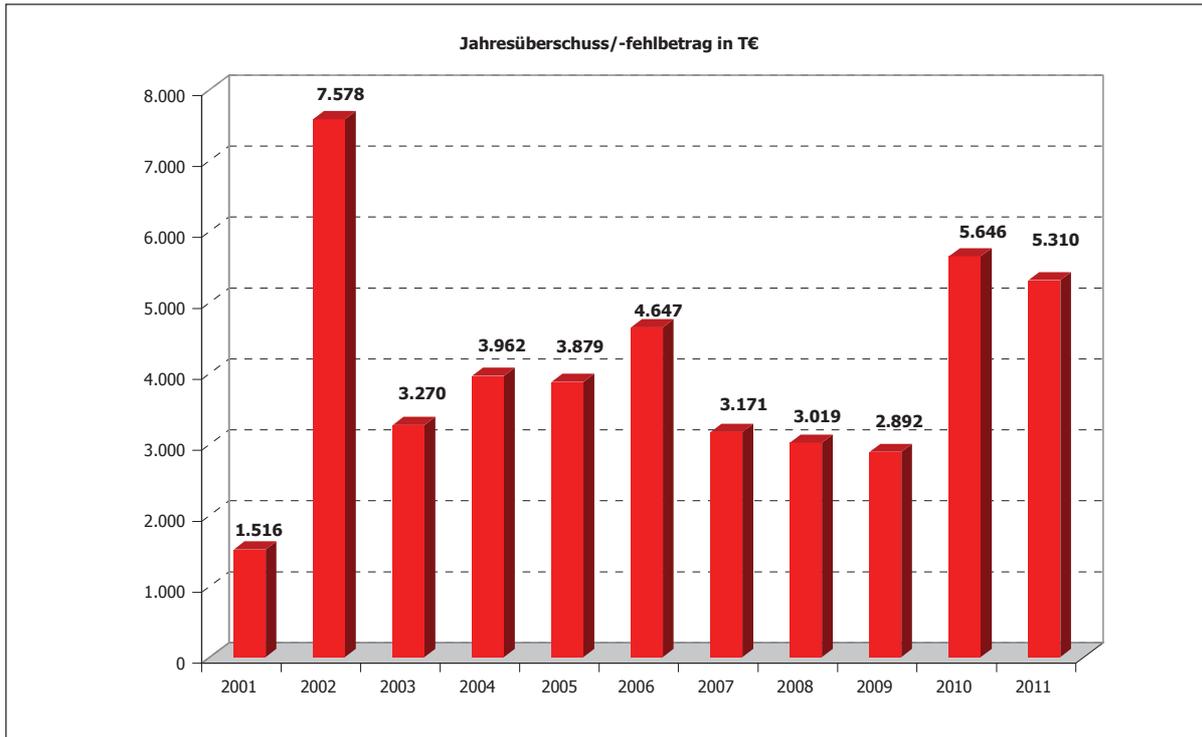


Diagramm 3: Entwicklung des Jahresüberschusses der Stadtwerke Tübingen GmbH

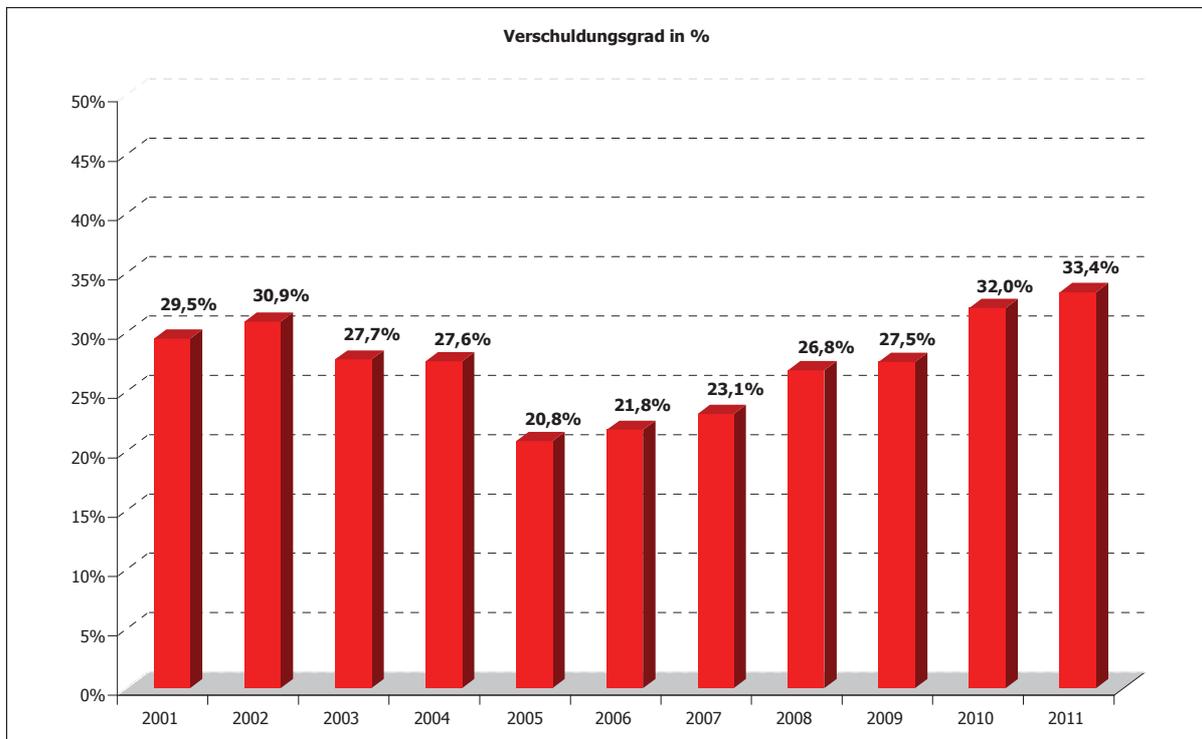


Diagramm 4: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Stadtwerke Tübingen GmbH

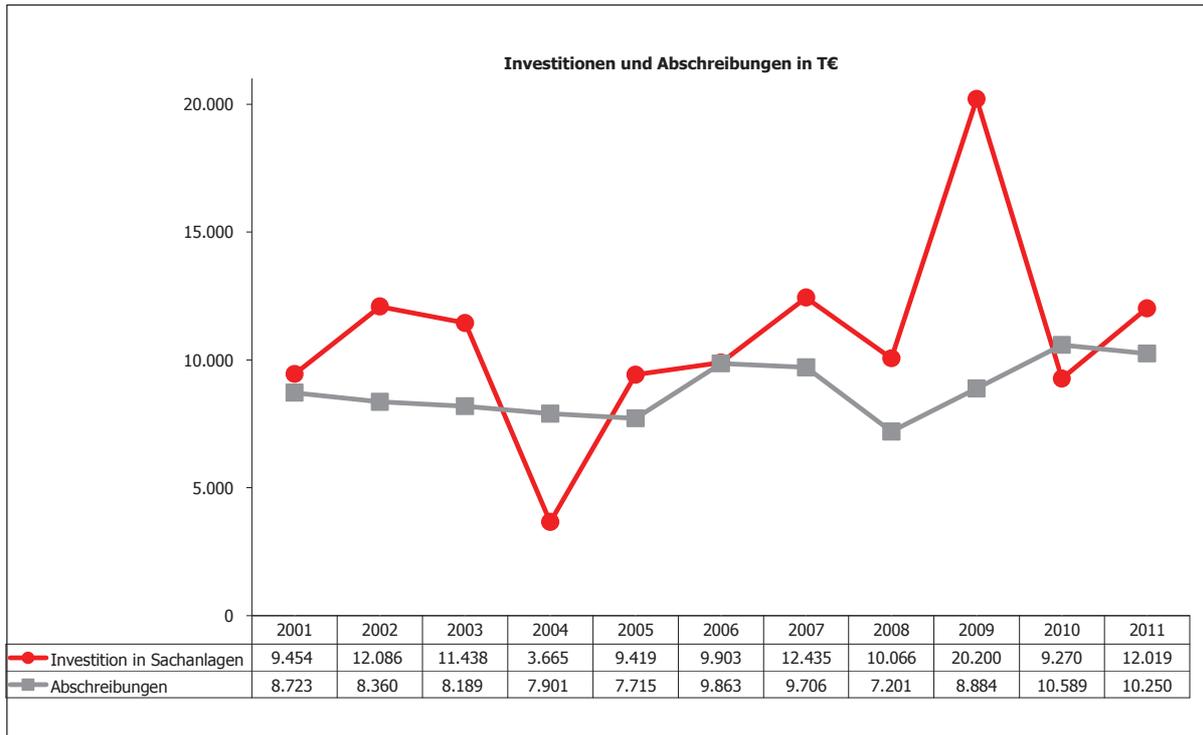


Diagramm 5: Entwicklung der Investitionen und Abschreibungen der Stadtwerke Tübingen GmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Die Bundesrepublik Deutschland hat sich im Juli 2011 für die Energiewende und den Ausstieg aus der Atomenergie entschieden – eine große gesellschaftliche Herausforderung. Um das Ziel zu erreichen, gilt es einerseits, die erneuerbaren Energien auszubauen, gleichzeitig müssen neue Wege gefunden werden, um Energie zu sparen und diese effizienter zu nutzen.

Einen großen Beitrag hierzu wollen die Stadtwerke in Deutschland mit Investitionen in Höhe von 6,7 Milliarden Euro in neue, vorwiegend umweltfreundliche Technologien wie Erneuerbare Energien und Kraft-Wärme-Kopplung mit Gas leisten.

Durch die Investitionen in neue Kraftwerke sollen Kapazitäten mit einer Leistung von 3.272 Megawatt entstehen, was der Leistung von rund drei Atomkraftwerken entspricht. Von den 6,7 Milliarden Euro werden rund 4,5 Milliarden Euro in schon laufende Bauvorhaben investiert. Die restlichen 2,2 Milliarden Euro stecken bereits in weiteren Vorhaben, die noch im Genehmigungsverfahren sind. Die zukunftsweisenden Milliarden-Investitionen und die daraus resultierenden steigenden Kraftwerkskapazitäten würden die Stadtwerke aus dem Schatten der großen Energiezulieferer heraustreten lassen und könnten ihre Marktanteile bis zum Jahr 2020 weiter ausbauen.

Gleich zum Jahresbeginn 2011 startete die Bundesnetzagentur die Qualitätsregulierung im Strombereich und legte dazu ein Eckpunktepapier vor. Danach erhalten Unternehmen, deren Netz sich in den vergangenen Jahren im Vergleich zum Durchschnitt der Netzbetreiber durch eine gute Qualität auszeichnete, einen Zuschlag auf die in der Anreizregulierung festgesetzte Erlösobergrenze. Die Netzbetreiber mit einer vergleichsweise schlechten Qualität müssen dagegen Abschläge in Kauf nehmen. Die swt bekamen ab dem Jahr 2012 einen Zuschlag auf die festgesetzte Erlösobergrenze zugestanden.

## **Ausblick**

Um einer neuerlichen Finanzkrise vorzubeugen, werden in Brüssel richtigerweise neue Regeln für die Finanzmärkte vorbereitet, wie die Regulierung von Finanzinstrumenten. Bislang ist der Handel mit Strom und Gas von den Regeln dieser neuen EU-Richtlinie ausgenommen. Die europäische Kommission will diese Ausnahme jedoch abschaffen, was zu einer Verteuerung von Strom und Gas führen sowie den Handel mit Rohstoffen gravierend verschlechtern würde, und dies, obwohl der Energiehandel – anders als viele Finanzprodukte – in sich kein systematisches Risiko birgt.

Die swt werden mit zusätzlichen finanziellen Mitteln auch weiterhin einen Beitrag zum Umbau der deutschen Energieversorgung leisten, ihre Position als Energieerzeuger im Bereich der erneuerbaren Energien festigen und verstärkt als Anbieter dezentraler Erzeugungseinheiten und Energielösungen in der Region Tübingen auftreten. Dies erfordert in den kommenden Jahren jedoch erhebliche Investitionen. Diese notwendigen Investitionen wurden auch schon vorausschauend von Aufsichtsgremien der swt im Jahr 2011 genehmigt. Vor dem Hintergrund, dass auch erneuerbare Energien einen Eingriff in die natürliche Umgebung darstellen und nur im Konsens und unter Einbindung der Bevölkerung realisiert werden können, ist die Gründung der Ecowerk GmbH geplant, die als Dachgesellschaft für projektbezogene Beteiligungsmodelle dienen soll.

Der öffentliche Personennahverkehr ist in Tübingen ein unverzichtbares Element zur Sicherung einer nachhaltigen, umweltfreundlichen und Ressourcen schonenden Mobilität der Bürger und von hoher Bedeutung für die weitere Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung. Hierzu enthält auch der schon 1998 entwickelte Nahverkehrsplan Zielsetzungen, Rahmenvorgaben und Empfehlungen zum Erhalt und der Weiterentwicklung des ÖPNV-Angebots in Tübingen und Umgebung. Der Stadtverkehr sieht demographische Entwicklungen und weiter ansteigende Öl-Preise als Chance, immer mehr Bevölkerungsgruppen zum Umstieg auf den ÖPNV zu motivieren.



Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT



## Allgemeine Unternehmensdaten

Altenhilfe Tübingen gGmbH	Telefon: 0 70 71/ 565 14-0
Wilhelmstraße 87	Telefax: 0 70 71/ 565 14-12
72074 Tübingen	E-Mail: info@ah-tuebingen.de
	Internet: www.ah-tuebingen.de
Gründungsdatum:	01. April 2002
Stammkapital:	3.412.500 €
Beteiligungsverhältnisse:	100 % Universitätsstadt Tübingen
Handelsregistereintrag:	Amtsgericht Stuttgart, HRB-Nr.: 382 380
Prüfungsgesellschaft:	WIBERA Wirtschaftsberatung AG, Stuttgart
Organe der Gesellschaft:	
Geschäftsführung:	Hr. Markus Kaufmann
Aufsichtsrat:	Hr. EBM Michael Lucke                      Vorsitz
	Fr. Helga Vogel                                      1. stv. Vorsitzende
	Fr. Gerlinde Strasdeit                            2. stv. Vorsitzende
	Fr. Dr. Doris Bartelt-Rutz
	Fr. Evelyn Ellwart-Mitsanas
	Fr. Dr. Lisa Federle
	Hr. Bruno Gebhart-Pietzsch
	Fr. Ulrike Heitkamp
	Hr. Rudi Hurlebaus
	Fr. Amely Krafft
	Fr. Anne Kreim
	Hr. Dr. Albrecht Kühn
	Fr. Andrea Le Lan
	Fr. Aynur Söylemez
	Hr. Jürgen Steinhilber
Beteiligungen an anderen Gesellschaften:	keine

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

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

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

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

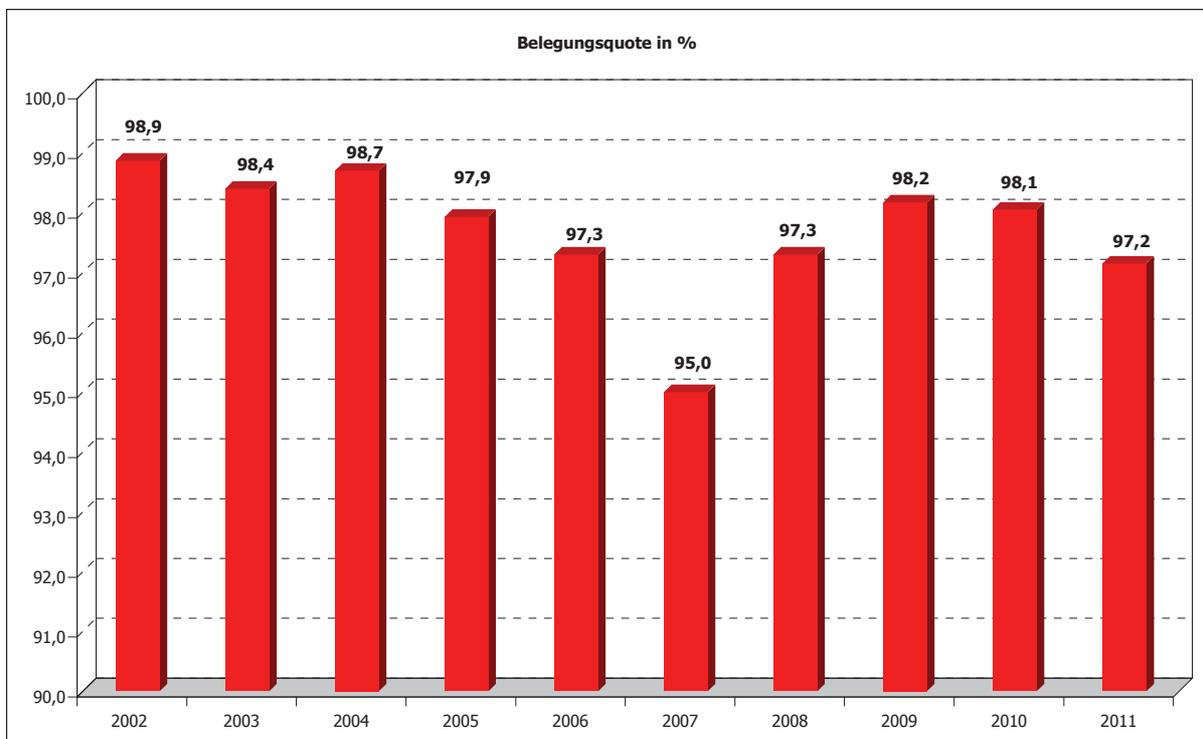


Diagramm 1: Entwicklung der Belegungsquote der AHT gGmbH

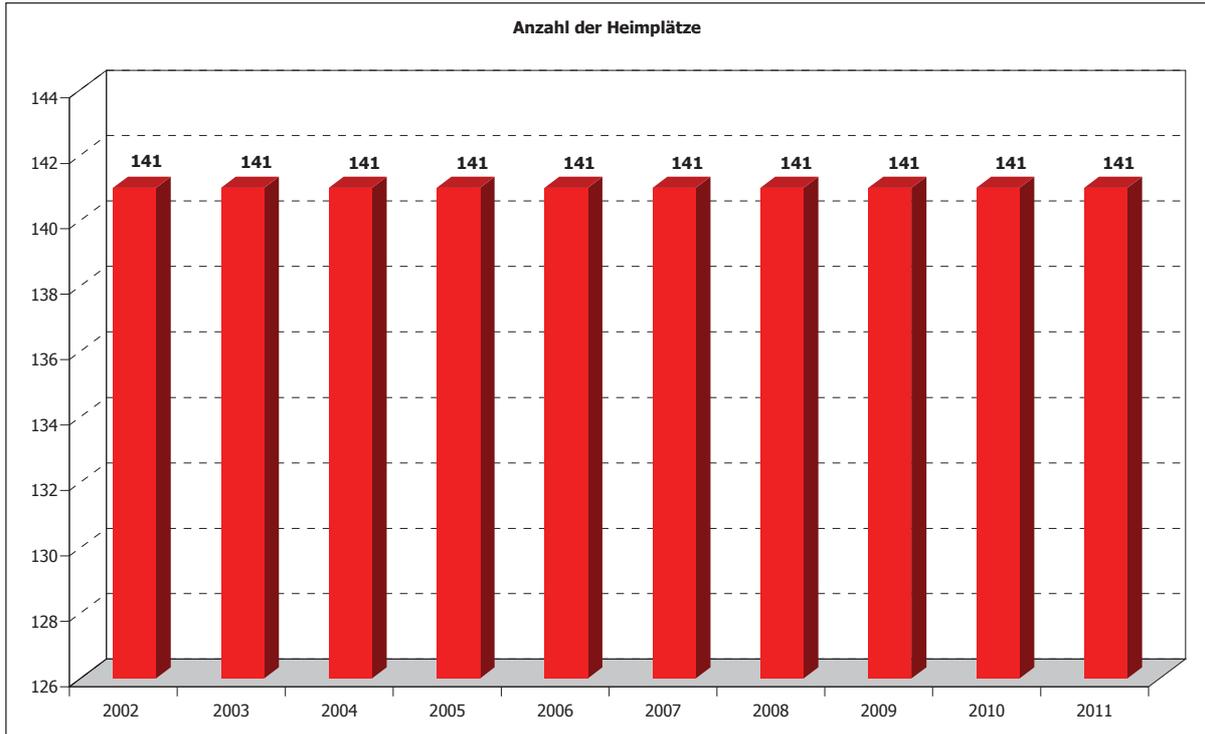


Diagramm 2: Entwicklung der Anzahl Heimplätze der AHT gGmbH

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Stationäre Pflegeplätze</b>			
Pauline-Krone-Heim	110	110	0
Bürgerheim	31 bzw. 30	31 bzw. 30	0 bzw. -1
<b>Plätze bei der Tagespflege</b>	14	14	0
Betreutes Wohnen	36		
2-Zimmer-Wohnungen	29	29	0
3-Zimmer-Wohnungen	7	7	0
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	1	1	0
Arbeitnehmer	161	159	2
Auszubildende	9	9	0
Zivildienstleistende	0	0	0
Investitionen gesamt (T €)	139	166	-16,3%
Schuldenstand (T €)	3.065	3.194	-4,0%

Tabelle 1: Betriebs- und Leistungsdaten der AHT gGmbH

Anmerkungen

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

**Wichtige Ziele**

- Kostendeckende Leistungserbringung unter der Prämisse der höchstmöglichen Qualität der Pflege
- Dauerhafte Kundenbindung durch aufeinander aufbauende Leistungsangebote im ambulanten, teilstationären und stationären Bereich
- Wachstum und Erweiterung des Leistungsangebots
- Zukunftsorientierte Ergänzung der Angebotsstruktur der Altenhilfe Tübingen gGmbH

- Weiterentwicklung des Qualitätsmanagements und der Qualitätssicherung
- Umsatzsteigerungen in allen Bereichen
- Erarbeitung einer ausgeglichenen Wirtschaftsplanung bzw. Begrenzung des Jahresfehlbetrages
- Realisierung von Einsparpotenzialen ohne Qualitätseinbußen

### Wichtige Verträge / Vereinbarungen

- Am 09. Juli 2003 wurde jeweils ein Erbbaurechtsvertrag mit der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH und der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH abgeschlossen.
- Mit der CONNEXT Communication GmbH, Paderborn, besteht seit dem 10. Oktober 2001 ein Software-Lizenz- und Software-Service-Vertrag.
- Mit der Löpertz Software GmbH & Co. KG, Essen, besteht seit 23. August 2006 ein Software-Überlassungsvertrag und seit 28. August 2006 ein Software-Pflegevertrag.
- Seit dem 26. November 2003 besteht mit der Zentralen Gehaltsabrechnungsstelle im Evangelischen Oberkirchenrat ein Servicevertrag.

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die Gesellschaft hat im Jahr 2011 für die gerontopsychiatrische Betreuung einen Zuschuss der Universitätsstadt Tübingen in Höhe von 40 T€ erhalten. Die Gerontopsychiatrie als Fachgebiet der Psychiatrie befasst sich mit der psychischen und psychiatrischen Problematik von Menschen über 60 Jahren. Neben der medizinischen Ebene sind im Bereich der Gerontopsychiatrie die sozialen und organisatorischen Faktoren sehr wichtig.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.296</b>	<b>10.597</b>	<b>-2,8%</b>
davon Immaterielle Vermögensgegenstände	37	13	197,2%
davon Sachanlagen	10.258	10.584	-3,1%
davon Finanzanlagen	0	0	0,0%
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>524</b>	<b>600</b>	<b>-12,6%</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>28</b>	<b>27</b>	<b>4,0%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.746</b>	<b>2.805</b>	<b>-2,1%</b>
davon Stammkapital	3.413	3.413	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	0,0%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	-607	-548	10,9%
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-59	-59	-0,3%
<b>Ertragszuschüsse</b>	<b>4.778</b>	<b>4.986</b>	<b>-4,2%</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>92</b>	<b>99</b>	<b>-6,8%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.206</b>	<b>3.333</b>	<b>-3,8%</b>
davon Verbindlichk.gegenü. Kreditinst./Gesellschafter	3.065	3.194	-4,0%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	141	138	1,7%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>10.848</b>	<b>11.224</b>	<b>-3,3%</b>

Tabelle 2: Bilanz der AHT gGmbH

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.

- Auf der Aktivseite hat sich das Anlagevermögen um 301 T€ verringert, was im Wesentlichen auf die planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 437 T€ bzw. den neu getätigten Investitionen in Höhe von 139 T€ zurückzuführen ist.
- Auf der Passivseite hat sich das Eigenkapital um den Jahresfehlbetrag 2011 in Höhe von 59 T€ verringert.
- Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch eine Ausfallbürgschaft der Stadt Tübingen abgesichert.
- Der Rückgang der Ertragzuschüsse um 208 T€ resultiert im Wesentlichen aus der planmäßigen Abschreibung auf gefördertes Anlagevermögen in Höhe von 214 T€.

<b>Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	2.746	2.805	-59
Anlagevermögen (AV) in T€	10.296	10.597	-301
Verhältnis EK : AV in %	<b>26,7%</b>	<b>26,5%</b>	<b>0,7%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	10.296	10.597	-301
Gesamtvermögen (GV) in T€	10.848	11.196	-348
Verhältnis AV : GV in %	<b>94,9%</b>	<b>94,6%</b>	<b>0,3%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (Ig) in T€	139	166	-27
Anlagevermögen (AV) in T€	10.296	10.597	-301
Verhältnis Ig : AV in %	<b>1,3%</b>	<b>1,6%</b>	<b>-13,9%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (Is) in T€	139	158	-19
Abschreibungen (AfA) in T€	439	417	23
Verhältnis Is : AfA in %	<b>31,6%</b>	<b>37,9%</b>	<b>-16,6%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	2.746	2.805	-59
Gesamtkapital (GK) in T€	10.848	11.224	-376
Verhältnis EK : GK in %	<b>25,3%</b>	<b>25,0%</b>	<b>1,3%</b>

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

<b>Gewinn- und Verlustrechnung (T €)</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Gesamterträge</b>			
davon Umsatzerlöse	5.441	5.365	1,4%
davon weitere Erträge	770	752	2,4%
<b>Gesamtaufwendungen</b>			
davon Materialaufwand	1.069	1.064	0,5%
davon Personalaufwand	4.398	4.320	1,8%
davon Abschreibungen	439	417	5,5%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	257	268	-4,3%
<b>Betriebsergebnis</b>			
Finanzergebnis	-113	-113	-0,1%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-64	-64	0,0%
Außerordentliches Ergebnis	5	5	2,9%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>			
	<b>-59</b>	<b>-59</b>	<b>0,3%</b>

Tabelle 4: Gewinn- und Verlustrechnung der AHT gGmbH

#### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Gesamterträge resultieren zu 89,4 % aus den Versorgungsleistungen nach SGB V und SGB XI. Der Anteil der stationären Pflege am Gesamtumsatz beträgt 82,2 %.

- Die Steigerung bei den Personalaufwendungen bei konstanter Personalausstattung liegt in den wirksam gewordenen Tarifsteigerungen begründet, die ab Januar 0,6 % und weitere 0,5 % ab August sowie die Steigerung des Leistungsentgelts auf 1,5 % der Brutto-Lohnsumme betragen hatte.
- Große Posten bei den Materialaufwendungen sind die Positionen Lebensmittel (320 T€), Energie und Wasser (280 T€) und die Wäscheversorgung (180 T€).
- Auf die Angaben der Geschäftsführerbezüge nach § 285 S. 1 Nr. 9a HGB wird im Hinblick auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Die Aufsichtsratsbezüge betragen 2011 ca. 1 T€.

<b>Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-59	-59	0
Umsatzerlöse in T€	5.441	5.365	76
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>-1,1%</b>	<b>-1,1%</b>	<b>-1,7%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-59	-59	0
Eigenkapital (EK) in T€	2.746	2.805	-59
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : EK in %	<b>-2,2%</b>	<b>-2,1%</b>	<b>1,9%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	4.398	4.320	78
Umsatzerlöse (UE) in T€	5.441	5.365	76
Verhältnis PA : UE in %	<b>80,8%</b>	<b>80,5%</b>	<b>0,4%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	-59	-59	0
Abschreibungen in T€	439	413	26
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>380</b>	<b>354</b>	<b>26</b>

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

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Im Geschäftsjahr 2011 wurde mit einem Defizit in Höhe von 59 T€ beinahe dasselbe Ergebnis wie im Vorjahr erzielt.

Die Erlössituation hat sich im Geschäftsjahr differenziert dargestellt. Während in der stationären Pflege eine stabile Kostendeckung erwirtschaftet werden konnte, hat sich beim Ambulanten Dienst und der Tagespflege ein finanzielles Defizit ergeben. Das Einnahme-Plus in der stationären Pflege liegt in der Pflegesatzerhöhung (1,3 %) und in den Steigerungen bei den hohen Pflegestufen, wohingegen die Auslastung nicht mehr ganz den Spitzenwert von 2010 erreicht hat. Im Geschäftsjahr wurde zudem ein Sanierungskonzept für den Ambulanten Dienst beschlossen. Es bleibt abzuwarten, wie effektiv es sich erweist. Der Ambulante Dienst versorgte im Geschäftsjahr 2011 durchschnittlich 75 Kundinnen und Kunden. Die Einnahmen aus dem Essensverkauf konnten um knappe 16 % gesteigert werden, allerdings stehen dieser Erhöhung Steigerungen beim Lebensmitteleinkauf gegenüber.

Im Geschäftsjahr 2011 erhöhten sich die immateriellen Vermögensgegenstände um 25 T€ auf 37 T€. Die Sachanlagen blieben mit einer Verminderung um 326 T€ auf 10,2 Mio. € weitgehend konstant. Den Abschreibungen in Höhe von 438 T€ standen investive Neuanschaffungen im Wert von 138 T€ gegenüber. Weiterhin wurden 104 T€ in Standortinstandhaltung bzw. -reparaturen investiert, die nicht in die Abschreibungen einfließen konnten.

Die Belastung des Jahresabschlusses durch Rückstellungen ist auch im Geschäftsjahr 2011 noch geprägt durch eine hohe Mehrarbeitsstundenrückstellung von 27 T€. Die Zunahme um 3 T€ ist auch Folge erschwerter Bedingungen im Geschäftsjahr. Insbesondere sind in diesem Zusammenhang ein Todesfall, eine fast einjährige Erkan-

kung im Bürgerheim sowie zeitintensive Fortbildungen zweier Führungskräfte im Bereich der Pflege, wobei letzteres eine Investition in die Zukunft darstellt.

Im Geschäftsjahr 2011 wurden Gesamterlöse in Höhe von 6,2 Mio. € erzielt. Davon entfielen mit 5,6 Mio. € alleine 89,4 % auf Versorgungsleistungen nach SGB V und SGB XI. Der Anteil der stationären Pflege am Gesamtumsatz betrug 82,2 % (= 5,12 Mio. €).

Die Aufwendungen beliefen sich 2011 auf 6,3 Mio. €. Der Personalaufwand machte mit 4,4 Mio. € (69,8 %) den erheblichsten Anteil aus. Weitere größere Posten waren Lebensmittel 320 T€ (= 5,1 %), Energie- und Wasserversorgung 281 T€ (= 4,5 %) und die Wäscheversorgung 180 T€ (= 2,9 %).

### Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:

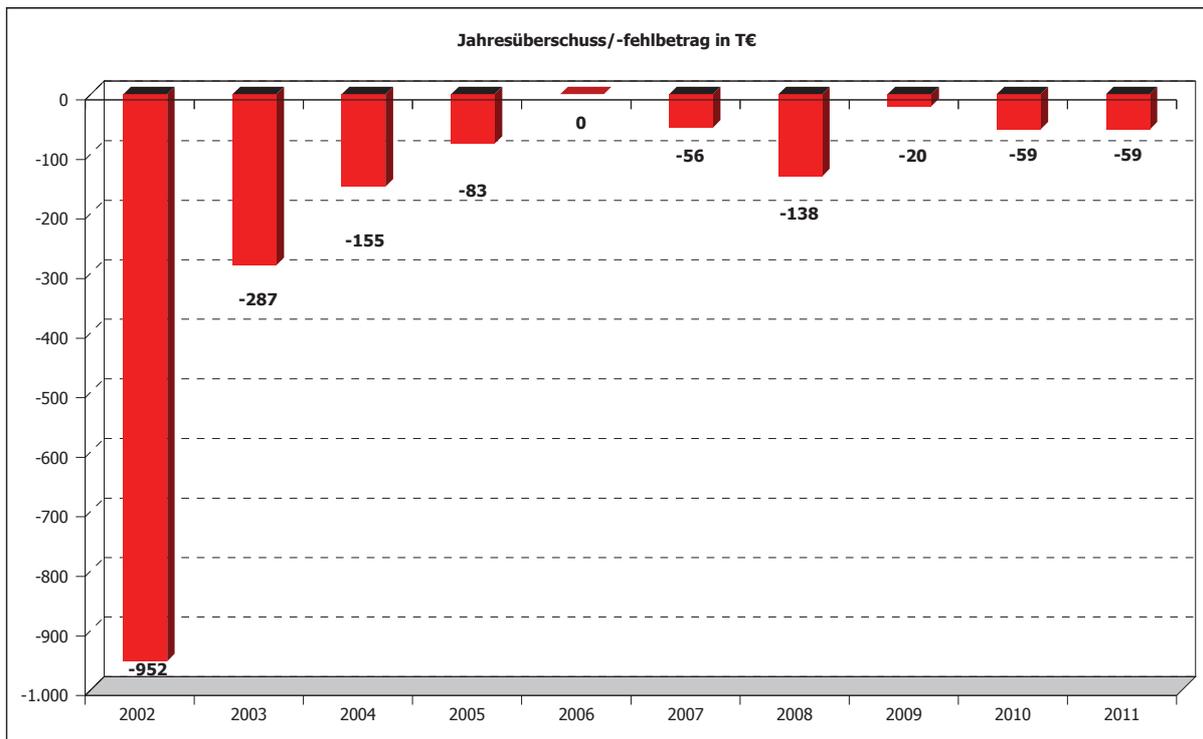


Diagramm 3: Entwicklung des Jahresüberschusses /-fehlbetrages der AHT gGmbH

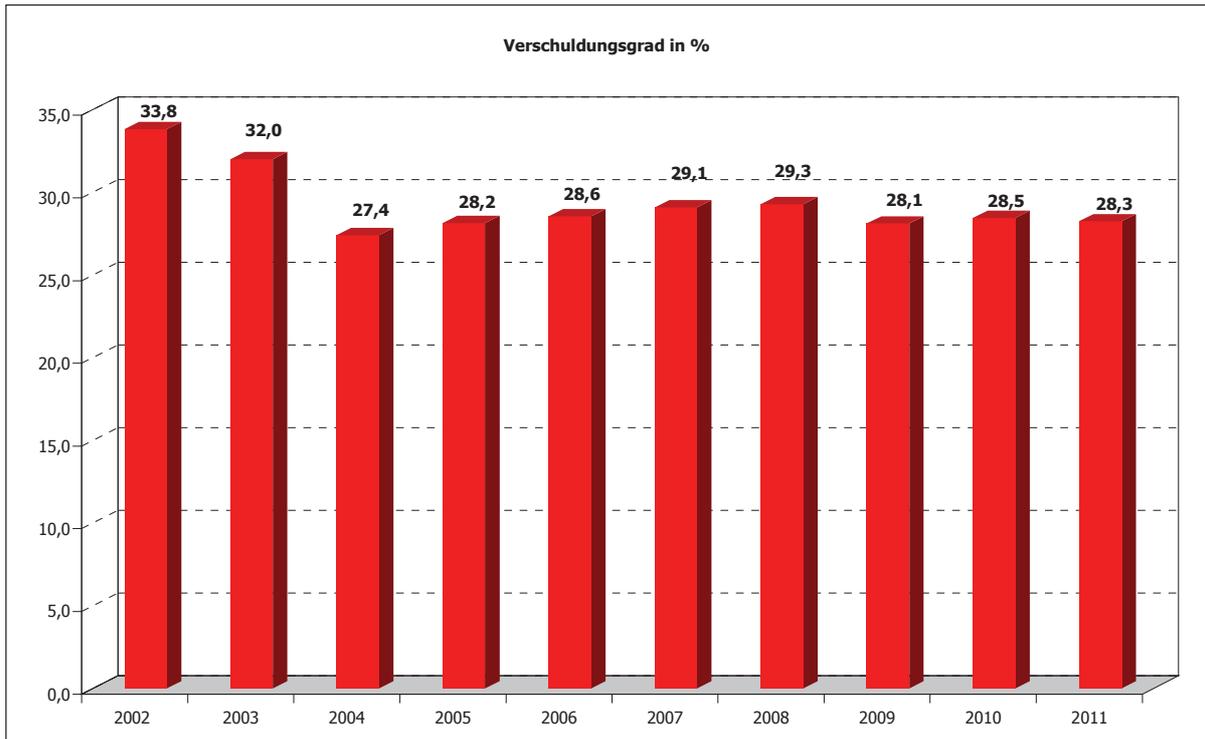


Diagramm 4: Entwicklung des Verschuldungsgrades der AHT gGmbH

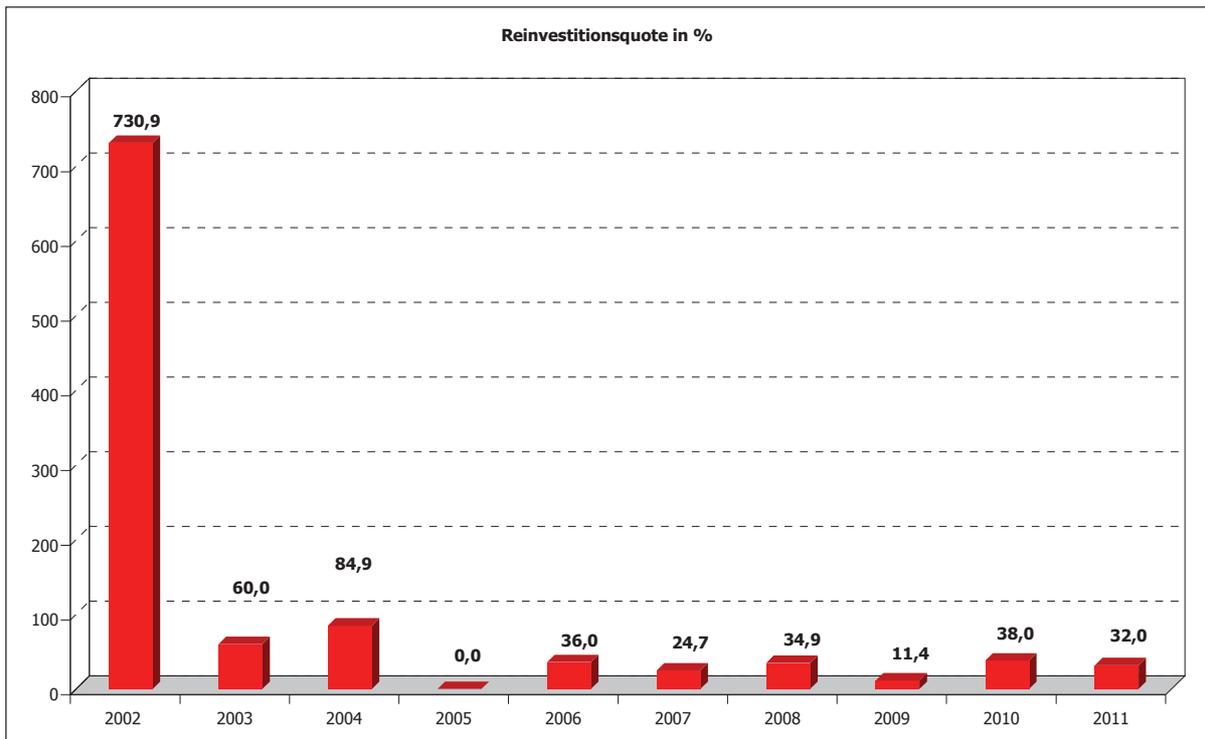


Diagramm 5: Entwicklung der Reinvestitionsquote der AHT gGmbH

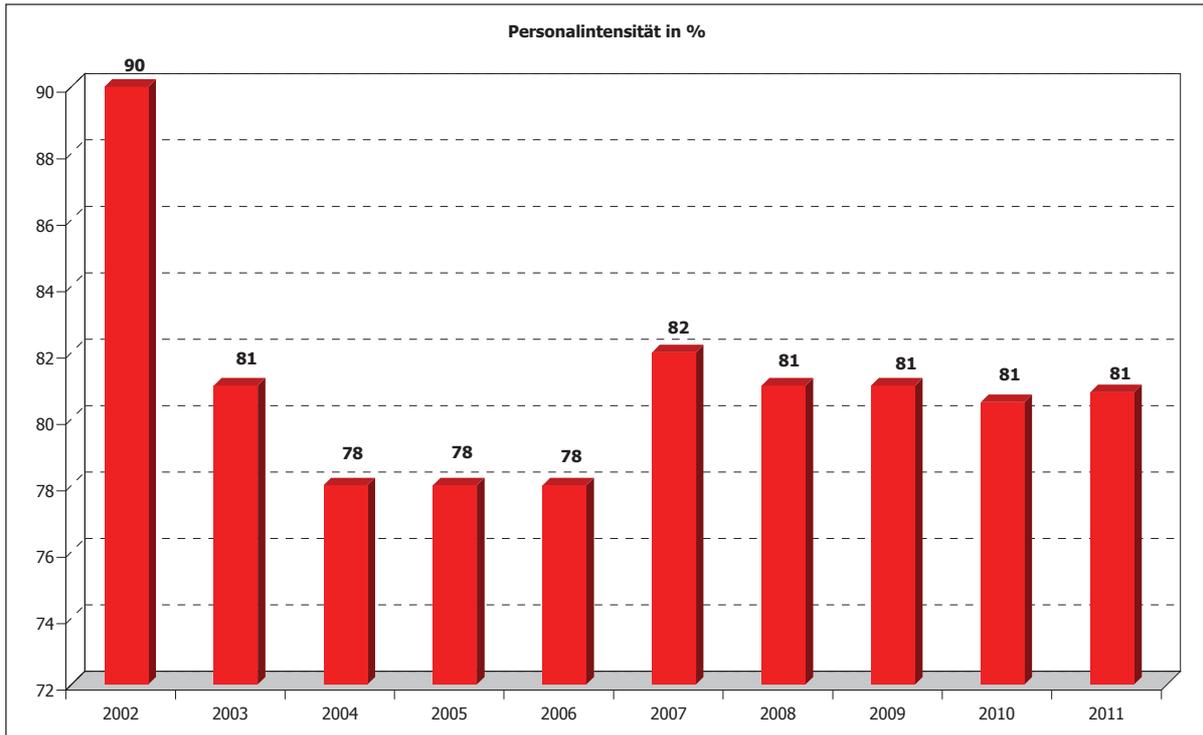


Diagramm 6: Entwicklung der Personalintensität der AHT gGmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht 2011

#### Prüfungen durch das Landratsamt, den MDK und unabhängige Zertifizierungsgesellschaft

2011 fanden in den stationären Bereichen die turnusmäßigen, unangekündigten Begehungen der Heimaufsicht statt und der Medizinische Dienst der Krankenversicherung (MDK) führte die gesetzlich vorgeschriebene Qualitätsprüfung beim Ambulanten Dienst durch. Die Heimaufsicht bescheinigte beiden Häusern "einen sehr guten Eindruck", die MDK stellte dem Ambulanten Dienst die Note 1,3 aus.

Die folgende Prüfung des MDK fand im Januar 2012 statt und führte zu folgenden Resultaten:

Pauline-Krone-Heim und Bürgerheim erhielten jeweils die Note 1,0.

#### Projekt Pfrondorf

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

Das Jahr 2011 stand vor allem im Zeichen der Rohbauphase, so konnte im September das Richtfest gefeiert werden.

#### Pflegesatzverhandlungen und ambulante Vergütungserhöhungen

Pflegesatzverhandlungen für die stationären bzw. teilstationären Bereiche wurden 2011 nicht geführt, da der Verhandlungsabschluss zweistufig erfolgt war. Zum einen gab es eine Erhöhung um 1,2 % zum 01.08.2010, zum anderen zum 01.08.2011 um 1,3 %.

Einzelverhandlungen für den ambulanten Bereich werden von der AHT nicht geführt. Die Vergütungserhöhungen sind an die Ergebnisse der Pflegesatzkommission ambulant bzw. an die Verhandlungskommissionen zum SGB V gekoppelt. Dadurch haben sich im Jahr 2011 Erhöhungen zwischen 1,1 % und 1,15 % ergeben.

### **Sanierungskonzept für die Tagespflege**

Aufgrund des Defizits in Höhe von 78 T€ im Geschäftsjahr 2009 wurde in der Aufsichtsratssitzung im April 2010 ein Sanierungskonzept beschlossen, welches im ersten Schritt die Halbierung des Fehlbetrages zum Ziel hatte. Das Ergebnis für das Geschäftsergebnis 2011 von -56 T€ legt jedoch deutlich dar, dass dieses Ziel verfehlt wurde. Wenn man die gesamte Pflegebranche betrachtet wird deutlich, dass sich teilstationäre und ambulante Angebote am schwersten refinanzieren lassen. Aufgrund der problematischen Ergebnisse in diesen Bereichen stehen in den kommenden Jahren grundlegende Entscheidungen an. Es ist zu entscheiden, wie weit der sozialplanerische Wunsch nach einem möglichst breiten Angebot den Kosteneinsparungen entgegensteht. Als "kleine Lösung" wäre bei der Tagespflege der Weiterbetrieb einer überschaubaren Anzahl von eingestreuten Tagespflegeplätzen im Rahmen des stationären Betriebs im Bürgerheim vorstellbar.

### **Ausblick**

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

Hinsichtlich des Entwicklungspotenzials der stationären Pflege im örtlichen Markt ist zu beachten, dass nach der letzten Auswertung des Landratsamts die Anzahl der bereits vorhandenen Plätze den vom Statistischen Landesamt auf das Jahr 2015 ermittelten Bedarf schon bis auf 48 erfüllt hat. Trotz seines grundsätzlichen Wachstumscharakters wird sich der Wettbewerb in den kommenden Jahren zweifelsohne verschärfen. Aus diesem Grund kommt der öffentlichen Wahrnehmung und somit dem Marketing eine immer wichtigere Rolle zu.

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

Der Fachkräftemangel wird auch in Zukunft weiter spürbar sein. Um dieser Entwicklung entgegen zu wirken, bildet die AHT in Kooperation mit mehreren Altenpflegeschulen weiter Fachpersonal selbst aus. Im September 2012 werden drei Auszubildende ihr Examen absolvieren und können anschließend in ein normales Arbeitsverhältnis übernommen werden. Alle frei werdenden Ausbildungsplätze werden wieder neu besetzt.

**WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH**



## Allgemeine Unternehmensdaten

### Anschrift:

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft  
Tübingen mbH  
Brunnenstraße 3  
72072 Tübingen

Telefon: 0 70 71 / 204 – 26 22

Telefax: 0 70 71 / 204 – 26 29

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

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

Gründungsdatum:

14. August 1996

Stammkapital:

2.052.000 €

Beteiligungsverhältnisse:

98,73 % Stadt Tübingen

1,27 % Verein Tübinger Wirtschaft e.V.

Handelsregistereintrag:

Amtsgericht Stuttgart HRB 381743

Prüfungsgesellschaft:

WirtschaftsTreuhand GmbH, Stuttgart

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung

Herr Adam Fleischmann

Herr Wolfgang Kleinmann

Herr Uwe Wulfrath

Aufsichtsrat

Herr OBM Boris Palmer (Vorsitz)

Frau Helga Vogel

Herr Bruno Gebhart-Pietzsch

Frau Susanne Bächer

Frau Ulrike Baumgärtner

Herr Heinrich Schmanns

Herr Ulrich Latus

Herr Arnold Oppermann

Frau Sabine Lüllich

Frau Andrea Le Lan

Frau Dorothea Kliche-Behnke  
(ab 22.03.2011)

Herr Dr. Martin Rosemann  
(bis 21.03.2011)

Herr Dr. Martin Sökler

Herr Dieter Barth

Frau Gerlinde Strasdeit

Herr Dr. Kurt Sütterlin

Frau Ulrike Heitkamp

---

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

---

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

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

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

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

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

### Wichtige Ziele

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

- Weiterentwicklung des Technologieparks Reutlingen-Tübingen
- Entwicklung von Gewerbebrachen im Interesse mittel- und langfristiger Strukturverbesserungen
- Erwirtschaftung eines positiven Jahresergebnisses; möglichst unter Vermeidung eines Jahresfehlbetrages im Geschäftsbereich "Allgemeine Wirtschaftsförderung"

### **Wichtige Verträge**

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

- Geschäftsbesorgungsvertrag zur Regelung der Kostenübernahme für die Bereitstellung städtischen Personals und städtischer Sachmittel.
- Erschließungsvertrag zur Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen im Mühlenviertel und Übertragung der öffentlichen Flächen an die Stadt.
- Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB – Folgekostenvereinbarung, die die Übernahme der infrastrukturbedingten Folgekosten regelt, welche sich aus der Entwicklung des Mühlenviertels ergeben.
- Vereinbarung zur Kostenübernahme für die Herstellung von Erschließungsanlagen (Herstellung des Gehwegs in der Paul-Dietz-Straße).
- Ausfallbürgschaft zur Sicherung von drei Darlehen
- Vertrag über Ablösung eines Abwasserbeitrages für Grundstücke der Alten Weberei
- Vereinbarung über die Ablösung des Ausgleichsbetrages nach § 154 Absatz 3 Bau GB
- Darlehensvertrag als Ausgleich für die Liquiditätsverringerng für einen gestundeten Kaufpreis beim Projekt "ehemaliges Gaswerk"

### **Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen**

Die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ist gemäß § 18 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages verpflichtet, einen während der Dauer der Gesellschaft entstehenden Jahresfehlbetrag im Geschäftsbereich "Allgemeine Wirtschaftsförderung" auszugleichen. Der sich aus dieser Regelung ergebende Zuschussbetrag belief sich 2011 auf 191 T€.

Die WIT schüttet keine Dividende aus.

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

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

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>9</b>	<b>13</b>	<b>-34,9%</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>8.749</b>	<b>4.767</b>	<b>83,5%</b>
davon Vorräte	7.458	3.846	93,9%
davon Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	479	337	42,3%
davon liquide Mittel	812	585	38,9%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>19</b>	<b>3</b>	<b>572,2%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.295</b>	<b>3.491</b>	<b>-5,6%</b>
davon Stammkapital	2.052	2.052	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	0,0%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	1.439	1.290	11,5%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-196	149	-231,8%
<b>Rückstellungen</b>	<b>311</b>	<b>679</b>	<b>-54,2%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>5.170</b>	<b>613</b>	<b>743,6%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.100	0	
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	1.070	613	74,6%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>8.776</b>	<b>4.783</b>	<b>83,5%</b>

Tabelle 1: Bilanz der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH

### Anmerkungen zum Jahresabschluss 2011 und zu den Veränderungen zum Vorjahr 2010

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 3.993 T€ erhöht. Dies resultiert im Wesentlichen aus der Veränderung im Bereich der Vorräte bei den zur Veräußerung bestimmten Grundstücken mit 3.655 T€.
- Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nahmen im Vergleich zum Vorjahr um 39 T€ , die sonstigen Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten um 119 T€ zu.
- Die Erhöhung der Verbindlichkeiten ist insbesondere auf die Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 4.100 T€ zurückzuführen.
- Das Stammkapital in Höhe von 2,052 Mio. € zuzüglich dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr mit rund 1,439 Mio. € abzüglich dem aktuellen Jahresfehlbetrag von rund - 196 T€ ergibt ein Eigenkapital in Höhe von 3,295 Mio. € (2010: 3,491 Mio. €).
- Die weiteren Verbindlichkeiten beliefen sich am Bilanzstichtag auf 1.070 T€. Sie setzten sich hauptsächlich aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (454 T€) sowie sonstigen Verbindlichkeiten (587 T€) zusammen, welche vor allem gegenüber der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen bestehen.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2011	31.12.2010	2011 / 2010
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	3.295	3.491	-196
Anlagevermögen (AV) in T€	9	13	-5
Verhältnis EK : AV in %	<b>38019,6%</b>	<b>26219,5%</b>	<b>45,0%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	9	13	-5
Gesamtvermögen (GV) in T€	8.776	4.783	3.993
Verhältnis AV : GV in %	<b>0,1%</b>	<b>0,3%</b>	<b>-64,5%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (Ig) in T€	0	14	-14
Anlagevermögen (AV) in T€	9	13	-5
Verhältnis Ig : AV in %	<b>0,0%</b>	<b>104,3%</b>	<b>-100,0%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (Is) in T€	0	14	-14
Abschreibungen (AfA) in T€	5	5	-1
Verhältnis Is : AfA in %	<b>0,0%</b>	<b>268,1%</b>	<b>-100,0%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	3.295	3.491	-196
Gesamtkapital (GK) in T€	8.776	4.783	3.993
Verhältnis EK : GK in %	<b>37,5%</b>	<b>73,0%</b>	<b>-48,6%</b>

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

Anmerkungen

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

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2011	31.12.2010	2011/2010
<b>Gesamterträge</b>	<b>3.728</b>	<b>414</b>	<b>801,2%</b>
davon Umsatzerlöse	86	21	315,1%
davon Bestandsveränderungen und weitere Erträge	3.641	393	827,0%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>4.049</b>	<b>345</b>	<b>1074,8%</b>
davon Materialaufwand	3.715	147	2423,6%
davon Personalaufwand	73	22	231,6%
davon Abschreibungen	5	5	-10,2%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	256	170	50,6%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-321</b>	<b>69</b>	<b>-565,2%</b>
Finanzergebnis	-60	-2	3572,8%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-381	67	-665,8%
sonstige Steuern	10	31	-66,8%
Erträge aus städt. Verlustübernahme	191	136	40,6%
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-196</b>	<b>149</b>	<b>-231,8%</b>

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

Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Umsatzerlöse verteilen sich mit 8 T€ auf die Wirtschaftsförderung und 78 T€ auf den Bereich Projektentwicklung.
- Die Erhöhung der Umsatzerlöse ist im Wesentlichen durch den Verkauf von Grundstücken der Alten Weberei und Erträge im Bereich des Mühlenviertels begründet.

- Die Erhöhung der Bestandsveränderungen und des Materialaufwands resultieren hauptsächlich aus dem Grunderwerb des Projekts Foyer.
- Die Geschäftsführer erhielten im Berichtsjahr eine Vergütung in Höhe von 11.800 €. Die Aufsichtsräte und Beiräte erhielten 2011 keine Vergütung.

<b>Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011 / 2010
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-196	149	-345
Umsatzerlöse in T€	86	21	66
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : Umsatz in %	<b>-227,0%</b>	<b>714,9%</b>	<b>-131,8%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-196	149	-345
Eigenkapital (EK) in T€	3.295	3.491	-196
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : EK in %	<b>-6,0%</b>	<b>4,3%</b>	<b>-239,7%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	73	22	51
Umsatzerlöse (UE) in T€	86	21	66
Verhältnis PA : UE in %	<b>84,8%</b>	<b>106,2%</b>	<b>-20,1%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-196	149	-345
Abschreibungen in T€	5	5	-1
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>-192</b>	<b>154</b>	<b>-346</b>

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

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	3	3	0
Arbeitnehmer	1	3	-2
davon Angestellte	1	0	1
davon Aushilfen	0	3	-3
Investitionen gesamt (in T€)	0	14	-14
Schuldenstand (T€)	4.100	0	4100

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

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Die WIT erzielte im Berichtsjahr einen Jahresfehlbetrag von 196 T€. Hauptgrund hierfür sind aus dem Geschäftsbereich Projektentwicklung resultierende Aktivitäten wie die Projekte Mühlenviertel (- 33 T€), Alte Weberei (- 97 T€) und Foyer (- 35 T€). Soweit im Bereich allgemeine Wirtschaftsförderung ein Verlust eintritt, besteht eine gesellschaftliche Nachschusspflicht für die Stadt Tübingen als Gesellschafterin.

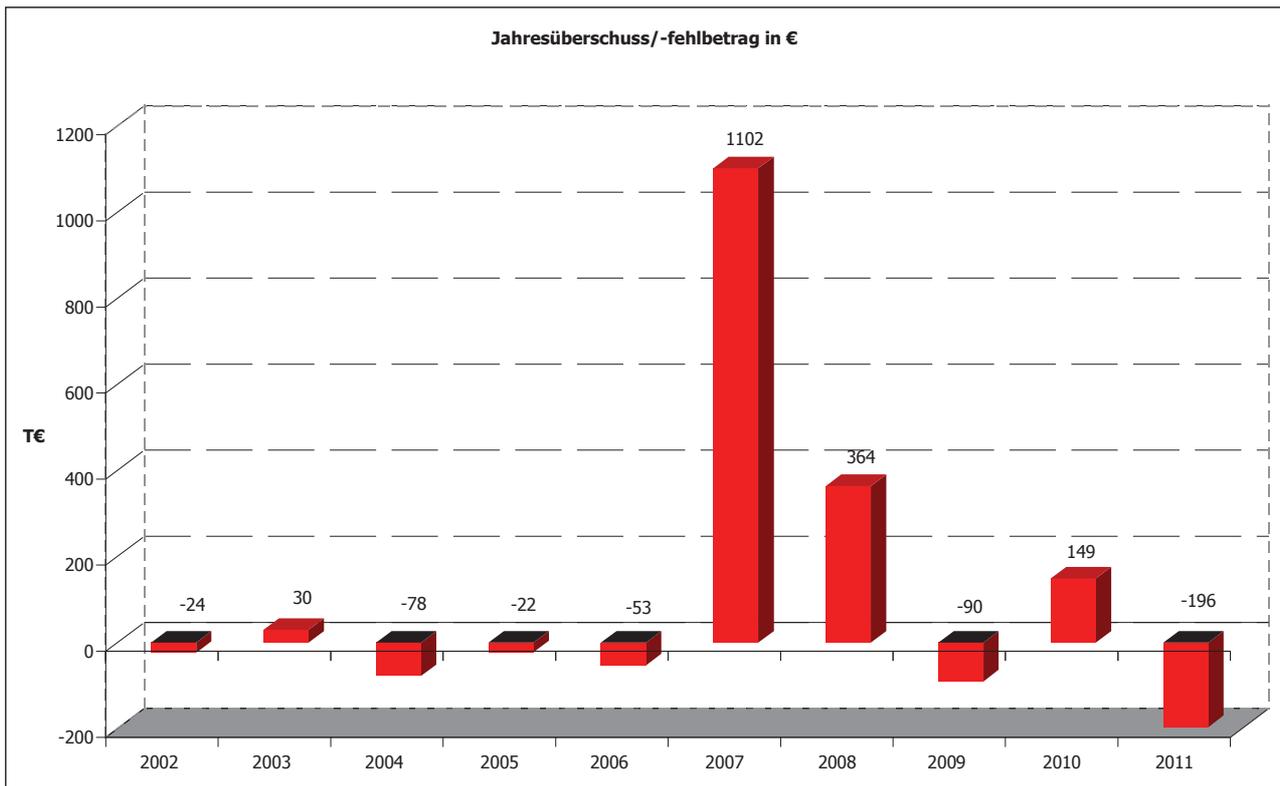


Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschuss/-fehlbetrags der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

#### *Geschäftsbereich "Allgemeine Wirtschaftsförderung"*

Im Bereich der allgemeinen Wirtschaftsförderung konnte 2011 die hauptamtliche Stelle der Geschäftsführung auch nach einem zweiten Ausschreibungsverfahren wieder nicht besetzt werden. Deshalb wurden die Aufgaben durch nebenamtliche Geschäftsführer erledigt.

Schwerpunkte der Tätigkeiten waren:

- Bestandspflege mit Unternehmensbesuchen
- Beratung von bestehenden Gewerbebetrieben
- Vermittlung freier Gewerbeflächen
- Pflege der Gewerbeimmobilienbörse
- Existenzgründerberatungen von Uni-Ausgründungen
- Aufbau von regionalen Kontaktnetzwerken
- Teilnahme an diversen Besprechungen mit Wirtschaftsförderern aus der Region
- Mitwirkung bei der Gesundheitsregion "Neckar-Alb" (Oberzentrum Reutlingen und Tübingen)
- Öffentlichkeitsarbeit in Form von Zeitungsannoncen und Sonderbeilagen im Schwäbischen Tagblatt

Im Geschäftsfeld Stadtmarketing wurde mit dem Handels- und Gewerbeverein ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen nach dem der HGV für 2011 große Teile des operativen Geschäftes im Bereich Stadtmarketing übernimmt. Zu diesen Aufgaben zählen u.a.:

- Das Schokoladenfestival "ChocolArt"
- Ein überregionales Bus-Reiseveranstalter-Konzept
- Das Tübinger Einkaufsgutschein-Heft
- Das Tübinger Gewerbeforum
- Bewertung und Betreuung verschiedener Märkte

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

#### *Geschäftsbereich "Projektentwicklung"*

Im Mühlenviertel konnten 2011 die Arbeiten zur endgültigen Fertigstellung des Magazinplatzes abgeschlossen werden. Das Mühlenviertel beschäftigt den Geschäftsbereich Projektentwicklung nur noch mit Schlussrechnungen und Arbeiten zur Fertigstellung der Bepflanzungen.

Bei der Entwicklung der Alten Weberei standen die Vermarktung der Baugrundstücke und die Planung der Erschließung im Mittelpunkt des Jahres 2011. Die Nachfrage nach den Grundstücken war sehr hoch, sodass die Vergabekommission eine große Auswahl städtebaulich hochwertiger Projekte hatte.

Zu Beginn des Jahres 2011 erwarb die WIT das Grundstück Friedrichstraße 12 mit den darauf befindlichen Bauten, dem ehemaligen "Hotel des Cadres" und der Bauruine eines Geschäftshauses mit Konzertsaal. Zur Vorbereitung der Freimachung des Grundstücks wurden verschiedene Gutachten erstellt und ein Ingenieurbüro erhielt den Auftrag, den Abbruch auszuschreiben. Parallel zu diesen Planungen fand die politische Diskussion über die zukünftige Nutzung des Foyers statt.

#### **Ausblick**

Im Geschäftsbereich "Projektentwicklung" wird 2012 das Projekt Mühlenviertel abgeschlossen werden. Der Tätigkeitsschwerpunkt liegt ab 2012 hauptsächlich auf den Projekten "Alte Weberei" und "Foyer".

Im Herbst 2011 wurde mit den Erschließungsarbeiten in der Alten Weberei begonnen, seit Sommer 2012 bauen die privaten Baugruppen, Bauträger und private Einzelbauherren. Insgesamt wird das neue Baugebiet Wohnraum für ca. 700 Menschen bieten und ca. 100 Arbeitsplätze sollen entstehen.

Nachdem die WIT das Grundstück Friedrichstraße 12 "Foyer" im Jahr 2011 erworben hat, wurde 2012 die Ruine abgerissen, die Bauteile recycelt, der Bauschutt abtransportiert, die Fundamente verfüllt und die Fläche geebnet. Des Weiteren wurden weitere Schritte zur Ansiedlung eines Hotels in die Wege geleitet. Das Hotel wird nur einen Teil des Grundstücks in Anspruch nehmen. Die nicht vom Hotel in Anspruch genommene Fläche wird von der WIT separat vermarktet und soll einer gemischten Bebauung dienen, die auch Wohnraum für ca. 50 Personen beinhalten soll.

Durch die Grundstückseinnahmen bei der Alten Weberei sind 2012 hohe Einnahmen zu erwarten, denen jedoch Rücklagen für die Erschließung und Ausgaben für die Entwicklung des Foyers entgegenstehen werden. Daher ist in den nächsten Jahren mit einem ausgeglichenen Ergebnis zu rechnen.

Zimmertheater – Tübinger Zimmertheater GmbH



**Allgemeine Unternehmensdaten**

Anschrift: Tübinger Zimmertheater GmbH  
 Bursagasse 16  
 72070 Tübingen

Telefon: 0 70 71 / 92 73-0  
 Telefax: 0 70 71 / 92 73-22  
 E-Mail: info@zimmertheater-tuebingen.de  
 Internet: www.zimmertheater-tuebingen.de

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

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

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

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

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

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

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

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

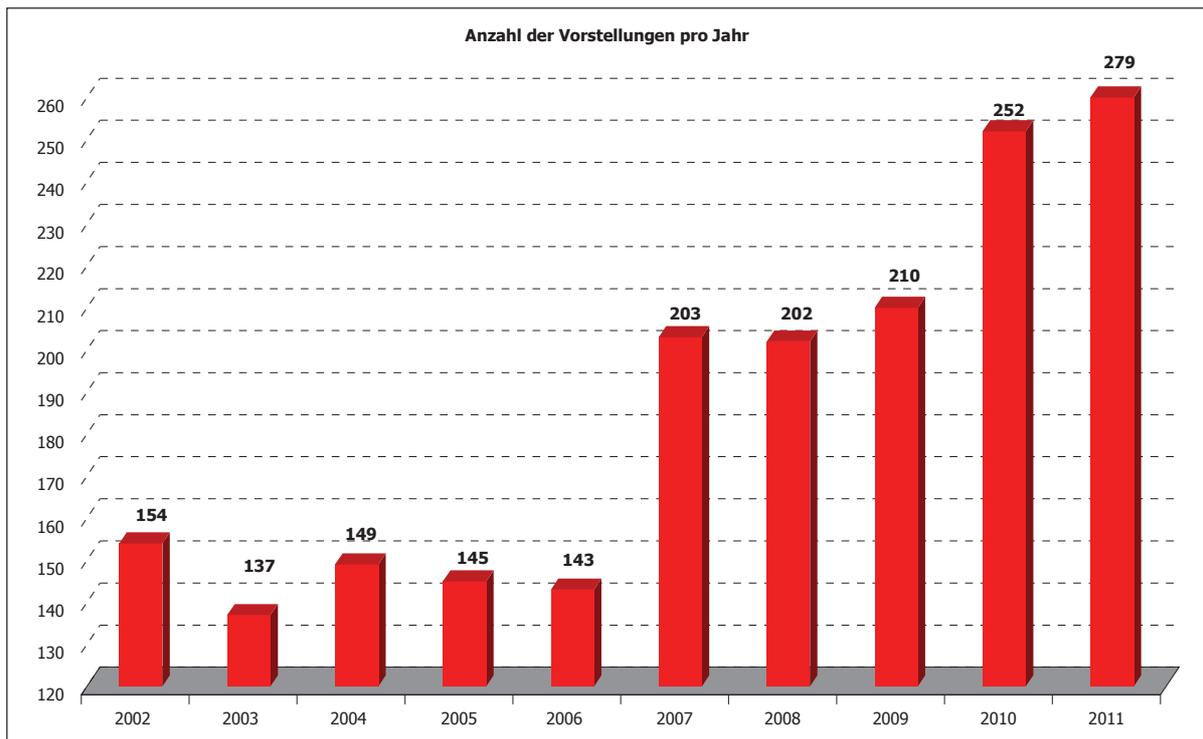


Diagramm 1: Entwicklung der Anzahl der Vorstellungen im Zimmertheater



Diagramm 2: Entwicklung der Anzahl der Zuschauer im Zimmertheater

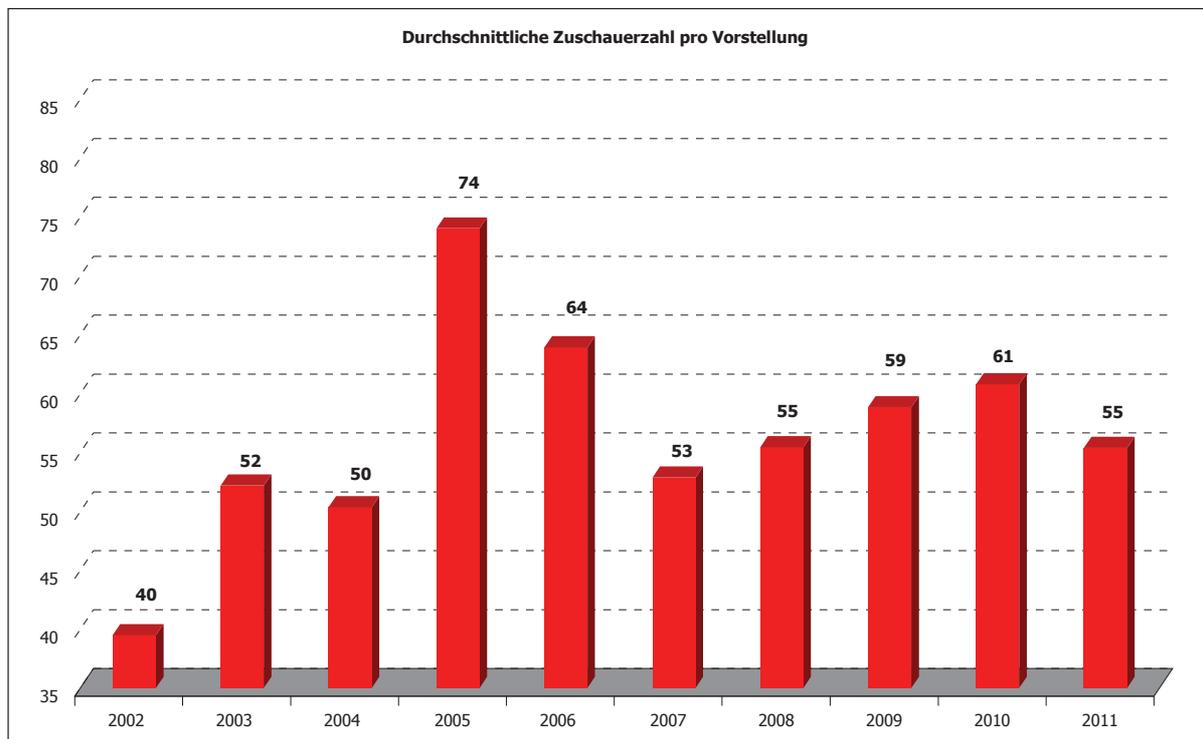


Diagramm 3: Entwicklung der Anzahl der Zuschauer pro Vorstellung im Zimmertheater

## Wichtige Ziele

- Optimierung der Zusammenarbeit mit Kultureinrichtungen, Medien und Universität
- Förderung von zeitgenössischen und regionalen Autoren aus der Region
- Erhöhung der Zuschauerzufriedenheit durch zielgruppengerechte Auswahl der Vorstellungen sowie eine ansprechende Außendarstellung

## Wichtige Verträge / Vereinbarungen

- Es bestehen seit 1958 Mietverträge mit der Stadt Tübingen über die Nutzung der Räume in der Bursagasse 16 in Tübingen. Das Gebäude wird von der GWG Tübingen verwaltet. Insgesamt gibt es 7 Mietverträge zur Nutzung dieser Räume, die entweder mit dem Zimmertheater Tübingen oder mit der Gesellschaft der Freunde des Tübinger Zimmertheaters e.V. abgeschlossen wurden.
- Innerhalb des Berichtszeitraums 2011 bestanden daneben keine weiteren Haftungsverhältnisse gemäß §251 HGB.

## Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die Universitätsstadt Tübingen gewährte 2011 an die Tübinger Zimmertheater GmbH einen zweckgebundenen Zuschuss in Höhe von 288.285 €.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>37</b>	<b>27</b>	<b>37,3%</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>43</b>	<b>40</b>	<b>5,8%</b>
davon Vorräte	0	0	
davon Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	10	11	-7,5%
davon liquide Mittel	33	30	10,6%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>62,6%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>-20</b>	<b>-3</b>	<b>583,7%</b>
davon Stammkapital	95	95	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	0,0%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	-98	-131	-24,8%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-17	32	-153,3%
<b>Rückstellungen</b>	<b>16</b>	<b>11</b>	<b>50,0%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>86</b>	<b>59</b>	<b>47,4%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18	0	
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	68	59	15,9%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>-44,4%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>104</b>	<b>73</b>	<b>43,1%</b>

Tabelle 1: Bilanz des Zimmertheaters

## Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Position Verbindlichkeiten beinhaltet im Wesentlichen das zins- und tilgungsfreie Darlehen der Stadt Tübingen in Höhe von 45 T€ aus dem Jahre 2009.

- Die Erhöhung des Anlagevermögens resultiert aus dem Kauf eines gebrauchten Transporters im Wert von 18 T€.
- Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beinhaltet eine Kreditaufnahme für den Kauf des Transporters.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011 / 2010
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	-20	-3	-17
Anlagevermögen (AV) in T€	37	27	10
Verhältnis EK : AV in %	<b>-54,7%</b>	<b>-11,0%</b>	<b>398,1%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	37	27	10
Gesamtvermögen (GV) in T€	104	70	34
Verhältnis AV : GV in %	<b>35,3%</b>	<b>38,3%</b>	<b>-8,0%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	20	9	11
Anlagevermögen (AV) in T€	37	70	-33
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>54,0%</b>	<b>12,9%</b>	<b>319,3%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	20	9	11
Abschreibungen (AfA) in T€	10	12	-2
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>207,3%</b>	<b>75,3%</b>	<b>175,2%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	-20	-3	-17
Gesamtkapital (GK) in T€	104	73	31
Verhältnis EK : GK in %	<b>-19,3%</b>	<b>-4,0%</b>	<b>377,8%</b>

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

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Gesamterträge</b>	<b>648</b>	<b>717</b>	<b>-9,7%</b>
davon Umsatzerlöse	638	704	-9,4%
davon Bestandsveränderungen und weitere Erträge	9	13	-27,9%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>665</b>	<b>685</b>	<b>-3,0%</b>
davon Materialaufwand	143	117	22,1%
davon Personalaufwand	378	400	-5,4%
davon Abschreibungen	10	12	-19,9%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	134	157	-14,1%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-17</b>	<b>32</b>	<b>-153,9%</b>
Finanzergebnis	0	0	-41,0%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-17	32	-153,5%
sonstige Steuern	0	0	
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>-17</b>	<b>32</b>	<b>-154,4%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung des Zimmertheaters

#### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Hauptgrund für den Rückgang der Umsatzerlöse sind weniger Einnahmen für Gastspiele. Diese sind von 68 T€ auf 5 T€ gesunken.
- Der Anstieg bei den Materialaufwendungen entstand durch die erhöhten Honorare für Gastauftritte. Diese stiegen von 49 T€ auf 93 T€.
- Die niedrigeren sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultieren aus mehreren Positionen. Unter anderem sind die Raumkosten um 5 T€, die Werbekosten um 4 T€ sowie die sonstigen Verwaltungskosten um 4 T€ gesunken.
- Die Geschäftsführung erhielt 2011 Gesamtbezüge in Höhe von 58 T€. Der Verwaltungsrat erhielt keine Vergütungen.

<b>Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011 / 2010
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-17	32	-50
Umsatzerlöse in T€	638	704	-66
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>-2,7%</b>	<b>4,6%</b>	<b>-158,8%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-17	32	-50
Eigenkapital (EK) in T€	-20	-3	-17
Verhältnis AV : GV in %	<b>85,4%</b>	<b>-1095,9%</b>	<b>107,8%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	378	400	-22
Umsatzerlöse (UE) in T€	638	704	-66
Verhältnis PA : UE in %	<b>59,2%</b>	<b>56,7%</b>	<b>4,4%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	-17	32	-49
Abschreibungen in T€	10	12	-2
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>-8</b>	<b>44</b>	<b>-51</b>

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

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	2	2	0
Arbeitnehmer	17	16	1
Angestellte (Voll- und Teilzeit)	15	13	2
Aushilfen	2	3	-1
Investitionen gesamt (in €)	19.892	9.019	120,6%
Schuldenstand (in €)	18.450	0	

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der Zimmertheater GmbH

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Die Tübinger Zimmertheater GmbH hat das Jahr 2011 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 17 T€ abgeschlossen. Aus dem Jahr 2010 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 32 T€ auf neue Rechnung 2011 vorgetragen. Daraus ergibt sich ein Bilanzverlust zum 31.12.2011 in Höhe von 115 T€. Dieser soll auf neue Rechnung 2012 vorgetragen werden. Der Verlust übersteigt das gezeichnete Kapital und die Kapitalrücklage der Gesellschaft. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag 2011 beträgt 20 T€ (2010 = 3 T€).

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 31 T€. Das Anlagevermögen beinhaltet technische Anlagen (3,8 T€), Personenkraftwagen (18 T€), Theatereinrichtungen (8,9 T€) sowie Büroeinrichtung (0,4 T€). Die Verbindlichkeiten erhöhten sich um 9 T€ auf 68 T€. Das in 2009 gewährte Darlehen der Stadt in Höhe von 45 T€ blieb bestehen.

Die Umsatzerlöse lagen mit 638 T€ um 66 T€ niedriger als der Vorjahreswert (704 T€). Dieser Umsatzrückgang ist vor allem auf die ausgebliebenen Gastspieleinladungen zurückzuführen.

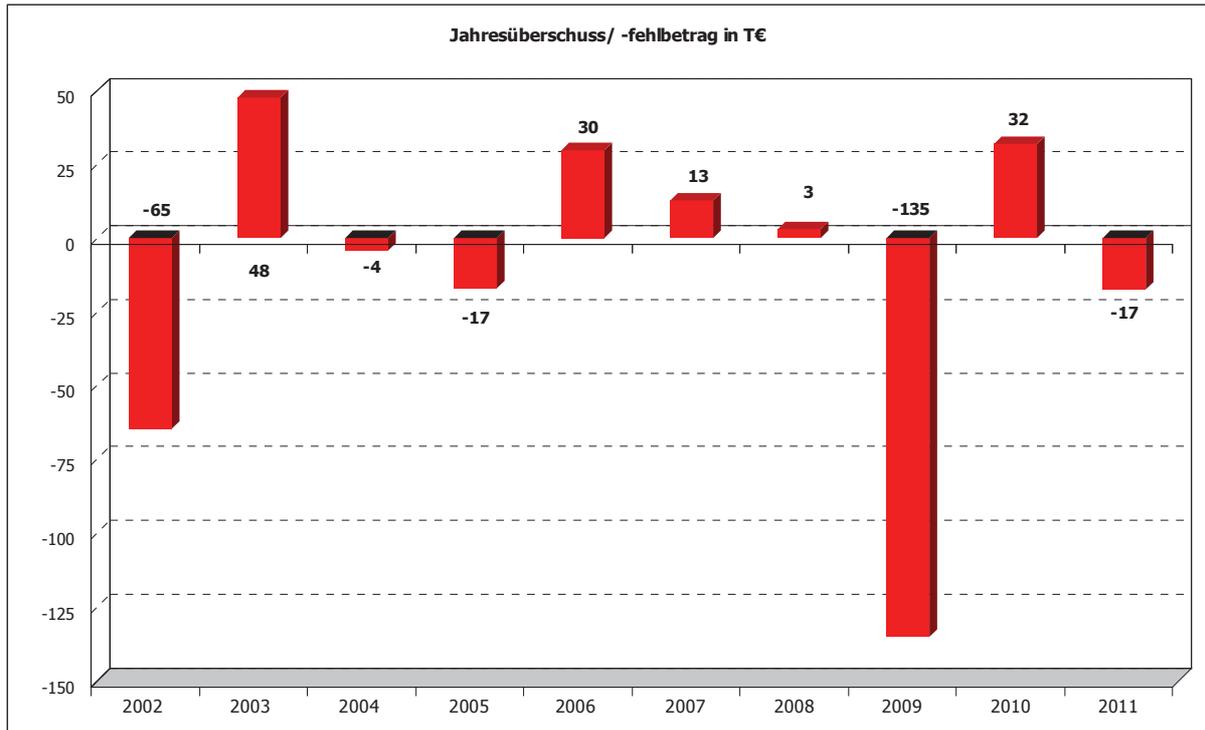


Diagramm 4: Entwicklung des Jahresüberschuss / -fehlbetrages der Zimmertheater GmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Das Jahr 2011 startete im Repertoirebetrieb mit den 2010 herausgekommenen Produktionen "Amphitryon", "Macht hoch die Tür", "Endspiel", "Nathan Abraumhalde" sowie den älteren Produktionen "Monsieur Ibrahim und die Blumen des Koran" und "Kohlhepp spielt Schiller: Die Räuber oder so ...". Im Januar fand zudem ein Gastspiel des Theaters Operation statt. Zu den vier ausverkauften Aufführungen des Stücks "Halbstarke Halbgötter" in der alten Anatomie kamen insgesamt jeweils über 200 Zuschauer. Die erste Premiere des Jahres, "Tier mit drei Buchstaben" des Tübinger Autors Joachim Zelter, setzt sich kritisch mit den Entwicklungen des Fernsehens auseinander. Diese Produktion blieb bei den Einspielergebnissen hinter den Erwartungen zurück. Das internationale Gastspiel "Warming Up" des renommierten Publizist Frank F. Raddatz brachte dem Zimmertheater viel Anerkennung und Aufmerksamkeit.

Der März war mit drei Premieren einer der verlustreichsten Monate des Jahres. Sowohl "Im Wald stehen – Ein Robin Versuch" als auch "Sie schläft" wurden im Löwen aufgeführt. Beide Produktionen weckten das Interesse einer geringen Zuschaueranzahl.

Die Produktionen des Jungen Zimmertheaters, "Das Interview" und "Dear Wendy", können als Erfolge gewertet werden. "Balzen in Tübingen" stellte 2011 die wirtschaftlichste, erfolgreichste Produktion dar. Goethes "Stella" war die Premiere der Spielzeit 2011/2012 und zugleich die erste Kooperation des Zimmertheaters mit dem Jungen Zimmertheaters.

Im Oktober folgte die Uraufführung von "Dädalus kam nur bis Panama" von Christian Lugerth, dem Gewinnerstück des Stückewettbewerbs Krisen\_Zimmer, den das Zimmertheater ausgeschrieben hatte. Dies war auch gleichzeitig die erste Premiere des neuen Ensemblemitglieds Johannes Karl, der dem zum Sommer ausgeschiedenen Roman Roth folgte.

Tennessee Williams' "Die Glasmenagerie" war am 10.12.2011 die letzte Inszenierung des Jahres 2011 und lief bis zum Jahreswechsel fast immer vor ausverkauftem Haus, bevor das Jahr 2011 mit vier ausverkauften Silvestervorstellungen sein Ende fand.

Auch im Berichtsjahr fanden viele Kooperationen mit anderen Tübinger Kultur- und Bildungsinstitutionen, wie VHS, dai, icfa und der Universität Tübingen statt. Zudem war das Zimmertheater Veranstaltungsort des Bücherfestes, nahm an der Humorwoche und den Übersetzertagen teil und bot zahlreichen Tübingern Künstlern eine Auftrittsplattform.

Der Jahresverlust in Höhe von 17 T€ im Berichtsjahr 2011 hat neben den 80 T€ Wenigereinnahmen in Folge der Nichtteilnahme an den Ruhrfestspielen Recklinghausen weitere vier Hauptgründe:

- 1) Ausgebliebene Gastspieleinladungen: Über die genauen Gründe des drastischen Rückgangs kann man nur spekulieren. Festzuhalten bleibt, dass im Vergleich zum Ansatz im Wirtschaftsplan in Höhe von 25 T€ lediglich 6 T€ erzielt wurden.
- 2) "Löwen" als Veranstaltungsort etablieren: Im Berichtsjahr wurde versucht den "Löwen" als Veranstaltungsort zu etablieren und die Innenstadt zu beleben. Dies gelingt nur mit bekannten und hochkarätigen Künstlern, welche wiederum höhere Honorare und Mindestgagen verlangen. Obwohl Einnahmeteiligungen ausgehandelt wurden, haben sich so Verluste ergeben.
- 3) Schauspielproduktionen im "Löwen": Im Berichtsjahr wurden zwei Schauspielproduktionen im "Löwen" aufgeführt. Beide fanden bei den Zuschauern nicht die erhoffte Resonanz, sodass sich die Verluste auf 3.300 Euro belaufen. Aufgrund dessen wird von weiteren reinen Schauspielabenden im "Löwen" zunächst Abstand genommen.
- 4) Produktion "Tier mit drei Buchstaben": Die Produktion "Tier mit drei Buchstaben" des Tübingers Autors Joachim Zelter fand, im Gegensatz zu seinen letzten Stücken, wenig Zuschauerresonanz. Die Produktion wurde aus dem Spielplan genommen, es blieb ein Verlust von 5 T€.

Mit Ausnahme des ersten Punktes sind die übrigen Einzelverluste nichts Ungewöhnliches. Ein Teil des Defizits konnte mit Hilfe höherer Einnahmen beim Kartenverkauf gedeckt werden, wobei 15.454 Zuschauerinnen und Zuschauer 279 Veranstaltungen besuchten.

### **Ausblick**

Im Ausblick auf das Jahr 2012 lässt sich sagen, dass die Entwicklung positiv einzuschätzen ist. Das Zimmertheater ist mit der deutschsprachigen Erstaufführung "Es gibt kein Ende" von Anna Jablonskaja wieder bei den Ruhrfestspielen Recklinghausen vertreten; diese Produktion wird vom Land Baden-Württemberg und von der Robert-Bosch-Stiftung gefördert. Darüber hinaus hat der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen eine Etaterhöhung für das Zimmertheater zur Angleichung der Gehälter an andere Theaterbetriebe beschlossen und das Zimmertheater hat den mit 10 T€ dotierten Bürgerpreis der Bürgerstiftung Tübingen erhalten.

## GWG - Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH - GWG



### Allgemeine Unternehmensdaten

#### Anschrift:

GWG - Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH

Konrad-Adenauer-Straße 8

Telefon: 0 70 71 / 79 90 - 0

72072 Tübingen

Telefax: 0 70 71 / 79 90 - 33

E-Mail: info@gwg-tuebingen.de

Internet: www.gwg-tuebingen.de

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

Stammkapital: 240.000 €

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

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Stuttgart; HRB 380 010

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

#### Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung Herr Gerhard Breuninger

Aufsichtsrat Herr OBM Boris Palmer (Vorsitzender)

Frau Helga Vogel (erste stellvertretende Vorsitzende)

Herr Dr. Albrecht Kühn (zweite stellvertretender Vorsitzender)

Frau Aynur Söylemez

Frau Ulrike Baumgärtner (bis 24.10.2011)

Frau Beate Kolb (ab 25.10.2011)

Frau Annette Schmidt

Herr Heinrich Schmanns

Herr Arvid Goletz

Herr Ulrich Latus (bis 30.01.2012)

Herr Rudi Hurlebaus (ab 31.01.2012)

---

weitere Aufsichtsratsmitglieder	Frau Sabine Lüllich Frau Dr. Gretel Schwägerle Frau Manuela Heffner Frau Dorothea Kliche-Behnke Herr Dr. Martin Rosemann (bis 21.03.2011) Frau Hannah Tiesler (ab 22.03.2011) Herr Dieter Barth Herr Anton Brenner Frau Anne Kreim Herr Gottfried Gehr
beratende Mitglieder (ohne Stimmrecht)	Herr Ulrich Härle Herr Otto Peetz Herr Dr. Christoph Gögler

---

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung

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

Soweit es zur Erfüllung der oben genannten Zwecke erforderlich ist, erwirbt, betreut, vermittelt, bewirtschaftet und verwaltet die Gesellschaft Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann Gemeinschaftsanlagen, Folgeeinrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Sie ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

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

### Wichtige Ziele

- Umsetzung des energetischen Modernisierungsprogramms für den eigenen Wohnungsbestand im Rahmen der Klimaoffensive der Stadt Tübingen bis zum Jahr 2020.

## Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Für das Geschäftsjahr 2011 wurde eine Dividende in Höhe von 5 T€ ausgeschüttet. Der im Unternehmen verbleibende Restbetrag des Jahresüberschusses wurde in die Gewinnrücklage eingestellt.

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

## Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

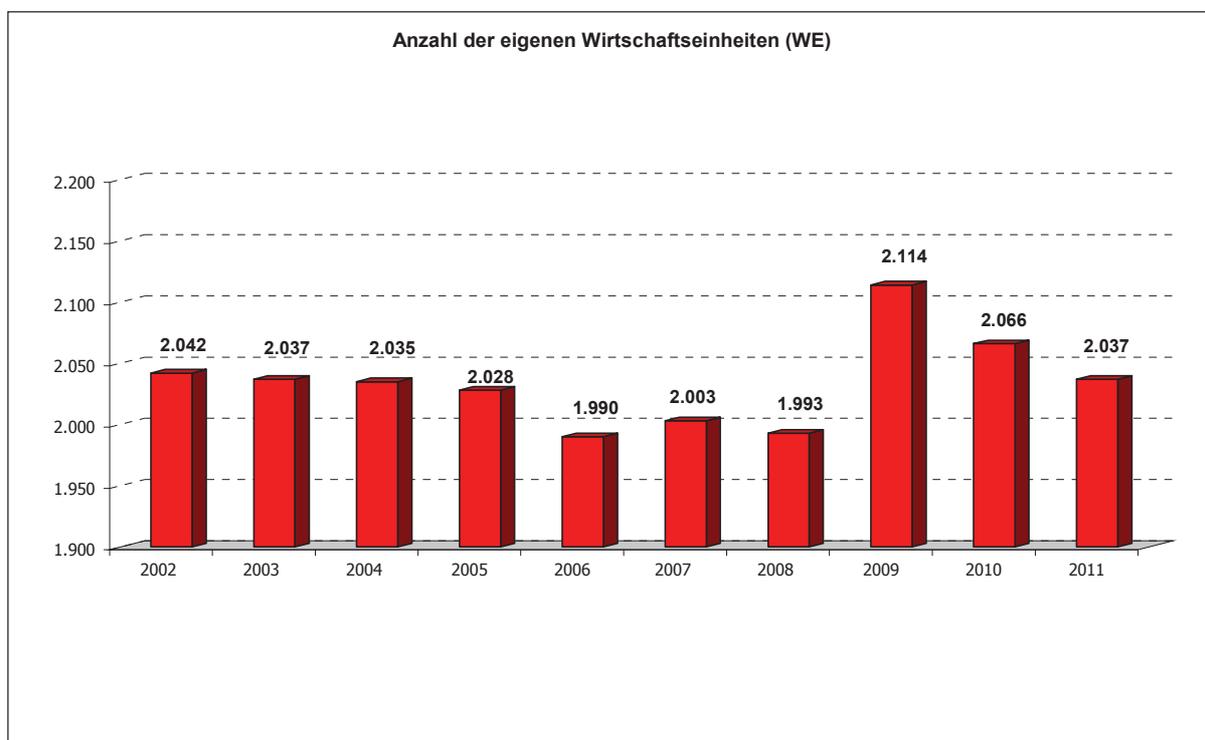


Diagramm 1: Entwicklung der eigenen Wirtschaftseinheiten der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH

### Anmerkung

Die Erhöhung der Wirtschaftseinheiten im Jahr 2009 resultiert aus dem Kauf des Immobilienpaketes von der Universitätsstadt Tübingen (3. Tranche).

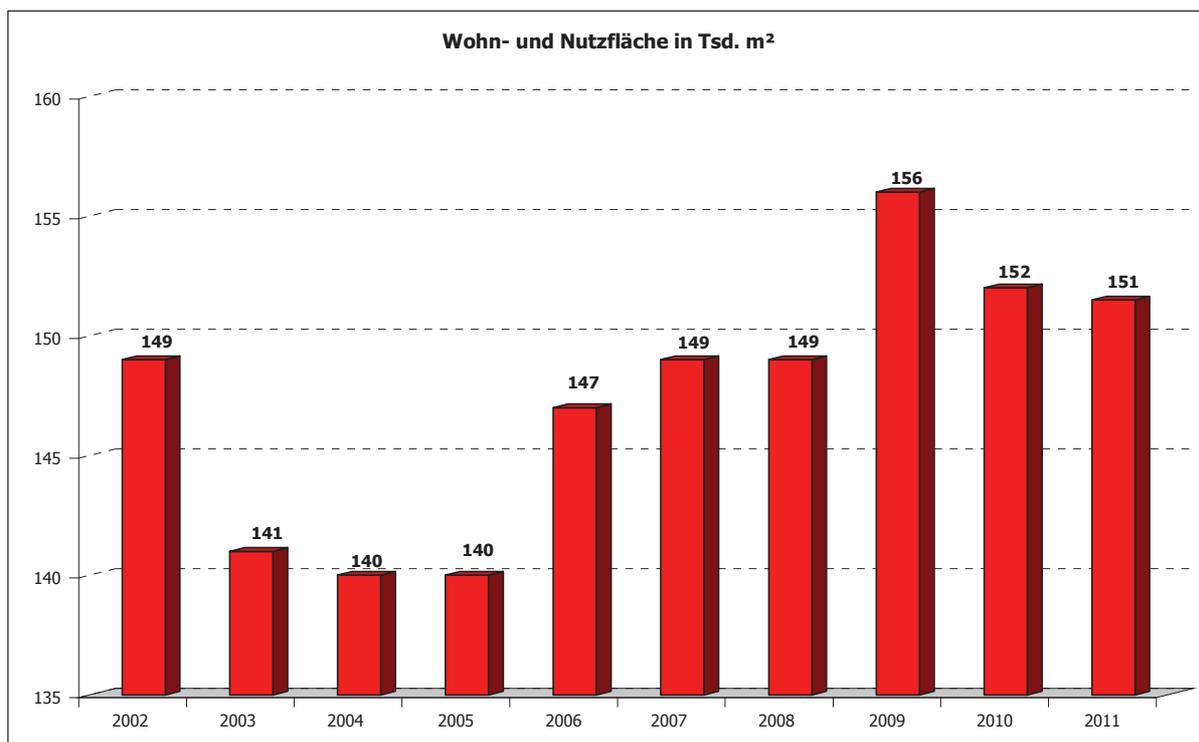


Diagramm 2: Entwicklung der Wohn- und Nutzfläche der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH



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

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>92.409</b>	<b>87.852</b>	<b>5,2%</b>
davon Immaterielle Vermögensgegenstände	12	10	24,4%
davon Sachanlagen	92.391	87.837	5,2%
davon Finanzanlagen	6	6	0,0%
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>16.200</b>	<b>14.927</b>	<b>8,5%</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>81</b>	<b>37</b>	<b>116,3%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>21.860</b>	<b>20.810</b>	<b>5,0%</b>
davon Stammkapital	156	156	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	21.248	20.068	5,9%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
davon Bilanzgewinn/ -verlust	1.056	585	80,4%
<b>Rückstellungen</b>	<b>2.320</b>	<b>1.325</b>	<b>75,0%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>84.388</b>	<b>80.584</b>	<b>4,7%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	73.960	71.132	4,0%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	10.428	9.452	10,3%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>122</b>	<b>98</b>	<b>24,6%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>108.689</b>	<b>102.817</b>	<b>5,7%</b>

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

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Das Anlagevermögen erhöhte sich durch Investitionen in Höhe von 5,8 Mio. €, überwiegend in den Gebäudebestand, und Umbuchungen aus dem Umlaufvermögen in Höhe von 3,0 Mio. €. Dem stehen Buchwertabgänge aus den Verkäufen in Höhe von 1,7 Mio. € sowie Abschreibungen in Höhe von 2,6 Mio. € gegenüber.
- Das Eigenkapital hat sich durch den Jahresüberschuss, unter Berücksichtigung der Dividendenzahlung von 5 T€, um 1.050 T€ erhöht.
- In den Rückstellungen sind Rückstellungen für noch anfallende Baukosten in Höhe von 1,1 Mio. € enthalten.
- Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ergaben sich Zugänge durch die Valutierung von Neubau- und Modernisierungsdarlehen (5.223 T€). Die Tilgungen erfolgten überwiegend planmäßig, daneben wurden Kassenkredite und Unternehmensfinanzierungsmittel (1.600 T€) zurückgezahlt.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2011	31.12.2010	2011/2010
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	21.860	20.810	1.050
Anlagevermögen (AV) in T€	92.409	87.852	4.556
Verhältnis EK : AV in %	<b>23,7%</b>	<b>23,7%</b>	<b>-0,1%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	92.409	87.852	4.556
Gesamtvermögen (GV) in T€	108.689	102.817	5.873
Verhältnis AV : GV in %	<b>85,0%</b>	<b>85,4%</b>	<b>-0,5%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (Ig) in T€	5.814	3.500	2.314
Anlagevermögen (AV) in T€	92.409	87.852	4.556
Verhältnis Ig : AV in %	<b>6,3%</b>	<b>4,0%</b>	<b>57,9%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (Is) in T€	5.805	3.488	2.318
Abschreibungen (AfA) in T€	2.633	2.504	129
Verhältnis Is : AfA in %	<b>220,5%</b>	<b>139,3%</b>	<b>58,3%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	21.860	20.810	1.050
Gesamtkapital (GK) in T€	108.689	102.817	5.873
Verhältnis EK : GK in %	<b>20,1%</b>	<b>20,2%</b>	<b>-0,6%</b>

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

Gewinn- und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2011	31.12.2010	2011/2010
<b>Gesamterträge</b>			
davon Umsatzerlöse	19.149	13.892	37,8%
davon sonstige / weitere Erträge	4.563	5.802	-21,4%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>19.407</b>	<b>15.824</b>	<b>22,6%</b>
davon Materialaufwand	14.747	11.465	28,6%
davon Personalaufwand	1.698	1.452	16,9%
davon Abschreibungen	2.633	2.504	5,1%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	330	403	-18,1%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>4.305</b>	<b>3.871</b>	<b>11,2%</b>
Finanzergebnis	-2.859	-2.890	-1,1%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.447	981	47,5%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-390	-396	-1,3%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>1.056</b>	<b>585</b>	<b>80,4%</b>

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

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Erhöhung bei den Umsatzerlösen resultiert vornehmlich aus den höheren Erlösen bei dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von 6 Mio. € (Vorjahr: 0,9 Mio. €).
- Der Materialaufwand ist im Berichtsjahr um 3,3 Mio. € auf 14,7 Mio. € gestiegen. Dies resultiert hauptsächlich aus einer Steigerung bei den Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke um 3,5 Mio. €.
- In der Position Abschreibungen sind im Wesentlichen Abschreibungen auf Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten sowie Abschreibungen auf Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten aufgeführt.
- Auf die Angaben der Geschäftsführerbezüge nach § 285 S. 1 Nr. 9a HGB wird im Hinblick auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

<b>Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	1.056	585	471
Umsatzerlöse in T€	19.149	13.892	5.257
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>5,5%</b>	<b>4,2%</b>	<b>30,9%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	1.056	585	471
Eigenkapital (EK) in T€	21.860	20.810	1.050
Verhältnis AV : GV in %	<b>4,8%</b>	<b>2,8%</b>	<b>71,8%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	1.698	1.452	245
Umsatzerlöse (UE) in T€	19.149	13.892	5.257
Verhältnis PA : UE in %	<b>8,9%</b>	<b>10,5%</b>	<b>-15,2%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	1.056	585	471
Abschreibungen in T€	2.633	2.504	-2.504
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>3.689</b>	<b>3.090</b>	<b>600</b>

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

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Einheit	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
Wohn- und Nutzfläche	m <sup>2</sup>	151.493	152.440	-947
Wohnungsbestand	Anzahl	1.953	1.976	-23
Gewerbeeinheiten	Anzahl	84	80	4
Garagen	Anzahl	655	651	4
<i>Personalentwicklung</i>				
Geschäftsführer	Anzahl	1	1	0
Arbeitnehmer	Anzahl	28	24	4
Investitionen gesamt	T€	5.814	3.500	66,1%
Schuldenstand	T€	75.028	73.234	2,4%

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

<b>Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen</b>	Einheit	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
Anzahl der eigenen Mieteinheiten	Anzahl	2.037	2.066	-1,4%
Wohn- und Nutzfläche	m <sup>2</sup>	151.493	152.440	-0,6%
Durchschnittliche Sollmiete/m <sup>2</sup> p.m.	€	5,66	5,59	1,3%
%-Anteil der Erlösschmälerungen	%	8,1	8,5	-4,7%
%-Anteil der Mietforderungen	%	1,3	1,5	-13,3%
Fluktuationsrate	%	11,4	10,8	5,6%
Durchschnittliche Leerstandsquote	%	7,4	6,6	12,1%
Fremdkapitalzins/m <sup>2</sup> p.m.	€	1,51	1,49	1,3%
Betriebs- und Heizkosten/m <sup>2</sup> p.m.	€	1,48	1,52	-2,6%
Modernisierungsquote	%	64,3	54,6	17,8%
Zinsquote	%	26,1	26,1	0,0%

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

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

### Geschäftsjahr 2011

Die Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr um 5,9 Mio. € erhöht. Sie beläuft sich somit zum 31.12.2011 auf 108,7 Mio. €. Dabei wird die Vermögensstruktur des Unternehmens unverändert durch das Anlagevermögen bestimmt. Die Erhöhung des Anlagevermögens um 4,6 Mio. € auf 92,4 Mio. € resultiert dabei im Wesentlichen durch Fremdkostenzugänge für Modernisierungsmaßnahmen, den Erwerb einer Gewerbeeinheit und Investitionskosten für die Neubaumaßnahmen Biererstraße 3 und Königsberger Straße 11. Des Weiteren fanden einige Umbuchungen vom Umlauf- in das Anlagevermögen statt. Dem gegenüber stehen der Verkauf von insgesamt 23 Wohnungen sowie die planmäßigen Gebäudeabschreibungen. Zusätzlich wurden im Berichtsjahr aus dem Bauträgergeschäft Eigentumswohnungen und Tiefgaragenstellplätze mit einem Verkaufsvolumen von rund 7,53 Mio. € veräußert.

Das Eigenkapital der Gesellschaft erhöhte sich um 1.050 T€ und beträgt 20,1 % (Vorjahr = 20,2 %) des Gesamtkapitals.

Im Geschäftsjahr 2011 wurde ein Umsatz von 19,1 Mio. € (Vorjahr = 13,9 Mio. €) erzielt. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt 1.447 T€ (Vorjahr = 981 T€).

Das Ergebnis der Hausbewirtschaftung nahm im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen aufgrund höherer Mieterlöse (113 T€) und geringerer Instandhaltungskosten (282 T€) zu. Gegenläufig wirkten sich insbesondere die höheren Abschreibungen auf die Wohn- und anderen Bauten (128 T€) sowie die höheren sonstigen Aufwendungen (86 T€), insbesondere Abbruchkosten.

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von 1.056 T€. Dieser konnte somit gegenüber dem Vorjahr (585 T€) deutlich gesteigert werden.

<b>Wohnungsverwaltung</b>
Eigener Mietbestand der Gesellschaft: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1.953 Mietwohnungen mit 140.388 m<sup>2</sup> Wohnfläche</li> <li>▪ 84 Gewerbe- und Sonstige Einheiten mit 11.105 m<sup>2</sup> Nutzfläche</li> <li>▪ 27,8 % preisgebundene Wohnungen</li> <li>▪ 655 Garagen</li> <li>▪ 233 Mieterwechsel</li> <li>▪ durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete 5,66 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche</li> </ul>
Wohnungseigentumsverwaltung der Gesellschaft: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 311 Eigentumswohnungen</li> <li>▪ 6 gewerbliche Einheiten</li> <li>▪ 178 Garagen</li> </ul>
Verwalteter Mietbestand von Dritten: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 220 Mietwohnungen</li> <li>▪ 119 gewerbliche Einheiten</li> <li>▪ 78 Garagen und Stellplätze</li> </ul>
<b>Instandhaltung / Modernisierung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die kontinuierliche Erhaltung und Verbesserung der Wohnobjekte ist unverändert wichtiger Bestandteil des Immobilienmanagements. Zur Ermittlung des Instandsetzungsbedarfs und des damit im Zusammenhang stehenden Finanzierungsvolumens liefert die jährlich fortgeschriebene Portfolio-Analyse die erforderlichen Informationen.</li> <li>▪ Die Aufwendungen für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen betragen im Geschäftsjahr insgesamt 3.063 T€. Dies entspricht einem durchschnittlichen Aufwand von 20,22 € je m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche. Für die grundlegende Modernisierung verschiedener Mietobjekte wurden 3.722 T€ aufgewendet. Das entspricht einem durchschnittlichen Aufwand von 24,57 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche.</li> </ul>

<b>Bauträgertätigkeit</b>			
<b>Projekt</b>	<b>Projektumfang</b>	<b>Bearbeitungsstand</b>	<b>Umsatzvolumen</b>
Königsberger Str. 11	3 WE	im Bau	580 T€
Vormorgen 23	6 WE	fertiggestellt	1.541 T€
Schwärzlocher Str. 6	4 WE u. 2 GE	fertiggestellt	1.300 T€
Doblerstr. 13-17	16 WE + 1 GE	fertiggestellt	4.530 T€
Baumwiesenweg 1	17 WE	im Bau	3.086 T€
Heerweg 1	11 WE	im Bau	2.100 T€
Alte Weberei, Hof 7		in Planung	1.419 T€
Alte Weberei, Hof 3		in Planung	6.500 T€
Wennfelder Garten, Haus 12 u. 13		in Planung	6.100 T€
Sindelfinger Straße Haus 1 u. 2		in Planung	3.000 T€
<b>Neubau von Anlagevermögen</b>			
<b>Projekt</b>	<b>Projektumfang</b>	<b>Bearbeitungsstand</b>	<b>Umsatzvolumen</b>
Doblerstr. 13-17	5 GE	fertiggestellt	1.270 T€
Herrweg 1/1	11 WE	im Bau	2.100 T€
Baumwiesenweg 1	2 WE u. 2 GE	im Bau	2.514 T€
Vormorgen 1	6 WE	fertiggestellt	1.759 T€
Wennfelder Garten 46	22 WE	Planung abgeschlossen	1.800 T€
Königsberger Str. 11	8 WE u. 2 GE	im Bau	2.220 T€
Alte Weberei, Hof 7		in Planung	4.081 T€
Wennfelder Garten, Haus 14		in Planung	4.400 T€
Sindelfinger Straße, Haus 3-5		in Planung	4.500 T€
<b>Kauf von Anlagevermögen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 gewerbliche Einheit im Gebäude Stäudach 88 mit 197 m<sup>2</sup> Nutzfläche</li> </ul>			
<b>Verkauf von Anlagevermögen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hohentwielgasse 9 u. 13 (3 Wohneinheiten, 1 gewerbliche Einheit)</li> <li>▪ Seelhausgasse 25 (2 Wohneinheiten, 1 gewerbliche Einheit)</li> <li>▪ Lazarettgasse 13 (4 Wohneinheiten)</li> <li>▪ Kreuzstr. 27/Gänsackergässle 10 (2 Wohneinheiten)</li> <li>▪ Herrenberger Str. 82-86 (2 Wohneinheiten)</li> <li>▪ Schweickhardtstr. 12/14 (4 Wohneinheiten)</li> <li>▪ Jesinger Hauptstr. 132 (1 Wohneinheit)</li> <li>▪ Marktgasse 2 (3 Wohneinheiten)</li> <li>▪ Appenbergstr. 6-10 (1 Wohneinheit)</li> <li>▪ Appenbergstr. 12-14 (1 Wohneinheit)</li> </ul>			

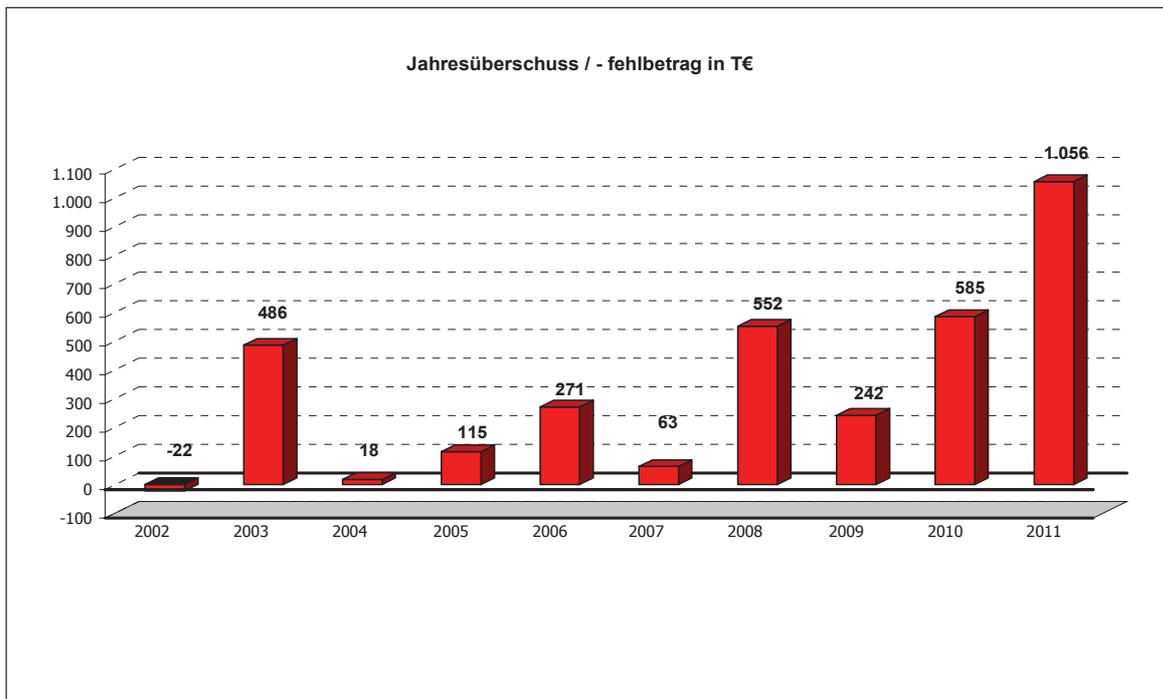
**Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:**

Diagramm 4: Entwicklung des Jahresüberschuss/- fehlbetrags der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH

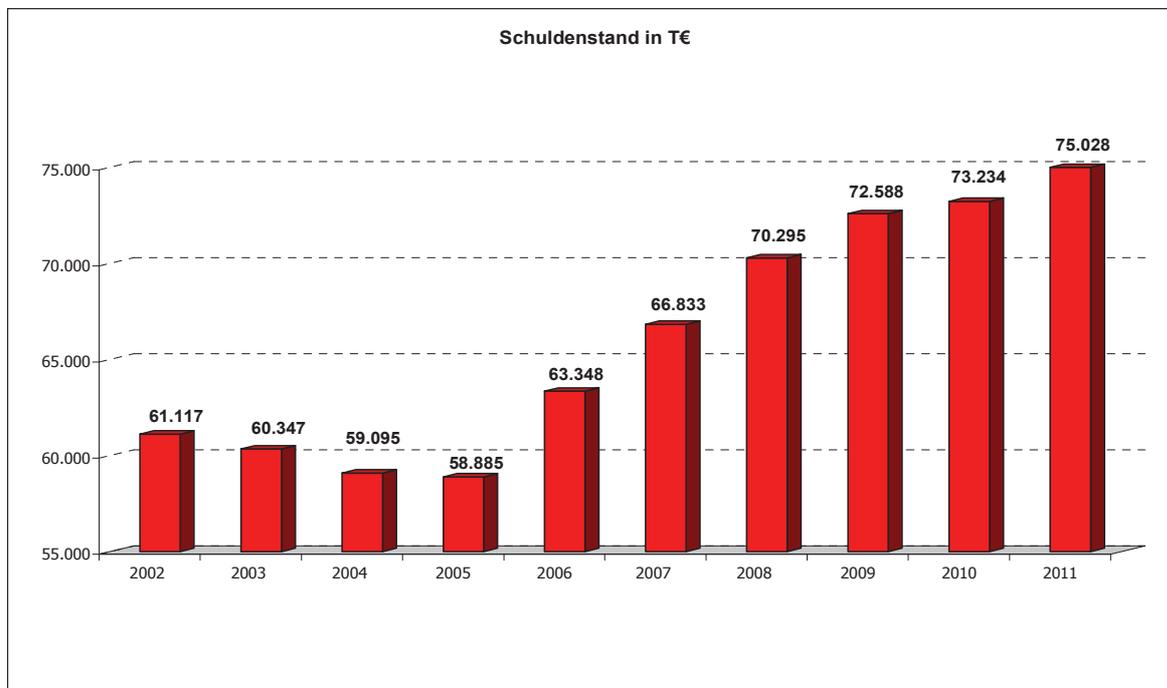


Diagramm 5: Entwicklung des Schuldenstandes der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH

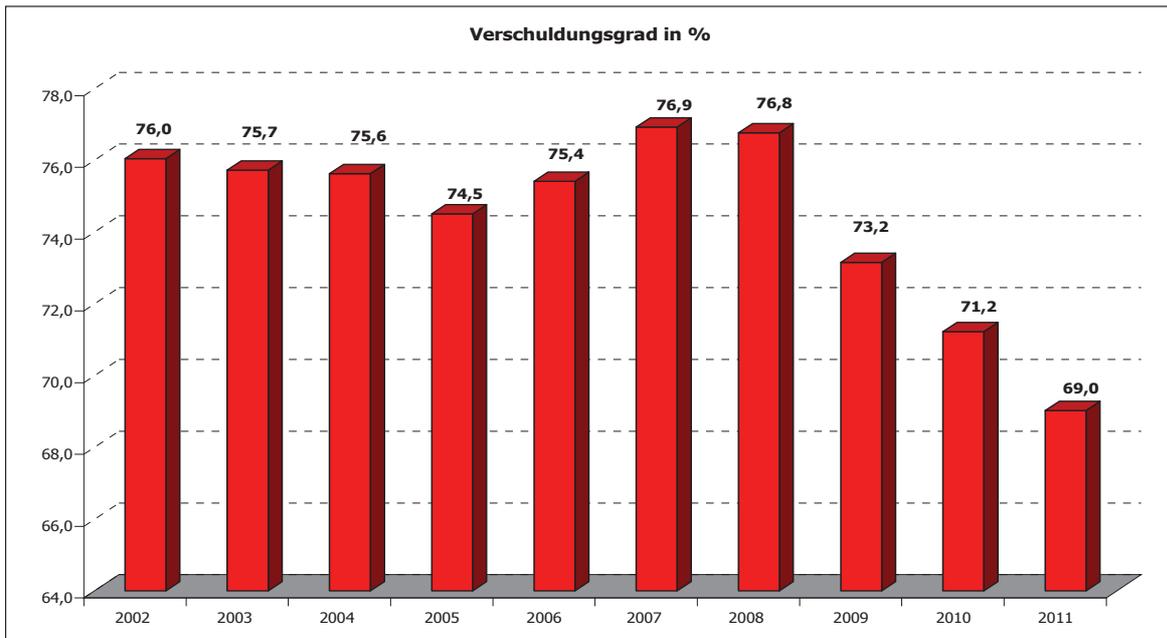


Diagramm 6: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Wesentlich für die Nachfrage nach Miet- oder Erwerbsobjekten ist die Bevölkerungsentwicklung. Nach einer im Jahr 2008 veröffentlichten Prognose der Bertelsmann-Stiftung wird die Bevölkerung in Baden-Württemberg bis 2025 auf 10,9 Mio. Menschen anwachsen, das wären 200.000 mehr als heute. Wichtiger für die Wohnungsnachfrage ist allerdings die Anzahl der Haushalte. Gemäß einer Statistik des Statistischen Landesamts in Zusammenarbeit mit den Landesämtern sollen sich die Privathaushalte von 4,95 Mio. im Jahr 2007 voraussichtlich auf knapp 5,27 Mio. im Jahr 2020 erhöhen.

Die Bauleistungspreise erhöhten sich im Berichtsjahr 2011 stärker als die Verbrauchspreise, diese sind durchschnittlich um 2,3 % gestiegen. So stiegen die Bauleistungspreise im 4. Quartal gegenüber dem Vorjahr um 3,3 %. Dabei haben die Preise für Rohbauarbeiten um 3,5 %, für Klempnerarbeiten um 7,0 %, für Zimmer- und Holzbauarbeiten um 6,4 % sowie für Gerüstbauarbeiten um 4,8 % zugelegt.

In Folge der Finanzmarktkrise stieg das Interesse an Immobilienanlagen. Nach Angaben des Statistischen Landesamtes stieg in Deutschland im Jahr 2011 die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen, Mehr- und Einfamilienhäusern im Schnitt um 21,6 % gegenüber dem Vorjahr.

### Ausblick

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

Trotz der 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 wäre hiervon lange Leerstandszeiten, sinkende Mieten und eventuell auch Mietausfälle. Um dies zu

verhindern unternimmt das Unternehmen große Anstrengungen, den eigenen Wohnungsbestand zeitgemäßen Wohnungsbedürfnissen anzupassen. Es ist beabsichtigt, bis zum Jahr 2020 in allen Gebäuden eine Modernisierung durchzuführen, die bisher einen höheren Energieverbrauch als jährlich 120kWh je m<sup>2</sup> Wohnfläche aufweisen. Die für das Modernisierungsprogramm benötigten finanziellen Mittel von etwa 90 Mio. Euro können durch den Cashflow, angemessene Mieterhöhungen und die Aufnahme von Krediten aufgebracht werden. Zusätzlich sollen in Zukunft wohnungspolitisch unbedeutende Objekte verkauft werden.

Das Umfeld der geschäftlichen Betätigung und Entwicklung des Unternehmens wird sich im Jahr 2012 voraussichtlich nicht wesentlich verändern. Die stabilen Erträge aus der Hausbewirtschaftung gilt es für die Zukunft zu sichern, was im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Modernisierungsprogramm nachhaltigen Erfolg verspricht.

## Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH



## Allgemeine Unternehmensdaten

## Anschrift:

Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Am Markt 1

Telefon: 0 70 71 / 204 - 12 42

72070 Tübingen

Telefax: 0 70 71 / 204 - 17 50

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

Internet: www.paul-horn-arena.de

Paul Horn-Arena

Telefon: 0 70 71 / 41 01 68

Europastraße 50

Telefax: 0 70 71 / 53 81 28

72072 Tübingen

Gründungsdatum:

27. Juli 2004

Stammkapital:

100.000 €

Beteiligungsverhältnisse:

**Gesellschafter****in T€****in %**

Universitätsstadt Tübingen

80.000

80,00

Tübinger Sportvereine GbR

20.000

20,00

Handelsregistereintrag:

Amtsgericht Stuttgart; HRB 382 611

Prüfungsgesellschaft:

WirtschaftsTreuhand GmbH, Stuttgart

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung

Frau Koch, Beate

Aufsichtsrat

**Mitglieder****Entsendende Körperschaft**

Hr. EBM Michael Lucke (Vorsitz)

Universitätsstadt Tübingen

Hr. Bernd Gugel

Gemeinderat Stadt Tübingen

Fr. Sabine Lüllich

Gemeinderat Stadt Tübingen

Fr. Manuela Heffner

Gemeinderat Stadt Tübingen

Hr. Dr. Kurt Sütterlin

Gemeinderat Stadt Tübingen

Fr. Ulrike Heitkamp

Gemeinderat Stadt Tübingen

Hr. Dr. Gunther Volck

Sportvereine Tübingen GbR

Hr. Jörg Lichtenberger

Sportvereine Tübingen GbR

Hr. Dirk Poff

Sportvereine Tübingen GbR

Beteiligung an anderen Gesellschaften:

keine

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

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

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

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

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

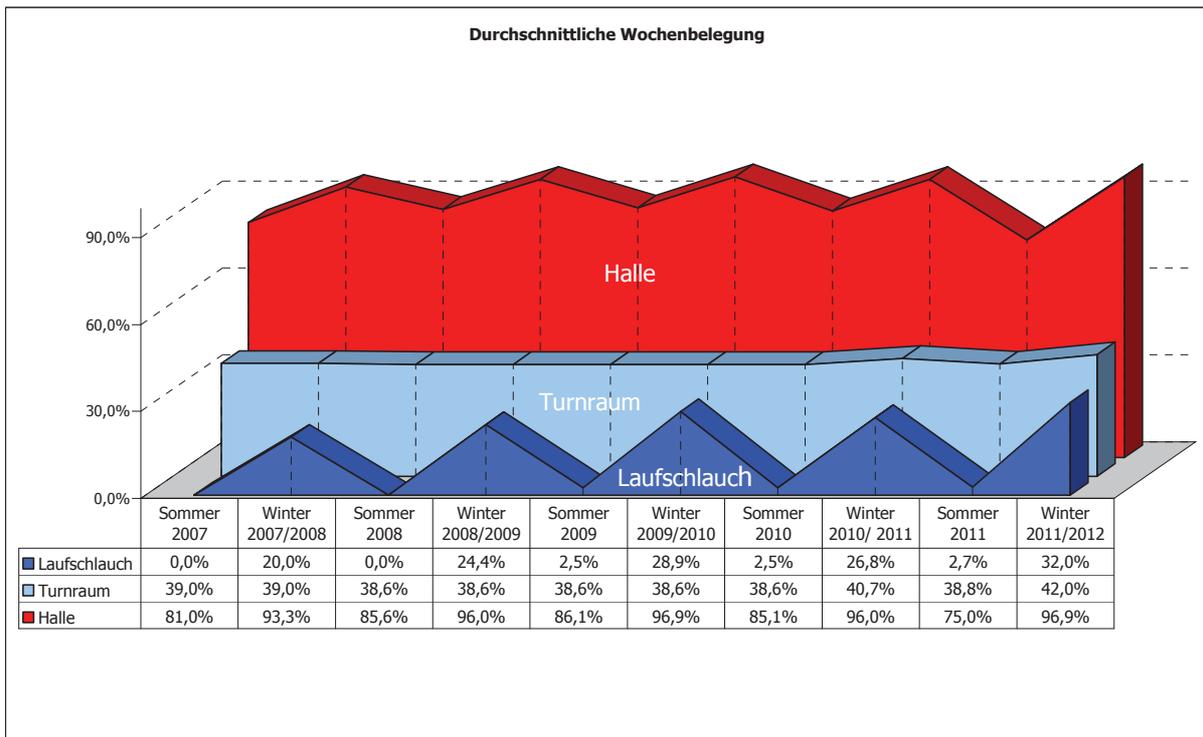


Diagramm 1: Durchschnittliche Auslastung der Paul Horn-Arena von Montag bis Freitag

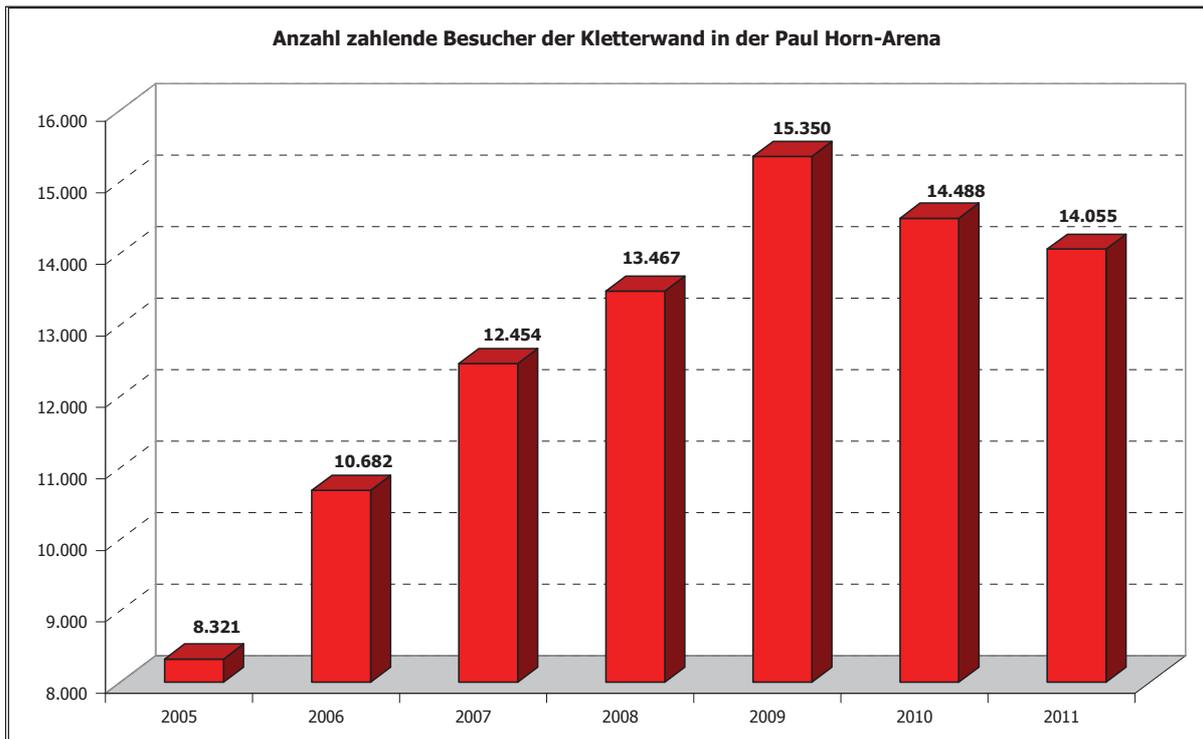


Diagramm 2: Anzahl zahlender Besucher der Kletterwand in der Paul Horn-Arena

### Wichtige Ziele

- Akquisition von Großveranstaltungen
- Erhöhung der Auslastung der beiden Sporthallen
- Optimierung des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zur Reduzierung der Belastung des Haushaltes der Universitätsstadt Tübingen
- Energetische Sanierung der Sporthalle Waldhäuser-Ost

### Wichtige Verträge / Vereinbarungen

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

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

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

Für das Geschäftsjahr 2011 erhielt die GmbH von der Stadt einen Zuschuss für die Paul Horn-Arena in Höhe von 368 T€, sowie für den Betrieb der Sporthalle Waldhäuser-Ost einen Zuschuss in Höhe von 129 T€.

Aufgrund der bestehenden Pachtverträge erhielt die Stadt im Jahr 2011 von der GmbH feste Pachteinnahmen für die Paul Horn-Arena in Höhe von 31 T€ sowie für die Sporthalle Waldhäuser-Ost in Höhe von 13 T€.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>150</b>	<b>145</b>	<b>2,9%</b>
davon immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	
davon Sachanlagen	150	145	2,9%
davon Finanzanlagen	0	0	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>304</b>	<b>260</b>	<b>17,1%</b>
davon Vorräte	6	5	19,4%
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	133	110	21,0%
davon liquide Mittel	155	145	6,7%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>244</b>	<b>195</b>	<b>25,3%</b>
davon Stammkapital	100	100	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	
davon Gewinn- und Verlustvortrag	95	182	-47,9%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	49	-87	-156,6%
<b>Rückstellungen</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>-6,8%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>195</b>	<b>192</b>	<b>1,8%</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	
weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	195	192	1,8%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>-66,7%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>454</b>	<b>405</b>	<b>12,0%</b>

Tabelle 1: Bilanz der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

**Anmerkungen:**

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- In den sonstigen Vermögensgegenständen ist die Vorsteuer in Höhe von 14 T€ enthalten. Diese ist erst im Jahr 2012 abzugfähig.
- In der Position Rückstellungen sind Urlaubsrückstellungen (5T€), Rückstellungen für Berufsgenossenschaft (2T€) und Jahresabschlusskosten (6T€) enthalten.
- Das Eigenkapital erhöhte sich um 25,1 % (49 T€), während die Verbindlichkeiten gegenüber dem Vorjahr konstant blieben. Die Erhöhung des Eigenkapitals um 49 T€ ist ausschließlich durch den Jahresüberschuss des Jahres 2011 bedingt.
- Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 12 % (49 T€) erhöht.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	244	195	49
Anlagevermögen (AV) in T€	150	145	4
Verhältnis EK : AV in %	<b>163,0%</b>	<b>133,9%</b>	<b>21,8%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	150	145	4
Gesamtvermögen (GV) in T€	443	405	38
Verhältnis AV : GV in %	<b>33,8%</b>	<b>35,9%</b>	<b>-5,9%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	28	142	-114
Anlagevermögen (AV) in T€	150	145	4
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>18,8%</b>	<b>97,5%</b>	<b>-80,7%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	28	142	-114
Abschreibungen (AfA) in T€	24	25	-1
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>117,6%</b>	<b>558,1%</b>	<b>-78,9%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	244	195	49
Gesamtkapital (GK) in T€	454	405	49
Verhältnis EK : GK in %	<b>53,8%</b>	<b>48,1%</b>	<b>11,9%</b>

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

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Gesamterträge</b>	<b>196</b>	<b>223</b>	<b>-12,3%</b>
davon Umsatzerlöse	195	191	2,2%
davon Bestandsveränderungen und weitere Erträge	0	32	-98,5%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>646</b>	<b>664</b>	<b>-2,7%</b>
davon Materialaufwand	46	50	-7,6%
davon Personalaufwand	121	121	-0,2%
davon Abschreibungen	24	25	-5,8%
davon Sonstige betriebliche Aufwendungen	455	468	-2,6%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-450</b>	<b>-440</b>	<b>-2,2%</b>
Finanzergebnis	2	1	34,7%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-448	-439	-2,1%
Sonstige Steuern	0	0	
Erträge aus städt. Verlustübernahme/ Gesellschafterzusch	498	352	41,3%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>49</b>	<b>-87</b>	<b>-156,6%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Anmerkungen:

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Das positive Betriebsergebnis resultiert einerseits aus höheren Einnahmen (ca. 26 T€) sowie andererseits aus geringeren Ausgaben (ca. 20 T€). Die höheren Einnahmen beruhen auf Mehreinnahmen bei der Hallenmiete Waldhäuser Ost und aus den Einnahmen der Nebenkostenabrechnung in der Paul Horn-Arena.
- In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind maßgeblich Kosten für Reparatur und Instandhaltung (95 T€); die Kosten für Gas, Wasser, Strom, Wärme (80T€); Reinigungskosten (70 T€); Kosten für ausgeliehenes, städtisches Personal (58 T€); sowie die Pachtzahlungen an die Stadt (44 T€) enthalten.
- Auf die Angaben der Geschäftsführerbezüge nach § 285 S. 1 Nr. 9a HGB wird im Hinblick auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Der Aufsichtsrat erhielt 2011 keine Vergütung.

<b>Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	49	-87	136
Umsatzerlöse in T€	195	191	4
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : Umsatz in %	<b>25,2%</b>	<b>-45,5%</b>	<b>155,4%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	49	-87	136
Eigenkapital (EK) in T€	244	195	49
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : EK in %	<b>20,2%</b>	<b>-44,7%</b>	<b>145,2%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	121	121	0
Umsatzerlöse (UE) in T€	195	191	4
Verhältnis PA : UE in %	<b>61,7%</b>	<b>63,2%</b>	<b>-2,4%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	49	-87	136
Abschreibungen in T€	24	25	-1
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>73</b>	<b>-62</b>	<b>135</b>

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

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	2	2	0
Arbeitnehmer	3	2	1
Investitionen gesamt (in €)	28.145	141.831	-80,2%
Schuldenstand (in €)	0	0	
Gesamtkapazität der Arenen (Plätze)	3.180	3.180	
Großveranstaltungen (Anzahl)	42	36	16,7%
Zuschauer absolut (Anzahl)	103.500	91.500	13,1%
Zuschauerdurchschnitt pro Sportveranstaltung	2.464	2.542	-3,0%

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Anmerkungen:

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

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Das Bilanzvolumen des Unternehmens hat sich um 49 T€ auf 454 T€ erhöht.

Diese Erhöhung ist im Wesentlichen durch die Zunahme des Umlaufvermögens um 44 T€ begründet. Die Erhöhung des Eigenkapitals um 49 T€ ist ausschließlich durch den Jahresüberschuss des Jahres 2011 bedingt. Die Eigenkapitalquote erhöht sich somit um 5,7 % auf 53,8 %.

Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Den kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen in Höhe von 208 T€ stehen zum Bilanzstichtag liquide Mittel, kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von 288 T€ gegenüber.

Im Geschäftsjahr 2011 hat sich die Bilanzposition Sachanlagen von 145 T€ auf 150 T€ erhöht.

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 49 T€ und liegt damit deutlich über dem Ergebnis der Vorjahres (Jahresfehlbetrag 2010 = - 87 T€). Dies liegt in der Erhöhung der Umsatzerlöse und dem 145 T€ höheren Gesellschafterszuschuss begründet.

### Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:

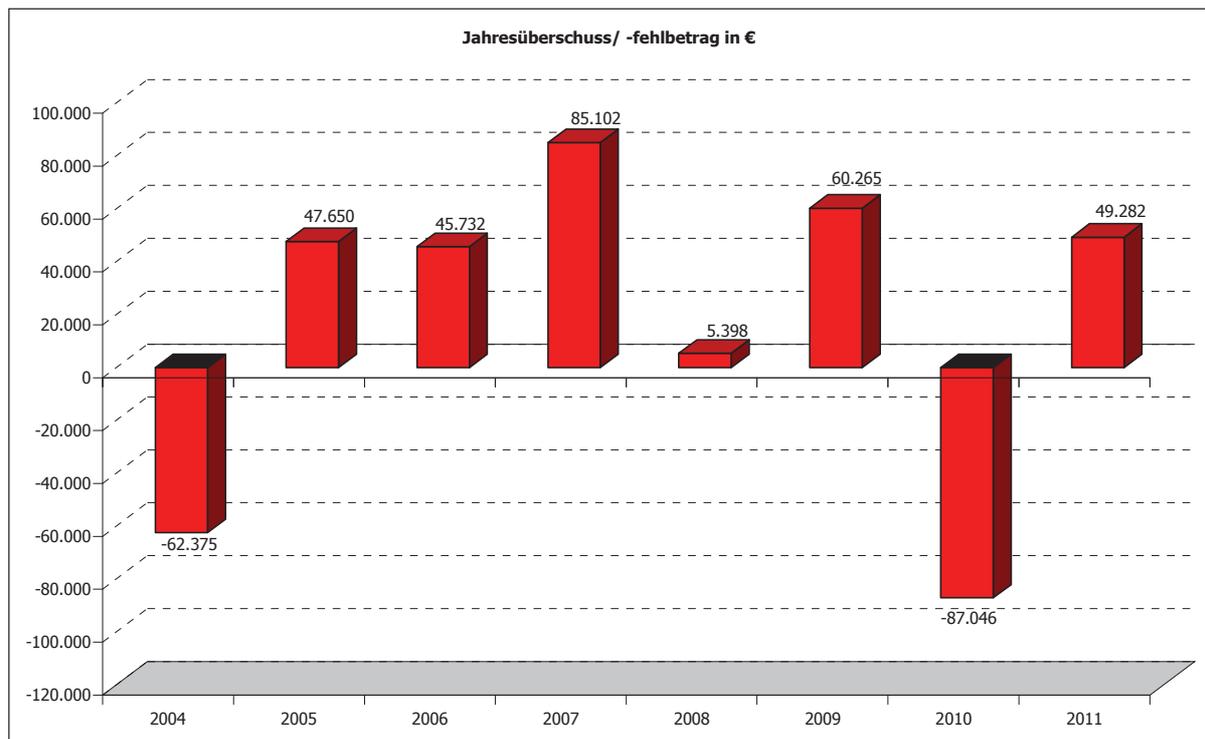


Diagramm 3: Entwicklung des Jahresüberschusses /-fehlbetrages der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

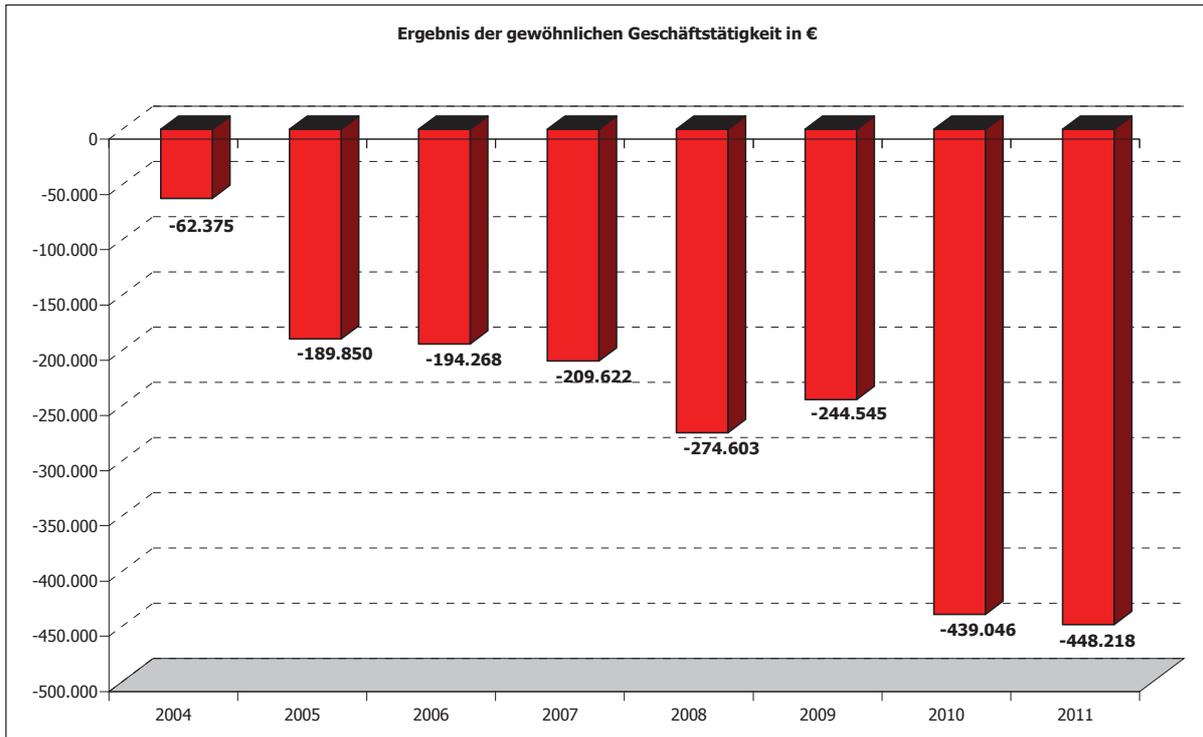


Diagramm 4: Entwicklung der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Anmerkung:

Der große negative Sprung vom Jahr 2009 zum Jahr 2010 resultiert aus der Übernahme der Sporthalle Waldhäuser-Ost.

**Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen**

**Auszüge aus dem Lagebericht**

Das Geschäftsjahr 2011 wurde im Wesentlichen von der Sanierung der Sporthalle Waldhäuser-Ost geprägt. Hierbei wurde weitestgehend versucht die einzelnen Baumaßnahmen in den Ferien durchzuführen.

Auch im Jahr 2011 wurden drei Hausmeister beschäftigt. Zwei der Hausmeister sind bei der GmbH angestellt, ein Hausmeister wird von der Universitätsstadt Tübingen gegen Entgelt ausgeliehen. Die Geschäftsführung erfolgt seitdem durch eine Geschäftsführerin mit 80 % Arbeitsumfang, zuständig für die Paul Horn-Arena, und eine Prokuristin mit 20 % Arbeitsumfang, zuständig für die Sporthalle Waldhäuser-Ost. Die Prokuristin wird von der Universitätsstadt Tübingen gegen Entgelt ausgeliehen. Die Kosten für das ausgeliehene Personal erscheinen in der Gewinn- und Verlustrechnung nicht unter dem Punkt "Personalaufwand" sondern unter "Sonstige betriebliche Aufwendungen".

Durch die Beibehaltung der Absenkung der Hallentemperatur auf 17° C und der milden Außentemperaturen konnten die Wärmekosten im Vergleich zum Vorjahr um 2,6 % gesenkt werden. Die Stromkosten in der Paul Horn-Arena sind im Vergleich zum Vorjahr um 30 % gesunken. Ursächlich hierfür ist vor allem die 2011 festgelegte Nutzungszeit der Skater- und Streetballanlage von März bis Oktober und die dadurch verringerte Beleuchtungszeit bis 22.00 Uhr. In den Wintermonaten ist die Anlage gesperrt und wird nicht mehr beleuchtet.

### Paul Horn-Arena

In der Paul Horn-Arena wurden Instandhaltungsmaßnahmen im Bereich Tribünen und sanitäre Einrichtungen vorgenommen, die den Werterhalt der Halle sicherstellen sollen. Der zweite Teil der Sanierung der Skateranlage wurde im Frühjahr 2011 abgeschlossen.

Auch im Geschäftsjahr 2011 war die Paul Horn-Arena Austragungsort der Heimspiele von zwei Erstligisten, den Walter Tigers Tübingen und dem EnBW TV Rottenburg. Der EnBW TV Rottenburg schnitt in der letzten Saison auf Rang 8 und die Walter Tigers Tübingen auf dem 12. Platz ab. Auf Grund der Mittelfeldplatzierungen fanden bei beiden Teams keine zusätzlichen Playoff-Spiele in der Paul Horn-Arena statt. Die beiden Sportgalas der TSG Tübingen und des Turngau Achalm haben sich erfolgreich etabliert und es konnten weitere große Veranstaltungen realisiert werden. Im Frühjahr 2011 wurde die Halle für eine große Wahlkampfveranstaltung der CDU angemietet und im Oktober 2011 fand eine hochkarätige Boxveranstaltung in der Halle statt, die vom Veranstalter und der GmbH als sehr positiv bewertet wurde.

Die beiden Hauptveranstalter, die Walter Tigers Tübingen und der EnBW TV Rottenburg, wurden im Jahr 2007 mit Fünf-Jahresverträgen an die Paul Horn-Arena gebunden. Bei entsprechendem sportlichen Erfolg und Klassenerhalt der beiden Mannschaften wurde dadurch die Auslastung der Paul Horn-Arena bis 2012 gesichert. Auf Wunsch des EnBW TV Rottenburg wurde bereits im Jahr 2010 ein neuer Fünfjahresvertrag abgeschlossen, so dass die Volleyballer bis 2015 in der Paul Horn-Arena spielen werden. Die neuen Vertragsverhandlungen mit den Walter Tigers Tübingen werden bis Ende Mai 2012 abgeschlossen sein.

### Sporthalle Waldhäuser Ost

Von April bis Dezember wurden die Umkleidekabinen sowie der Sanitärbereich saniert. Als Ersatz wurden während der Baumaßnahmen Umkleide- sowie Sanitärcontainer für die Nutzerinnen und Nutzer der Halle auf dem Schulhof bereitgestellt. In den Pfingst- sowie Sommerferien wurden in der Sport- sowie Gymnastikhalle Schutzprallwände angebracht, die eine komplette Sperrung während der Ferien zur Folge hatte. Auf Grund der Brandschutzmaßnahmen wurde der laufende Betrieb in den Fluren der Halle teilweise beeinträchtigt. Um eine durchgängige Nutzung zu ermöglichen, mussten die Zugänge zu den Sportflächen speziell koordiniert werden.

### **Ausblick**

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

Der geschäftliche Erfolg der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH ist eng mit dem sportlichen Erfolg ortsnaher Vereine verbunden. Daher ist es für die GmbH wichtig, die beiden Hauptkunden (Walter Tigers Tübingen und EnBW TV Rottenburg) auch weiterhin an die Paul Horn-Arena zu binden, um gesicherte Einnahmen zu haben.





Aufsichtsrat	<b>Mitglieder</b>	<b>Entsendende Körperschaften</b>
	Fr. OBM Barbara Bosch (Vorsitz)	Stadt Reutlingen
	Hr. OBM Boris Palmer (stv. Vorsitz)	Universitätsstadt Tübingen
	Hr. BM Peter Rist	Stadt Reutlingen
	Hr. Dietmar Schöning	Universitätsstadt Tübingen
	Hr. BM Dr. Jürgen Soltau	Gemeinde Kusterdingen
	Hr. Prof. Dr. Bernd Engler	Universität Tübingen
	Hr. Prof. Dr. Michael Bamberg	Universitätsklinik Tübingen
	Hr. Prof. Dr. Peter Nieß	Hochschule Reutlingen
	Hr. Prof. Dr. Thomas Hirth	Fraunhofer-Institut Stuttgart
	Fr. Dr. Elisa Izaurralde	Institute der Max-Planck-Gesellschaft Tübingen
	Hr. Dr. Klaus Eichenberg	Bio-Regio STERN Stuttgart
	Hr. Prof. Dr. Hugo Hämmerle	Naturwissenschaftlich-Medizinisches Institut
	Hr. Prof. Dr. Bertram Flehmig	Vertreter der Mieter im Technologiepark
	Hr. Dr. Wolfgang Epp	IHK Reutlingen
Beteiligungen an anderen Gesellschaften:	keine	

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

Der Gegenstand des Unternehmens ist

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

## Wichtige Ziele

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

## Wichtige Verträge / Vereinbarungen

- Mietvertrag mit der GSW Sigmaringen mbH über die Anmietung des Technologiezentrums "Vor dem Kreuzberg", Tübingen vom 01.08.2000.
- Mietvertrag mit der GWG Reutlingen über die Anmietung des Gebäudes Aspenhaustraße 25, Reutlingen vom 01.10.2000.
- Mietvertrag vom 07.12.2001 mit der Technologiepark Tübingen-Reutlingen GmbH über die Anmietung des Neubaus eines Gründerzentrums auf der "Oberen Viehweide" in der Paul-Ehrlich-Straße 15-17, Tübingen.
- Geschäftsbesorgungsvertrag mit der RPW Reutlinger Parkierung und Wirtschaft GmbH bzgl. der Übernahme der anfallenden Aufgaben im Rahmen des Rechnungs- und Finanzwesens der Gesellschaft ab dem 01.03.2008.
- Kooperationsvertrag mit der Eberhard-Karls-Universität Tübingen zur Erhöhung der Nachhaltigkeit von Existenzgründungen und einer Verbesserung der Gründungslandschaft in der Region Tübingen vom 25.11./20.12.2010.

## Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die Universitätsstadt Tübingen und die Stadt Reutlingen haben sich als Gesellschafter der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH nach § 7 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags verpflichtet, jeden während der Existenz der Gesellschaft entstehenden Fehlbetrag paritätisch auszugleichen. Bei den aufgrund der unmittelbaren Verlustausgleichsverpflichtungen zu leistenden Zuschüssen der Gesellschafter handelt es sich um andere Zuzahlungen in das Eigenkapital im Sinne von § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB. Für die anderen Gesellschafter besteht nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages keine Nachschusspflicht.

Im Geschäftsjahr 2011 leistete die Stadt Tübingen aufgrund der oben genannten Regelung des Gesellschaftsvertrages einen planmäßigen Zuschuss in Höhe von 380 T€. Diese Mittel wurden in die Kapitalrücklage eingestellt und zur teilweisen Deckung des Jahresfehlbetrages verwendet. Zum Ausgleich der vollständigen Jahresfehlbeträge aus dem Jahr 2011 mussten von der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH zusätzliche Nachschussforderungen gegenüber der Stadt Tübingen und der Stadt Reutlingen in Höhe von jeweils 59 T€ aktiviert werden.

## Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

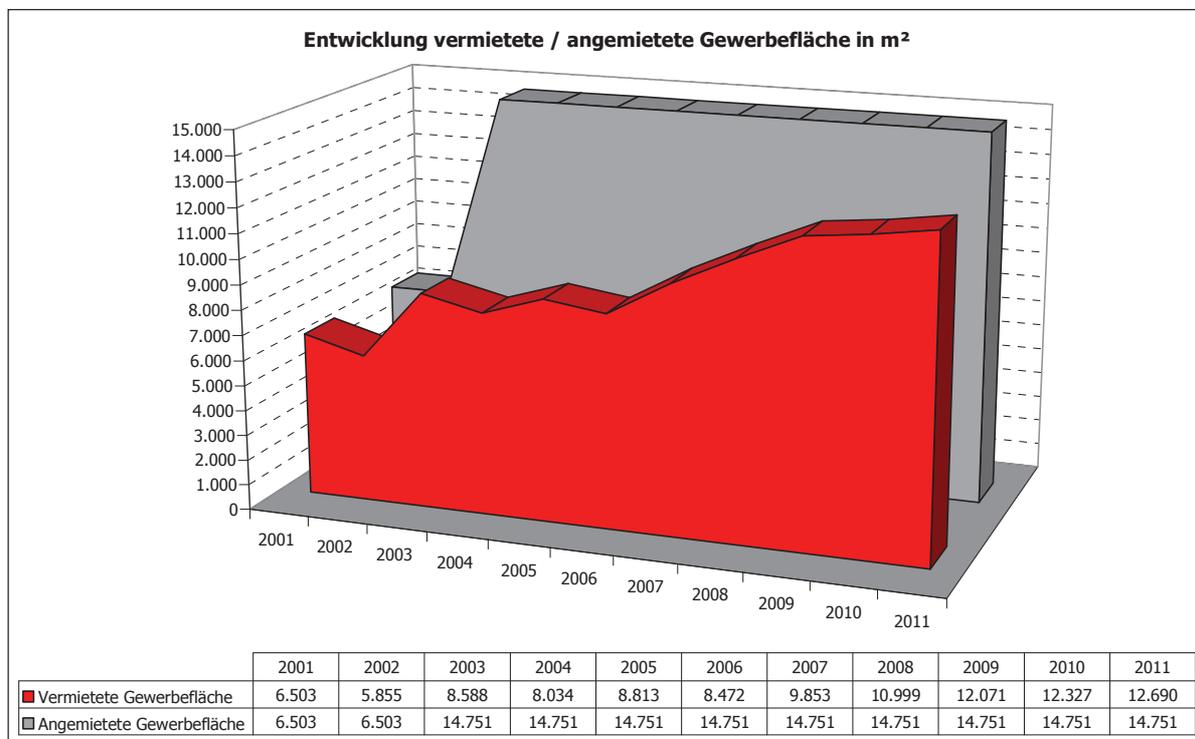


Diagramm 1: Entwicklung der angemieteten Gewerbeflächen der TF R-T GmbH

### Anmerkung

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

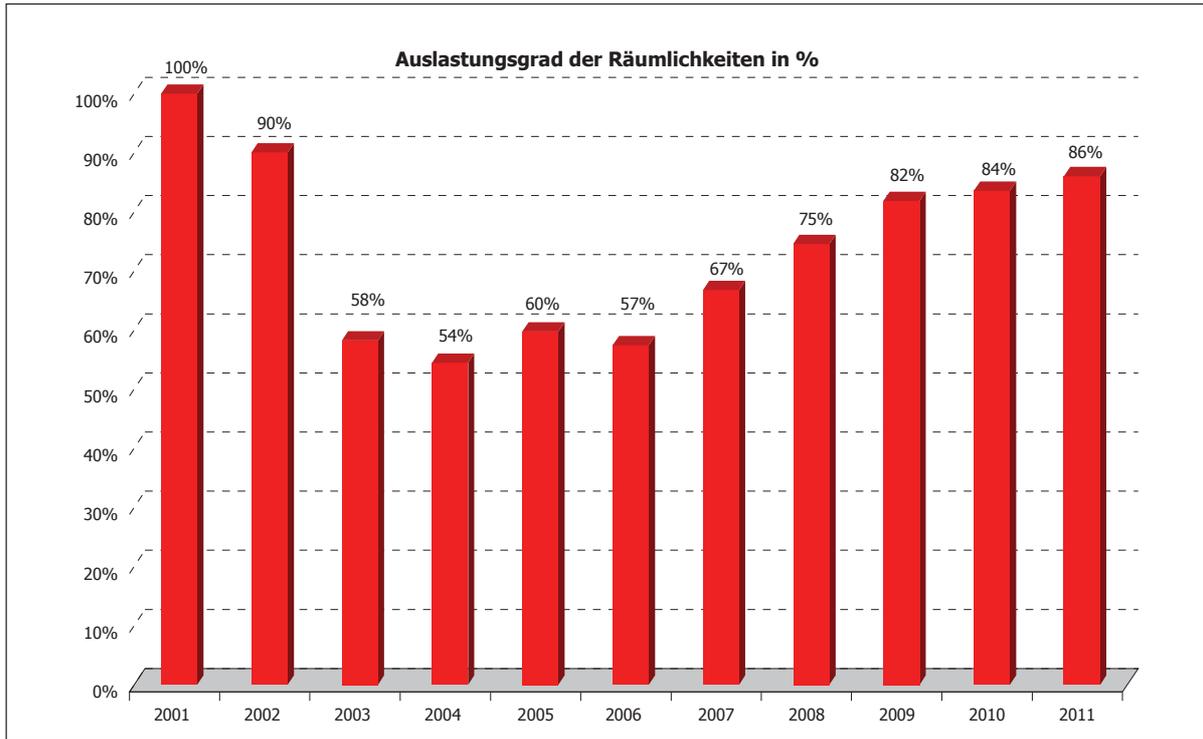


Diagramm 2: Entwicklung des Auslastungsgrads der angemieteten Räumlichkeiten der TF R-T GmbH

**Anmerkung**

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

**Geschäftsergebnisse**

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>195</b>	<b>217</b>	<b>-10,3%</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.600</b>	<b>1.398</b>	<b>14,4%</b>
davon Vorräte	0	0	
davon Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	1.333	1.217	9,5%
davon liquide Mittel	267	181	47,4%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>519</b>	<b>605</b>	<b>-14,1%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>0,0%</b>
davon Stammkapital	50	50	0,0%
davon Kapitalrücklage	877	901	-2,7%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-877	-901	-2,7%
<b>Rückstellungen</b>	<b>321</b>	<b>366</b>	<b>-12,1%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.892</b>	<b>1.794</b>	<b>5,5%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.461	1.499	-2,5%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	431	294	46,2%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>51</b>	<b>11</b>	<b>376,9%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.314</b>	<b>2.220</b>	<b>4,2%</b>

Tabelle 1: Bilanz der TF R-T GmbH

## Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Bilanzposition Rückstellungen in Höhe von 321 T€ beinhaltet 101 T€ Rückstellungen auf drohende Verluste auf Grund von Mietunterdeckungen, 162 T€ Verpflichtungen aus noch nicht abgerechneten Nebenkosten, 46 T€ noch zu erbringende Instandhaltungsmaßnahmen und 12 T€ Kosten für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses.
- Gemäß § 7 Abs. 2 des Gesellschaftervertrages haben sich die Gesellschafter Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen verpflichtet, jeden während der Dauer der Gesellschaft entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen. Demzufolge hat die Gesellschaft einen Anspruch auf Ausgleich des Jahresfehlbetrages 2011 in Höhe von 877 T€. Die von diesen beiden Gesellschaftern geleisteten Zuschüsse werden als Zuzahlung in das Eigenkapital gem. § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB innerhalb der Kapitalrücklage ausgewiesen und mit den Jahresfehlbeträgen der Vorjahre verrechnet.
- Die Verlustausgleichszahlungen der Städte Reutlingen und Tübingen von jeweils 439 T€ sind in den Forderungen u. sonst. Vermögensgegenständen enthalten.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011 / 2010
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	50	50	0
Anlagevermögen (AV) in T€	195	217	-22
Verhältnis EK : AV in %	<b>25,7%</b>	<b>23,0%</b>	<b>11,5%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	195	217	-22
Gesamtvermögen (GV) in T€	2.314	2.220	94
Verhältnis AV : GV in %	<b>8,4%</b>	<b>9,8%</b>	<b>-13,9%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (Ig) in T€	7	0,2	7
Anlagevermögen (AV) in T€	195	217	-22
Verhältnis Ig : AV in %	<b>3,6%</b>	<b>0,1%</b>	<b>3792,6%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (Is) in T€	7	0,2	7
Abschreibungen (AfA) in T€	29	30	0
Verhältnis Is : AfA in %	<b>23,8%</b>	<b>0,7%</b>	<b>3419,4%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	50	50	0
Gesamtkapital (GK) in T€	2.314	2.220	94
Verhältnis EK : GK in %	<b>2,2%</b>	<b>2,3%</b>	<b>4,1%</b>

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

Gewinn- und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Gesamterträge</b>	<b>2.972</b>	<b>2.781</b>	<b>6,9%</b>
davon Umsatzerlöse	2.889	2.723	6,1%
davon Bestandsveränderungen und weitere Erträge	83	58	
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>3.783</b>	<b>3.646</b>	<b>3,7%</b>
davon Materialaufwand	0	0	
davon Personalaufwand	68	55	23,2%
davon Abschreibungen	29	30	-0,8%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	3.685	3.562	3,5%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-811</b>	<b>-865</b>	<b>6,3%</b>
Finanzergebnis	-67	-100	33,6%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-877	-965	9,1%
sonstige Steuern	0	64	
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>-877</b>	<b>-902</b>	<b>2,7%</b>

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

## Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um 166 T€ auf 2.889 T€ gestiegen. Der Anstieg resultiert hauptsächlich aus der Verringerung des Leerstandes im Objekt Paul-Ehrlich-Straße, Tübingen.
- Innerhalb der sonstigen Erträge werden Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen ausgewiesen.
- Bei den Abschreibungen auf das Anlagevermögen handelt es sich im Wesentlichen um die Abschreibungen auf Mietereinbauten im Objekt Paul-Ehrlich-Straße.
- Die Gesamtaufwendungen setzten sich hauptsächlich aus den laufenden Kosten in Verknüpfung mit Instandhaltungen, Verwaltung und Betrieb der angemieteten Objekte zusammen. Dieser Kostenpunkt ist um 137 T€ auf 3.783 T€ im Vergleich zum Vorjahr gestiegen, was insbesondere mit höheren Kosten bei den Objekten Paul-Ehrlich-Straße und Aspenhaustraße zusammenhängt.
- Die Geschäftsführer und die Mitglieder des Aufsichtsrats erhielten im Berichtsjahr von der Gesellschaft keine Bezüge.

Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011 / 2010
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-877	-901	24
Umsatzerlöse in T€	2.889	2.723	166
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>-30,4%</b>	<b>-33,1%</b>	<b>-8,3%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-877	-901	24
Eigenkapital (EK) in T€	50	50	0
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : EK in %	<b>-1754,7%</b>	<b>-1803,0%</b>	<b>-2,7%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	68	55	13
Umsatzerlöse (UE) in T€	2.889	2.723	166
Verhältnis PA : UE in %	<b>2,4%</b>	<b>2,0%</b>	<b>16,1%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	-877	-901	24
Abschreibungen in T€	29	30	-1
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>-848</b>	<b>-871</b>	<b>23</b>

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

## Anmerkung

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

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	2	2	0
Arbeitnehmer	1	1	0
davon Angestellte (Voll- und Teilzeit)	1	1	0
davon Aushilfen	0	0	0
Investitionen gesamt (T€)	7	0	7
Schuldenstand (T€)	1.461	1.499	-2,6%

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

### Anmerkung

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

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 94 T€ auf 2.314 T€ erhöht. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich im Bereich des Sachanlagevermögens Zugänge bei den geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau um 7 T€ ergeben.

Die Umsatzerlöse konnten auch im Jahr 2011 noch einmal erhöht werden. So ist hier ein Zuwachs in Höhe von 166 T€ festzustellen, welcher eine Steigerung um 6,1 % im Vergleich zum Vorjahr darstellt. Auch bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ergab sich eine Zunahme. Diese sind im Vergleich zum Vorjahr um 124 €T auf 3.685 T€ gestiegen. Diese Entwicklungen spiegeln sich auch im Jahresergebnis wider. Der Fehlbetrag konnte von 901 T€ auf 877 T€ reduziert werden.

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

### Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:

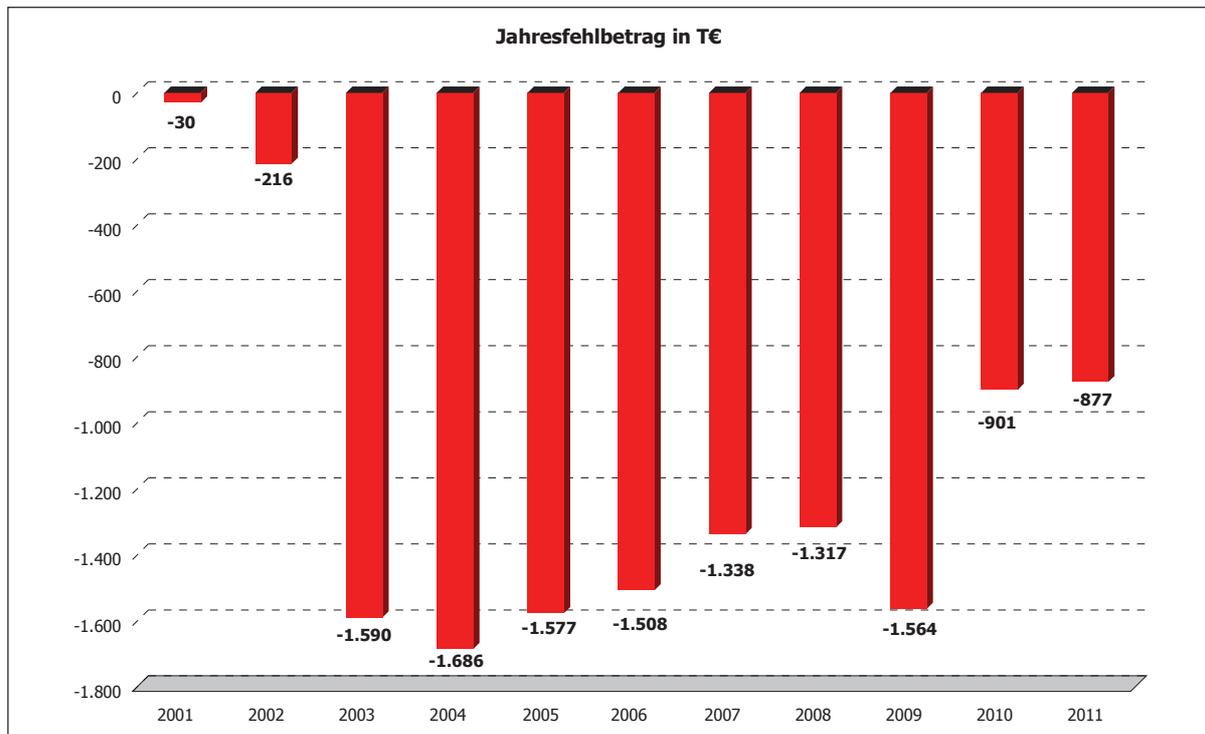


Diagramm 3: Entwicklung des Jahresfehlbetrages der TF R-T GmbH

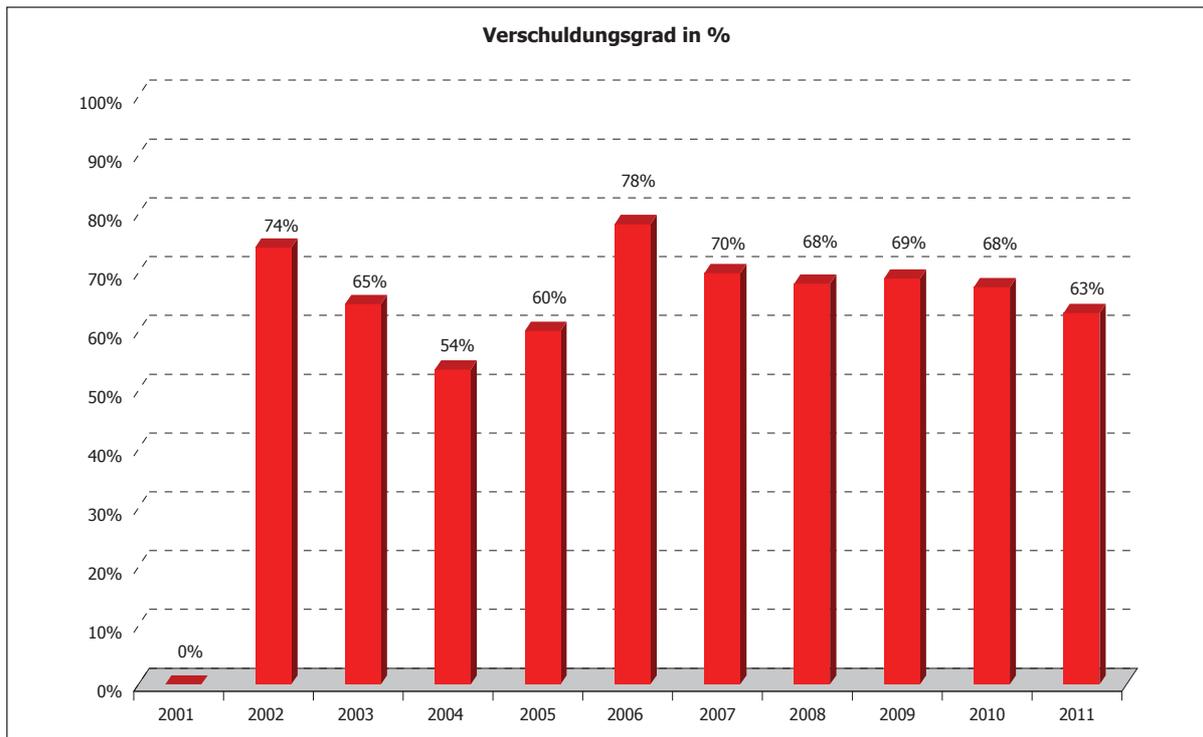


Diagramm 4: Entwicklung des Verschuldungsgrades der TF R-T GmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Die TF R-T GmbH vermietet insgesamt 15.000 m<sup>2</sup> Labor- und Büroflächen mit Spezialausstattungen in drei Immobilien an den Standorten Reutlingen und Tübingen.

Im Biotechnologiezentrum Paul-Ehrlich-Straße 15 – 17 verringerte sich die Vermietungsquote um 2 % zum Jahresende auf 96 %. Im Gebäude Vor dem Kreuzberg 17 konnte die Vermietungsquote von 30 % auf 40 % angehoben werden. Im Technologiegebäude Aspenhastraße 25 konnte die Vermietungsquote zum Jahresende um 3 % auf 86 % erhöht werden, auf weitere 5 % der Flächen bestehen Optionsrechte. Weitere Raumanfragen liegen vor, so dass für das Jahr 2012 von einer Vollvermietung ausgegangen werden kann.

Unternehmensgegenstand ist die Bereitstellung von technologischen Mietflächen für Unternehmen, die zukunftsorientierte Forschung zu marktfähigen Produkten entwickeln. Der dadurch bedingte Leerstand belastet maßgeblich das Jahresergebnis der Gesellschaft. Des Weiteren bleibt festzuhalten, dass die Vermarktung technologieorientierter Mietflächen bundesweit nicht einfach ist. Dies wird sich auch in naher Zukunft kaum ändern. Umso wichtiger ist, es passgenaue Nutzungsanforderungen zu schaffen, um nachhaltige Vermietungen der Objekte sicherzustellen. Trotzdem ist auch weiterhin mit einem Defizit zwischen den zu zahlenden Mietaufwendungen an die Gebäudeeigentümer und den Mieterträgen für die Gesellschaft zu rechnen.

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

**Ausblick**

Im Jahr 2012 sind die beiden Gebäude Paul-Ehrlich-Str. 15 – 17 und Aspenhastr. 25 komplett vermietet. In beiden Gebäuden können frei werdende Räumlichkeiten umgehend an im Gebäude ansässige Mieter weitervermietet werden. Für das Gebäude Vor dem Kreuzberg zeichnet sich ein weiterer Aufwärtstrend in der Belegung ab.

Durch den Anstieg der Vermietungsquote gegenüber den Vorjahren, insbesondere in Tübingen, ist ein erhöhter Arbeitsaufwand zu verzeichnen. Die Geschäftsführung hat daher im November 2012 eine Mitarbeiterin in Teilzeit (50 %) als personelle Verstärkung für das operative Geschäft eingestellt.

**BioRegio STERN Management GmbH**



**Allgemeine Unternehmensdaten**

**Anschrift:**

BioRegio STERN Management GmbH

Telefon: 07 11 / 87 03 54-0

Geschäftsstelle Stuttgart

Telefax: 07 11 / 87 03 54-44

Friedrichstraße 10

E-Mail: info@bioregio-stern.de

70174 Stuttgart

Internet: www.bioregio-stern.de

*Niederlassung Tübingen bis 31.08.2011*

Paul-Ehrlich-Straße 15 - 17

72076 Tübingen

Gründungsdatum: 06. Dezember 2001

Stammkapital: 27.000 €

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

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Stuttgart; HRB 229 17

Prüfungsgesellschaft: INVRA Treuhand AG

**Organe der Gesellschaft:**

Geschäftsführung Herr Dr. Klaus Eichenberg

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

	Herr OBM Dr. Jürgen Zieger	Stadt Esslingen am Neckar
	Herr Dr. Klaus Vogt (bis 26.01.2011)	Landeshauptstadt Stuttgart
	Ines Aufrecht (ab 27.01.2011)	Landeshauptstadt Stuttgart
	Herr BM Holger Dembek	Regionlaverband Neckar-Alb
	Herr Eugen Höschele	Regionalverband Neckar-Alb
	Herr Helmut Hartmann	Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH
	Fr. Roswitha Schenk	Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH
	Fr. Jeanette Wopperer	Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH
beratende Mitglieder ohne Stimmrecht	Herr Dr. Christoph-M. Pfefferle	Verein zur Förderung der Biotechnologie und Medizintechnik e.V.
	Herr Dr. Jürgen Bernhardt	Verein zur Förderung der Biotechnologie und Medizintechnik e.V.
Beteiligungen an anderen Gesellschaften	keine	

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

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

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

Diese Aufgabe umfasst insbesondere:

- Öffentlichkeitsarbeit und Standortmarketing
- Planung und Durchführung von Informations-, Messe- und Kongressveranstaltungen
- Initiierung und Begleitung von Studien
- Herausgabe von Informationsschriften
- Teilnahme an Wettbewerben
- Koordination der BioRegio-Aktivitäten und Informationsweitergabe

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

### **Wichtige Ziele**

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

### **Wichtige Verträge / Vereinbarungen**

- Am 25. Januar 2002 wurde mit der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH ein Untermietvertrag über die Nutzung gewerblicher Räume im Gebäude Friedrichstraße 10 in Stuttgart abgeschlossen.
- Mit der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH besteht seit 01. Juli 2005 ein Mietvertrag über die Nutzung eines Büroraumes im Biotechnologiezentrum des Technologieparks Tübingen-Reutlingen, Paul-Ehrlich-Straße 15 - 17 (bis 31.8.11).
- Mit der BIOPRO Baden-Württemberg GmbH wurde am 26. August 2004 / 4. Oktober 2004 ein Kooperationsvertrag abgeschlossen. In diesem Vertrag verpflichtet sich die BioRegio zur Erbringung von Leistungen zur Unterstützung der BIOPRO beim Aufbau und bei der Pflege eines internetbasierten, branchenspezifischen Daten- und Informationsportals zur Präsentation des Biotech- und Life-Science Standorts Baden-Württemberg.
- Seit 15. / 16. Juni 2005 besteht mit der BIOPRO Baden-Württemberg GmbH ein Rahmenvertrag über die Kooperation bei Fachveranstaltungen. Der Vertrag regelt die Abrede zur Mitwirkung der BIOPRO an der Planung und Struktur von Veranstaltungen der BioRegio.
- Mit dem Verein zur Förderung der Biotechnologie Stuttgart/Tübingen/Neckar-Alb e.V. besteht seit 9. Juli 2004 ein Geschäftsbesorgungsvertrag, der die Führung der Vereinsgeschäfte durch die BioRegio STERN Management GmbH und die Übernahme besonderer Aufgaben im Rahmen der Abwicklung der Antragsverfahren "BioProfile", "BioChancePlus" und ähnlicher Förderprogramme regelt (bis 30.6.11).

## Mitgliedschaften

Die BioRegio ist Mitglied bei folgenden Vereinen / Institutionen:

- Verein zur Förderung der Biotechnologie und Medizintechnik e.V.
- PUSH! e.V. Partnernetz für Unternehmensgründungen aus Stuttgarter Hochschulen
- Deutsche Gesellschaft für regenerative Medizin e.V.
- BW.con e.V.
- Bio Deutschland e.V.
- IHK Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart
- IHK Industrie- und Handelskammer Reutlingen

## Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

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

Aus dieser Verpflichtung resultierte für die Universitätsstadt Tübingen im Geschäftsjahr 2011 eine Belastung in Höhe von 91.666,67 €.

## Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks spiegelte sich im Jahr 2011 unter anderem in den folgenden Aktivitäten der Gesellschaft wider:

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

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>34</b>	<b>43</b>	<b>-20,8%</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>178</b>	<b>227</b>	<b>-21,6%</b>
davon Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	136	110	24,6%
davon Flüssige Mittel	42	118	-64,6%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>-96,4%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>166</b>	<b>222</b>	<b>-25,3%</b>
davon Stammkapital	27	27	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	745	791	-5,9%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-606	-596	1,6%
<b>Rückstellungen</b>	<b>27</b>	<b>34</b>	<b>-19,6%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>20</b>	<b>26</b>	<b>-24,2%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	
davon Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0	0	
davon Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	20	26	-24,2%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>212</b>	<b>281</b>	<b>-24,6%</b>

Tabelle 1: Bilanz der BioRegio STERN Management GmbH

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Rückstellungen bestehen vorwiegend aus Aufwendungen für die Jahresabschlusserstellung und -prüfung, Berufsgenossenschaftsbeitrag, Abgabe für die Künstlersozialkasse sowie für Urlaubsansprüche.
- Die Erhöhung der Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände resultiert insbesondere aus der ertragswirksamen Erfassung von beantragten/genehmigten Zuschüssen in Höhe von insgesamt 115 T€ (Vorjahr: 61 T€).
- Bei der Kapitalrücklage wurde auf Basis des Gesellschafterbeschlusses vom 24. September 2010 der Jahresfehlbetrag 2010 in Höhe von 596 T€ entnommen. Zugeführt zur Kapitalrücklage wurden die gesellschaftsvertraglich vereinbarten Zahlungen in Höhe von 550 T€.

<b>Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	166	222	-56
Anlagevermögen (AV) in T€	34	43	-9
Verhältnis EK : AV in %	<b>492,1%</b>	<b>522,0%</b>	<b>-5,7%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	34	43	-9
Gesamtvermögen (GV) in T€	212	281	-69
Verhältnis AV : GV in %	<b>15,9%</b>	<b>15,1%</b>	<b>5,0%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (Ig) in T€	2	11	-9
Anlagevermögen (AV) in T€	34	43	-9
Verhältnis Ig : AV in %	<b>7,4%</b>	<b>26,5%</b>	<b>-72,3%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (Is) in T€	2	10	-8
Abschreibungen (AfA) in T€	11	14	-3
Verhältnis Is : AfA in %	<b>21,8%</b>	<b>76,7%</b>	<b>-71,6%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	166	222	-56
Gesamtkapital (GK) in T€	212	281	-69
Verhältnis EK : GK in %	<b>78,1%</b>	<b>78,9%</b>	<b>-1,0%</b>

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

Anmerkung:

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

<b>Gewinn- und Verlustrechnung (T €)</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Gesamterträge</b>	<b>281</b>	<b>390</b>	<b>-27,9%</b>
davon Umsatzerlöse	48	144	-66,9%
davon sonstige betriebliche Erträge	234	246	-5,0%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>888</b>	<b>986</b>	<b>-10,0%</b>
davon Materialaufwand	0	60	-100,0%
davon Personalaufwand	419	419	-0,1%
davon Abschreibungen	11	14	-20,9%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	458	494	-7,1%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-607</b>	<b>-597</b>	<b>1,7%</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1	22,4%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-606	-596	1,6%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	0	0	
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-606</b>	<b>-596</b>	<b>1,6%</b>

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

Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Der Rückgang der Umsatzerlöse ist bedingt durch die Beendigung eines Dienstleistungsvertrages zur Mitte des Berichtsjahres sowie dem Fehlen von Erlösen aus wesentlichen Einzelprojekten (einschließlich BioStar-Kongress in 2010).
- Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen die Zuschüsse zu den Förderprojekten in Höhe von 222 T€.
- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verringerten sich um 36T€ durch Wegfall der Aufwendungen für den BioStar-Kongress, der turnusmäßig im Berichtsjahr nicht stattgefunden hat.

- Die Materialaufwendungen sind in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten. Des Weiteren sind dort Mietaufwendungen (46 T€), Kosten für Öffentlichkeitsarbeit (75 T€), Fremdarbeiten/ Dienstleistungen (55 T€), Konzeptionskosten (39 T€), Kosten für Personalgestaltung (30 T€), Rechts- und Beratungskosten (31 T€) sowie Aufwendungen für Veranstaltungen (15 T€) enthalten.
- Der Jahresfehlbetrag ist von 596 T€ auf 606 T€ leicht angestiegen. Der den Gesellschafterbeitrag in Höhe von 550 T€ übersteigende Fehlbetrag von 56 T€ wird mit der Kapitalrücklage verrechnet.
- Über die Bezüge der Geschäftsführer wurden keine Angaben gemacht (Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB). Die Aufsichtsratsbezüge beliefen sich auf 2 T€.

<b>Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-606	-595	-10
Umsatzerlöse in T€	48	144	-96
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>-1275,0%</b>	<b>-414,5%</b>	<b>207,6%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-606	-595	-10
Eigenkapital (EK) in T€	166	222	-56
Verhältnis AV : GV in %	<b>-365,7%</b>	<b>-268,3%</b>	<b>36,3%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	419	419	-1
Umsatzerlöse (UE) in T€	48	144	-96
Verhältnis PA : UE in %	<b>881,2%</b>	<b>291,9%</b>	<b>201,9%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	-606	-595	-10
Abschreibungen in T€	11	14	-3
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>-595</b>	<b>-582</b>	<b>-13</b>

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

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	1	1	0,0%
Arbeitnehmer im Jahresdurchschnitt	5	5	4,3%
Investitionen gesamt (T€)	2	11	-78,0%
Schuldenstand (T€)	0	0	

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

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Das Geschäftsjahr 2011 schloss mit einem Fehlbetrag in Höhe von 606 T€ ab. Dieser Fehlbetrag ist jedoch finanzierungsbedingt, da die Gesellschafter des Unternehmens laut Gesellschaftervertrag einen jährlichen Betrag in Höhe von 550 T€ zur Verfügung stellen. Der darüber hinausgehende Fehlbetrag in Höhe von 56 T€ wurde mit der Kapitalrücklage ausgeglichen. In der Kapitalrücklage ergibt sich somit ein positiver Saldo in Höhe von 139 T€.

Die Gesamtleistung der BioRegio STERN Management GmbH belief sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 281 T€, was einen Rückgang um 110 T€ bedeutet. Zurückzuführen ist dies hauptsächlich auf den Rückgang bei den Umsatzerlösen um 96 T€, verursacht durch den BioStar-Kongress, der turnusmäßig im Berichtsjahr nicht stattfand. Aus demselben Grund sind im Berichtsjahr auch die sonstigen betrieblichen Aufwendungen gesunken.

Insbesondere ist in diesem Zusammenhang das Projekt "REGiNA – ein Anwenderzentrum der Regenerativen Medizin in der Gesundheitsregion Neckar-Alb und Stuttgart" mit einer Laufzeit bis 2013 und einem gesamten Fördermittelzuschuss in Höhe von 490 T€ zu erwähnen. Hiervon wurden im Berichtsjahr 107 T€ verzeichnet. Des Weiteren sind als Projekte das EU-Projekt FASILIS mit einem Ertragszuschuss 2011 in Höhe von 19 T€, sowie Science2Start mit einem Ertragszuschuss von 42 T€ im Jahr 2011 als bedeutsame Vorhaben zu nennen.

Rund 63% der betrieblichen Aufwendungen sind projektbezogen verwendet worden. Die Kosten der allgemeinen Verwaltung lagen bei 170 T€ (Vorjahr: 143 T€). Ursache dieser Erhöhung war die Abordnung einer verbeamteten Mitarbeiterin und die Weiterberechnung der dadurch entstandenen Kosten durch den Dienstgeber. Beim Anteil der Verwaltungskosten an den betrieblichen Aufwendungen ist zu beachten, dass der absolute Betrag an Projektaufwendungen im Berichtsjahr niedriger war als im Jahr 2010. ( 2011: 289 T€, 2010: 411 T€)

### Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:

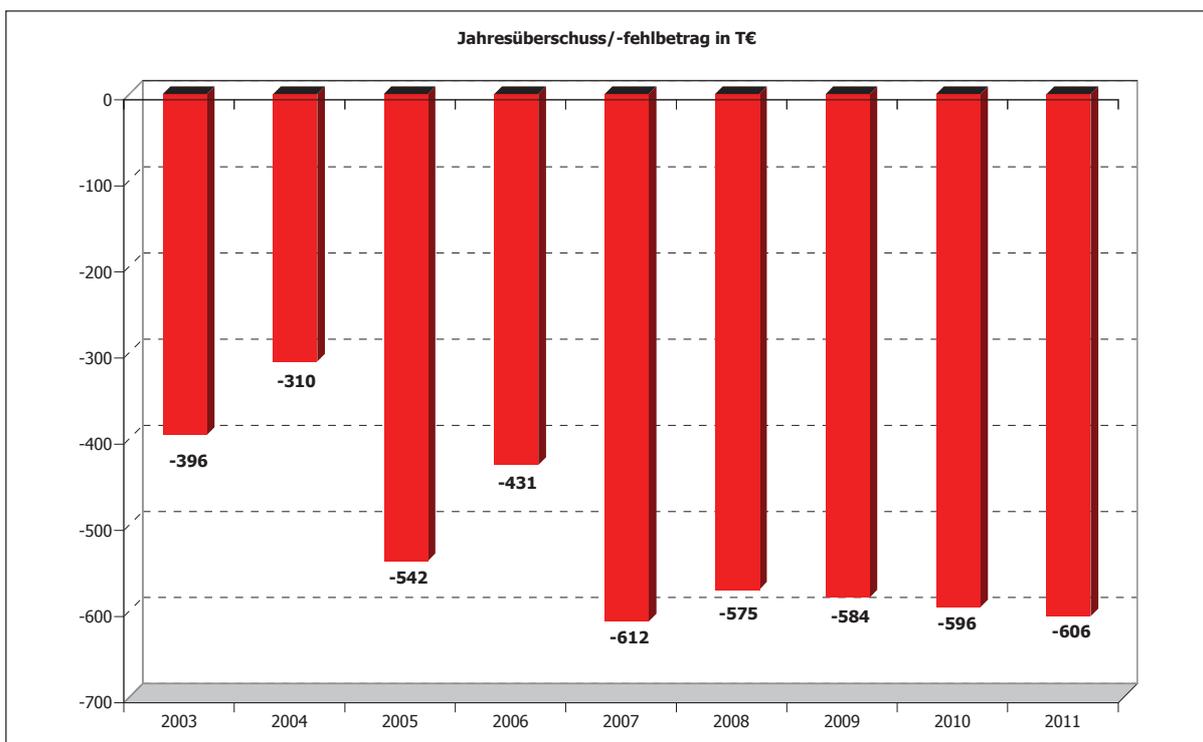


Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der BioRegio STERN Management GmbH

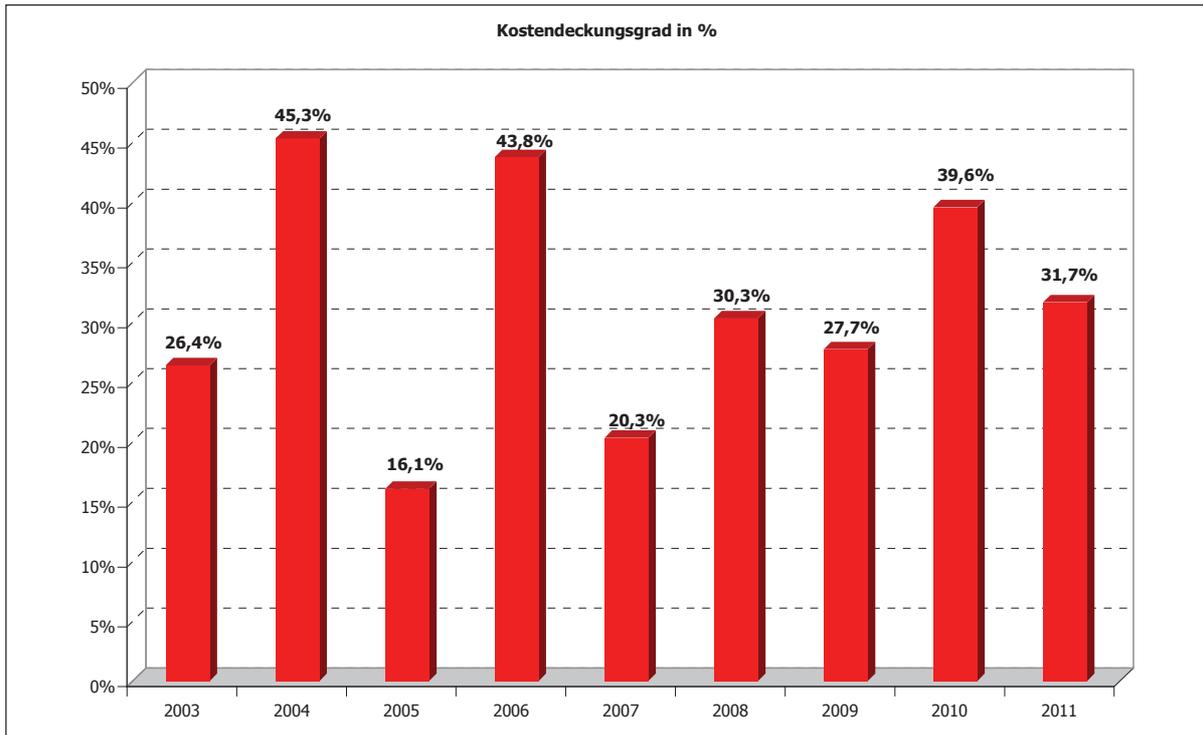


Diagramm 2: Entwicklung des Kostendeckungsgrades der BioRegio STERN Management GmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Im Berichtsjahr 2011 war BioRegio STERN im Bereich der Life Sciences-Unternehmen aktiv. So fanden insbesondere Beratungen bezüglich der strategischen Ausrichtungen statt. Des Weiteren wurde Eigenkapital in Start-up-Unternehmen der Branche vermittelt. Mit dem High-Tech Gründerfonds der Bundesregierung fanden weiterhin enge Kooperationen statt. Ein drittes Investment hierbei ist nachweisbar. Mit Hilfe zahlreicher Gespräche über Ansiedlungen, Ausgründungen und Geschäftsfeldererweiterung konnten im Berichtsjahr neun Unternehmen gegründet werden, zwei haben ihre Standorte geschlossen.

Weiter wurde die Kooperation zwischen Clustern von Medizintechnikunternehmen in der Haute-Champagne (PTHC) und der BioRegio STERN ausgebaut. Dies erfolgte u. a. durch einen Besuch des französischen Clusters mit Unternehmern aus der BioRegion STERN.

Darüber hinaus ist es gelungen in vielen Projekten weiterhin aktiv tätig zu sein. So konnte z. B. das Landesprojekt "Science2Start – Unternehmensgründungen im Life Science Bereich gezielt fördern und unterstützen" mit zahlreichen Roadshow- und Beratungsterminen sowie mehreren Business-Lounges oder auch das EU-Förderprojekt "FASILIS – Facility Sharing in Medical Technology and Life Sciences Industry" erfolgreich abgeschlossen werden. Die Gesundheitsaktion "REGINA – ein Anwenderzentrum der Regenerativen Medizin in der Region Neckar-Alb und Stuttgart" konnte mit Tagungen und Seminaren fortgeführt werden. Die Förderprojekte "ELSA – Clusterinitiative Engineering – Life Sciences – Automation" und "BIOMAT-IN Biomaterials Innovation" konnten gestartet werden.

**Ausblick**

Nach wie vor ist die BioRegio STERN als Erfolgsgeschichte zu werten. 100 Biotechnologie-Unternehmen haben in den letzten Jahren mehr als 500 Mio. € an Eigenkapital investiert. Dazu kommen mehr als 100 Mio. € allein an Bundesfördermitteln, welche zusätzlich über die Management GmbH in die BioRegion vermittelt werden konnten. Von diesen 100 Biotechnologie-Unternehmen hat die BioRegio STERN 64 in ihrer Gründung unterstützt. Hierbei wurden mehr als 1.400 Arbeitsplätze geschaffen, was einen jährlichen Zuwachs von 10% in den letzten drei Jahren bedeutet. Zusammen mit der Medizintechnik-Industrie, die mit mehr als 120 Unternehmen in der BioRegion STERN vertreten ist, und den Forschungsinstituten im Bereich Biotechnologie arbeiten mehr als 16.500 Menschen in der BioRegion STERN im Bereich Life Sciences.

Laut Wirtschaftsplan ist für das Jahr 2012 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 595 T€ zu rechnen. Dieser ergibt sich aus den Aufwendungen in Höhe von 940 T€, welchen Erlöse in Höhe von 345 T€ gegenüberstehen. Der Fehlbetrag wird wie in den Vorjahren durch eine Gesellschafterleistung in Höhe von 550 T€ sowie einer Tilgung der restlichen 45 T€ durch eine Entnahme aus der Kapitalrücklage beglichen.

Das Hauptaugenmerk liegt im nächsten Geschäftsjahr in der Weiterentwicklung der BioRegion STERN in der Richtung der Verknüpfung von etablierten, ingenieurbetriebenen, mittelständischen Unternehmen mit der Biotechnologie-Branche. Die Verknüpfung alteingesessener Unternehmen mit der modernen Biotechnologie wird eine Beschleunigung der Etablierung der Biotechnologie-Industrie bewirken. An dieser Nahtstelle setzt genau das Förderprojekt ELSA an.

Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH



**Allgemeine Unternehmensdaten**

Anschrift:  
 Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH      Telefon: 0 70 71 / 93 25 - 0  
 Hechinger Straße 22                              Telefax: 0 70 71 / 93 25 – 105  
 72072 Tübingen                                      E-Mail: info@kreisbau.com  
 Internet: www.kreisbau.com

Gründungsdatum: 24. Juni 1953

Stammkapital: 1.092.000 €

Beteiligungsverhältnisse:	<b>Gesellschafter</b>	<b>in T€</b>	<b>in %</b>
	Landkreis Tübingen	309	28,33
	Kreissparkasse Tübingen	278	25,42
	Stadt Mössingen	216	19,81
	Universitätsstadt Tübingen	112	10,24
	+ 14 weitere Kommunen	177	16,20

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Stuttgart; HRB 380 087

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

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung  
 Herr Berthold Hartmann  
 Herr Werner Walz (nebenamtlicher Geschäftsführer)

Aufsichtsrat	<b>Mitglieder</b>	<b>Entsendende Körperschaft</b>
	Hr. Landrat Joachim Walter (Vorsitz)	Landkreis Tübingen
	Hr. OBM Boris Palmer (stellv. Vorsitz)	Universitätsstadt Tübingen
	Hr. OBM a.D. Werner Fifka (stellv. Vorsitz, bis 22.11.2011)	Stadt Mössingen
	Hr. OBM Michael Bulander (stellv. Vorsitz, ab 22.11.2011)	Stadt Mössingen

Weitere Mitglieder Aufsichtsrat	<i>Mitglieder</i>	<i>Entsendende Körperschaft</i>
	Hr. Raimund Kirschniak (stellv. Vorsitz, bis 22.11.2011), Sparkassendirektor i.R.	Kreissparkasse Tübingen
	Hr. Dr. Christoph Gögler (stellv. Vorsitz, ab 22.11.2011), Sparkassendirektor	Kreissparkasse Tübingen
	Hr. BM Uwe Ganzenmüller	Gemeinde Bodelshausen
	Hr. BM Thomas Hölsch	Gemeinde Dusslingen
	Hr. BM Bernhard Knauss	Gemeinde Kirchentellinsfurt
	Hr. BM a.D. Werner Landenberger (bis 22.11.2011)	Gemeinde Nehren
	Hr. BM Egon Betz (ab 22.11.2011)	Gemeinde Nehren
	Hr. BM a.D. Hans-Joachim Raich (bis 22.11.2011)	Gemeinde Dettenhausen
	Hr. BM Thomas Engesser (ab 22.11.2011)	Gemeinde Dettenhausen
Beteiligungen an anderen Unternehmen	keine	

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

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

Soweit es zur Erfüllung dieses Zweckes erforderlich ist, errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet die Gesellschaft Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen und darf sich an anderen Unternehmen beteiligen, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienlich sind.

### Wichtige Ziele

- Nachhaltige Vermietung von modernen Wohnungen, die den heutigen und zukünftigen Ansprüchen der Mieter gerecht werden.
- Dauerhafte und stabile Erwirtschaftung von Erträgen aus der Hausbewirtschaftung.
- Eine auf die Bedürfnisse des Marktes zugeschnittene Bautätigkeit.

- Gebäudeerhaltung und Sicherung des Standards der Mietobjekte durch eine verstärkte Modernisierungs- und Instandhaltungstätigkeit.
- Ausbau des Angebots barrierefreier, behinderten- und altengerechter Wohnungen.

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Im Gesellschaftsvertrag der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH wurde festgelegt, dass die jährliche Dividenden-Ausschüttung in Höhe von 4 % der Stammeinlagen (= 43.680 €) nicht überschritten werden darf. Entsprechend dieser Regelung wurde aus dem Jahresabschluss 2011 ein Betrag in Höhe von 758.545 € in die Bauerneuerungsrücklage eingestellt. Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von 43.680 € wurde entsprechend den Regelungen des Gesellschaftsvertrages an die Gesellschafter ausgeschüttet. Der Universitätsstadt Tübingen flossen damit 4.470 Euro (abzüglich Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag) zu.

### Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

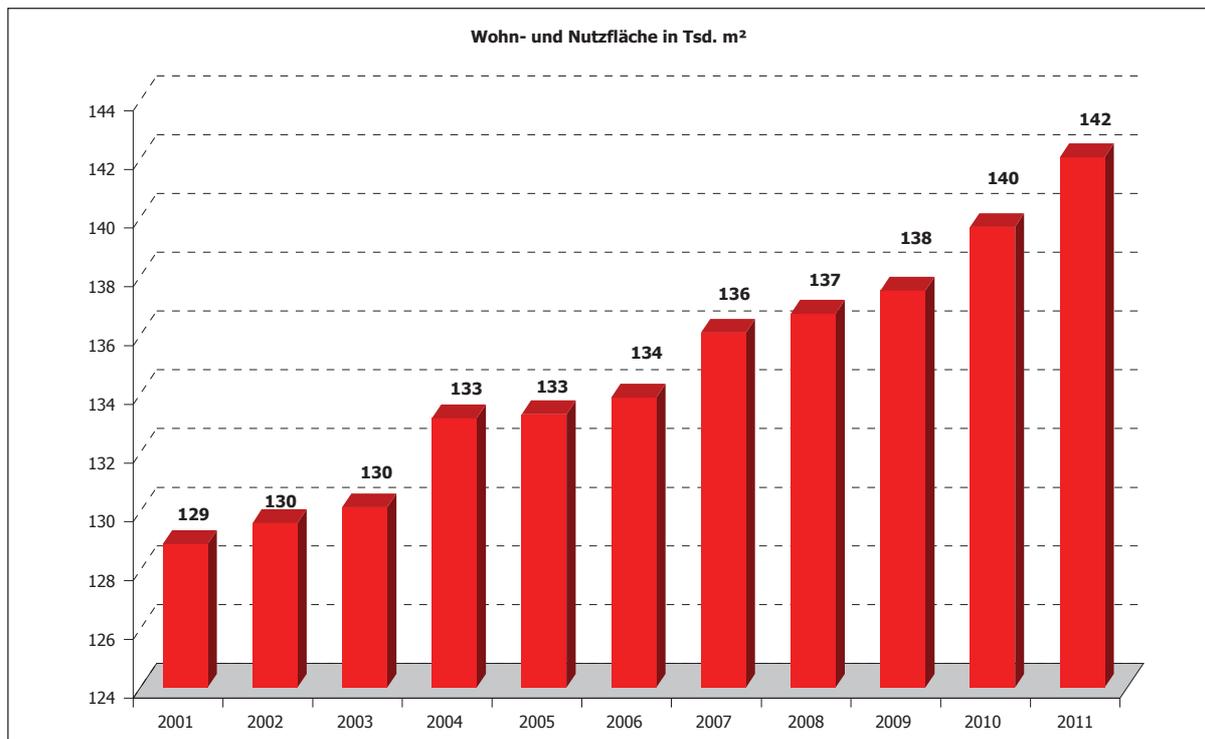


Diagramm 1: Entwicklung der Wohn- und Nutzfläche des Wohnungsbestandes der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

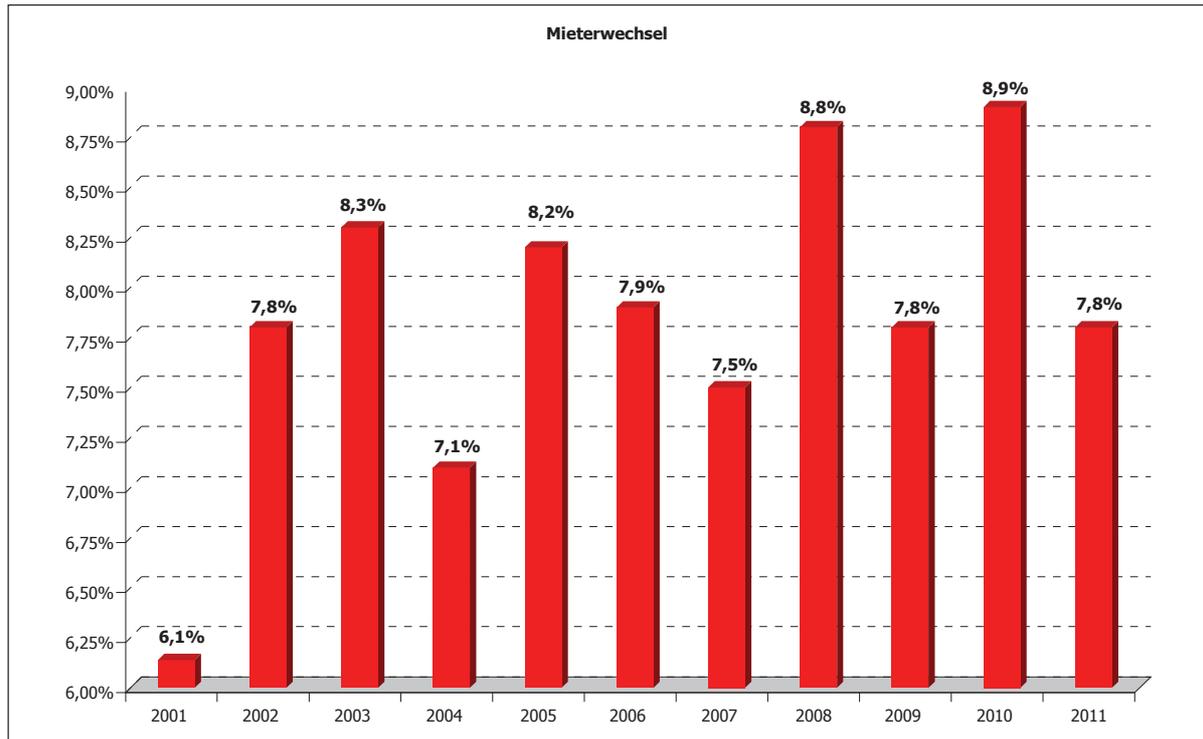


Diagramm 2: Entwicklung des Mieterwechsels im Wohnungsbestand der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>99.823</b>	<b>91.770</b>	<b>8,8%</b>
davon immaterielle Vermögensgegenstände	21,7	24,9	-12,9%
davon Sachanlagen	99.802	91.745	8,8%
davon Finanzanlagen	0	0	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>7.316</b>	<b>11.235</b>	<b>-34,9%</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>210</b>	<b>127</b>	<b>65,3%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>28.007</b>	<b>27.248</b>	<b>2,8%</b>
davon Stammkapital	1.092	1.092	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	26.871	26.112	2,9%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	802	376	113,4%
davon Einstellungen in Rücklagen	-759	-332	128,3%
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.320</b>	<b>1.067</b>	<b>23,7%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>77.961</b>	<b>74.739</b>	<b>4,3%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	67.827	62.768	8,1%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	10.134	11.971	-15,3%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>63</b>	<b>78</b>	<b>-20,0%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>107.350</b>	<b>103.132</b>	<b>4,1%</b>

Tabelle 1: Bilanz der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Der Anstieg des Anlagevermögens resultiert im Wesentlichen aus dem Neubau von fünf Häusern mit 35 Wohnungen (4.080 T€), dem Bau eines Nettomarktes (1.153 T€), dem Dachgeschossausbau verschiedener Häuser (1.227 T€) sowie der Aktivierung energetischer Sanierungsmaßnahmen (1.941 T€). Dem

stehen als größte Minderungen des Anlagevermögens Verkäufe (570 T€) und planmäßige Abschreibungen (2.809 T€) gegenüber.

- Ursächlich für das Sinken des Umlaufvermögens sind im Wesentlichen Verkaufsabgänge in Höhe von 5.116 T€.
- Das Eigenkapital ist um den erzielten Jahresüberschuss (802 T€) abzüglich der erfolgten Dividendenaus-schüttung (44 T€) um 759 T€ angestiegen.
- Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Fremdmittel in Höhe von 7.468 T€ zugegan-gen. Dem stehen unter anderem planmäßige Tilgungen in Höhe von 2.365 T€ gegenüber.

<b>Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011 / 2010
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	28.007	27.248	759
Anlagevermögen (AV) in T€	99.823	91.770	8.054
Verhältnis EK : AV in %	<b>28,1%</b>	<b>29,7%</b>	<b>-5,5%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	99.823	91.770	8.054
Gesamtvermögen (GV) in T€	107.350	103.132	4.218
Verhältnis AV : GV in %	<b>93,0%</b>	<b>89,0%</b>	<b>4,5%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (Ig) in T€	9.659	4.333	5.326
Anlagevermögen (AV) in T€	99.823	91.770	8.054
Verhältnis Ig : AV in %	<b>9,7%</b>	<b>4,7%</b>	<b>104,9%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (Is) in T€	9.655	4.308	5.347
Abschreibungen (AfA) in T€	2.862	2.733	129
Verhältnis Is : AfA in %	<b>337,3%</b>	<b>157,6%</b>	<b>114,0%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	28.007	27.248	759
Gesamtkapital (GK) in T€	107.350	103.132	4.218
Verhältnis EK : GK in %	<b>26,1%</b>	<b>26,4%</b>	<b>-1,3%</b>

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

<b>Gewinn- und Verlustrechnung (T€)</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Gesamterträge</b>	<b>20.445</b>	<b>16.450</b>	<b>24,3%</b>
davon Umsatzerlöse	19.678	13.261	48,4%
davon weitere betriebliche Erträge	766	3.189	-76,0%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>16.746</b>	<b>13.142</b>	<b>27,4%</b>
davon Materialaufwand	9.162	8.609	6,4%
davon Personalaufwand	1.383	1.269	9,0%
davon Abschreibungen	2.862	2.733	4,7%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	3.340	532	527,6%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>3.698</b>	<b>3.307</b>	<b>11,8%</b>
Finanzergebnis	-2.609	-2.647	-1,4%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.089	660	64,9%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-287	-284	0,8%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>802</b>	<b>376</b>	<b>113,4%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

#### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Steigerung bei den Umsatzerlösen resultiert vorwiegend aus dem Verkauf von Wohnungen und Gewerbeeinheiten in Höhe von 6.513 T€ (Vorjahr: 260 T€).
- Der Rückgang der weiteren betrieblichen Erträge bzw. die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultiert aus der Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmter Grundstücke um 2.448 T€. Im Gegensatz dazu fand im Jahr 2010 eine Erhöhung dieses Bestandes um 2.827 T€ statt.

- Über die Geschäftsführerbezüge wurden im Berichtsjahr keine Angaben gemacht. Die Bezüge des Aufsichtsrats belaufen sich auf 10 T€.

<b>Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011 / 2010
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	802	376	426
Umsatzerlöse in T€	19.678	13.261	6.417
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>4,1%</b>	<b>2,8%</b>	<b>43,8%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	802	376	426
Eigenkapital (EK) in T€	28.007	27.248	759
Verhältnis AV : GV in %	<b>2,9%</b>	<b>1,4%</b>	<b>107,6%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	1.383	1.269	114
Umsatzerlöse (UE) in T€	19.678	16.088	3.590
Verhältnis PA : UE in %	<b>7,0%</b>	<b>7,9%</b>	<b>-10,9%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	802	376	426
Abschreibungen in T€	2.862	2.733	129
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>3.664</b>	<b>3.109</b>	<b>555</b>

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

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<i>Personalentwicklung</i>			
Geschäftsführer	2	2	0,0%
Arbeitnehmer	22	22	0,0%
davon kaufmännische Mitarbeiter	15	15	0,0%
davon technische Mitarbeiter	4	4	0,0%
davon Hausmeister	1	1	0,0%
davon Auszubildende	2	2	0,0%
nebenberufliche Hauswarte	55	60	-8,3%
Investitionen gesamt (T €)	9.659	4.333	122,9%
Schuldenstand (T €)	71.016	66.059	7,5%

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

<b>Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen</b>	2011	2010	2009	2008	2007
<i>Eigener Wohnungsbestand der KBG</i>					
Anzahl Mieteinheiten/Wohnungen	2.054	2.043	2.021	2.004	1.993
Pflegeplätze Pflegeheim Dußlingen	42	42	42	42	42
Gesamtwohn-/Nutzfläche (m <sup>2</sup> )	142.060	139.681	137.520	136.730	136.087
Häuser	348	348	348	348	348
Garagen	891	878	892	892	890
Pkw-Stellplätze	1.209	1.209	1.188	1.166	1.152
gewerbliche Einheiten	26	18	15	15	15
Durchschnittliche Sollmiete/m <sup>2</sup> p.m. (€)	5,69	5,62	5,42	5,31	5,14
%-Anteil der Erlösschmälerungen (%)	4,6	3	2,1	1,7	2,1
%-Anteil der Mietforderungen (%)	1,7	2,2	2,0	2,6	2,6
Fluktuationsrate (%)	7,9	8,9	7,8	8,8	7,5
Durchschnittliche Leerstandsquote (%)	1,7	1,4	0,9	0,7	0,4
Fremdkapitalzins/m <sup>2</sup> p.m. (€)	1,49	1,54	1,60	1,53	1,60
Betriebs- und Heizkosten/m <sup>2</sup> p.m. (€)	1,56	1,6	1,62	1,52	1,45
Modernisierungsquote (%)	43,5	45,2	45,1	46,0	41,3
Zinsquote (%)	24,6	25,7	27,8	27,3	29,3
Mietwert	9,4	9,1	9,4	9,7	10,0

Tabelle 7: Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Anmerkung

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

**Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens**

Das Geschäftsjahr 2011 schloss mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 802 T€ ab und liegt um 426 T€ über dem Vorjahresergebnis. Dies ist insbesondere auf die Erlöse aus dem Bauträgergeschäft zurückzuführen.

Das Bilanzvolumen des Unternehmens hat sich um 4,218 Mio. € auf 107,350 Mio. € erhöht. Dabei umfasst ein Anteil von 26,1 % das Eigenkapital, welches sich im Vergleich zum Vorjahr um 759 T€ erhöht hat.

Die Kosten der Neubautätigkeit in eigener Bauherrschaft haben sich gegenüber dem Vorjahr um 4,615 Mio. € auf 9,457 Mio. € erhöht, davon für den Neubau von eigenen Mietwohnungen 6,738 Mio. €. Nachdem in den Vorjahren neue Mietwohnungen fast ausschließlich durch Dachgeschossausbauten im Rahmen der Sanierung von Bestandsgebäuden entstanden, konnten im Berichtsjahr 35 geförderte Mietwohnungen in fünf Gebäuden in Tübingen neu errichtet werden.

Die Umsatzerlöse sind im Berichtsjahr um 6,417 Mio. € auf 19,678 Mio. € angestiegen. Die Umsätze aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 12,819 Mio. € haben sich geringfügig infolge von Mieterhöhungen und Neuvermietungen erhöht. Die Umsatzerlöse aus der Bauträgertätigkeit dagegen sind von 0,260 Mio. € auf 6,513 Mio. € angestiegen. Im Vorjahr wurde lediglich eine Wohneinheit eines bereits abgeschlossenen Projekts übergeben. Die Steigerung ergibt sich aus den Erlösen aus dem Verkauf der Wohnungen und Gewerbeeinheiten an der Doblerstraße in Tübingen und im Merz-Areal in Mössingen.

Wohnungsbestand:

Eigener Mietbestand der Gesellschaft:

- 2.054 Mietwohnungen
- 42 Pflegeplätze in 348 Häusern
- 26 gewerbliche Einheiten
- Gesamtwohn-/Nutzfläche von 142.060 m<sup>2</sup> in 348 Häusern, 891 Garagen, sowie 1.209 Pkw-Stellplätzen

Hausbewirtschaftung:

In fünf Häusern wurde die grundlegende Sanierung abgeschlossen. Im Berichtsjahr wurden 282 Wohnungen gekündigt. Ohne die Berücksichtigung von sanierungsbedingten Umsetzungen waren es 164 Wohnungswechsel, dies entspricht einer Fluktuationsrate von 7,82 %. Die durchschnittliche monatliche Netto-Kaltmiete betrug 5,70 €/m<sup>2</sup>.

Wohnungsverwaltung:

Insgesamt wurden verwaltet:

- 430 Wohnungen
- 40 gewerbliche Einheiten
- 275 Garagen
- 232 Pkw-Stellplätze

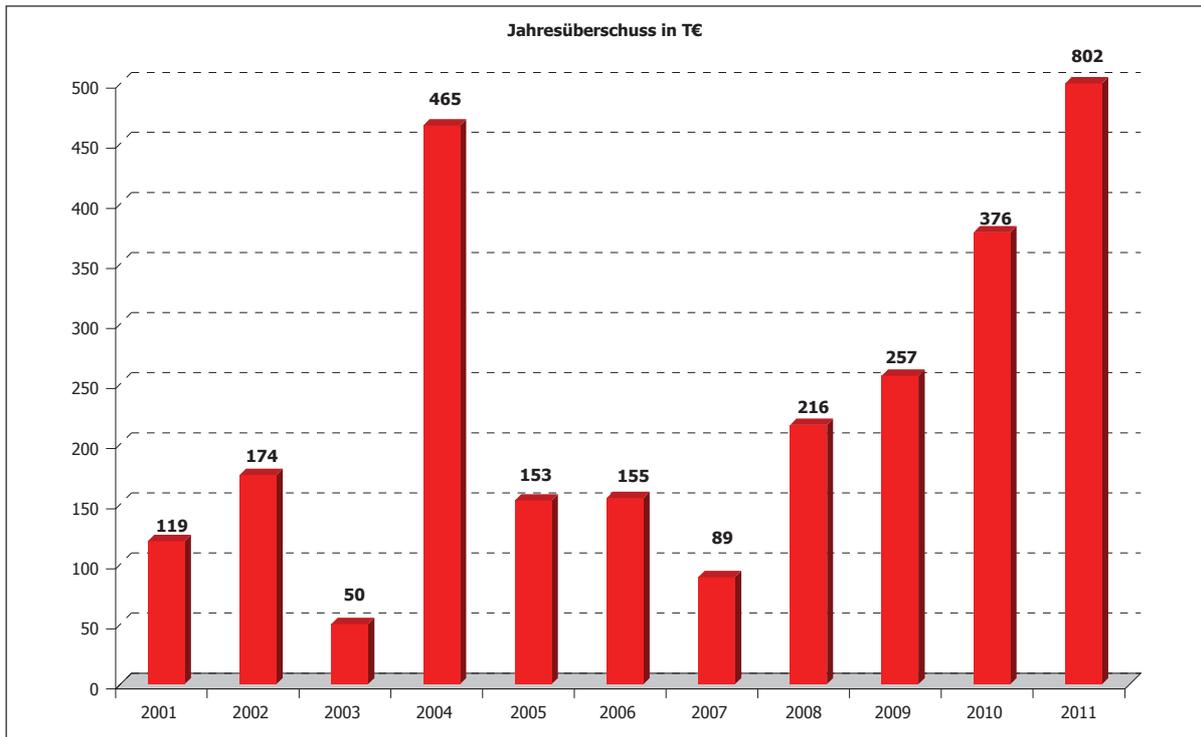
**Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:**

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



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

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Nach einer im Jahr 2008 veröffentlichten Prognose der Bertelsmann-Stiftung wird die Bevölkerung in Baden-Württemberg bis 2025 um 200.000 Menschen auf dann 10,9 Mio. anwachsen. Für den Landkreis Tübingen ist eine Zunahme von 3,5 % prognostiziert. Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist jedoch vor allem die Anzahl an Haushalten. So hat das Statistische Landesamt Baden-Württemberg festgestellt, dass sich die Zahl der Privathaushalte von 4,95 Mio. im Jahr 2007 auf ca. 5,07 Mio. im Jahr 2020 erhöhen wird. Diese Zahlen legen einen möglichen erhöhten Wohnungsbedarf nahe.

Das Bauträgergeschäft profitiert aktuell davon, dass infolge der Finanzkrise Wohnimmobilien als weitgehend sichere Kapitalanlagen gelten. Im Berichtsjahr konnten 23 Eigentumswohnungen aus Neubautätigkeiten verkauft und übergeben werden. Auf Grund dieser hohen Nachfrage an Wohneigentum und dem dazu niedrigen Zinsniveau konnte sich die Gesellschaft trotz der schwierigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen positiv entwickeln.

### Ausblick

Das Umfeld der geschäftlichen Betätigung und Entwicklung des Unternehmens wird sich nach Einschätzung der Geschäftsführung im Jahr 2012 und 2013 nicht wesentlich verändern. Die stabilen Erträge aus der Hausbewirtschaftung gilt es für die Zukunft zu erhalten.

Die Umsatzerlöse aus dem Bauträgergeschäft werden je nach Projektlage Schwankungen unterliegen und 2012 und 2013 voraussichtlich nicht das Niveau von 2011 erreichen.



## Standortagentur Tübingen – Reutlingen – Zollernalb GmbH



### Allgemeine Unternehmensdaten

**Anschrift:**

Standortagentur Tübingen –  
Reutlingen – Zollernalb GmbH  
Hindenburgstraße 54  
72762 Reutlingen

Telefon: 0 71 21 /201-262

Telefax: 0 71 21 /201-4262

E-Mail: info@neckaralb.de

Internet: www.neckaralb.de

Gründungsjahr: 19. Dezember 2003

Stammkapital: 52.850 €

Beteiligungsverhältnisse:	Gesellschafter	in €	in %
	Universitätsstadt Tübingen	2.700	5,11
	IHK Reutlingen	12.700	24,02
	HWK Reutlingen	7.600	14,38
	Landkreis Tübingen	3.550	6,72
	andere Kommunen und Landkreise	26.300	49,27

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Stuttgart, HRB-Nr.: 354347

Prüfungsgesellschaft: RWS Treuhand GmbH & Co. KG, Balingen (Frommern)

**Organe der Gesellschaft:**

Geschäftsführung: Herr Dr. Wolfgang Epp

**Aufsichtsratsmitglieder:**

Herr Dr. Joachim Eisert	Handwerkskammer
Herr Harald Herrmann	Handwerkskammer
Herr Joachim Möhrle	Handwerkskammer
Herr Markus Schmid	Industrie- und Handelskammer
Herr Eberhard Reiff	Industrie- und Handelskammer
Herr Christian O. Erbe	Industrie- und Handelskammer
Herr Wolfgang Bauer	Industrie- und Handelskammer
Herr Heinz-Peter Stoll	Industrie- und Handelskammer
Frau OBM Barbara Bosch	Stadt Reutlingen
Herr OBM Boris Palmer	Universitätsstadt Tübingen
Herr Landrat Thomas Reumann	Landkreis Reutlingen
Herr Landrat Joachim Walter	Landkreis Tübingen
Herr Landrat Günther-Martin Pauli	Landkreis Zollernalb
Herr Eugen Höschele	Regionalverband Neckar-Alb
Herr Dr. Jürgen Gneveckow	Zollernalbkreis
Herr Jürgen Weber	Zollernalbkreis

weitere Aufsichtsratsmitglieder:	Herr BM Rudolf Heß	Landkreis Reutlingen
	Herr BM Dietmar Bez	Landkreis Reutlingen
	Herr OBM Michael Bulander	Landkreis Tübingen
	Herr BM Thomas Hölsch	Landkreis Tübingen
Beteiligungen an anderen Gesellschaften:	keine	

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben / Wirtschaftliche Grundlagen

Gegenstand des Unternehmens ist im Rahmen der kommunalen Aufgabenerfüllung die Entwicklung, Bündelung und Durchführung von Maßnahmen des Standortmarketings für die Region Neckar-Alb zur Stärkung der Region Neckar-Alb, insbesondere innerhalb der Europäischen Metropolregion Stuttgart. Zum Unternehmensgegenstand gehören sämtliche damit zusammenhängende und den Gesellschaftszweck fördernden Geschäfte.

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die Universitätsstadt Tübingen hat im Geschäftsjahr 2011 einen Projektbeitrag in Höhe von 11.927,69 € an die Standortagentur Tübingen-Reutlingen-Zollernalb GmbH geleistet.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,2</b>	<b>0,3</b>	<b>-33,3%</b>
davon immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0,0%
davon Sachanlagen	0,2	0,3	-33,3%
davon Finanzanlagen	0	0	0,0%
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>217</b>	<b>206</b>	<b>5,1%</b>
davon Vorräte	0	0	0,0%
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2	0	
davon liquide Mittel	215	206	4,2%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>-85,7%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>198</b>	<b>199</b>	<b>-0,5%</b>
davon Stammkapital	53	53	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	0,0%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	146	123	15,8%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1	24	-104,2%
<b>Sonderposten mit Rücklageanteil/Ertragszuschüsse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0,0%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>25,0%</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0,0%
weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	16	12	25,0%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>218</b>	<b>214</b>	<b>1,8%</b>

Tabelle 1: Bilanz der Standortagentur Tübingen-Reutlingen-Zollernalb GmbH

#### Anmerkung

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	198	199	-1
Anlagevermögen (AV) in T€	0,2	0,3	-0,1
Verhältnis EK : AV in %	<b>990,0%</b>	<b>663,3%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Anlageintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	0,2	0,3	0
Gesamtvermögen (GV) in T€	217	207	10
Verhältnis AV : GV in %	<b>0,1%</b>	<b>0,2%</b>	<b>-50,0%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	198	199	-1
Gesamtkapital (GK) in T€	218	214	4
Verhältnis EK : GK in %	<b>91,0%</b>	<b>93,2%</b>	<b>2,4%</b>

Tabelle 2: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur der Standortagentur Tübingen-Reutlingen-Zollernalb GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Gesamterträge</b>	<b>250</b>	<b>251</b>	<b>-0,5%</b>
davon Umsatzerlöse	250	250	0,0%
davon Bestandsveränderungen und weitere Erträge	0	1	-100,0%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>251</b>	<b>228</b>	<b>10,2%</b>
davon Materialaufwand	0	0	0,0%
davon Personalaufwand	0	0	0,0%
davon Abschreibungen	0	0	0,0%
davon Sonstige betriebliche Aufwendungen	251	228	10,2%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-1</b>	<b>23</b>	<b>-105,5%</b>
Finanzergebnis	0	0	0,0%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1	24	-104,2%
Sonstige Steuern	0	0	0,0%
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0,0%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>-1</b>	<b>24</b>	<b>-104,2%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der Standortagentur Tübingen-Reutlingen-Zollernalb GmbH

Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Sämtliche Umsatzerlöse sind Projektbeiträge der Gesellschafter. Diese wurden für die Homepage, Werbung/PR, Sonderaktionen und Messebeteiligungen verwendet und finden sich bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen wieder.

Kennzahlen zur Ertragslage	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-1	24	-25
Umsatzerlöse in T€	250	250	0
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : Umsatz in %	<b>-0,4%</b>	<b>9,5%</b>	<b>-104,2%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	1	24	-23
Eigenkapital (EK) in T€	198	199	-1
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : EK in %	<b>0,4%</b>	<b>11,9%</b>	<b>-2975,0%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	-1	24	-25
Abschreibungen in T€	0	0	0
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>-1</b>	<b>24</b>	<b>-104,2%</b>

Tabelle 4: Kennzahlen zur Ertragslage der Standortagentur Tübingen-Reutlingen-Zollernalb GmbH

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2011	31.12.2010	2011/2010
Personalentwicklung			
Geschäftsführer	0	0	0
Arbeitnehmer	0	0	0
Investitionen gesamt (in €)	0	0	0
Schuldenstand (in €)	16.179	12.047	-14,3%

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der Standortagentur Tübingen-Reutlingen-Zollernalb GmbH

Anmerkung

- Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter. Die Geschäftsführung und die Wahrnehmung des Geschäftsbetriebs erfolgten im Jahr 2011 durch die IHK Reutlingen.

<b>Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen</b>
---

Zur Steigerung des Bekanntheitsgrades wurden 2011 drei Postkarten für das Bildungsportal [www.bildungsportal-neckaralb.de](http://www.bildungsportal-neckaralb.de) entworfen. Die bildhafte Ansprache der breiten Zielgruppe – von Kleinkind bis Senior – wurde mit kreativen Slogans untermalt. 13.500 dieser Postkarten wurden innerhalb von 4 Wochen durch den Postkartenverteiler "City Cards" in rund 90 Lokalitäten in Tübingen, Reutlingen und Zollernalb ausgelegt.

Zusätzlich war die GmbH auf der Stuttgarter "Newcome", der "Expo Real" in München und der "Medica" in Düsseldorf vertreten. Darüber hinaus fanden Fachpräsentationen in Paris, Istanbul und Wien statt, durch die rund 80 internationale Zuhörer erreicht wurden.

Für 2012 sind weitere Fachpräsentationen in der Schweiz und in der Türkei geplant. Außerdem wird die GmbH wieder auf der "Expo Real" in München Präsenz zeigen. Außerdem sind eine zweisprachige Regionenbroschüre, ein Imagefilm, ein Kinospot und ein Relaunch der Homepage geplant.

ekz.bibliotheksservice GmbH



## Allgemeine Unternehmensdaten

### Anschrift:

ekz.bibliotheksservice GmbH  
Bismarckstraße 3  
72764 Reutlingen

Telefon: 0 71 21 /144-0  
Telefax: 0 71 21 / 144-280  
E-Mail: info@ekz.de  
Internet: www.ekz.de

Gründungsjahr:

1947

Stammkapital:

2.181.120,00 €

Beteiligungsverhältnisse:

#### Gesellschafter

in €

in %

Universitätsstadt Tübingen

10.240,00

0,469

13 weitere Städte

332.800,00

15,259

1 Bundesland

61.440,00

2,817

Dr. Jörg Meyer Beteiligungsverwaltung GmbH

1.464.320,00

67,136

3 weitere Körperschaften

312.320,00

14,319

Handelsregistereintrag:

Amtsgericht Stuttgart, HRB-Nr.: 350 061

Prüfungsgesellschaft:

RWT Wirtschaftstreuhand GmbH, Reutlingen

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung

Herr Dr. Jörg Meyer, Aichtal

Aufsichtsrat

Herr Dipl. Kfm. Horst Scherer, Herrenberg (Vorsitzender)

Herr Dr. Heinz-Jürgen Lorenzen, Flensburg (stellv. Vorsitzender)

Frau Barbara Lison, Bremen

Herr Dr. Gerhard Keibel, Frankfurt am Main

Herr Prof. Dr. Manfred Pollanz, Bodman-Ludwigshafen

Beteiligungen an anderen  
Gesellschaften:

#### Beteiligungen

in %

Bibliothek Monheim am Rhein gGmbH

40,0

SBD.bibliotheksservice ag

10,0

EasyCheck Verwaltungs GmbH

100,0

EasyCheck GmbH & Co. KG

100,0

Noris Transportverpackung GmbH

100,0

DiViBib GmbH

51,0

4Readers Verwaltungs GmbH

100,0

4Readers GmbH & Co. KG

100,0

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben / Wirtschaftliche Grundlagen

Die Gesellschaft entwickelt und vertreibt bibliotheksspezifische Produkte und Dienstleistungen für öffentliche Bibliotheken und andere Einrichtungen im In- und Ausland.

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die ekz.bibliotheksservice GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Universitätsstadt Tübingen. Für das Geschäftsjahr 2011 wird eine Dividende in Höhe von 1.700.000,00 Euro an die Gesellschafter ausgeschüttet, wovon die Universitätsstadt Tübingen 6.718,18 Euro erhält.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>13.028</b>	<b>12.710</b>	<b>2,5%</b>
davon immaterielle Vermögensgegenstände	468	596	-21,6%
davon Sachanlagen	7.883	8.247	-4,4%
davon Finanzanlagen	4.677	3.867	20,9%
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>11.163</b>	<b>10.628</b>	<b>5,0%</b>
davon Vorräte	1548	1620	-4,4%
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2983	3.015	-1,1%
davon liquide Mittel	6632	5994	10,6%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>111</b>	<b>141</b>	<b>0</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>9.109</b>	<b>8.300</b>	<b>9,7%</b>
davon Stammkapital	2.181	2.181	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	4.919	3.538	39,0%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2.009	2.581	-22,2%
<b>Sonderposten mit Rücklageanteil/Ertragszuschüsse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Rückstellungen</b>	<b>10.425</b>	<b>10.959</b>	<b>-4,9%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4.566</b>	<b>3.972</b>	<b>14,9%</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	30	-100,0%
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	451	191	136,1%
weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	4.115	3.751	9,7%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>200</b>	<b>248</b>	<b>-19,2%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>24.300</b>	<b>23.479</b>	<b>3,5%</b>

Tabelle 1: Bilanz der ekz.bibliotheksservice GmbH

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Reduzierung der immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen resultiert im Wesentlichen aus vorgenommenen Investitionen in Höhe von 666 T€.
- Die Erhöhung der Finanzanlagen resultiert im Wesentlichen aus der Aufstockung der Beteiligung einer Tochtergesellschaft in Höhe von 450 T€ und der Gewährung von Darlehen in Höhe von 358 T€.
- Das Eigenkapital hat sich aufgrund des erzielten Jahresergebnisses bei einer im Geschäftsjahr vorgenommenen Gewinnausschüttung in Höhe von 1.200 T€ auf 9.109 T€ erhöht.
- Die Reduzierung der Rückstellungen resultiert hauptsächlich aus dem Rückgang der Rückstellungen für Steuern.
- Die Erhöhung der Verbindlichkeiten ist im Wesentlichen durch die Erhöhungen der erhaltenen Anzahlungen begründet.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	9.109	8.300	809
Anlagevermögen (AV) in T€	13.028	12.710	317
Verhältnis EK : AV in %	<b>69,9%</b>	<b>65,3%</b>	<b>7,1%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	13.028	12.710	317
Gesamtvermögen (GV) in T€	24.190	23.339	851
Verhältnis AV : GV in %	<b>53,9%</b>	<b>54,5%</b>	<b>-1,1%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	1.476	2.765	-1.290
Anlagevermögen (AV) in T€	13.028	12.710	317
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>11,3%</b>	<b>21,8%</b>	<b>-47,9%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	477	129	349
Abschreibungen (AfA) in T€	1.132	1.205	-73
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>42,2%</b>	<b>10,7%</b>	<b>294,6%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	9.109	8.300	809
Gesamtkapital (GK) in T€	24.301	23.479	822
Verhältnis EK : GK in %	<b>37,5%</b>	<b>35,4%</b>	<b>6,0%</b>

Tabelle 2: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur ekz.bibliotheksservice GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Gesamterträge</b>			
davon Umsatzerlöse	41.534	41.627	-0,2%
davon Bestandsveränderungen und weitere Erträge	785	857	-8,4%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>40.187</b>	<b>39.409</b>	<b>2,0%</b>
davon Materialaufwand	23.945	23.787	0,7%
davon Personalaufwand	11.684	11.544	1,2%
davon Abschreibungen	1.132	1.205	-6,1%
davon Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.426	2.873	19,2%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>2.132</b>	<b>3.076</b>	<b>30,7%</b>
Finanzergebnis	577	478	-20,6%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.709	3.554	23,8%
Außerordentliche Aufwendungen	100	100	0,0%
Sonstige Steuern	53	54	-1,9%
Steuern vom Einkommen und Ertrag	548	819	-33,1%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>2.009</b>	<b>2.581</b>	<b>-22,2%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der ekz.bibliotheksservice GmbH

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt: 28.876 T€ für Medien, 11.838 T€ für Bibliotheksausstattung und 823 T€ für übrige Produkte.
- In den Erträgen sind 103 T€ periodenfremde Erträge enthalten.
- In den außerordentlichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 4 T€ enthalten.

<b>Kennzahlen zur Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	2.009	2.581	-572
Umsatzerlöse in T€	41.534	41.627	-94
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : Umsatz in %	<b>4,8%</b>	<b>6,2%</b>	<b>-22,0%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	2.009	2.581	-572
Eigenkapital (EK) in T€	9.109	8.300	809
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : EK in %	<b>22,1%</b>	<b>31,1%</b>	<b>-29,1%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	11.684	11.544	140
Umsatzerlöse (UE) in T€	41.534	41.627	-94
Verhältnis PA : UE in %	<b>28,1%</b>	<b>27,7%</b>	<b>1,4%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	2.009	2.581	-572
Abschreibungen in T€	1.132	1.205	-73
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>3.140</b>	<b>3.786</b>	<b>-645</b>

Tabelle 4: Kennzahlen zur Ertragslage der ekz.bibliotheksservice GmbH

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	1	1	0
Arbeitnehmer	234	230	4
Investitionen gesamt (in T€)	1.476	2.765	-46,64%
Schuldenstand (in €)	0	30.095	100,00%

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der ekz.bibliotheksservice GmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Wie auch schon im Vorjahr unterlag der Geschäftsverlauf starken Schwankungen. Auf einen verhaltenen Beginn folgten überproportional starke Monate, ein übliches Sommerloch und ein extrem starkes Schlussquartal. Insgesamt kann jedoch von einem guten Geschäftsjahr gesprochen werden. Auch wenn das Ergebnis nicht ganz das Niveau von 2010 erreicht, ist dennoch die Gesamtleistung der ekz im Vergleich zum Vorjahr nahezu konstant geblieben.

Im Rahmen einer mittelfristigen Betrachtung kann davon ausgegangen werden, dass die ekz weiterhin stabile Umsätze und Erträge erzielen wird. Die Investitionen in weitere neue Gesellschaften und die positive Entwicklung der bestehenden Tochtergesellschaften geben Anlass zur Annahme, dass die ekz als Gruppe ihren Wachstumspfad in Bezug auf Umsatz und Ertrag fortsetzen wird.

## Mittelbare Beteiligungen





## Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH



### Allgemeine Unternehmensdaten

#### Anschrift:

Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH

Eisenhutstr. 6

Telefon: 0 70 71 / 1570

72072 Tübingen

Gründungsjahr: 1996

Stammkapital: 511.291,88 € (1.000.000,00 DM)

Beteiligungsverhältnisse:	<b>Gesellschafter</b>	<b>in T€</b>	<b>in %</b>
	Stadtwerke Tübingen GmbH	511.291,88	100,0

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Stuttgart; HRB 381611

Prüfungsgesellschaft: Abschluss 2011: Wirtschaftsprüfungsgesellschaft INVRA Treuhand AG, Stuttgart

#### Organe der Gesellschaft:

##### Geschäftsführung

Herr Ortwin Wiebecke, Kaufmännischer Geschäftsbereich

Herr Wilfried Kannenberg, Technischer Geschäftsbereich

Herr Dr. Achim Kötzle, Energiewirtschaftlicher Geschäftsbereich

##### Aufsichtsratsvorsitzende

Herr OBM Boris Palmer (Vorsitzender)

Herr Roland de Beauclair (1. Stellvertreter; bis 24.10.2011)

Herr Arvid Goletz (1. Stellvertreter; ab 08.12.2011)

Herr Hans-Martin Dittus (2. Stellvertreter)

Beteiligungen an anderen Gesellschaften:

keine

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben / Wirtschaftliche Grundlagen

Der Gegenstand des Unternehmens sowie deren wirtschaftliche Aktivität umfasst die wirtschaftliche, ressourcen- und umweltschonende Energieversorgung. Die Gesellschaft versorgt insbesondere die Universität Tübingen mit allen dazugehörigen Einrichtungen, sonstige Landesliegenschaften und weitere Versorgungsbetriebe der Stadt Tübingen. Sie hat die für die wissenschaftlichen Einrichtungen und die Krankenversorgungseinrichtungen der Universität erforderliche Versorgungseinheit zu gewährleisten.

Die Gesellschaft kann zur Erfüllung des Gesellschaftszwecks Energieanlagen erwerben, errichten, pachten und betreiben.

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Stadtwerke Tübingen GmbH, somit bestehen keine direkten Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.775</b>	<b>4.232</b>	<b>-10,8%</b>
davon immaterielle Vermögensgegenstände	6	9	-33,3%
davon Sachanlagen	3.768	4.223	-10,8%
davon Finanzanlagen	0	0	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6.249</b>	<b>2.479</b>	<b>152,1%</b>
davon Vorräte	238	229	3,9%
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.009	2.188	174,6%
davon liquide Mittel	2	61	-96,2%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>19</b>	<b>37</b>	<b>-47,4%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.908</b>	<b>785</b>	<b>143,1%</b>
davon Stammkapital	511	511	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	274	133	105,8%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	0	31	-100,0%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.123	110	923,6%
<b>Sonderposten mit Rücklageanteil/Ertragszuschüsse</b>	<b>335</b>	<b>347</b>	<b>-3,6%</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>888</b>	<b>216</b>	<b>311,1%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>6.913</b>	<b>5.400</b>	<b>28,0%</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	709	809	-12,4%
weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	6.204	4.591	35,1%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>10.043</b>	<b>6.748</b>	<b>48,8%</b>

Tabelle 1: Bilanz der GKT

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 1.716 T€, diese betreffen zum Jahresende abgerechnete Fernwärme und Stromlieferungen. Die Forderungen gegen Gesellschafter bestehen in Höhe von 4.208 T€ gegenüber der

Stadtwerke Tübingen GmbH und beinhalten hauptsächlich Forderungen aus kurzfristigen Ausleihungen und Zinsen in Höhe von 3.906 T€.

- Der Großteil der weiteren Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 5.573 T€, wobei hierbei Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen über 2.198 T€ bestehen.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	1.908	785	1.123
Anlagevermögen (AV) in T€	3.775	4.232	-457
Verhältnis EK : AV in %	<b>50,5%</b>	<b>18,5%</b>	<b>172,6%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	3.775	4.232	-457
Gesamtvermögen (GV) in T€	10.024	6.711	3.313
Verhältnis AV : GV in %	<b>37,7%</b>	<b>63,1%</b>	<b>-40,3%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	551	3.807	-3.256
Anlagevermögen (AV) in T€	3.775	4.232	-457
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>14,6%</b>	<b>90,0%</b>	<b>-83,8%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	551	3.807	-3.256
Abschreibungen (AfA) in T€	987	622	365
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>55,8%</b>	<b>612,0%</b>	<b>-90,9%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	1.908	785	1.123
Gesamtkapital (GK) in T€	10.043	6.748	3.296
Verhältnis EK : GK in %	<b>19,0%</b>	<b>11,6%</b>	<b>63,3%</b>

Tabelle 2: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur der GKT

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Gesamterträge</b>			
davon Umsatzerlöse	13.339	6.649	100,6%
davon Bestandsveränderungen und weitere Erträge	307	328	-6,6%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>12.009</b>	<b>6.779</b>	<b>77,2%</b>
davon Materialaufwand	9.840	4.341	126,7%
davon Personalaufwand	0	0	
davon Abschreibungen	987	622	58,7%
davon Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.182	1.815	-34,9%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.637</b>	<b>198</b>	<b>-724,8%</b>
Finanzergebnis	-129	-90	44,0%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.508	109	-1287,6%
Sonstige Steuern	0	205	
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-385	1	-35566,7%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>1.123</b>	<b>110</b>	<b>923,6%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der GKT

#### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- In den Umsatzerlösen sind die Stromerlöse (8.067 T€) und die Wärmeerlöse (5.201 T€) enthalten.
- Die Materialaufwendungen bestehen zum Großteil aus den Aufwendungen für den Strombezug (5.782 T€) und den Erdgasbezug (3.167 T€).

<b>Kennzahlen zur Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	1.123	110	1.014
Umsatzerlöse in T€	13.339	6.649	6.691
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : Umsatz in %	<b>8,4%</b>	<b>1,7%</b>	<b>410,2%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	1.123	110	1.014
Eigenkapital (EK) in T€	1.908	785	1.123
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : EK in %	<b>58,9%</b>	<b>14,0%</b>	<b>321,0%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	0	0	0
Umsatzerlöse (UE) in T€	13.339	6.649	6.691
Verhältnis PA : UE in %	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	1.123	110	1.014
Abschreibungen in T€	987	622	365
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>2.110</b>	<b>732</b>	<b>1.379</b>

Tabelle 4: Kennzahlen zur Ertragslage der GKT

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	3	3	0
Arbeitnehmer	0	0	0
Investitionen gesamt (in €)	550.780	3.807.120	-85,5%
Schuldenstand (in €)	708.821	808.821	
<b>Energiebilanz BHKW-Anlage</b>			
Wärmeabgabe (MWh)	54.473	58.304	-6,6%
Brutto-Stromabgabe (MWh)	19.641	23.000	-14,6%

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der GKT

Anmerkungen

- Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter. Die kaufmännische Geschäftsbesorgung und die Wahrnehmung des technischen Geschäftsbetriebs erfolgten im Jahr 2011 durch die Stadtwerke Tübingen GmbH.

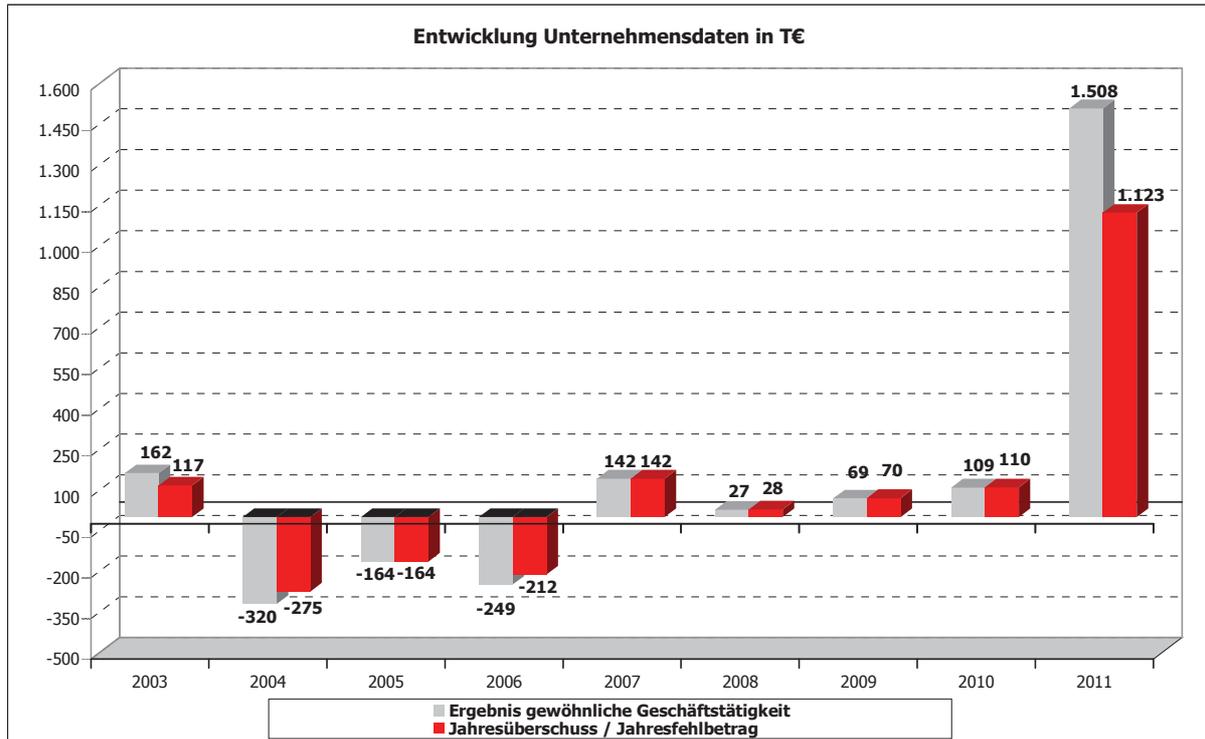


Diagramm 3: Entwicklung von Unternehmensdaten der GKT

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Auf der Grundlage des bestehenden Geschäftsmodells und des Einstiegs in den Stromhandel im Bereich Grünstrom hat das GKT im Berichtsjahr 2011 sehr erfolgreich agiert und konnte seine Umsatzerlöse von 6.649 T€ auf 13.339 T€ mehr als verdoppeln.

Mit Hilfe von Sanierungen, insbesondere des Nordnetzes und durch die Revision beider Gasturbinen in den Jahren 2010 und 2011 konnte das Ausfallrisiko der Wärmeversorgung (z. B. an den Uni-Kliniken) beträchtlich reduziert werden. Geschäftstypisch sind die Wärme-Absatzmengen von Außentemperaturschwankungen abhängig. Die Absatz- und Beschaffungspreise im Bereich Strom sind hingegen marktabhängig. Dies kann sowohl als Chance als auch als Risiko gesehen werden. Je nachdem wie sich der Strom-Verkaufspreis im Verhältnis zum Gas-Einkaufspreis entwickelt.

Für die Zukunft wird auch weiterhin ein ausgeglichenes bis leicht positives Ergebnis erwartet.



TüBus GmbH



### Allgemeine Unternehmensdaten

**Anschrift:**

TüBusGmbH  
Eisenhutstraße 6  
72072 Tübingen

Telefon: 0 70 71 / 157-1980  
Telefax: 0 70 71 / 157-1989  
E-Mail: info@tuebus.de  
Internet: www.tuebus.de

Gründungsdatum: 25.06.2010; (Inbetriebnahme am 01.01.2011)

Stammkapital: 500.000 €

Beteiligungsverhältnisse: 100 % Stadtwerke Tübingen

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Stuttgart, HRB-Nr.: 735 126

Prüfungsgesellschaft: INVRA Treuhand AG, Stuttgart

**Organe der Gesellschaft:**
**Geschäftsführung**

Herr Ortwin Wiebecke, Kaufmännischer Geschäftsbereich

Herr Hans-Jürgen Hennig, Technischer Geschäftsbereich

**Aufsichtsrat**

Hr. OBM Boris Palmer (Vorsitz)

Hr. Roland de Beauclair (1. stv. Vorsitz bis 24.10.2011)

Hr. Arvid Goletz (1.stv. Vorsitz ab 08.12.2011)

Hr. Dr. Martin Sökler (2. stv. Vorsitz)

**Stadträte**
**Arbeitnehmervertretung**

Hr. Anton Brenner

Hr. Walter Baur

Fr. Dr. Lisa Federle

Fr. Susanne Koch

Hr. Bernd Gugel

Fr. Sandra Kopp

Hr. Jürgen Höritzer

Hr. Dirk Lober

Fr. Anne Kreim

Hr. Joachim Maul

Fr. Helga Vogel

Hr. Hubert Sailer

Hr. Klaus te Wildt

Hr. Heinrich Schmanns  
(ab 24.10.2011)

Beteiligung an anderen  
Gesellschaften:

keine

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben / Wirtschaftliche Grundlagen

Die Gesellschaft betreibt im Rahmen der Beauftragung durch die Stadtwerke Tübingen GmbH (swt) den öffentlichen Personennahverkehr in der Universitätsstadt Tübingen. Die Verkehrsleistung wurde im Rahmen eines Betrauungsaktes an die swt vergeben. Diese bedient sich seit dem 01. Januar 2011 der TüBus GmbH zur operativen Verkehrsdurchführung. Die TüBus GmbH stellt dafür das notwendige Personal und die Infrastruktur (Abstellflächen, Werkstätten, etc.) zur Verfügung, die notwendigen Busse werden der TüBus GmbH von der Stadtwerke Tübingen GmbH überlassen.

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die TüBus GmbH ist eine Tochtergesellschaft der swt, somit bestehen keine direkten Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2011
<b>Aktiva</b>	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>142</b>
davon immaterielle Vermögensgegenstände	3
davon Sachanlagen	138
davon Finanzanlagen	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.063</b>
davon Vorräte	66
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1990
davon liquide Mittel	7
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>
<b>Passiva</b>	
<b>Eigenkapital</b>	<b>406</b>
davon Stammkapital	500
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0
davon Gewinn- und Verlustvortrag	-67
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-27
<b>Rückstellungen</b>	<b>140</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.658</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	906
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	128
weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	624
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.205</b>

Tabelle 1: Bilanz der TüBus GmbH

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Vorräte in Höhe von 65 T€ betreffen Ersatzteile und Verbrauchsmaterial für Omnibusse.
- Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen Lohn- und Gehaltsvorschüsse gegenüber Mitarbeitern (129 T€), einen Steuererstattungsanspruch aus Mineralölsteuer (15 T€) und Schadenersatzansprüche in Höhe von 7 T€. Die Forderungen gegen Gesellschafter bestehen in Höhe von 1.804 T€ gegenüber der swt und beinhalten hauptsächlich Forderungen aus der Abrechnung von Betriebs- und Nebenleistungen gegenüber der swt.

## Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur

Jahresabschluss  
31.12.2011

<b>Anlagendeckungsgrad</b>	
Eigenkapital (EK) in T€	406
Anlagevermögen (AV) in T€	142
Verhältnis EK : AV in %	<b>287,2%</b>
<b>Anlagenintensität</b>	
Anlagevermögen (AV) in T€	142
Gesamtvermögen (GV) in T€	2.205
Verhältnis AV : GV in %	<b>6,4%</b>
<b>Investitionsquote</b>	
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	108
Anlagevermögen (AV) in T€	142
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>76,2%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>	
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	104
Abschreibungen (AfA) in T€	18
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>569,2%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>	
Eigenkapital (EK) in T€	406
Gesamtkapital (GK) in T€	2.205
Verhältnis EK : GK in %	<b>18,4%</b>

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

## Gewinn- und Verlustrechnung (T€)

Jahresabschluss  
31.12.2011

<b>Gesamterträge</b>	<b>6.106</b>
davon Umsatzerlöse	6.046
davon sonstige betriebliche Erträge	60
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>6.130</b>
davon Materialaufwand	2.159
davon Personalaufwand	3.563
davon Abschreibungen	18
davon Sonstige betriebliche Aufwendungen	391
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-25</b>
Finanzergebnis	-1
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-26
Sonstige Steuern	1
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>-27</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der TüBus GmbH

## Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Umsatzerlöse in Höhe von 5.888 T€ betreffen Einnahmen aus der Erbringung von Personenbeförderungsleistungen sowie in Höhe von 158 T€ Einnahmen aus der Erbringung von Dienstleistungen gegenüber der Stadtverkehr Tübingen GmbH.
- Die Materialaufwendungen beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen für Dieselkraftstoff (1.181 T€), Aufwendungen für Wartungs-, Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten (687 T€) sowie Aufwendungen für die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Tübingen GmbH (100 T€).
- Die sonstigen Aufwendungen betreffen hauptsächlich die Miete der Betriebshöfe (261 T€).

**Kennzahlen zur Ertragslage**Jahresabschluss  
31.12.2011

<b>Umsatzrentabilität</b>	
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-27
Umsatzerlöse in T€	6.046
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : Umsatz in %	<b>-0,4%</b>

<b>Eigenkapitalrentabilität</b>	
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-27
Eigenkapital (EK) in T€	406
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : EK in %	<b>-6,6%</b>

<b>Personalintensität</b>	
Personalaufwand (PA) in T€	3.563
Umsatzerlöse (UE) in T€	6.046
Verhältnis PA : UE in %	<b>58,9%</b>

<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>	
Jahresergebnis in T€	-27
Abschreibungen in T€	18
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>-9</b>

Tabelle 4: Kennzahlen zur Ertragslage der TüBus GmbH

**Betriebs- und Leistungsdaten**Jahresabschluss  
31.12.2011

Personalentwicklung	
Geschäftsführer	2
Arbeitnehmer	91
Investitionen gesamt (in €)	108

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der TüBus GmbH

Anmerkungen

- Die kaufmännische Geschäftsbesorgung erfolgte im Jahr 2011 durch die Stadtwerke Tübingen GmbH.

**Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen****Auszüge aus dem Lagebericht**

Die TüBus GmbH blickt auf ein erfolgreiches und ereignisreiches erstes Geschäftsjahr 2011 zurück. Es wurde trotz vieler Erstaufwendungen ein gutes wirtschaftliches Ergebnis erreicht. Der geringe Jahresfehlbetrag von – 27 T€ ist somit als zufriedenstellend anzusehen. Die Bilanzsumme des Berichtsjahres beträgt 2.205 T€.

In den folgenden Jahren wird ein ausgeglichenes, leicht positives Ergebnis erwartet.

Mit dem Beschluss des Gemeinderats im Herbst 2009 wurde die Muttergesellschaft swt mit der Erfüllung gemeinwirtschaftlicher Aufgaben bei Planung, Aufbau und Betrieb öffentlicher Personenverkehrsdienste im Stadtgebiet Tübingen betraut. Dies sichert nicht nur das Unternehmen und die Mitarbeiter des Verkehrsbetriebes sowie der beteiligten Verkehrspartner ab, sondern garantiert darüber hinaus ein weiterhin qualitativ hochwertiges Nahverkehrsangebot in Tübingen.

**Energie Horb am Neckar GmbH**



## Allgemeine Unternehmensdaten

**Anschrift:**

Energie Horb am Neckar GmbH

Telefon: 0 74 51 / 90 12 63

Marktplatz 8

E-Mail: info@energie-horb.de

72160 Horb am Neckar

Gründungsjahr: 07.12.2009; (Inbetriebnahme am 13.04.2011)

Stammkapital: 2.400.000 €

Beteiligungsverhältnisse:	<b>Gesellschafter</b>	<b>in T€</b>	<b>in %</b>
	Stadtwerke Tübingen GmbH	1.600.000 €	66,7 %
	Stadt Horb am Neckar	800.000 €	33,3 %

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Stuttgart; HRB 733711

Prüfungsgesellschaft: PricewaterhouseCoopers AG, Stuttgart

**Organe der Gesellschaft:**

**Geschäftsführung**  
 Herr Wilfried Kannenberg, Kaufmännischer Geschäftsbereich  
 Herr Eckhardt Huber, Technischer Geschäftsbereich

**Aufsichtsrat**

Herr OBM Peter Rosenberger,  
 Stadt Horb (Vorsitzender)

Herr Ortwin Wiebecke,  
 Kaufmännischer Geschäftsführer Stadtwerke Tübingen GmbH

Herr Dr. Achim Kötzle,  
 Geschäftsführer Energiewirtschaft Stadtwerke Tübingen GmbH

Beteiligungen an anderen  
 Gesellschaften: keine

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben / Wirtschaftliche Grundlagen

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb von Energie- und Wärmeerzeugungsanlagen sowie die Verteilung und der Vertrieb von Energie (insbesondere Strom, Gas, Wärme) sowie Geschäftsaktivitäten, die diesem Geschäftszweck dienen. Insbesondere soll ein Flusswasserkraftwerk am Klappenwehr in Horb mit mindestens 380 kW Leistung geplant und gebaut werden.

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die Energie Horb am Neckar GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Stadtwerke Tübingen GmbH, somit bestehen keine direkten Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.810</b>	<b>5.327</b>	<b>27,8%</b>
davon immaterielle Vermögensgegenstände	77	77	-0,2%
davon Sachanlagen	6.733	5.250	28,3%
davon Finanzanlagen	0	0	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>147</b>	<b>1.200</b>	<b>-87,8%</b>
davon Vorräte	0	0	
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	146	1.195	-87,8%
davon liquide Mittel	1	5	-78,5%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.966</b>	<b>2.289</b>	<b>-14,1%</b>
davon Stammkapital	2.400	2.400	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	
davon Gewinn- und Verlustvortrag	-111	0	
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-323	-111	191,1%
<b>Sonderposten mit Rücklageanteil/Ertragszuschüsse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Rückstellungen</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-14,2%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4.717</b>	<b>4.236</b>	<b>11,3%</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.126	1.975	58,3%
weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	1.590	2.261	-29,7%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>286</b>	<b>0</b>	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.971</b>	<b>6.527</b>	<b>6,8%</b>

Tabelle 1: Bilanz der Energie Horb am Neckar GmbH

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Abnahme der Position Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände ist in einer Abnahme der Forderungen gegen Gesellschafter begründet. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten ferner Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 11 T€ und sonstige Forderungen mit 126 T€.
- Der Großteil der weiteren Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 1.084 T€, hinzu kommen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (55 T€) und sonstige Verbindlichkeiten (451 T€).

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	1.966	2.289	-323
Anlagevermögen (AV) in T€	6.810	5.327	1.483
Verhältnis EK : AV in %	<b>28,9%</b>	<b>43,0%</b>	<b>-32,8%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	6.810	5.327	1.483
Gesamtvermögen (GV) in T€	6.957	6.527	430
Verhältnis AV : GV in %	<b>97,9%</b>	<b>81,6%</b>	<b>19,9%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	1.651	5.382	-3.731
Anlagevermögen (AV) in T€	6.810	5.327	1.483
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>24,2%</b>	<b>101,0%</b>	<b>-76,0%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	1.651	5.382	-3.731
Abschreibungen (AfA) in T€	167	56	111
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>986,1%</b>	<b>9610,7%</b>	<b>-89,7%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	1.966	2.289	-323
Gesamtkapital (GK) in T€	6.971	6.528	443
Verhältnis EK : GK in %	<b>28,2%</b>	<b>35,1%</b>	<b>-19,6%</b>

Tabelle 2: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur Energie Horb am Neckar GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Gesamterträge</b>	<b>124</b>	<b>54</b>	<b>130,3%</b>
davon Umsatzerlöse	92	0	
davon Bestandsveränderungen und weitere Erträge	33	54	-39,2%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>336</b>	<b>145</b>	<b>131,7%</b>
davon Materialaufwand	78	60	30,1%
davon Personalaufwand	0	0	
davon Abschreibungen	167	56	199,0%
davon Sonstige betriebliche Aufwendungen	90	29	212,1%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-212</b>	<b>-91</b>	<b>-132,6%</b>
Finanzergebnis	-111	-19	-483,8%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-323	-110	-193,3%
Sonstige Steuern	505	1.000	-49,5%
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1	-1	-49,5%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>-323</b>	<b>-111</b>	<b>-191,1%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der Energie Horb am Neckar GmbH

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Wasserkraftanlage wurde am 13. April 2011 in Betrieb gesetzt, daher ergaben sich im Jahr 2010 keine Umsatzerlöse, sondern erst ab dem Jahr 2011.
- Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich im Wesentlichen aus Mieteinnahmen für die Werkswohnungen (20 T€) sowie Provisionen für Kundenwerbung (9 T€) zusammen.
- Der Materialaufwand betrifft im Wesentlichen von der swt bezogene Fremdleistungen sowie Aufwandsentschädigungen für die Geschäftsführer.
- Die Erhöhung der Abschreibungen resultiert aus einer Erhöhung des Anlagevermögens um 1.483 T€.
- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich hauptsächlich aus Gebühren (7 T€), Prüfungs-, Beratungs- und Rechtsaufwendungen (4 T€), Mieten und Pachten (22 T€), Versicherungsprämien (16 T€) sowie allgemeinen Fremdleistungen (36 T€) zusammen.

Kennzahlen zur Ertragslage	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-323	-111	-212
Umsatzerlöse in T€	92	0	92
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : Umsatz in %	<b>-353,0%</b>	<b>0,0%</b>	
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-323	-111	-212
Eigenkapital (EK) in T€	1.966	2.289	-323
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : EK in %	<b>-16,4%</b>	<b>-4,8%</b>	<b>238,9%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	0	0	0
Umsatzerlöse (UE) in T€	92	0	92
Verhältnis PA : UE in %	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	-323	-111	-212
Abschreibungen in T€	167	56	111
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>-156</b>	<b>-55</b>	<b>-101</b>

Tabelle 4: Kennzahlen zur Ertragslage der Energie Horb am Neckar GmbH

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss 31.12.2011	Jahresabschluss 31.12.2010	Abweichung 2011/2010
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	2	2	0
Arbeitnehmer	0	0	0
Investitionen gesamt (in €)	1.651.097	5.382.012	-69,3%
Schuldenstand (in €)	3.126.250	1.975.000	58,3%

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der Energie Horb am Neckar GmbH

Anmerkungen

- Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter. Die kaufmännische Geschäftsbesorgung erfolgte im Jahr 2011 durch die Stadtwerke Tübingen GmbH.

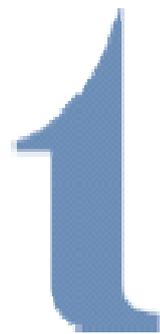
## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

**Auszüge aus dem Lagebericht**

Das wirtschaftliche Ergebnis mit einem Jahresfehlbetrag von -323 T€ im ersten Betriebsjahr des Wasserkraftwerkes ist für die kurze Laufzeit der Wasserkraftanlage als zufriedenstellend anzusehen. Der Materialaufwand und die Abschreibungen lagen weit über den Umsatzerlösen, jedoch sahen sich im "Niedrigwasserjahr 2011" viele Wasserkraftwerke in Deutschland mit zu niedrigen Pegelständen konfrontiert.

Die GmbH hofft im Jahr 2012 auf einen guten Wasserstand und ein Einpendeln der Stromproduktion der neuen Anlage. Zusammen mit den alten Wasserkraftanlagen am Mühlkanal sollte die neue Wasserkraftanlage auf der Inselspitze in Horb bei optimalen Bedingungen eine Spitzenleistung von 468 kW bringen.

## Eigenbetrieb



**Servicebetriebe**  
Tübingen



## Kommunale Servicebetriebe Tübingen – KST



### Allgemeine Unternehmensdaten

#### Anschrift:

Kommunale Servicebetriebe Tübingen

Sindelfinger Straße 26

72070 Tübingen

Telefon: 0 70 71 / 2 04 – 15 70

Telefax: 0 70 71 / 2 04 – 17 60

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

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

Gründungsdatum:

01.01.2011

Stammkapital:

0,00 €

Beteiligungsverhältnisse:

Eigenbetrieb der Universitätsstadt Tübingen

Handelsregistereintrag:

keiner

Prüfungsgesellschaft:

Rechnungsprüfungsamt Universitätsstadt Tübingen

Organe des Betriebes:

- der Gemeinderat und Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen, Verwaltung, Energie und Umwelt der Universitätsstadt Tübingen
- Herr OBM Boris Palmer
- Betriebsleitung Herr Sandro Belser und Herr Albert Füger

Beteiligungen an anderen Unternehmen:

keine

### Struktur des Eigenbetriebes

#### Aufgaben

Die Kommunalen Servicebetriebe vereinen in ihrem Aufgabengebiet die zwei Felder der zuvor bestehenden Eigenbetriebe Stadtbaubetriebe und Entsorgungsbetriebe Tübingen. Demzufolge nimmt der Eigenbetrieb folgende Aufgabengebiete wahr:

- städtischer Fuhrpark einschließlich Werkstatt
- Straßenreinigung, -unterhaltung und Winterdienst
- Grünunterhaltung
- Verkehrstechnik einschließlich Lichtsignalanlagen und Parkraumbewirtschaftung
- Abfallentsorgung

- Bestattungswesen
- Abwasserbeseitigung/Stadtentwässerung (Klärwerk, Kanalnetz, Regenwasserbehandlung)

Zur Erfüllung dieser Aufgaben sind die Kommunalen Servicebetriebe in folgende Bereiche untergliedert:

- Betriebswirtschaft und Verwaltung
- Friedhöfe
- Fuhrpark
- Stadtentwässerung
- Infrastruktur

### **Wichtigste Ziele**

- Wirtschaftliche und qualitative Leistungserbringung im gesamten Umfeld der öffentlichen Infrastruktur.
- Erhöhung der Kundenzufriedenheit
- Umwelterorientierung – Berücksichtigung von ökologischen Gesichtspunkten bei allen Beschaffungen und nachhaltiges Handeln bei der Leistungserbringung
- Durch die Zusammenführung der beiden Eigenbetriebe wird eine Verwaltungsverschlanung erreicht. Dies soll zu Kostenersparnis und dauerhaften Wirtschaftlichkeitsverbesserungen des Unternehmens führen.
- Größere Flexibilisierung bei der Leistungserbringung infolge der Neugründung der Kommunalen Servicebetriebe Tübingen.

### **Wichtige Verträge / Vereinbarungen**

- Die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb "Kommunale Servicebetriebe Tübingen (KST)" vom 01.01.2011.
- Betriebsinterne Geschäftsordnung für den Eigenbetrieb Kommunale Servicebetriebe Tübingen (KST). (Stand 27.03.2012)
- Die Geschäftsanweisung zur Wahrung der Einheitlichkeit der Verwaltung (gültig seit 1.4.1996) soll eine stadtseinheitliche Handhabung bestimmter Sachverhalte sicherstellen (Frauenförderplan, Arbeitszeitregelungen, Stellenbewertungen, Umweltbelange, Telekommunikation und ähnliches). Diese Geschäftsanweisung besteht noch für die ehemaligen Eigenbetriebe SBT und EBT, ist aber noch gültig und muss für die KST angepasst werden.
- Am 01.01.2000 trat die Geschäftsanweisung zur Regelung des Anschluss- und Benutzungszwangs für die Universitätsstadt Tübingen und deren Eigenbetriebe in Kraft. Diese Geschäftsanweisung besteht noch für die ehemaligen Eigenbetriebe SBT und EBT, ist aber noch gültig und muss für die KST angepasst werden.

### **Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen**

Mit der Gründung der Kommunalen Servicebetriebe zum 01.01.2011 wurde das gesamte Stammkapital der Vorgängerbetriebe in ein Trägerdarlehen umgewandelt. Dies wird mit einer Eigenkapitalverzinsung von 4,5 Prozent p.a. direkt als Zinsaufwand beim KST verbucht. Die Erwirtschaftung eines Jahresüberschusses, der darüber hinaus an die Stadt ausgeschüttet wird, ist daher nicht vorgesehen.

Den im Bereich "Friedhöfe" entstandenen Verlust gleicht die Universitätsstadt Tübingen in voller Höhe aus. Zum 10. Oktober 2011 wurden die Bestattungsgebühren auf einen Kostendeckungsgrad von 100% angehoben, die Auswirkungen für das Geschäftsjahr waren aber erwartungsgemäß nur sehr gering.

Für die weiteren Bereiche erzielt der KST je nach Inanspruchnahme Umsatzerlöse von der Stadt. Wie diese sich im Einzelnen darstellen, ist weiter unten im Textteil "Geschäftsergebnisse" aufgeführt.

**Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird anhand spezifischer Kennzahlen dargestellt, die den öffentlichen Zweck des Eigenbetriebes charakterisieren.

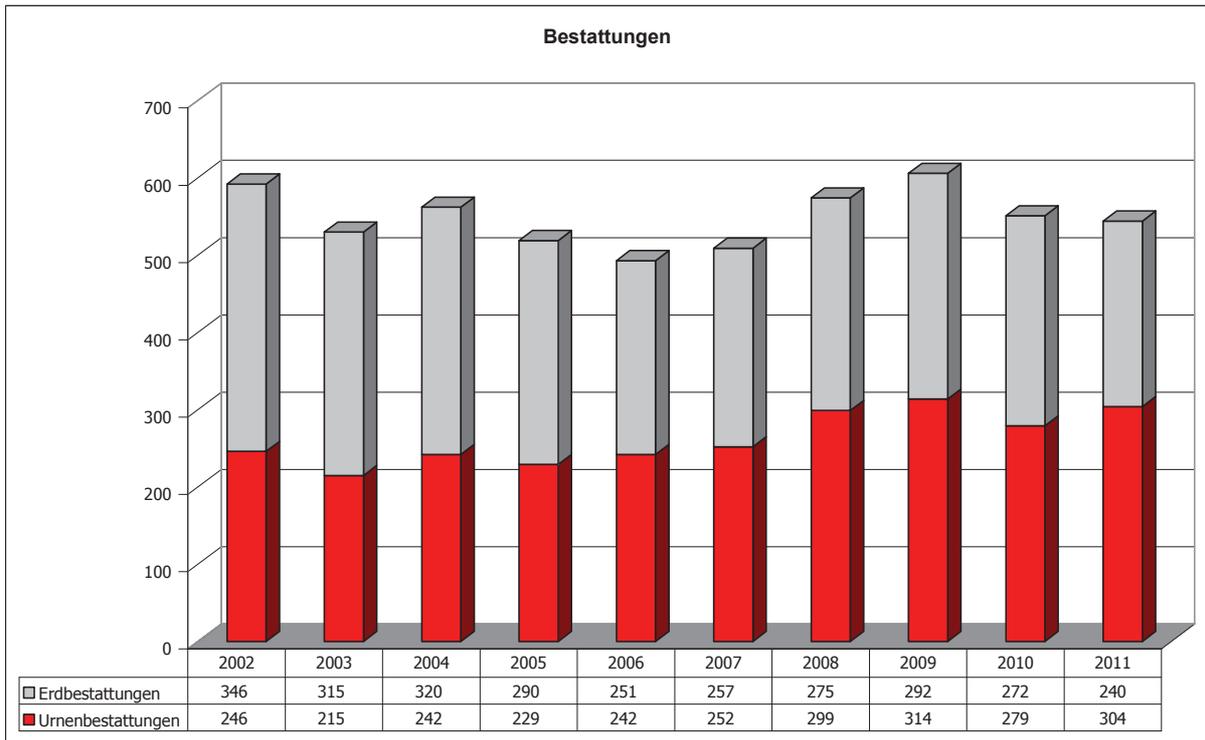


Diagramm 1: Entwicklung der Anzahl der Bestattungen auf allen Friedhöfen

Anmerkungen:

Auch im Berichtsjahr konnte wieder die Tendenz hin zur steigenden Beliebtheit von Urnenbeisetzungen beobachtet werden. Erstmals im Jahr 2008 wurde die Anzahl der Erdbestattungen von den Urnenbeisetzungen übertroffen. Dieser Trend erreichte im Geschäftsjahr 2011 seinen Höhepunkt mit einem Anteil von 56 % Urnenbeisetzungen.

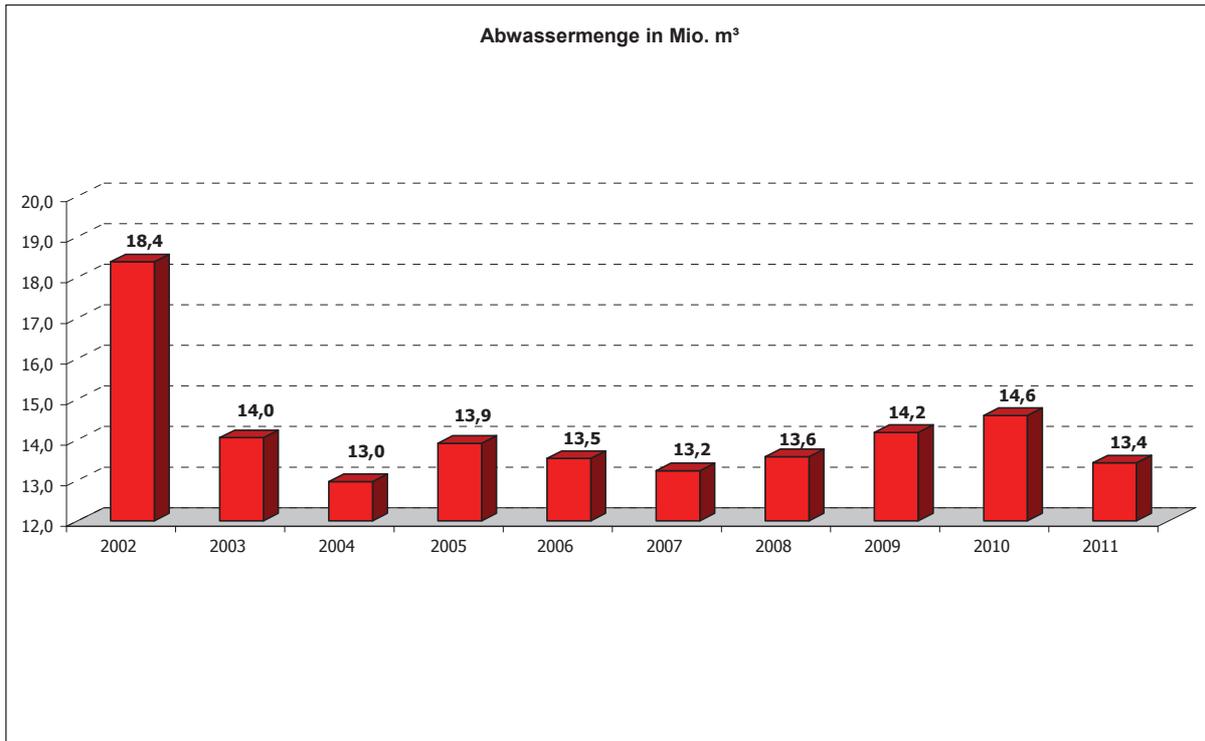


Diagramm 2: Entwicklung der Abwassermenge

Anmerkungen:

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

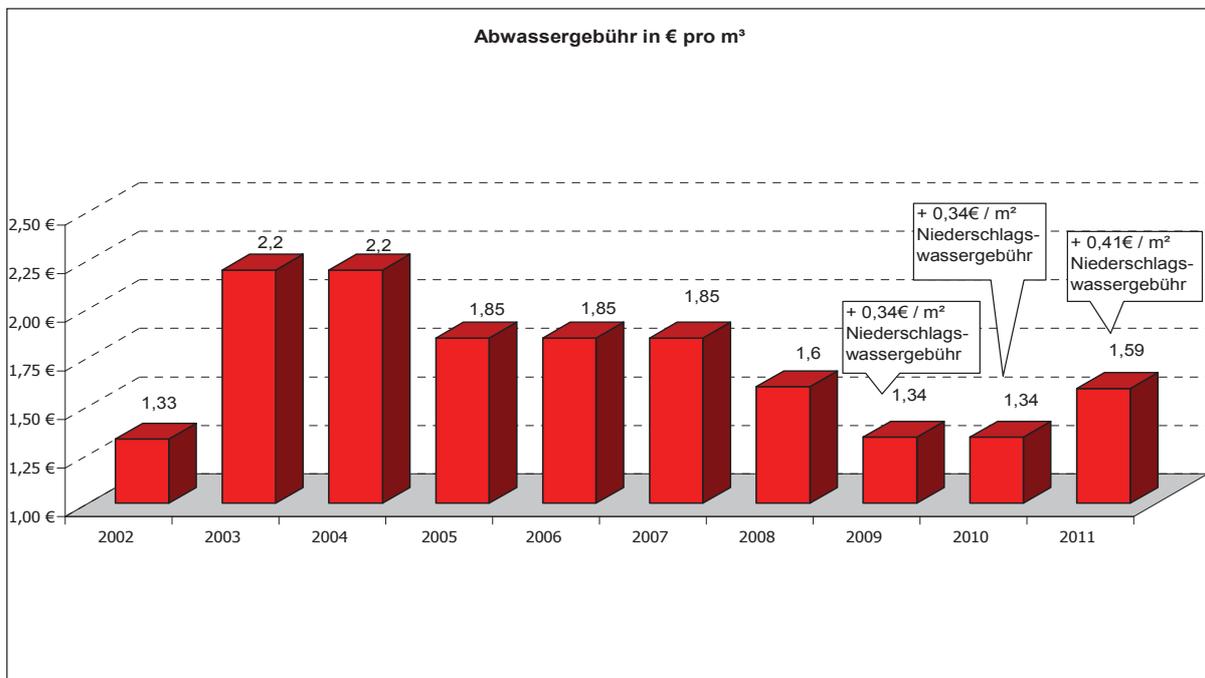


Diagramm 3: Entwicklung der Höhe der Abwassergebühr

Anmerkungen:

Am 01. Januar 2009 trat eine geänderte Satzung in Kraft, mit welcher die gesplittete Abwassergebühr (GAG) in der Stadt Tübingen eingeführt wurde.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2011	Eröffnungsbilanz 01.01.2011	Abweichung
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>			
	<b>81.201</b>	<b>80.624</b>	<b>0,7%</b>
davon Immaterielle Vermögensgegenstände	16	6	162,1%
davon Sachanlagen	81.185	80.618	0,7%
davon Finanzanlagen	0	0	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6.743</b>	<b>6.086</b>	<b>10,8%</b>
davon Vorräte	475	409	16,0%
davon Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	6.268	5.677	10,4%
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
	<b>210</b>	<b>-791</b>	<b>-126,5%</b>
davon Stammkapital	0	0	
davon Kapitalrücklage	969	951	1,9%
davon Trägerdarlehen	0	0	
davon Gewinn- und Verlustvortrag	-1.703	-1.742	-2,2%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	944	0	
<b>Ertrags-/ Kapitalzuschüsse</b>	<b>15.067</b>	<b>15.625</b>	<b>-3,6%</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.062</b>	<b>1.146</b>	<b>-7,3%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>71.606</b>	<b>70.731</b>	<b>1,2%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	55.918	50.525	10,7%
davon Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	6.422	7.443	-13,7%
davon Trägerdarlehen	8.139	12.139	-33,0%
davon Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	1.069	619	72,7%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	58	4	1287,0%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>87.944</b>	<b>86.710</b>	<b>1,4%</b>

Tabelle 1: Bilanz der Kommunalen Servicebetriebe Tübingen

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Mit der Gründung der Kommunalen Servicebetriebe Tübingen zum 01.01.2013 wurde das gesamte Stammkapital der Vorgängerbetriebe in ein Trägerdarlehen umgewandelt. Der Eigenbetrieb verfügt daher über kein Stammkapital.
- Die Kapitalrücklage gliedert sich auf in eine allgemeine Rücklage in Höhe von 61 T€ und zweckgebundene Rücklagen in Höhe von 907 T€. Diese dienen im Wesentlichen den Standortplanungen.
- Im Geschäftsjahr erhöhten sich die Verbindlichkeiten um rund 875 T€, was im Wesentlichen auf eine Erhöhung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zurückzuführen ist.
- Die Bilanzposition Rückstellungen enthält Rückstellungen für Pensionen und Altersteilzeitfälle sowie Rückstellungen für kommende Pflegeaufwendungen der Gemeinschaftsgrabanlagen auf dem Bergfriedhof.

## Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur

Jahresabschluss

31.12.2011

<b>Anlagendeckungsgrad</b>	
Eigenkapital (EK) in T€	210
Anlagevermögen (AV) in T€	81.201
Verhältnis EK : AV in %	<b>0,3%</b>
<b>Anlagenintensität</b>	
Anlagevermögen (AV) in T€	81.201
Gesamtvermögen (GV) in T€	87.944
Verhältnis AV : GV in %	<b>92,3%</b>
<b>Investitionsquote</b>	
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	5.403
Anlagevermögen (AV) in T€	81.201
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>6,7%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>	
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	5.388
Abschreibungen (AfA) in T€	4.818
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>111,8%</b>

Tabelle 2: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur der Kommunalen Servicebetriebe Tübingen

## Gewinn und Verlustrechnung (T €)

Jahresabschluss

31.12.2011

<b>Gesamterträge</b>	<b>22.997</b>
davon Umsatzerlöse	21.738
davon sonstige betriebliche Erträge	1.260
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>19.642</b>
davon Materialaufwand	4.818
davon Personalaufwand	7.852
davon Abschreibungen	4.818
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	2.154
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>3.355</b>
Finanzergebnis	-2.387
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	968
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-24
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>944</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der Kommunalen Servicebetriebe Tübingen

## Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Den deutlich größten Anteil an den sonstigen betrieblichen Erträgen nimmt die Auflösung empfangener Ertragszuschüsse mit rund 850 T€ ein. Eine weitere wesentliche Position sind die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen mit etwa 280 T€.
- Der gesamte Materialaufwand in Höhe von 4.818 T€ verteilte sich fast gleichmäßig auf die Unterkategorien „Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe“ (2.554 T€) und „Aufwendungen für bezogene Leistungen“ (2.264 T€).
- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen im Geschäftsjahr 2.154 T€. Wesentliche Kostenblöcke hierbei waren die Aufwendungen für den Leistungsaustausch mit der Kernverwaltung und den Stadtwerken Tübingen sowie Aufwendungen für Versicherungen.

**Aufgliederung der Umsatzerlöse in T €**Jahresabschluss  
31.12.2011

<b>Umsatzerlöse von Dritten</b>	<b>13.160</b>
davon Bereich Fuhrpark	28
davon Bereich Infrastruktur	1.811
davon Bereich Friedhöfe	1.275
davon Bereich Stadtentwässerung	10.047
<b>Umsatzerlöse von der Stadt</b>	<b>8.577</b>
davon Bereich Fuhrpark	172
davon Bereich Infrastruktur	7.010
davon Bereich Friedhöfe	113
davon Bereich Stadtentwässerung	1.282
<b>Gesamte Umsatzerlöse</b>	<b>21.738</b>

Tabelle 4: Aufgliederung der Umsatzerlöse der Kommunalen Servicebetriebe Tübingen

**Anmerkungen**

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Im Geschäftsjahr wurde ein Gesamtumsatz in Höhe von 21.738 T€ erzielt. Der Umsatzanteil an Erlösen von der Stadt belief sich im Jahr 2011 auf 8.577 T€, was einem Prozentsatz von 39,5 % entspricht.

**Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage**Jahresabschluss  
31.12.2011

<b>Umsatzrentabilität</b>	
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	944
Umsatzerlöse in T€	21.738
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>4,3%</b>
<b>Personalintensität</b>	
Personalaufwand (PA) in T€	7.852
Umsatzerlöse (UE) in T€	21.738
Verhältnis PA : UE in %	<b>36,1%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>	
Jahresergebnis in T€	944
Abschreibungen in T€	4.818
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>5.762</b>

Tabelle 5: Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage der Kommunalen Servicebetriebe Tübingen

**Betriebs- und Leistungsdaten**Jahresabschluss  
31.12.2011

Personalentwicklung	
Betriebsleiter	1
Arbeitnehmer	165
davon Beamte	1
davon Beschäftigte	165
Investitionen gesamt (in T€)	5.403
Schuldenstand (in T€)	55.918
Anzahl der Friedhöfe	13

Tabelle 6: Betriebs- und Leistungsdaten der Kommunalen Servicebetriebe Tübingen

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Der Gesamtumsatz der Kommunalen Servicebetriebe belief sich im Geschäftsjahr 2011 auf 21,7 Mio. Euro. Der Anteil der Umsatzerlöse von der Universitätsstadt Tübingen belief sich dabei auf 8,6 Mio. Euro, was einem Anteil von 39,5 Prozent an den Gesamtumsätzen entspricht. Der erreichte Jahresüberschuss in Höhe von 944.220 Euro resultierte ausschließlich aus dem überplanmäßig guten Ergebnis des Bereichs Stadtentwässerung. Alle anderen Bereiche schlossen defizitär ab.

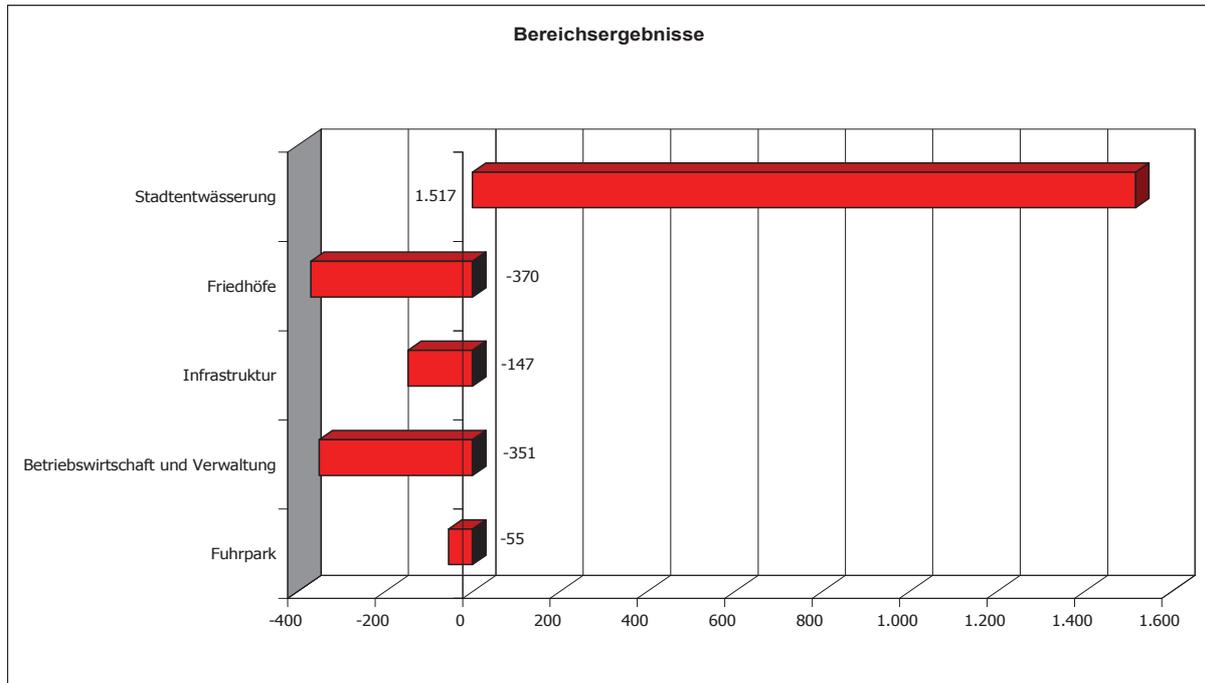


Diagramm 4: Bereichsergebnisse der Kommunalen Servicebetriebe Tübingen

Das sehr positive Jahresergebnis im Bereich Stadtentwässerung resultiert aus der Neukalkulation der Abwassergebühren im Geschäftsjahr 2011. Diese wurden so berechnet, dass das aus den vergangenen Jahren bestehende Defizit in Höhe von etwa – 1,9 Mio. Euro in den nächsten Jahren sukzessive ausgeglichen wird. Mit diesem Überschuss ist nun schon ein Großteil dieses Verlustvortrages ausgeglichen.

Im Bereich Friedhöfe waren die Bestattungsgebühren für den Großteil des Berichtsjahres noch nicht kostendeckend kalkuliert, so dass ein Fehlbetrag entstand. Erst zum 10. Oktober wurden die Gebühren auf einen Kostendeckungsgrad von 100 Prozent angehoben, vor der Änderung war lediglich ein Kostendeckungsgrund von 90 Prozent vorgesehen. Dies wirkt sich damit maßgeblich erst im Jahr 2012 aus. Zusätzlich stieg die Konkurrenz durch private Anbieter spürbar, so dass die Einnahmen hinter dem Planansatz zurückblieben.

Ausschlaggebend für den Jahresverlust in Höhe von 147.489 Euro im Bereich Infrastruktur waren vor allem erhöhte Materialaufwendungen. Die Umsatzerlöse von städtischen Dienststellen betragen rund 7.009.727 Euro und blieben damit deutlich unter dem Planansatz von 7.182.700 Euro, was im Wesentlichen auf den milden Winter und das damit verbundene geringe Auftragsvolumen beim Winterdienst zurückzuführen ist.

Das Ergebnis im Bereich Betriebswirtschaft und Verwaltung in Höhe von -350.658 Euro fiel im Geschäftsjahr 2011 deutlich positiver aus als im Wirtschaftsplan veranschlagt (Plan-Ergebnis -931.530 Euro). Dies hing im Wesentlichen mit dem Wegfall von Doppelarbeiten und weiteren Prozessoptimierungen, die mit der Zusammenführung von EBT und SBT realisiert wurden, zusammen.

Der Bereich Fuhrpark schloss das Geschäftsjahr nicht wie geplant mit einem ausgeglichenen Ergebnis sondern mit einem Defizit in Höhe von -54.833 Euro ab. Ausschlaggebend hierfür sind höhere Kosten bei den

Materialaufwendungen sowie der milde Winter 2011/12, wodurch weniger Winterdienste gefahren werden mussten. Dadurch bestand ein geringerer Wartungsaufwand der Maschinen und Fahrzeuge bei anderen Betriebsbereichen, was beim Bereich Fuhrpark einen Erlösrückgang zur Folge hatte.

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Die Kommunalen Servicebetriebe wurden zum 01.01.2011 durch die Verschmelzung der Eigenbetriebe EBT und SBT gegründet. Im Rahmen der Zusammenführung der ehemals getrennten Betriebe kam es zu einer Vielzahl von Umstrukturierungen, sodass ein Vergleich der Geschäftszahlen mit Daten aus den früheren Eigenbetrieben in den meisten Bereichen nicht sinnvoll ist.

Der Verschmelzungsbeschluss wurde vom Gemeinderat bereits am 25.10.2010 gefasst. Die eigentliche Realisierung stand damit aber noch aus. Außer organisatorischen und personellen Umstrukturierungen mussten die veränderten Abläufe sukzessive integriert werden. Es ist zu erwarten, dass die Auswirkungen der Zusammenführung die KST noch einige Jahre beschäftigen werden.

Ein weiteres wesentliches Handlungsfeld des Geschäftsjahres war die Umsetzung der Einsparvorgaben aus dem Projekt "Minus 10 Prozent". Die Kommunalen Servicebetriebe haben die Zielvorgaben erfüllt, allerdings war dies nur möglich, indem auf Stellenneubesetzungen verzichtet wurde. Damit wurde seit dem Jahr 1996, bezogen auf den Gesamtbetrieb, eine ständige Personalreduzierung vollzogen. Besonders deutlich wird dies im Bereich Infrastruktur: dort verringerte sich der Personalstand von 168 auf 121 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

### Ausblick

Das bestimmende Thema in den kommenden Jahren werden die Standortplanungen sein. So soll in einem ersten Schritt das Gebäude in der Europastraße saniert werden. Im zweiten Schritt ist der Neubau eines Gebäudekomplexes mit Verwaltungs- und Sozialräumen in der Sindelfinger Straße 26 vorgesehen. Nach Beendigung dieser beiden Maßnahmen soll die Liegenschaft im Schwarzlöcher Tälle komplett geräumt und veräußert werden. Mit Hilfe dieser Standortveränderungen soll eine Effizienzsteigerung in den Arbeitsabläufen gelingen. In diesem Zusammenhang soll auch eine Salzsiloanlage auf der Morgenstelle gebaut werden. Damit kann eine wesentliche Verbesserung bei den Arbeitsabläufen des Winterdienstes erreicht werden.

Im Bereich der Abfallentsorgung können die Kommunalen Servicebetriebe langfristig planen. Für das Stadtgebiet Tübingen erhielten sie für den Zeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2020 den Zuschlag. Aufgrund des Ausschreibungsergebnisses sinkt das maximale Leistungsentgelt um rund 15 Prozent, da jedoch ein Großteil der Rahmenbedingungen festgeschrieben sind, werden große Anstrengungen notwendig sein, um ein ausgeglichenes Ergebnis erreichen zu können.

Im Friedhofswesen gibt es einen stetigen Wettbewerbsdruck, der durch eine ständig wachsende Anzahl alternativer Bestattungsmöglichkeiten hervorgerufen wird. Es ist damit nicht mehr automatisch die Nutzung vorhandener Infrastruktur bei einer Bestattung gegeben. Die Trauerfeier wird vermehrt in Räumlichkeiten des Bestatters abgehalten. Somit werden häufig nur noch für die Beisetzung die Dienste der KST in Anspruch genommen. Da ein Wegbrechen der Trauerfeiern spürbare negative Auswirkungen auf den Deckungsbeitrag nach sich zieht, muss der Betrieb über verstärkte Öffentlichkeitsarbeit und eine ständige Verbesserung seiner Leistungen der Entwicklung entgegenwirken. Vor diesem Hintergrund verstärken sich in der Zwischenzeit die Überlegungen, wieder eine Absenkung des Kostendeckungsgrades bei den Bestattungsgebühren vorzunehmen. Im Herbst 2013 wird der Betrieb dem Gemeinderat in einer umfassenden Berichtsvorlage über die Entwicklung des Bestattungswesens und die sich daraus ableitenden Handlungsalternativen berichten.



## Anhang

### Sonstige Beteiligungen

Die Stadt Tübingen besitzt die folgenden weiteren Beteiligungen:

<b>Beteiligungen:</b>	<b>Anteil:</b>
Volksbank Ammerbuch e.G.	2 Geschäftsanteile à 300 €
Volksbank Tübingen e.G.	2 Geschäftsanteile à 300 €
Holzverwertungsgenossenschaft Biberach-Saulgau e.G.	501 €
Regio Stuttgart Marketing und Tourismus e.V.	jährl. Mitgliedsbeitrag: 0,55 € pro Einwohner (48.330,15 €)
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 €
Schwäbische Alb Tourismusverband e.V.	jährl. Mitgliedsbeitrag 3.630 €
Bürger- und Verkehrsverein Tübingen e.V.	jährl. Beitrag 243.840 €

Ferner ist die Universitätsstadt Tübingen Mitglied in den folgenden Zweckverbänden:

### Zweckverbände:

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

## **Erläuterung der wichtigsten Bilanzkennzahlen**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die erfolgswirtschaftliche Analyse erfolgt vorwiegend durch die Bildung von Rentabilitätskennzahlen.

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

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

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

### Aufbau einer Strukturbilanz

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

Die Begriffe Gesamtvermögen und Gesamtkapital sind wie folgt definiert:

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

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

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

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

## Kennzahlen

### I. Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Eigenkapitalquote zeigt den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital. Eine hohe Ausprägung dieser Kennzahl ist aus den Funktionen des Eigenkapitals als Haftungskapital und Langzeitfinanzierungsmittel positiv zu beurteilen. Gleichzeitig sinkt die Abhängigkeit des Unternehmens von Fremdkapitalgebern, wird die

Fremdkapitalbeschaffung begünstigt, sinken die Zins- und Tilgungsaufwendungen, steigt die Dispositionsfreiheit und sinkt die Insolvenzgefahr.

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

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

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

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

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

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

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

## **II. Kennzahlen zur Ertragslage**

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

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

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

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

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

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

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

### **III. Kennzahlen zur Aufwands- und Ertragsstruktur**

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

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

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

### **IV. Kennzahlen zur Finanzlage**

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

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

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

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

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

## **Definition betriebswirtschaftlicher Fachbegriffe**

### **Amortisation**

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

### **Bilanzgewinn/-verlust**

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

### **Deckungsbeitrag**

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

### **Eigenbetrieb**

Ein Eigenbetrieb ist wirtschaftlich und organisatorisch selbständig. Rechtlich ist er jedoch unselbständig. Der Eigenbetrieb gilt als Sondervermögen der Gemeinde. Zur Gründung muss eine Betriebssatzung durch den Gemeinderat beschlossen werden. Fakultative Organe des Eigenbetriebes sind der Betriebsleiter und der Betriebsausschuss. Die Einrichtung dieser Organe muss in der Satzung vorgesehen sein.

### **Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)**

Die GmbH ist eine mit eigener Rechtspersönlichkeit ausgestattete Gesellschaft. Die Gesellschafter können sich mit Einlagen auf das Stammkapital beteiligen, ohne persönlich für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft zu haften. Der Geschäftsführer und die Gesellschafterversammlung sind die Organe einer GmbH. Ein Aufsichtsrat ist nur fakultativ einzurichten. Die Einrichtung eines Aufsichtsrates muss in der Satzung vorgesehen sein. Bei mehr als 500 Arbeitnehmern muss ein Aufsichtsrat gebildet werden. Für die GmbH gelten u.a. die Vorschriften des GmbH-Gesetzes, des Handelsgesetzbuches (HGB) und in Teilbereichen des Aktien-Gesetzes (AktG). Die Errichtung einer GmbH erfolgt durch eine oder mehrere Personen mit Abschluss eines Gesellschaftsvertrages in notarieller Form. Der Gesellschaftsvertrag ist vergleichsweise frei gestaltbar. Aufgrund dieser gestalterischen Möglichkeiten des Gesellschaftsvertrages ist die GmbH die gebräuchlichste privatrechtliche Organisationsform (siehe § 103 Abs. 2 - Vorrang gegenüber AG).

### **Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung (gGmbH)**

Eine gGmbH ist eine gemeinnützige GmbH, die weiterhin dem GmbH-Recht unterliegt. Die Erlöse der gGmbH werden nicht an die Gesellschafter ausbezahlt, sondern für einen gemeinnützigen Zweck verwendet. Dadurch erhält die GmbH Steuervergünstigungen. Eine Verrechnung der Körperschafts- und Gewerbesteuer findet nicht statt. Spender der GmbH können diese Spenden steuerlich geltend machen. Der Unternehmenszweck der GmbH muss selbstlos und nicht auf die Bereicherung der Gesellschafter ausgelegt sein. Hingegen haften die Gesellschafter weiterhin nur mit ihrer Einlage.

### **Innenfinanzierung**

Innenfinanzierung ist die Finanzierung durch Thesaurierung (Einbehaltung) vergangener Gewinne oder durch die Auflösung stiller Reserven. Ein Maß für das Innenfinanzierungspotenzial ist der Cash-Flow, der vereinfacht den

Einzahlungsüberschuss wiedergibt. Als Finanzierungsform stellt die Innenfinanzierung das Gegenteil zur Außenfinanzierung (Kredit- oder Beteiligungsfinanzierung) dar.

### **Liquidität**

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

### **Strukturbilanz**

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

### **Thesaurierung**

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

### **Verlustvortrag**

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

### **Unmittelbare Beteiligung**

Diese Form der Beteiligung wird auch als direkte, echte oder offene Beteiligung bezeichnet. Das bedeutet, dass sich ein Anleger unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt. Somit kommt kein Intermediär, also ein zwischengeschaltetes Glied, zum Einsatz, sondern der Geldgeber bringt das Kapital als Gesellschaftskapital unmittelbar bzw. direkt in das Unternehmen oder die Kapitalgesellschaft ein.

### **Mittelbare Beteiligung**

Eine mittelbare Beteiligung liegt vor, wenn der Kapitalgeber nicht direkt an dem Unternehmen beteiligt ist, sondern die Beteiligung durch einen anderen Anteilseigner zustande kommt. Im Kommunalrecht wird von mittelbarer Beteiligung gesprochen, wenn die Gemeinde nicht selbst an einem Unternehmen beteiligt ist, sondern lediglich an einem Unternehmen, das seinerseits wiederum an einem anderen Unternehmen beteiligt ist.

## Auszug aus den gesetzlichen Grundlagen

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

### § 105 Prüfung, Offenlegung und Beteiligungsbericht

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

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

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

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

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

In dem Beteiligungsbericht sind für jedes Unternehmen mindestens darzustellen:

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

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

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

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

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

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

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

1. die Voraussetzungen des § 102 Abs. 1 Nr. 1 und 3 vorliegen,
2. bei einer Beteiligung des Unternehmens von mehr als 50 vom Hundert an dem anderen Unternehmen
  - a) die Voraussetzungen des § 103 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 bis 4 vorliegen,
  - b) die Voraussetzungen des § 103 a vorliegen, sofern das Unternehmen, an dem die Gemeinde unmittelbar beteiligt ist, und das andere Unternehmen Gesellschaften mit beschränkter Haftung sind,
  - c) die Voraussetzung des § 103 Abs. 2 vorliegt, sofern das andere Unternehmen eine Aktiengesellschaft ist.

Beteiligungen sind auch mittelbare Beteiligungen. Anteile mehrerer Gemeinden sind zusammenzurechnen.

(2) § 103 Abs. 3 und, soweit der Gemeinde für das andere Unternehmen Entsendungsrechte eingeräumt sind, § 104 Abs. 2 bis 4 gelten entsprechend.

(3) Andere Bestimmungen zur mittelbaren Beteiligung der Gemeinde an Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts bleiben unberührt.

**II. Haushaltsgrundsätzegesetz (Auszug)****§ 53 Rechte gegenüber privatrechtlichen Unternehmen**

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

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

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

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

**§ 286      Unterlassen von Angaben**

.....

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

.....

**§ 285      Sonstige Pflichtangaben**

.....

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

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

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

.....