

Beteiligungsbericht 2005

Jahresabschlüsse 2003 und 2004



Tübingen
Universitätsstadt

Vorlage Nr. 324/05

Impressum

Herausgegeben von der Universitätsstadt Tübingen

Bezugsadresse

Universitätsstadt Tübingen

Stadtkämmerei

Wienergäßle 1

72070 Tübingen

Tel.: 07071 - 204 1220

E-Mail: berthold.rein@tuebingen.de

Auflage: 130 Stück

Dezember 2005

Vorwort

Die Universitätsstadt Tübingen legt nun zum vierten Mal seit der Novellierung der Gemeindeordnung im Jahr 1999 einen Beteiligungsbericht vor. Der Bericht basiert auf den Jahresabschlüssen 2003 und 2004 der Beteiligungsunternehmen und umfasst in diesem Jahr ausnahmsweise zwei Geschäftsjahre. Neuere Entwicklungen des Jahres 2005 sind noch nicht berücksichtigt.

Der Beteiligungsbericht wird öffentlich bekanntgemacht und öffentlich ausgelegt. Nach der Beratung im Gemeinderat wird er auch im Internet abrufbar sein (www.tuebingen.de).

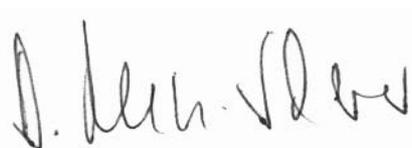
Der Beteiligungsbericht soll den politisch Verantwortlichen einen Überblick über die wichtigsten städtischen Beteiligungen geben und gleichzeitig eine bessere Einschätzung des städtischen Vermögens ermöglichen. Ein Beteiligungsbericht kann jedoch nicht den Blick in die Geschäfts- und Prüfungsberichte der Unternehmen ersetzen. Wer sich über die zusammenfassende Darstellung hinaus ein genaueres Bild von den einzelnen Unternehmen machen möchte bzw. genauere Informationen benötigt, sollte sich anhand der Geschäftsberichte der einzelnen Gesellschaften detaillierter informieren.

Die Stadt hat seit 1996 konsequent Auslagerungen vorgenommen, um den städtischen Haushalt im Ergebnis zu entlasten. Zuletzt wurde im Oktober 2004 die Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH gegründet. Die Stadtwerke, die seit dem Jahr 1981 als Eigengesellschaft geführt werden, haben ihrerseits eine beachtliche Zahl an Unternehmen gegründet oder sind Kooperationen eingegangen.

Mit den zahlreichen Auslagerungen wird die Universitätsstadt Tübingen immer komplexer und vielschichtiger. Welches wirtschaftliche Potenzial in unseren städtischen Gesellschaften und Beteiligungen liegt, lässt sich am Vergleich zum städtischen Haushalt erkennen. Mit einem Umsatz von mehr als 173 Mio. Euro übertreffen sie inzwischen den Haushalt der Universitätsstadt Tübingen deutlich.

Angesichts der großen Bedeutung der Beteiligungsunternehmen und der immer knapper werdenden finanziellen Ressourcen in unserer Stadt wird die Steuerung des Beteiligungsvermögens immer wichtiger werden. Dabei müssen finanzielle und strategische Aspekte gleichermaßen berücksichtigt werden. Der Beteiligungsbericht bietet dafür die Grundlage.

Möge die Lektüre des Berichts allen Interessierten ein umfassendes Bild über unsere Stadt vermitteln und ihnen Aufschluss geben über die vielfältigen Verflechtungen in unserer Stadt.



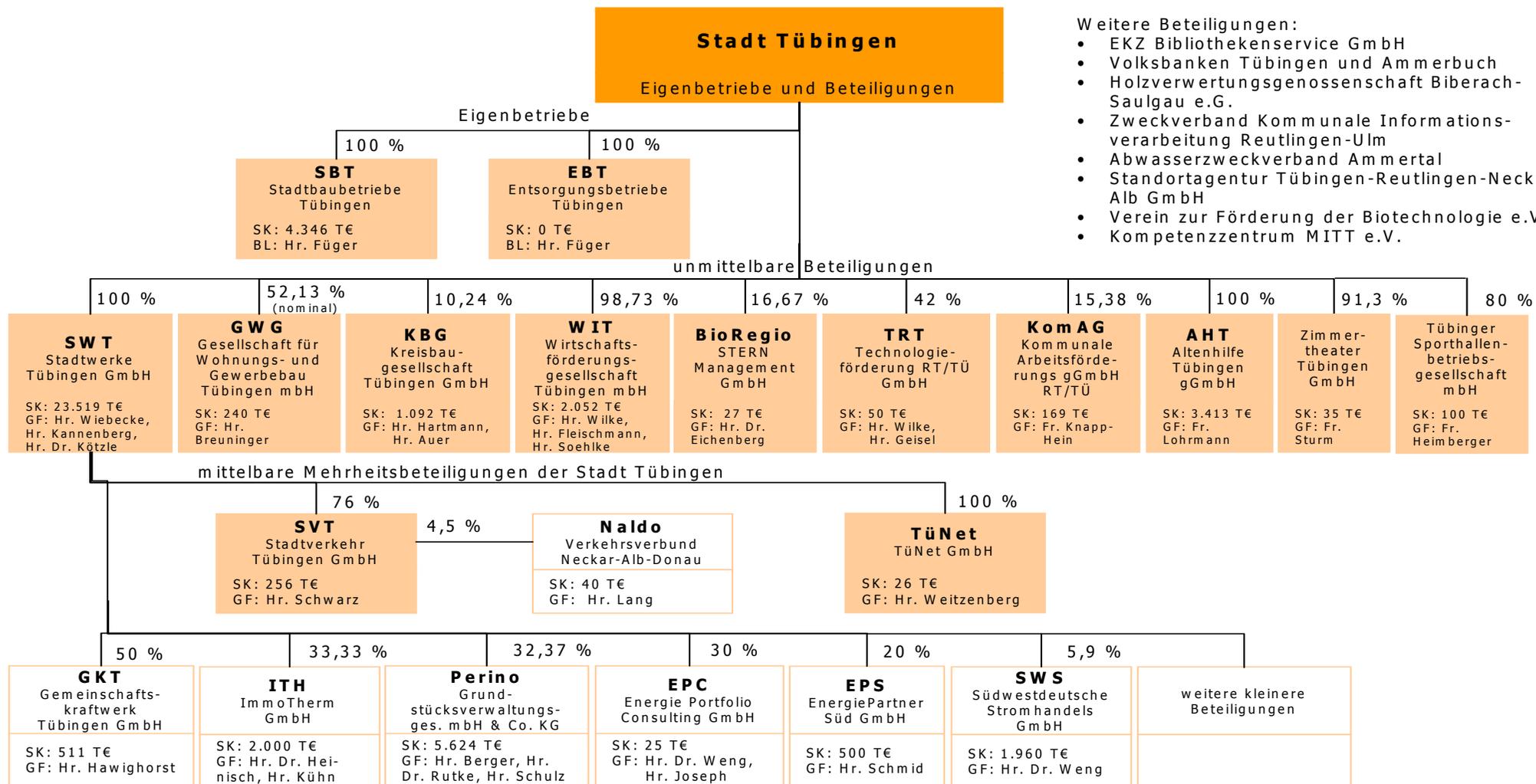
Brigitte Russ-Scherer

Oberbürgermeisterin

Inhaltsverzeichnis

Beteiligungen und Eigenbetriebe der Stadt Tübingen	5
Übersicht der Abschlussdaten und Kennzahlen	6
Beteiligungen	11
SWT – Stadtwerke Tübingen GmbH	11
SVT – Stadtverkehr Tübingen GmbH	19
TüNet GmbH	25
GWG – Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH	31
WIT – Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH	45
BioRegio – BioRegio STERN Management GmbH	50
TRT - Technologieförderung Reutlingen Tübingen GmbH	54
KomAG – Kommunale Arbeitsförderungs gGmbH Reutlingen-Tübingen	60
AHT – Altenhilfe Tübingen gGmbH	64
Zimmertheater – Tübinger Zimmertheater GmbH	71
Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH	76
Eigenbetriebe	77
EBT - Entsorgungsbetriebe Tübingen	77
SBT – Stadtbaubetriebe Tübingen	84
Anhang	91
Sonstige Beteiligungen	91
Definition der Kennzahlen	92
Rechtsgrundlagen für den Beteiligungsbericht	96

Beteiligungen und Eigenbetriebe der Stadt Tübingen



Weitere Beteiligungen:

- EKZ Bibliothekenservice GmbH
- Volksbanken Tübingen und Ammerbuch
- Holzverwertungsgenossenschaft Biberach-Saulgau e.G.
- Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Reutlingen-Ulm
- Abwasserzweckverband Ammertal
- Standortagentur Tübingen-Reutlingen-Neckar-Alb GmbH
- Verein zur Förderung der Biotechnologie e.V.
- Kompetenzzentrum MITT e.V.

Organigramm 1: Übersicht über die Beteiligungen und Eigenbetriebe der Stadt Tübingen

Beteiligungsstruktur der Stadt Tübingen

In diesem Bericht werden die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungen und zusätzlich die 2 Eigenbetriebe ausführlich dargestellt. Die berichtsrelevante Beteiligungsstruktur ist demnach:

Sechs unmittelbare Beteiligungen mit über 50% Beteiligung:

- Stadtwerke Tübingen GmbH
- Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH
- Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH
- Altenhilfe Tübingen (gGmbH seit 01.04.2002)
- Zimmertheater GmbH
- Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH (seit 06.10.2004)

Vier unmittelbare Beteiligungen mit weniger als 50% Beteiligung:

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

Zwei weitere mittelbare Mehrheitsbeteiligungen:

- Stadtverkehr Tübingen GmbH
- TüNet GmbH

Zwei Eigenbetriebe:

- Entsorgungsbetriebe Tübingen
- Stadtbaubetriebe Tübingen

Unter den dargestellten Beteiligungsgesellschaften nehmen die Stadtwerke Tübingen mit 80% des Beteiligungskapitals der Stadt Tübingen eine dominante Stellung ein. Weitere 12% des Beteiligungskapitals fallen auf die Altenhilfe Tübingen und 7% auf die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen. Zusammen fallen etwa 99% des Beteiligungskapitals der Stadt Tübingen auf diese Gesellschaften. Gesellschaften mit hoher Bilanzsumme und großem Anlagevermögen sind neben den Stadtwerken die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau, die Kreisbaugesellschaft sowie die Entsorgungsbetriebe Tübingen.

Übersicht der Abschlussdaten und Kennzahlen

In den folgenden Tabellen sind die (gerundeten) Abschlussdaten und betriebswirtschaftlichen Kennzahlen mit Sollwerten der wichtigsten Beteiligungen und der Eigenbetriebe der Stadt Tübingen in einer Übersicht zusammengestellt. Je nachdem, in welcher Branche das jeweilige Unternehmen tätig und in welche Beteiligungsstrukturen es eingebettet ist, können jedoch erhebliche Abweichungen von den angegebenen Sollwerten üblich sein.

Die Kennzahlen sind im Anhang definiert und kurz erläutert.

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

Daten 2003

Daten aus den Jahresabschlüssen 2003	Stamm-	Anteil	Anteil	Eigen-	Anlage-	Bilanz-	Ergebnis	Umsatz	Personal-	Investi-	Verbind-	davon
	Kapital	Stadt	Stadt	kapital	vermögen	summe	vor	T €	stellen	tionen	lichkeiten	Bank-
	T €	Tübingen	Tübingen	T €	T €	T €	Steuern	T €	Anzahl	T €	T €	darlehen
		%	T €				T €					T €
Gesellschaften												
SWT - Stadtwerte Tübingen	23.519	100%	23.519	37.016	83.002	115.366	8.398	100.791	224	13.151	52.944	31.957
SVT - Stadtverkehr Tübingen	256	76%	194	511	1.688	3.533	-1.678	7.754	0	26	2.702	0
TüNet	26	100%	26	26	232	674	-23	745	6	26	241	0
GWG - Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau	205	52,1%	107	14.181	69.557	79.690	756	15.029	18	1.262	63.978	58.705
KBG - Kreisbaugesellschaft Tübingen	1.092	10,2%	112	25.844	84.814	95.549	250	12.302	22	3.506	68.939	57.461
WIT - Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen	2.052	98,7%	2.025	2.119	5	2.187	-124	0	3	2	51	0
BioRegio Stern Management GmbH	27	16,7%	5	124	37	172	-395	34	2	15	19	0
TRT - Technologieförderung RT/TÜ	50	42%	21	50	49	1.988	-1.590	1.189	0	10	1.776	1.286
KomAG - Kommunale Arbeitsförderungs-gesellschaft RT/TÜ	169	15,4%	26	126	8	702	-1	3.074	12	11	561	0
AHT - Altenhilfe Tübingen	3.413	100%	3.413	2.906	12.555	15.507	-407	4.515	178	273	5.692	5.095
Zimmertheater	35	91,3%	32	15	15	128	48	525	8	6	99	8
Summe Gesellschaften	30.843		29.479	82.918	251.962	315.496	5.233	145.958	472	18.287	197.002	154.513
Eigenbetriebe												
EBT - Entsorgungsbetrieb Tübingen	0	100%	0	9.779	89.257	91.979	2.104	15.664	36	2.254	62.720	56.067
SBT - Stadtbaubetriebe Tübingen	4.346	100%	4.346	4.580	9.252	13.018	528	8.952	149	254	8.366	5.306
Summe Eigenbetriebe	4.346		4.346	14.360	98.510	104.998	2.632	24.616	184	2.508	71.085	61.373
Gesamtsumme	35.189		33.825	97.278	350.472	420.494	7.865	170.573	657	20.796	268.087	215.885

Tabelle 1: Übersicht der Daten 2003

Kennzahlen 2003

Daten aus den Jahresabschlüssen 2003		Anlagen- deckung	Anlagen- intensität	Investi- tionsquote	Eigen- kapital- quote	Ver- schuldungs- grad	Reinvesti- tionsquote	Umsatz- rentabilität	Kosten- deckungs- grad	Eigen- kapital- rentabilität	Cash-Flow	Wert- schöpfung je Stelle
Sollwerte		% > 20%	%	%	% > 20%	% < 40%	% > 100%	% > 0%	% > 100%	% > 0%	T €	T €
Gesellschaften												
SWT - Stadtwerke Tübingen		45%	72%	16%	32%	28%	143%	3,2%	103%	8,8%	14.715	98
SVT - Stadtverkehr Tübingen		30%	48%	2%	16%	0%	11%		83%		-1.479	
TüNet		11%	35%	11%	4%	0%	47%		97%		32	44
GWG - Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau		20%	87%	2%	18%	74%	60%	3,2%	103%	3,4%	2.740	247
KBG - Kreisbaugesellschaft Tübingen		30%	89%	4%	27%	60%	164%	0,4%	100%	0,2%	2.267	187
WIT - Wirtschaftsförderungs- gesellschaft Tübingen			0,2%		97%	0%		---	111%	1,4%	32	67
BioRegio Stern Management GmbH		332%	22%	39%	72%	0%			26%		-419	-110
TRT - Technologieförderung RT/TÜ			6%		3%	65%			45%		-1.411	
KomAG - Kommunale Arbeits- förderungsgesellschaft			1%		18%	0%		0,0%	100%	-0,7%	4	30
AHT - Altenhilfe Tübingen		23%	81%	2%	19%	33%	60%	-6,4%	95%	-9,9%	170	20
Zimmertheater		99%	12%	43%	12%	7%	82%	9,1%	110%		56	36
Eigenbetriebe												
EBT - Entsorgungsbetrieb Tübingen		11%	97%	3%	10%	60%	47%		115%		6.933	190
SBT - Stadtbaubetriebe Tübingen		50%	71%	3%	35%	41%	41%		103%		894	44

Tabelle 2: Übersicht über die Kennzahlen 2003

Daten 2004

Daten aus den Jahresabschlüssen 2004	Stamm-	Anteil	Anteil	Eigen-	Anlage-	Bilanz-	Ergebnis	Umsatz	Personal-	Investi-	Verbind-	davon
	Kapital	Stadt	Stadt	kapital	vermögen	summe	vor	T €	stellen	tionen	lichkeiten	Bank-
	T €	Tübingen	Tübingen	T €	T €	T €	Steuern	T €	Anzahl	T €	T €	darlehen
		%	T €									T €
Gesellschaften												
SWT - Stadtwerke Tübingen	23.519	100%	23.519	39.507	79.428	108.677	6.586	96.884	226	4.368	46.480	29.950
SVT - Stadtverkehr Tübingen	256	76%	194	511	3.820	5.644	-1.600	8.078	0	65	4.929	0
TüNet	26	100%	26	26	198	636	29	958	6	14	218	0
GWG - Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau	240	52,1%	125	14.194	69.274	78.140	380	14.277	22	1.682	62.607	57.487
KBG - Kreisbaugesellschaft Tübingen	1.092	10,2%	112	26.266	85.918	94.474	677	17.664	23	4.269	66.734	55.897
WIT - Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen	2.052	98,7%	2.025	2.042	5	2.121	-162	61	4	2	65	0
BioRegio Stern Management GmbH	27	16,7%	5	313	36	386	-310	108	2	15	46	0
TRT - Technologieförderung RT/TÜ	50	42%	21	-311	43	2.401	-1.546	1.924	0	---	2.328	1.286
KomAG - Kommunale Arbeitsförderungs-gesellschaft	169	15,4%	26	130	4	435	2	3.698	12	0,5	294	0
AHT - Altenhilfe Tübingen	3.413	100%	3.413	2.938	12.485	14.195	-154	4.761	176	392	4.440	4.008
Zimmertheater	35	91,3%	32	11	21	131	-4	693	13	14	94	0
Summe Gesellschaften	30.878		29.498	85.626	251.232	307.238	3.898	149.104	484	10.821	188.233	148.628
Eigenbetriebe												
EBT - Entsorgungsbetrieb Tübingen	0	100%	0	9.733	85.601	86.671	2.057	15.236	38	96	57.034	53.945
SBT - Stadtbaubetriebe Tübingen	4.346	100%	4.346	4.606	9.031	11.997	170	9.071	140	301	7.053	5.092
Summe Eigenbetriebe	4.346		4.346	14.339	94.632	98.669	2.228	24.306	177	397	64.086	59.038
Gesamtsumme	35.224		33.844	99.965	345.865	405.907	6.126	173.411	661	11.219	252.319	207.665

Tabelle 3: Übersicht der Daten 2004

Kennzahlen 2004

Daten aus den Jahresabschlüssen 2004	Anlagen- deckung %	Anlagen- intensität %	Investi- tionsquote %	Eigen- kapital- quote %	Ver- schuldungs- grad %	Reinvesti- tionsquote %	Umsatz- rentabilität %	Kosten- deckungs- grad %	Eigen- kapital- rentabilität %	Cash-Flow T €	Wert- schöpfung je Stelle T €
Gesellschaften											
Sollwerte	> 20%			> 20%	< 40%	> 100%	> 0%	> 100%	> 0%		
SWT - Stadtwerke Tübingen	50%	73%	5%	36%	28%	49%	4,1%	104%	10,0%	9.204	92
SVT - Stadtverkehr Tübingen	13%	68%	2%	9%	0%	27%		84%		-1.424	
TüNet	13%	31%	7%	4%	0%	29%		103%		77	50
GWG - Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau	20%	89%	2%	18%	74%	86%	0,1%	100%	0,1%	1.959	184
KBG - Kreisbaugesellschaft Tübingen	31%	91%	5%	28%	59%	178%	2,6%	103%	1,8%	2.950	199
WIT - Wirtschaftsförderungs- gesellschaft Tübingen		0,2%		96%	0%		-128%	76%	-3,8%	-75	22
BioRegio STERN Management GmbH	865%	9%	42%	81%	0%			45%		-272	-47
TRT - Technologieförderung RT/TÜ		4%		-15%	62%			54%		-1.067	
KomAG - Kommunale Arbeits- förderungsgesellschaft		1%		30%	0%		0,0%	100%	1,2%	5	31
AHT - Altenhilfe Tübingen	24%	88%	3%	21%	28%	85%	-3,3%	97%	-5,3%	306	21
Zimmertheater	51%	16%	67%	9%	0%	172%	-0,6%	99%		19	22
Eigenbetriebe											
EBT - Entsorgungsbetrieb Tübingen	11%	99%	0%	11%	62%	2%		116%		6.897	170
SBT - Stadtbaubetriebe Tübingen	51%	75%	3%	38%	42%	56%		102%		957	47

Tabelle 4: Übersicht über die Kennzahlen 2004

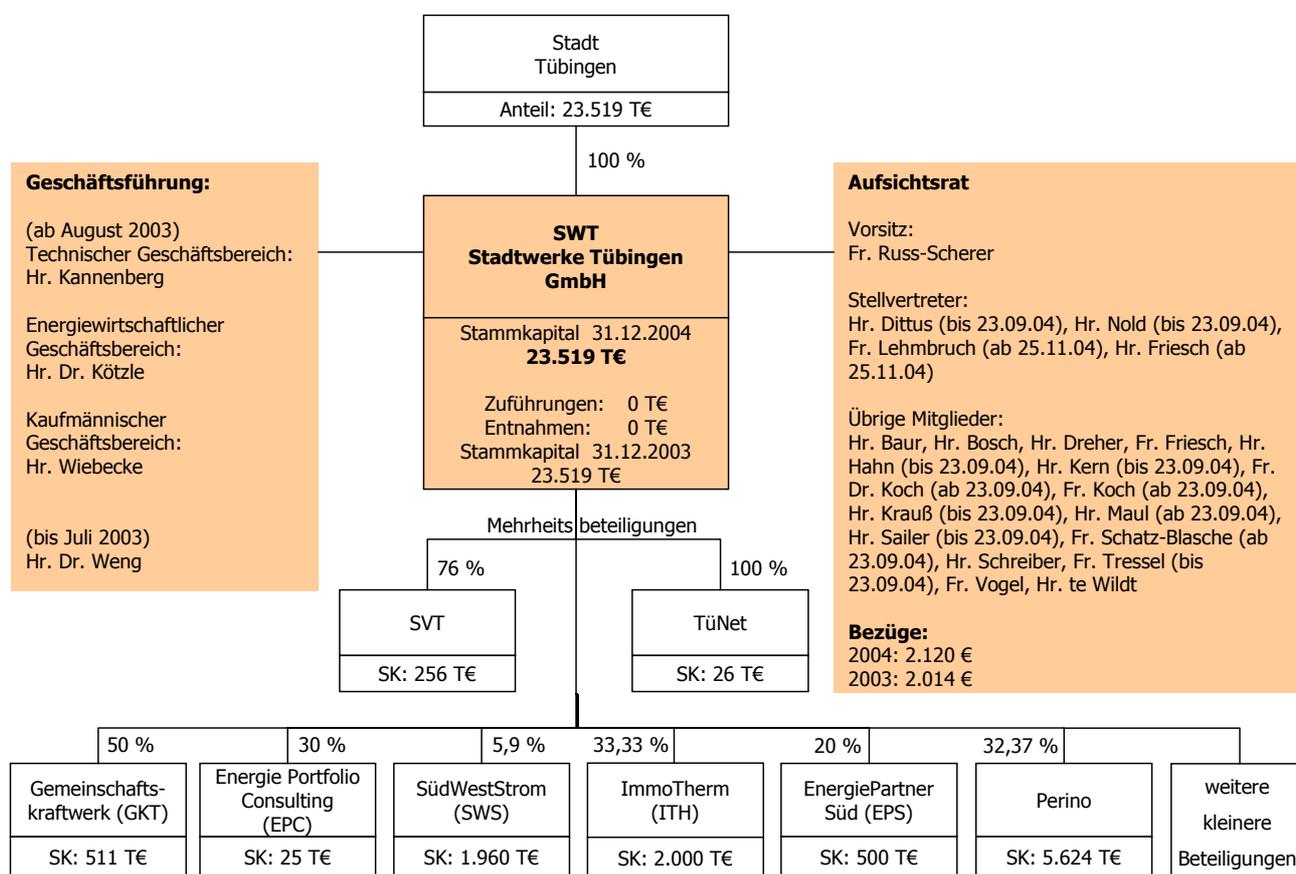
Beteiligungen

Stadtwerke Tübingen GmbH – SWT

Gegenstand des Unternehmens

Die SWT versorgen Haushalte und Betriebe in Stadt und Region mit Strom, Gas, Trinkwasser, Wärme und Dienstleistungen. Auch der Betrieb der Bäder sowie der Bau und Betrieb von Parkhäusern gehören zum Tätigkeitsbereich. Mit dem Öffentlichen Personennahverkehr durch den Stadtverkehr Tübingen und der Telekommunikation durch die TüNet GmbH haben die SWT zusätzliche Aufgaben übernommen. Des weiteren errichten und betreiben die SWT im Auftrag der Stadt Tübingen die Straßenbeleuchtungsanlagen im Stadtgebiet.

Beteiligungsstruktur



Stand: 31.12.2004

Organigramm 2: Beteiligungsstruktur der Stadtwerke Tübingen GmbH

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
	abschluss 31.12.04	abschluss 31.12.03	abschluss 31.12.02		
Aktiva					
Anlagevermögen	79.428	83.002	84.153	-4,3%	-1,4%
Umlaufvermögen	29.097	32.197	25.466	-9,6%	26,4%
Passiva					
Eigenkapital	39.507	37.016	36.176	6,7%	2,3%
Stammkapital	23.519	23.519	23.519	0,0%	
Kapital- und Gewinnrücklagen	12.026	12.026	10.227	0,0%	17,6%
Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	0		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	3.962	1.471	2.430	169,4%	-39,5%
Ertragszuschüsse	11.582	12.978	14.483	-10,8%	-10,4%
Rückstellungen	10.966	12.276	9.829	-10,7%	24,9%
Verbindlichkeiten	46.480	52.944	49.383	-12,2%	7,2%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	29.950	31.957	33.995	-6,3%	-6,0%
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	16.531	20.986	15.388	-21,2%	36,4%
Bilanzsumme	108.677	115.366	110.038	-5,8%	4,8%

Tabelle 5: Bilanz der Stadtwerke Tübingen GmbH

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
	abschluss 31.12.04	abschluss 31.12.03	abschluss 31.12.02		
Gesamterträge	104.493	102.332	95.996	2,1%	6,6%
Umsatzerlöse	96.884	100.791	91.603		
Weitere Erträge	7.609	1.540	4.393		
Gesamtaufwendungen	94.917	90.616	80.476	4,7%	12,6%
Materialaufwand	64.118	61.826	53.174		
Personalaufwand	12.580	11.927	11.242		
Abschreibungen	7.901	8.189	8.360		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	10.317	8.674	7.699		
Betriebsergebnis	9.577	11.715	15.520	-18%	-25%
Finanzergebnis	-2.990	-3.317	-3.175	10%	-4%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6.586	8.398	12.345	-22%	-32%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-2.624	-5.129	-4.766	-49%	8%
Jahresüberschuss/-verlust	3.962	3.270	7.578	21%	-57%

Tabelle 6: Gewinn- und Verlustrechnung der Stadtwerke Tübingen GmbH

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.04	Jahresabschluss 31.12.03	Jahresabschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Anlagendeckung	50%	45%	43%	5,1%	1,6%
Anlagenintensität	73%	72%	77%	1,1%	-4,7%
Investitionsquote	5%	16%	16%	-10,3%	0,3%
Eigenkapitalquote	36%	32%	33%	4,3%	-0,8%
Verschuldungsgrad	28%	28%	31%	-0,1%	-3,2%
Reinvestitionsquote	49%	143%	145%	-94,1%	-1,6%
Umsatzrentabilität	4,1%	3,2%	8,3%	0,8%	-5,0%
Kostendeckungsgrad	104%	103%	109%	0,6%	-5,2%
Eigenkapitalrentabilität	10,0%	8,8%	20,9%	1,2%	-12,1%
Cash Flow (in % vom Umsatz)	9,5	14,6	17,4	-5	-2,8
Personalstellen	226	224	225	2	-1
Wertschöpfung (T €)	20.733	22.055	25.223	-1.322	-3.167
Wertschöpfung je Personalstelle (T €)	92	98	112	-6,7	-13,6

Tabelle 7: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die Stadtwerke Tübingen GmbH

Beitrag zum Haushalt der Stadt Tübingen (in T €)	2004	2003	2002
Gewinnausschüttung*	3.962	1.471	2.430
Konzessionsabgabe	4.431	4.535	4.439
Gewerbesteuer	1.042	977	1.956
Verlustübernahme			
Bäder	2.298	2.295	2.801
ÖPNV (SVT)	1.600	1.678	1.915
Parkhäuser	973	605	-48
Gesamtbeitrag zum städtischen Haushalt	14.306	11.561	13.493

* abzüglich Kapitalertragssteuer und Solidaritätszuschlag beim Anteilseigner Stadt Tübingen

Tabelle 8: Beitrag der Stadtwerke Tübingen GmbH zum Haushalt der Stadt Tübingen

Trends wichtiger Kennzahlen

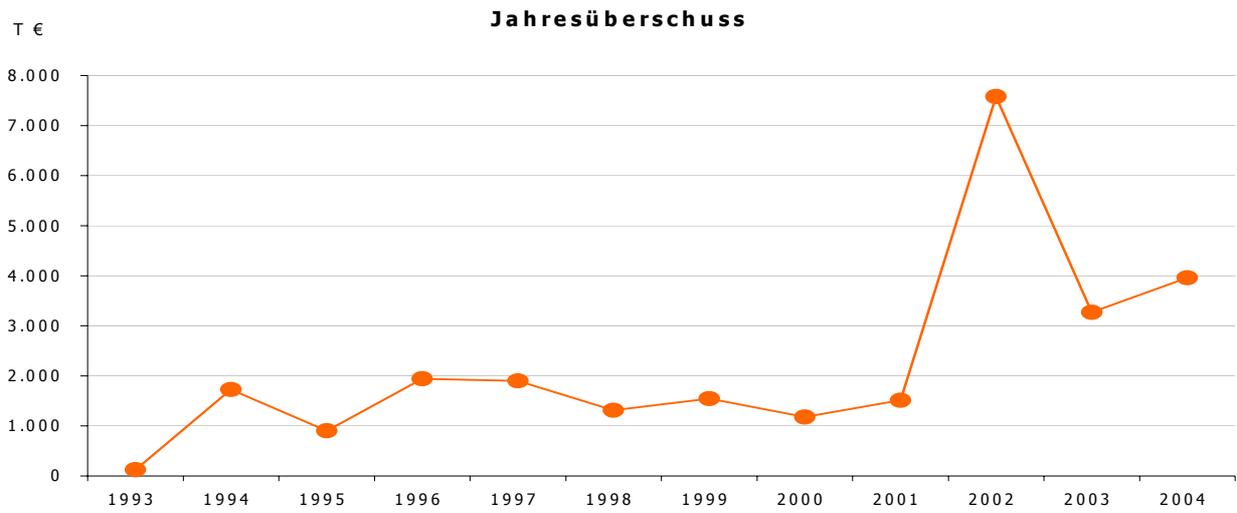


Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschusses der Stadtwerke Tübingen GmbH

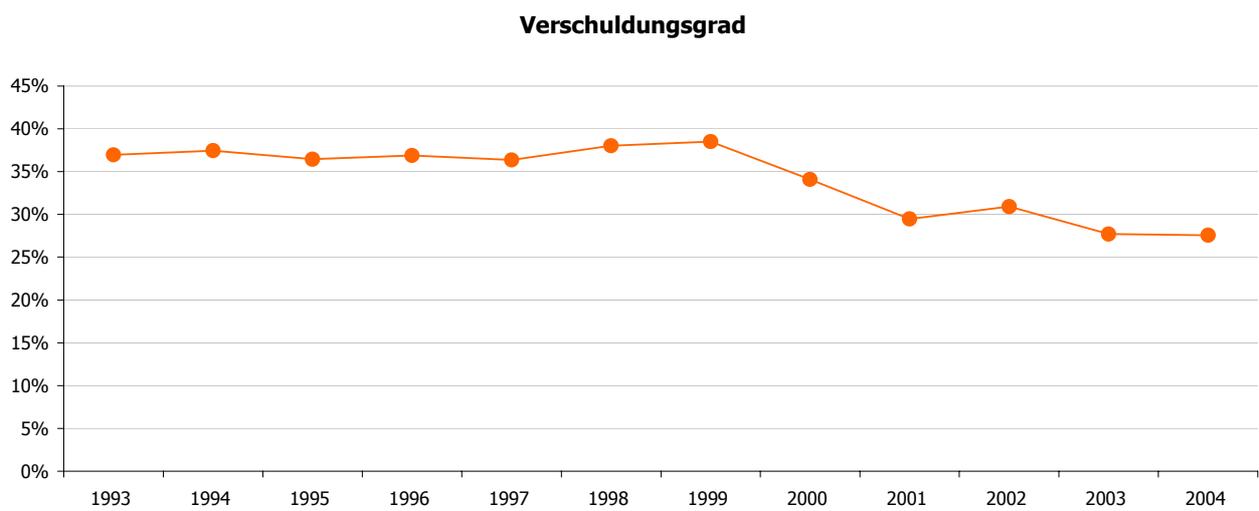


Diagramm 2: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Stadtwerke Tübingen GmbH

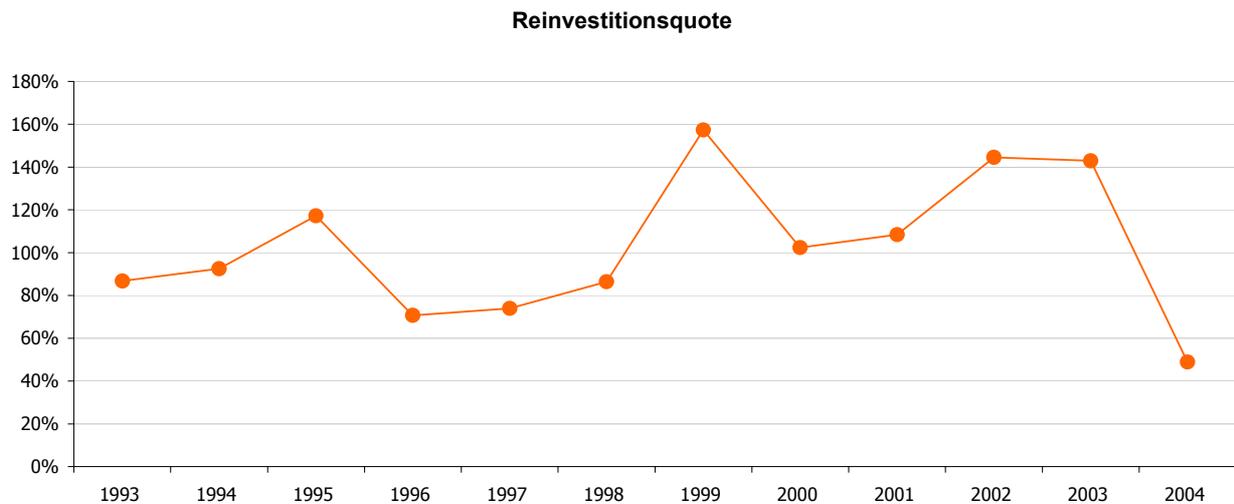


Diagramm 3: Entwicklung der Reinvestitionsquote der Stadtwerke Tübingen GmbH

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

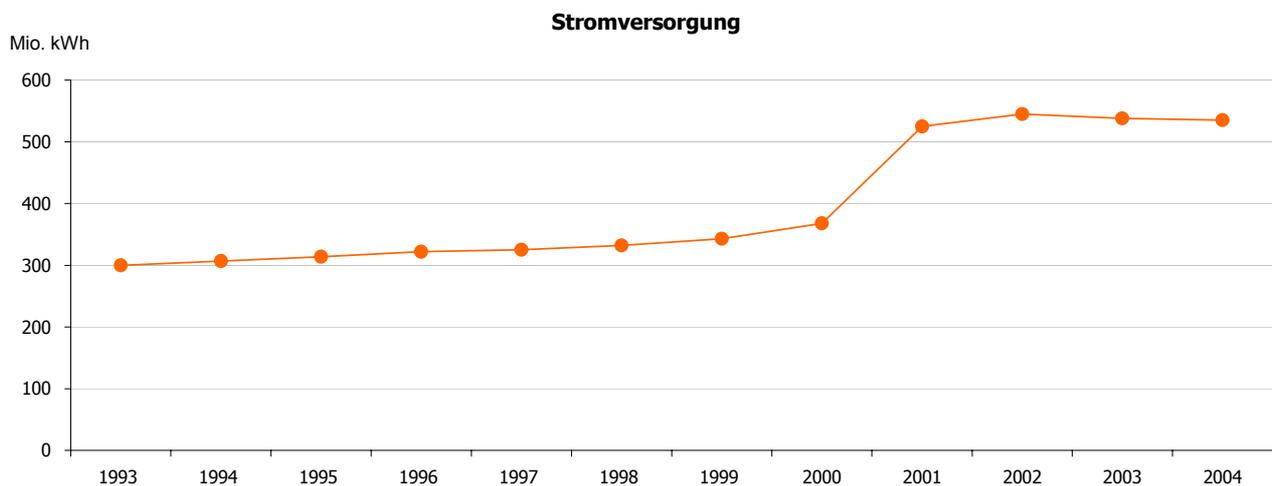


Diagramm 4: Entwicklung der Stromversorgung durch die Stadtwerke Tübingen GmbH

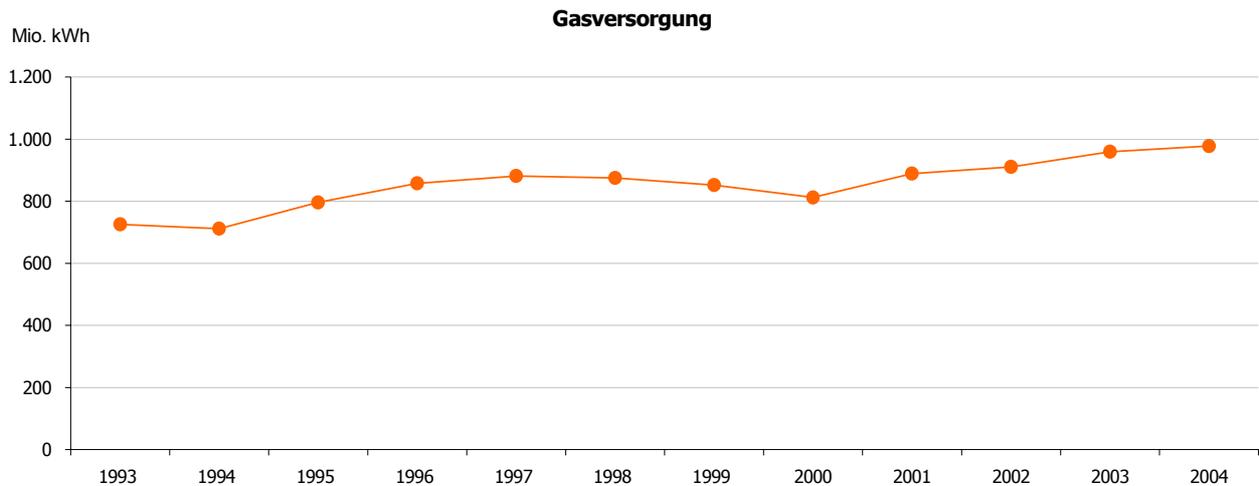


Diagramm 5: Entwicklung der Gasversorgung durch die Stadtwerke Tübingen GmbH

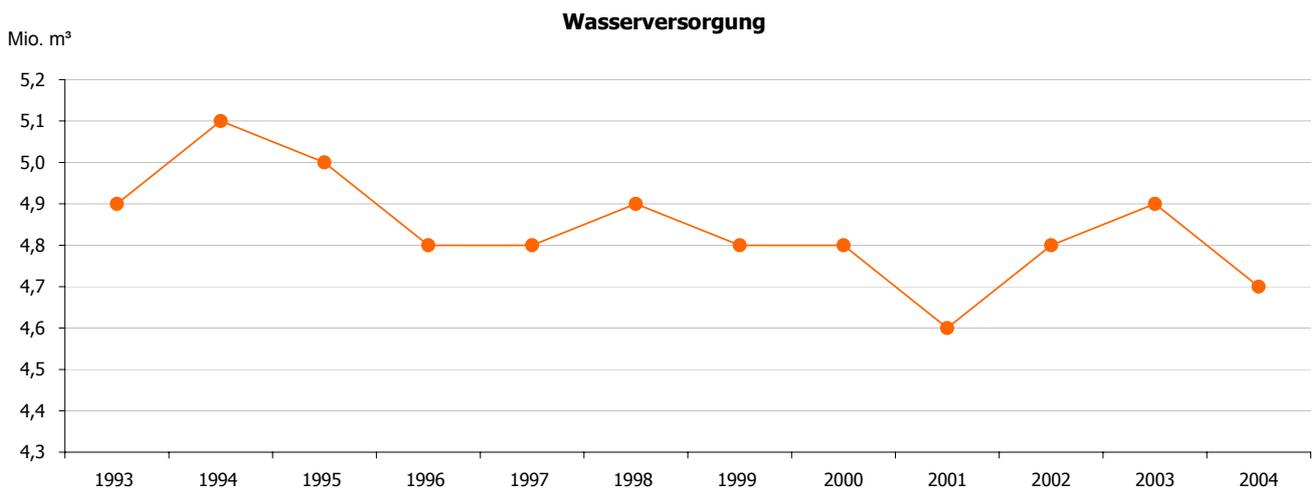


Diagramm 6: Entwicklung der Wasserversorgung durch die Stadtwerke Tübingen GmbH

Auszug aus dem Lagebericht 2003

Seit über 140 Jahren gibt es die Stadtwerke Tübingen GmbH (SWT). Die SWT stellen für Tübingen einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar: Mit den Tochterunternehmen bieten sie rund 250 qualifizierte Arbeits- und Ausbildungsplätze, nehmen zahlreiche Aufgaben für die Stadt Tübingen wahr und entlasten den städtischen Haushalt. Das Geschäftsjahr 2003 war wie die Vorjahre durch die anhaltenden Veränderungen auf umkämpften Energiemärkten geprägt. Die fortschreitende Liberalisierung der Strom- und Gasmärkte fordert von den Stadtwerken ständige Veränderungen, um im Wettbewerb mit anderen Anbietern bestehen zu können. Die geänderten Rahmenbedingungen wie z.B. die gesetzlich geforderte Entflechtung des Netzbereiches vom Vertrieb, erforderten weit reichende Anpassungen der Organisation und Geschäftsprozesse der Unternehmen. Um den kommenden, tief greifenden Veränderungen Rechnung zu tragen, haben die SWT Veränderungen in ihrer Organisationsstruktur vorgenommen.

Mit dem Ausscheiden des langjährigen Geschäftsführers, Herrn Dr. Friedrich Weng, wurde die Geschäftsführung in drei Bereiche gegliedert. Neben dem technischen und kaufmännischen Bereich wurde ein energiewirtschaftlicher Geschäftsbereich installiert. Dies war erforderlich, um der stark gestiegenen Bedeutung der Energiewirtschaft im Unternehmen gerecht zu werden. Bereits im Vorfeld wurde die Hierarchieebene der Hauptabteilungsleiter abgebaut und die Organisationsstruktur des Unternehmens gestrafft.

Seit der Liberalisierung des Energiemarktes lautet das Ziel der SWT nach wie vor, als selbstständiges kommunales Dienstleistungsunternehmen die Chancen des Wettbewerbs zu nutzen und im Wettbewerb mit anderen Energieversorgern zu bestehen. Ein wesentlicher Erfolgsfaktor ist hierbei die enge Kooperation mit anderen Stadtwerken in Baden-Württemberg und kommunal geprägten Unternehmen gleicher Interessenslage. Auf dem Gebiet der Strombeschaffung sind die SWT z.B. mit über 40 weiteren Unternehmen an der SüdWestStrom GmbH (SWS) beteiligt. Diese Beteiligung ermöglicht eine konzernunabhängige Strombeschaffung zu günstigen Großabnehmerkonditionen. Im Stromvertrieb kooperieren die SWT mit der EnergiePartner Süd GmbH, die kostengünstig spezialisierte Dienstleistungen anbietet. Diese Strategie der Kooperation, um gemeinsam am Markt aufzutreten zu können, hat sich bisher bewährt.

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr einen Überschuss von 3,27 Mio. € nach Steuern erwirtschaftet und damit die Erwartungen für das Geschäftsjahr 2003 übertroffen. Zwar konnte das herausragende Ergebnis des Vorjahres (7,58 Mio. €) nicht erreicht werden. Dennoch war eine über den Planansatz hinausgehende Gewinnausschüttung von 1,47 Mio. € an die Gesellschafterin Stadt Tübingen gewährleistet. Das Eigenkapital der SWT konnte durch Zuführung zu den Gewinnrücklagen in Höhe von 1,8 Mio. € gestärkt werden. Neben dem positiven Jahresergebnis haben die SWT die Konzessionsabgaben für die Nutzung der Leitungswege in voller Höhe erwirtschaftet und an die Stadt Tübingen überwiesen. Insgesamt konnten durch die gute Ertragslage im Rahmen des steuerlichen Querverbundes die Defizite des Öffentlichen Personennahverkehrs sowie des Bäder- und Parkhausbetriebs ausgeglichen werden.

Die Umsatzerlöse konnten gegenüber dem Vorjahr um rund 10 % auf 100,8 Mio. € gesteigert werden. Diesen Zuwachs haben die Bereiche Strom-, Gas- und Wärmeversorgung erwirtschaftet.

Im Strommarkt konnten die SWT ihre starke Wettbewerbsposition auch in 2003 behaupten. Die Stromabgabe sank minimal um 1,2 % auf 538,2 Mio. kWh und lag fast auf dem Niveau des Vorjahres, wobei 40 % dieser Menge an Kunden außerhalb Tübingens verkauft wurde. Mit dem wichtigsten Stromkunden, der Deutschen Telekom, konnte der Rahmenvertrag für die Belieferung in Südwestdeutschland weiter gehalten werden. Aber auch die Kunden innerhalb Tübingens haben den Stadtwerken überwiegend die Treue gehalten.

Der heiße Sommer führte im Freibad zu einer Rekordbesucherzahl von 404.624 Personen, in den Hallenbädern ging die Besucherzahl leicht zurück. Der Verlust der Bäderbetriebe verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 0,5 Mio. € auf 2,3 Mio. €.

Die Gesamtinvestitionen des Geschäftsjahres beliefen sich auf 6,6 Mio. €. Investitionsschwerpunkte waren die Parkhäuser Lorettoplatz und Französische Allee sowie die Heizzentrale Lorettoplatz. Finanziert wurden die Investitionen in vollem Umfang aus eigenen Mitteln.

Auszug aus dem Lagebericht 2004

Das wichtigste Anliegen der Stadtwerke ist eine höchstmögliche Versorgungssicherheit. Ein weiteres großes Anliegen der SWT ist es, einen kompetenten und umfassenden Kundenservice in allen Energiefragen anzubieten, um so die Kundenbindung zu stärken und die Kundenzufriedenheit zu erhöhen.

Die betrieblichen Erträge wurden gegenüber 2003 um 2 % auf rund 104,5 Mio. € gesteigert. Ertragszuwächse erwirtschaftete vor allem der Geschäftsbereich Strom. Bei den Parkhäusern waren höhere Verluste als geplant zu verzeichnen. Die insgesamt gute Ertragslage ermöglichte auch die Finanzierung der defizitären Aufgabenbereiche Bäder, Parkhäuser und ÖPNV.

Die Gesamt-Bruttoinvestitionen des Geschäftsjahres 2004 belaufen sich ohne Zuschüsse auf 5,4 Mio. €. Dadurch, dass die SWT im Bereich der Gasversorgung expandierten, gehörten die Gaserschließung in Pfrondorf und die Bauvorbereitungen für die Gashochdruckleitung Tübingen-Rottenburg-Herrenberg zu den wichtigsten Investitionsmaßnahmen. Die Investition in die erste Tübinger Erdgastankstelle in der Reutlinger Straße wurde mit deren Inbetriebnahme im April 2004 abgeschlossen. Mit diversen Förderprogrammen wurden die Tübinger Einwohner beim Umstieg auf den umweltschonenden Energieträger Gas unterstützt. Im allgemeinen Bereich wurde vor allem in professionelle DV-Lösungen investiert. Alle Investitionen wurden aus erwirtschafteten Eigenmitteln finanziert. Darlehen wurden lediglich zur Umschuldung aufgenommen. Der Verschuldungsgrad wurde weiter reduziert. Nach einer deutlichen Stärkung des Eigenkapitals durch Gewinnthesaurierungen in den Vorjahren verfügen die SWT auch bei Vollausschüttung des Gewinns in Höhe von 3,96 Mio. € an die Gesellschafterin Stadt Tübingen über eine ausreichende Eigenkapitalquote von 33 % (ohne Jahresüberschuss) und damit über eine solide Finanzstruktur.

Im Strombereich lag der Marktanteil der SWT im Netzgebiet bei etwa 70 %. Seit Beginn der Liberalisierung haben die SWT hier etwa 1.000 Kunden verloren, dafür im selben Zeitraum fast 5.500 Kunden in fremden Netzen hinzugewonnen.

Im Mai 2004 beschloss die Gesellschafterversammlung, dass sich die Stadtwerke Tübingen mit 16,6 % an der im Frühjahr 2005 zu gründenden Kommunalpartner Beteiligungsgesellschaft beteiligen werden.

Mit Gesellschafterbeschluss vom 27.07.2004 erhöhte die Gesellschafterin Stadt Tübingen das Stammkapital von 23.519.426,54 € auf 32.000.000 € aus Eigenmitteln. Zum 31.12.2004 war die Stammkapitalerhöhung noch nicht im Handelsregister eingetragen.

Seit August 2004 trägt der Handel mit Emissionsrechten zur zunehmenden Komplexität der Geschäftsprozesse bei.

Personal

Die Stadtwerke Tübingen beschäftigten im Jahr 2004 durchschnittlich 135 Angestellte, 91 Arbeiter und 17 Auszubildende. Im Jahr 2003 waren es 132 Angestellte, 92 Arbeiter und 15 Auszubildende.

Ausblick

Das neue Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) wird 2005 verabschiedet werden. Dadurch wird der Staat in Form der Regulierungsbehörde (RegTP) sechs Jahre nach Beginn der Liberalisierung durch Vorgaben regulierend in die Energieversorgungsbranche eingreifen. Das so genannte Unbundling, die Entflechtung des Monopolbereichs Netze vom Wettbewerbsbereich Vertrieb, wird dann gesetzlich vorgeschrieben. Strukturelle Änderungen müssen vorgenommen, neue Abteilungen und Zuständigkeiten geschaffen werden.

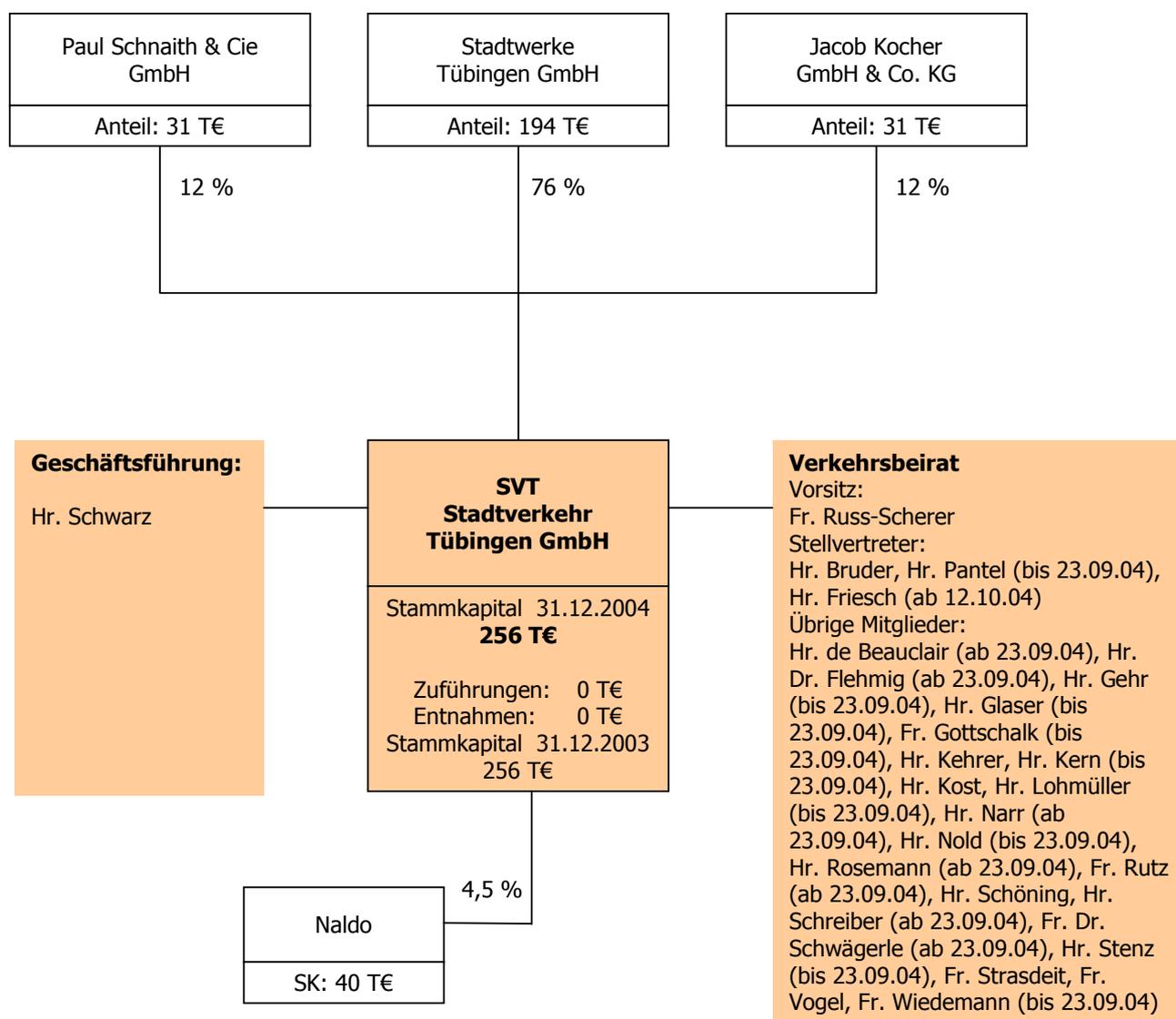
Anfang 2005 muss mit dem wichtigsten Großkunden, der Telekom, über eine Vertragsverlängerung verhandelt werden, da der Vertrag zum 31.12.2005 ausläuft.

SVT – Stadtverkehr Tübingen GmbH

Gegenstand des Unternehmens

Zweck des Unternehmens ist die Durchführung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) im gesamten Tübinger Stadtgebiet einschließlich der Stadtteile und die Kooperation mit den Verkehrsträgern der Nachbarkreise im Rahmen des Verkehrsverbundes. Durch geeignete Maßnahmen sollen die Marktanteile des ÖPNV zulasten des motorisierten Individualverkehrs deutlich verbessert und die Wirtschaftlichkeit erhöht werden.

Beteiligungsstruktur



Organigramm 3: Beteiligungsstruktur des Stadtverkehrs Tübingen

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.04	Jahres- abschluss 31.12.03	Jahres- abschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Aktiva					
Anlagevermögen	3.820	1.688	751	126%	125%
Umlaufvermögen	1.825	1.838	2.723	-1%	-32%
Passiva					
Eigenkapital	511	511	511	0%	0%
Stammkapital	256	256	256		
Kapital- und Gewinnrücklagen	256	256	256		
Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	0		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0		
Ertragszuschüsse	0	0	0		
Rückstellungen	7	8	8	-13%	1%
Verbindlichkeiten	4.929	2.702	2.695	82%	0%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0		
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	4.929	2.702	2.695	82%	0%
Bilanzsumme	5.644	3.533	3.474	60%	2%

Tabelle 9: Bilanz des Stadtverkehrs Tübingen

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahres- abschluss 31.12.04	Jahres- abschluss 31.12.03	Jahres- abschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Gesamterträge	8.322	8.077	7.860	3%	3%
Umsatzerlöse	8.078	7.754	7.770		
Weitere Erträge	245	324	89		
Gesamtaufwendungen	9.888	9.666	9.703	2%	0%
Materialaufwand	9.378	9.253	8.974		
Personalaufwand	3	2	3		
Abschreibungen	177	199	245		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	331	213	482		
Betriebsergebnis	-1.565	-1.589	-1.844	1%	14%
Finanzergebnis	-35	-90	-72	61%	-25%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.600	-1.678	-1.915	5%	12%
Erträge aus Verlustübernahme	1.600	1.678	1.915		
Jahresüberschuss/-verlust	0	0	0		

Tabelle 10: Gewinn- und Verlustrechnung des Stadtverkehrs Tübingen

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.04	Jahresabschluss 31.12.03	Jahresabschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Anlagendeckung	13%	30%	68%	-17%	-38%
Anlagenintensität	68%	48%	22%	20%	26%
Investitionsquote	2%	2%	33%	0%	-32%
Eigenkapitalquote	9%	16%	16%	-6,5%	0,0%
Verschuldungsgrad	0%	0%	0%		
Reinvestitionsquote	27%	11%	101%	16%	-90%
Umsatzrentabilität					
Kostendeckungsgrad	84%	83%	80%	1%	2%
Eigenkapitalrentabilität					
Cash Flow (T €)	-1.424	-1.479	-1.670	56	191
Personalstellen	0	0	0		
Wertschöpfung (T €)	102	94	76	7	18
Wertschöpfung je Personalstelle (T €)					

Tabelle 11: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über den Stadtverkehr Tübingen

Anmerkung: Für den Kostendeckungsgrad sind hier die außerordentlichen Erträge zum Ausgleich des Verlustes nicht berücksichtigt, da der Kostendeckungsgrad sonst bei konstant 100% liegen würde.

Trends wichtiger Kennzahlen

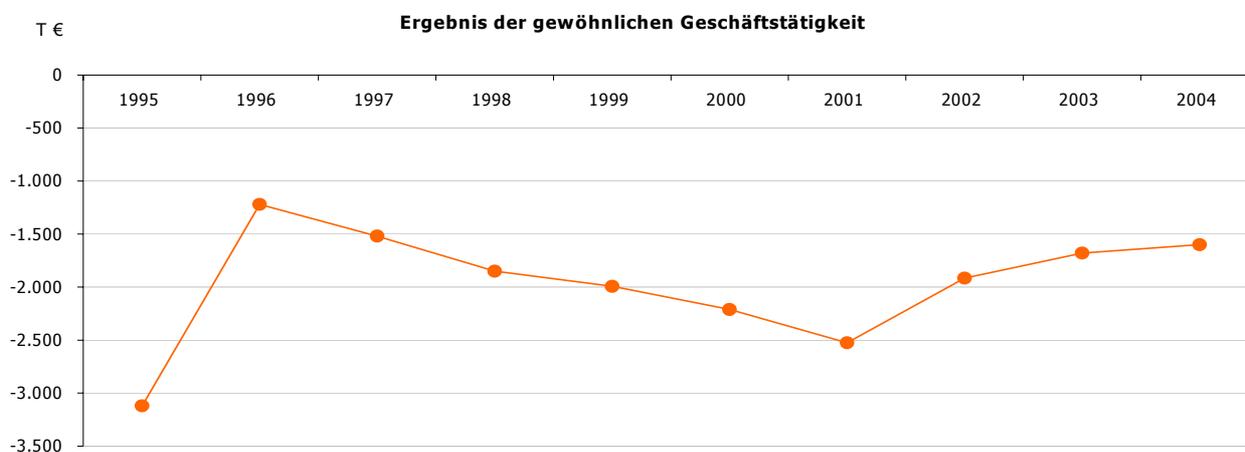


Diagramm 7: Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit des Stadtverkehrs Tübingen

Anmerkung: Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages mit den Stadtwerken erwirtschaftet der SVT keinen Jahresüberschuss oder -fehlbetrag. An dessen Stelle wird hier das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ausgewiesen.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

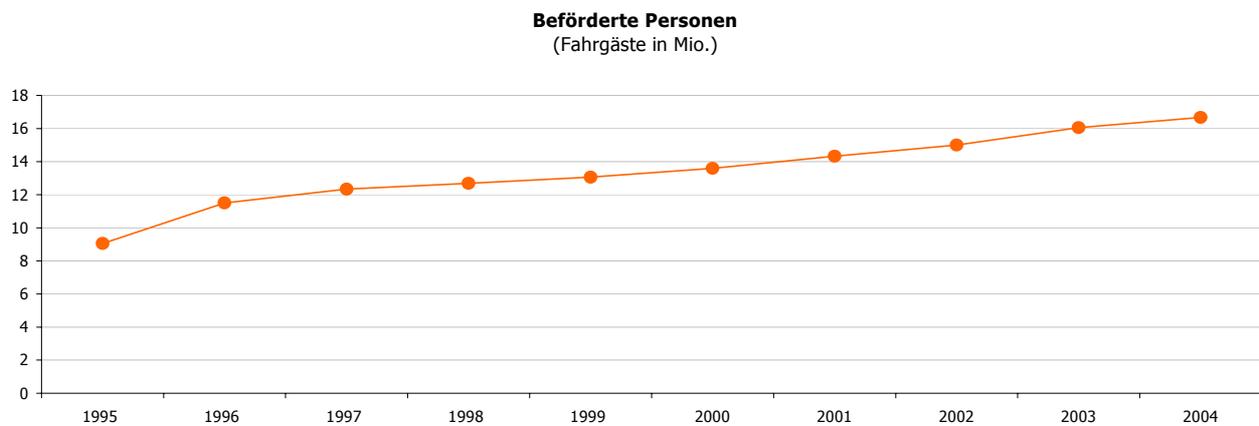


Diagramm 8: Fahrgäste des Stadtverkehrs Tübingen

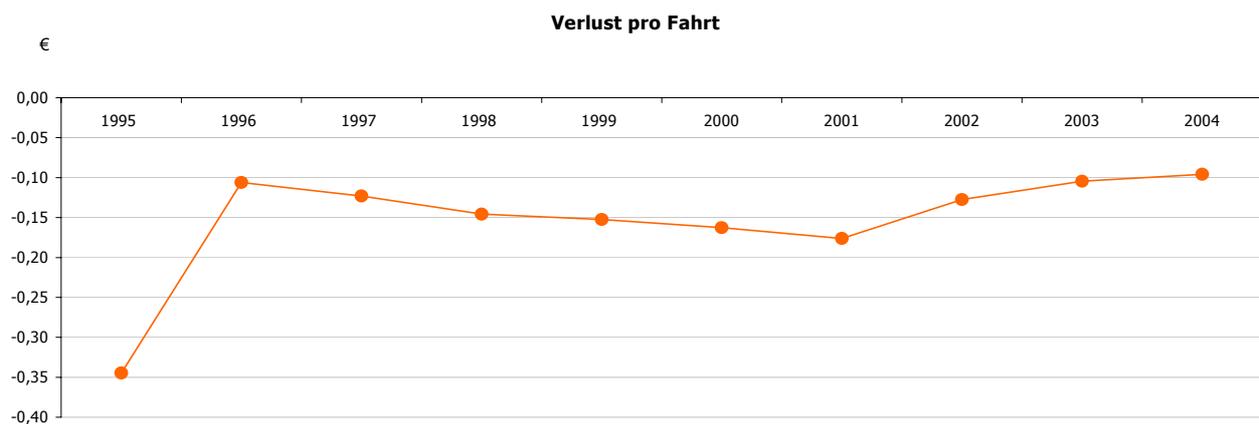


Diagramm 9: Verlust des Stadtverkehrs Tübingen pro Fahrt

Auszug aus dem Lagebericht 2003

Der Stadtverkehr Tübingen (SVT) wurde im Jahr 1994 gegründet und ist eng in die Strukturen der Stadtwerke Tübingen (SWT) eingebunden. So verfügt der Stadtverkehr Tübingen z.B. über keine eigenen Beschäftigten. Zwischen dem SVT und den SWT wurde am 15.12.1994 ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag für den Zeitraum vom 01.01.1995 bis 31.12.1999 abgeschlossen, der bis zum 31.12.2005 verlängert wurde. Im Jahre 2003 nutzten 16,1 Mio. Fahrgäste den Stadtverkehr (gegenüber 15,4 Mio. in 2002). Dies sind 4,3 % mehr als im Vorjahr. Die Fahrgeldeinnahmen betragen 4,7 Mio. €. Die Gesamterträge einschließlich der Erstattung von Fahrgeldausfällen für die unentgeltliche Beförderung von Schwerbehinderten sowie dem Ausgleich für gemeinwirtschaftliche Leistungen im Ausbildungsverkehr betragen 8,1 Mio. €. Dies entspricht einer Zunahme von rund 2,6 % gegenüber dem Vorjahr.

Der Betriebsverlust lag 2003 minimal unter dem Planansatz von 1,7 Mio. €. Aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages wurde der Jahresfehlbetrag von 1.678.122 € (Vorjahr: 1.915.098 €) den vertraglichen

Vereinbarungen entsprechend von den Stadtwerken Tübingen ausgeglichen. Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2003 schloss demzufolge mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab.

Mit dem Angebot zusätzlicher Verstärker- und Schülerfahrten hat der SVT auf die gestiegene Nachfrage in den Spitzenzeiten reagiert.

Auszug aus dem Lagebericht 2004

Der Tübinger Stadtverkehr hat seinen Geschäftsbetrieb im Jahr 1995 aufgenommen und in den vergangenen 10 Jahren eine erfreuliche Entwicklung erlebt. Seit 1995 ist die Zahl der Fahrgäste von 9,1 auf 16,7 Mio. pro Jahr angewachsen – eine Steigerung um 83,5 %. Die Länge des Streckennetzes hat sich mehr als verdreifacht auf 330 Kilometer. Die Anzahl der Linien ist von 14 auf 37 gestiegen. Auch der Kostendeckungsgrad entwickelte sich in den letzten Jahren positiv. Mit rund 84 % in 2004 steht der SVT im Vergleich zu anderen Städten gut da.

Der „TüBus“ stellt mit seinem dichten Liniennetz, kurzen Taktzeiten, dem Nachtbus und umsteigefreien Verbindungen auch über das Stadtgebiet hinaus ein attraktives und umweltschonendes Verkehrsmittel dar, was die stetig steigenden Fahrgastzahlen bestätigen. Im Jahr 2004 wurden 3,9 % mehr Fahrgäste als im Vorjahr befördert.

Zum 01.01.2004 gab es einige Änderungen. Nachdem die Fahrpreise zwei Jahre lang stabil waren, erhöhte der SVT seine Tarife um durchschnittlich 4,4 %. In Zukunft beabsichtigt der SVT aber, seine Tarifierpassungen – wie in der Branche üblich – im jährlichen Rhythmus vorzunehmen, um seinen Kunden allzu große Preissprünge zu ersparen. Im Fahrscheinsortiment erweiterte und verbesserte der SVT sein Angebot. Diese Neuerungen trugen dazu bei, den Service zu verbessern und den Ansprüchen der Nutzergruppen entgegenzukommen. Schulkinder gehören zu den wichtigsten Nutzern des Stadtverkehrs. Aus diesem Grund hat sich der SVT im Jahr 2004 an dem Projekt „Sicherer Schulweg mit Bus und Bahn“ beteiligt.

Dem SVT ist es ebenso ein wichtiges Anliegen, mit dem ÖPNV in Tübingen einen Beitrag zur Reduzierung von Schadstoffemissionen zu leisten. Mit einem konsequenten Einsatz von Rußfiltern wird eine Verminderung der Feinstaubemissionen erreicht.

Der SVT gehört dem 2001 gegründeten Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau GmbH (naldo) an, was dem SVT spürbare Fahrgastzuwächse bringt. Als einziger Mitgesellschafter hat er das Recht, die Gestaltung und Fortschreibung der im gesamten Stadtgebiet Tübingen gültigen Tarife festzulegen. Die mit naldo und dem Landkreis Tübingen abgeschlossenen Verbundverträge wurden rückwirkend zum 01.01.2004 erneuert. Seit Beginn des Jahres 2004 nimmt der SVT an der regulären Einnahmeverteilung der Fahrgeldeinnahmen teil. Die Fahrgeldeinnahmen lagen bei 4,9 Mio. €. Die Gesamterträge einschließlich der Erstattung von Fahrgeldausfällen für die unentgeltliche Beförderung von Schwerbehinderten sowie dem Ausgleich für gemeinwirtschaftliche Leistungen im Ausbildungsverkehr betragen 8,3 Mio. €. Gegenüber 2003 entspricht dies einer Steigerung von rund 3 %.

Dem SVT ist es gelungen, die Verluste gegenüber dem Planansatz von 1,75 Mio. € um 0,15 Mio. € zu unterschreiten. Der Betriebsverlust lag somit rund 8,6 % unter dem Planansatz. Aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages wurde der Jahresfehlbetrag von 1.600.202 € (Vorjahr: 1.678.202 €) durch die Stadtwerke Tübingen ausgeglichen. Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2004 schließt demzufolge mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab.

Ausblick

Der Gesetzgeber hat bereits Ende 2003 beschlossen, die Zuschüsse für den ÖPNV an verschiedenen Stellen zu kürzen. Diese Kürzungen bedeuten für den SVT Mehrbelastungen in den kommenden Jahren, was höhere

Tarifanpassungen notwendig macht. Ob die Mehrbelastungen durch eine Optimierung des Fahrzeugeinsatzes oder den Gewinn neuer Fahrgäste aufgefangen werden können, wird sich zeigen.

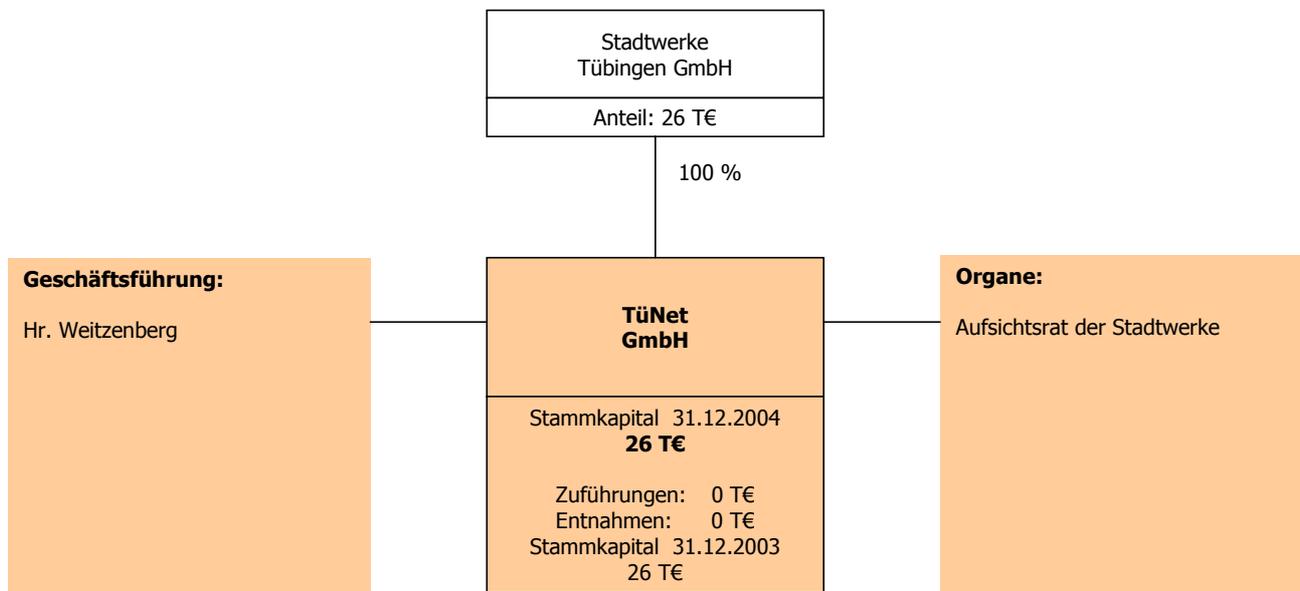
TüNet GmbH

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist das Planen, Errichten, Betreiben und Vermarkten von modernen Telekommunikationsanlagen und –techniken. Insbesondere Planungen für zukünftige Kabelnetze auf Glasfaserbasis, die Realisierung von hochbitratigen Datendirektverbindungen, die Bereitstellung von Internetdienstleistungen sowie das Betreiben eines Serverhotels in Tübingen stehen im Vordergrund der Unternehmung.

Die TüNet GmbH besitzt die Lizenzklasse 3 der Regulierungsbehörde (RegTP) und ist damit berechtigt, Telekommunikationsdienste für die Öffentlichkeit zu erbringen.

Beteiligungsstruktur



Organigramm 4: Beteiligungsstruktur der TüNet GmbH

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.04	Jahres- abschluss 31.12.03	Jahres- abschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Aktiva					
Anlagevermögen	198	232	261	-15%	-11%
Umlaufvermögen	438	439	502	0%	-13%
Passiva					
Eigenkapital	26	26	26	0%	0%
Stammkapital	26	26	26		
Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	0		
Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	0		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0		
Ertragszuschüsse	314	371	205	-16%	81%
Rückstellungen	29	36	20	-20%	77%
Verbindlichkeiten	218	241	513	-10%	-53%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0		
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	218	241	513	-10%	-53%
Bilanzsumme	636	674	764	-6%	-12%

Tabelle 12: Bilanz der TüNet

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahres- abschluss 31.12.04	Jahres- abschluss 31.12.03	Jahres- abschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Gesamterträge	868	846	817	3%	4%
Umsatzerlöse	958	745	809		
Weitere Erträge	-90	101	8		
Gesamtaufwendungen	850	871	714	-2%	22%
Materialaufwand	412	448	255		
Personalaufwand	300	262	254		
Abschreibungen	48	55	59		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	90	105	145		
Betriebsergebnis	18	-26	103	170%	-125%
Finanzergebnis	11	3	0		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	29	-23	103		
Erträge aus Verlustübernahme durch die SWT	0	23	0		
abgeführter Gewinn*	29	0	103		
Jahresüberschuss/-verlust	0	0	0		

* aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages mit den SWT

Tabelle 13: Gewinn- und Verlustrechnung der TüNet

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss		
	31.12.04	31.12.03	31.12.02	2004/2003	2003/2002
Anlagendeckung	13%	11%	10%	2%	1%
Anlagenintensität	31%	35%	34%	-3%	0,4%
Investitionsquote	7%	11%	13%	-4%	-2%
Eigenkapitalquote*	4%	4%	3%		
Verschuldungsgrad	0%	0%	0%		
Reinvestitionsquote	29%	47%	59%	-18%	-12%
Umsatzrentabilität**	3,0%	-3,1%	12,7%	6,1%	-15,8%
Kostendeckungsgrad**	103%	97%	114%	6%	-17%
Eigenkapitalrentabilität					
Cash Flow (T €)	77	32	162	45	-130
Personalstellen	6	6	4	0	2
Wertschöpfung (T €)	300	262	255	38	7
Wertschöpfung je Personalstelle (T €)	50	44	64	6	-20

* Sonderkonstellation: Aufgrund der vertraglichen Abhängigkeit von den Stadtwerken wird das Eigenkapital der TüNet GmbH auch in Zukunft nicht erhöht werden.

** Für die Umsatzrentabilität und den Kostendeckungsgrad sind hier die außerordentlichen Erträge zum Ausgleich des Verlustes bzw. die außerordentlichen Aufwendungen zur Gewinnabführung nicht berücksichtigt, da die Umsatzrentabilität sonst bei konstant 0% und der Kostendeckungsgrad bei konstant 100% liegen würden.

Tabelle 14: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die TüNet

Trends wichtiger Kennzahlen

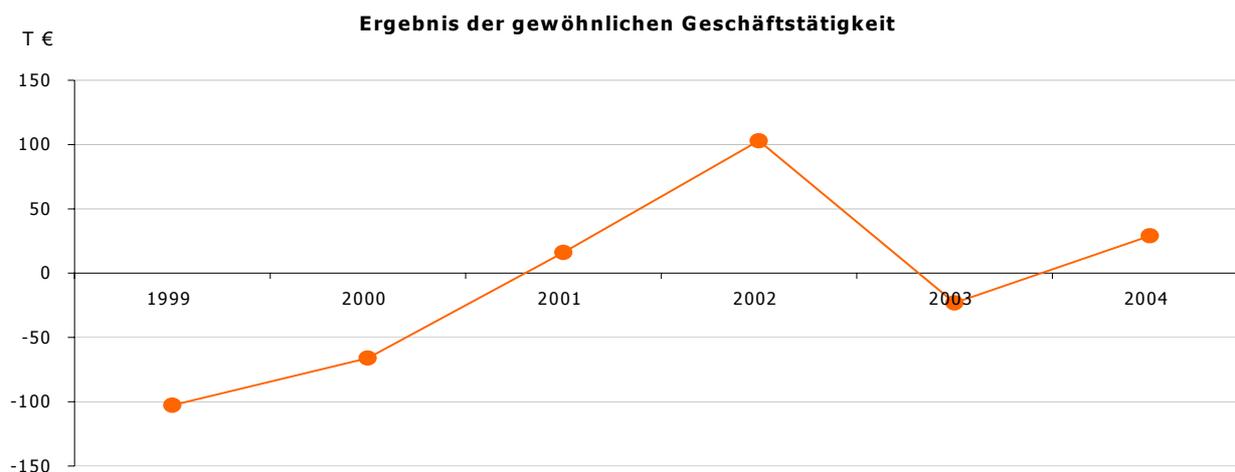


Diagramm 10: Entwicklung des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der TüNet

Anmerkung: Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages mit den Stadtwerken erwirtschaftet die TüNet keinen Jahresüberschuss oder -fehlbetrag. An dessen Stelle wird hier das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ausgewiesen.

Reinvestitionsquote

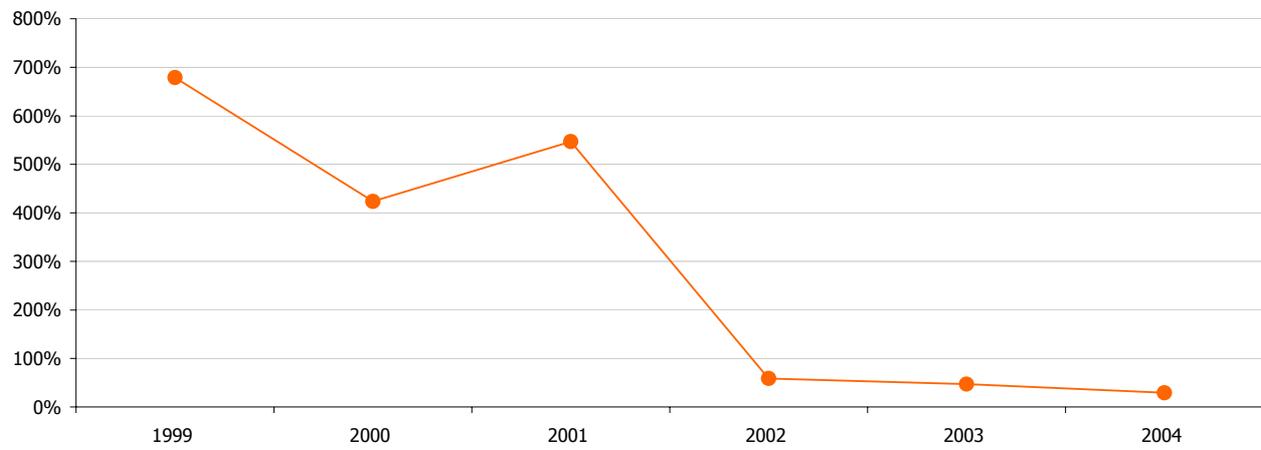


Diagramm 11: Entwicklung der Reinvestitionsquote der TüNet

Entwicklung der Telekommunikationsinfrastruktur der Stadtwerke Tübingen

Telefonkabel

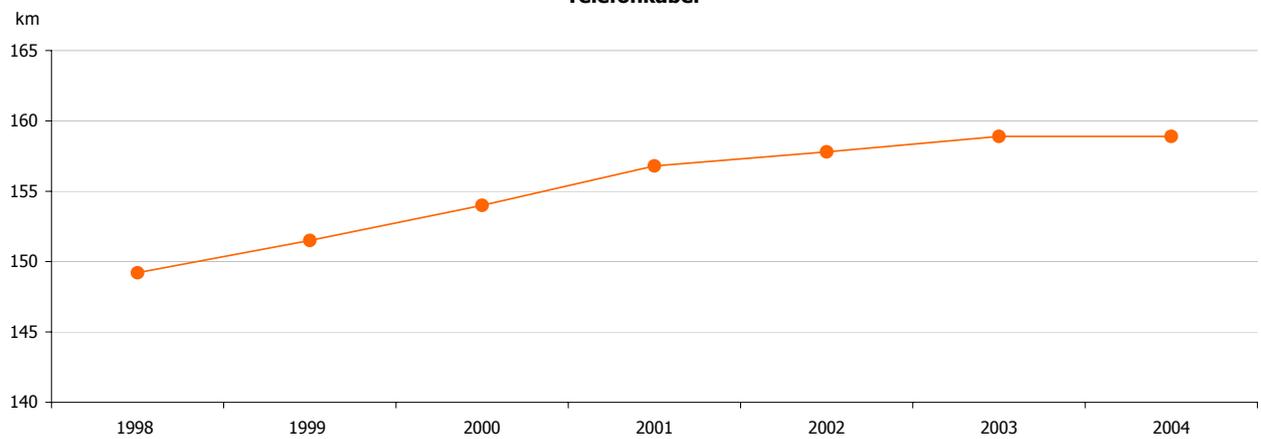


Diagramm 12: Telefonkabel

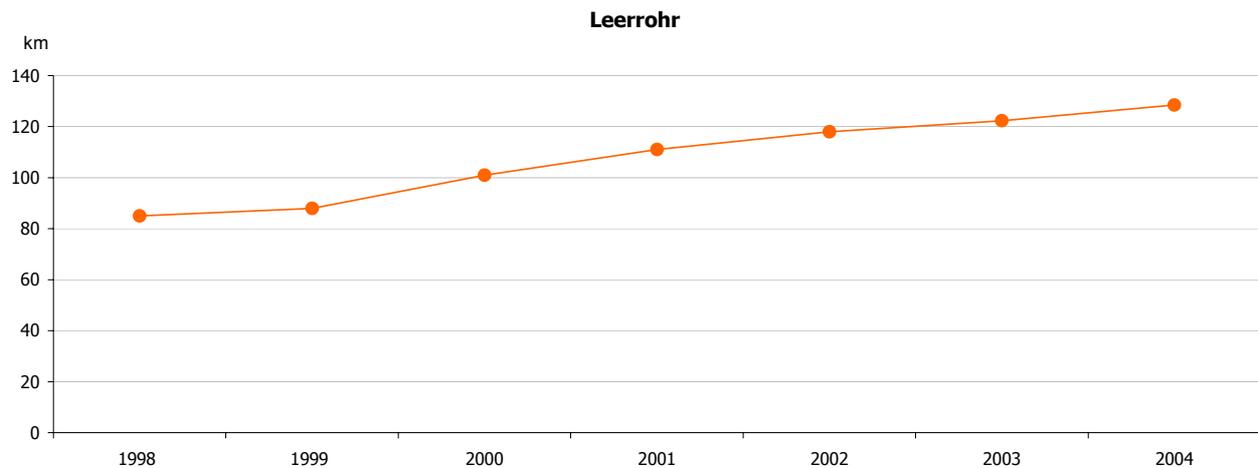


Diagramm 13: Netzausbau des Leerrohrs

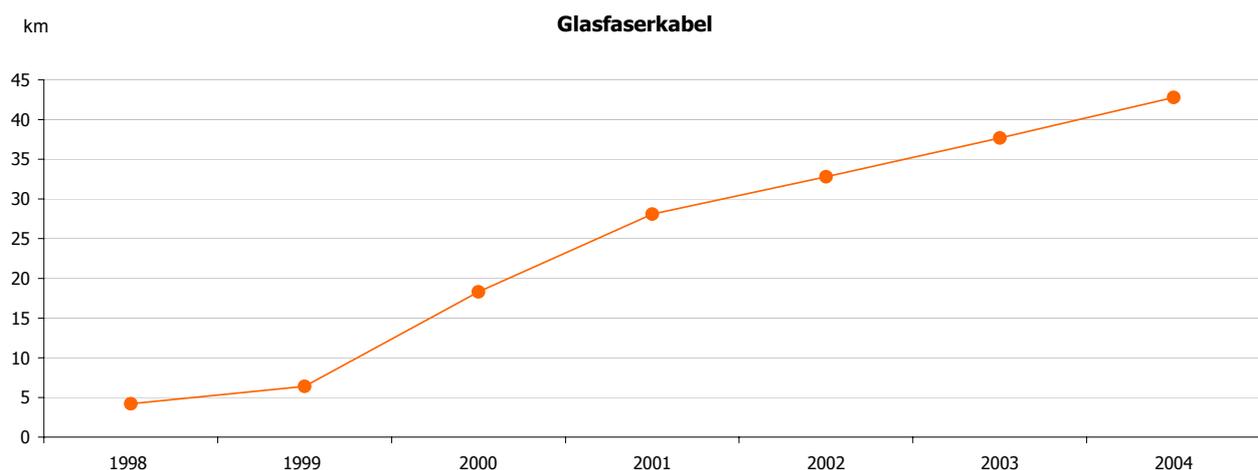


Diagramm 14: Ausbau des Glasfasernetzes (Lichtwellenleiter)

Auszug aus dem Lagebericht 2003

Die TüNet GmbH wurde im Jahr 1998 gegründet und ist eng in die Strukturen der Stadtwerke Tübingen GmbH (SWT) eingebunden. So besteht mit dem alleinigen Gesellschafter, den Stadtwerken, eine umsatzsteuerliche und ertragsteuerliche Organschaft sowie ein Vertrag über die Nutzung der Netzinfrastruktur der SWT. Die jährliche Pacht hierfür betrug 2003 168.730 €. Auch die kaufmännische Geschäftsbesorgung obliegt teilweise den SWT.

Das angestrebte ausgeglichene Ergebnis für das Geschäftsjahr 2003 konnte nicht vollständig erreicht werden. Das Geschäftsjahr 2003 war nochmals geprägt von einer konjunkturell schwierigen Marktsituation. Erst am Ende des Geschäftsjahres konnte eine Belebung des Telekommunikationsgeschäfts verzeichnet werden. Im Kerngeschäft – dem Verlegen und Vermieten von Glasfaserleitungen sowie das Bandbreitengeschäft – konnte das regional aufgestellte TK-Unternehmen TüNet trotz dieser Rahmenbedingungen bei Tübinger Stammkunden Aufträge generieren, so dass eine Umsatzstabilisierung erreicht wurde.

Der Umsatz mit dem Sprachprodukt TüCall Business konnte verdoppelt werden. Dies hing mit der Öffnung des Ortsbereichs zusammen. 90 % der Stammkunden konnten für diesen Geschäftsbereich gewonnen werden. Hinzu kamen Neukundenakquisitionen durch gezielte Vertriebsaktivitäten.

Die Produktpalette des Kerngeschäfts wurde in 2003 um ein neues Produkt ergänzt: TK-Contracting hat das Angebot vor allem für Unternehmen aus dem kommunalen und öffentlich-rechtlichen Bereich erweitert. Ein Auftrag der Diözese Rottenburg konnte bereits realisiert werden. Neben dem TK-Contracting bleiben die Vermarktung des Glasfasernetzes und die Vermietung von Bandbreitendiensten weiterhin Schwerpunkte der TüNet.

Auszug aus dem Lagebericht 2004

Durch Fokussierung auf das Kerngeschäft sowie auf das A- und B-Kundensegment, restriktive Investitionspolitik, Verstärkung der vertrieblichen Anstrengungen sowie Kostensenkung vor allem im Bereich Marketing/PR konnte für das Geschäftsjahr 2004 ein positives Betriebsergebnis von 29 T€ ausgewiesen werden. Dadurch, dass mit den Stadtwerken Tübingen ein Gewinnabführungsvertrag besteht, wurde der Gewinn in voller Höhe an die SWT abgeführt.

Trotz des noch immer anhaltenden geringen Wachstums im Regionalmarkt konnte die TüNet ihren Umsatz 2004 um 4,5 % gegenüber dem Vorjahr steigern. In der Branche ging man für das Geschäftsjahr von einer Umsatzsteigerung von 2-3 % aus. Der Umsatz 2004 lag sogar rund 18 % über Plan. Verantwortlich hierfür waren Aufträge aus dem Ausbau des Kerngeschäfts. Wesentliche Aufträge wurden von großen, teilweise bundesweit agierenden Unternehmen wie der Firma Arcor und Kabel Baden-Württemberg erteilt, bei denen die TüNet GmbH entsprechendes Vertrauen gewinnen konnte. Auch die Diözese Rottenburg erteilte einen Auftrag über ein TK-Contracting für ein Studentenwohnheim. Leider konnte das Ziel der Filialvernetzung einer Tübinger Bank nicht erreicht werden, da dort die Anmietung von Standardfestverbindungen von zentraler Stelle aus erfolgt und die TüNet trotz preisgünstigem und technisch anspruchsvollem Angebot gegen einen bundesweiten Carrier in der Auftragserteilung nicht zum Zuge kam.

Ausblick

Langfristige Verträge mit regionalen Unternehmen, Tübinger Behörden, der Universität Tübingen und universitären Institutionen stellen zwar eine mittelfristige Grundabsicherung für die TüNet dar. Allerdings wird 2005 erneut durch Preissenkungen der Telekom geprägt sein, was für die TüNet erschwerte Bedingungen im regionalen Markt bedeuten wird. Aufgrund des harten Preiskampfes wird sich die TüNet verstärkt auf die „Rund-um-Betreuung“ für den Kunden fokussieren. Die TüNet wird damit auch weiterhin die Philosophie der strategischen Kundenbindung verfolgen.

GWG – Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

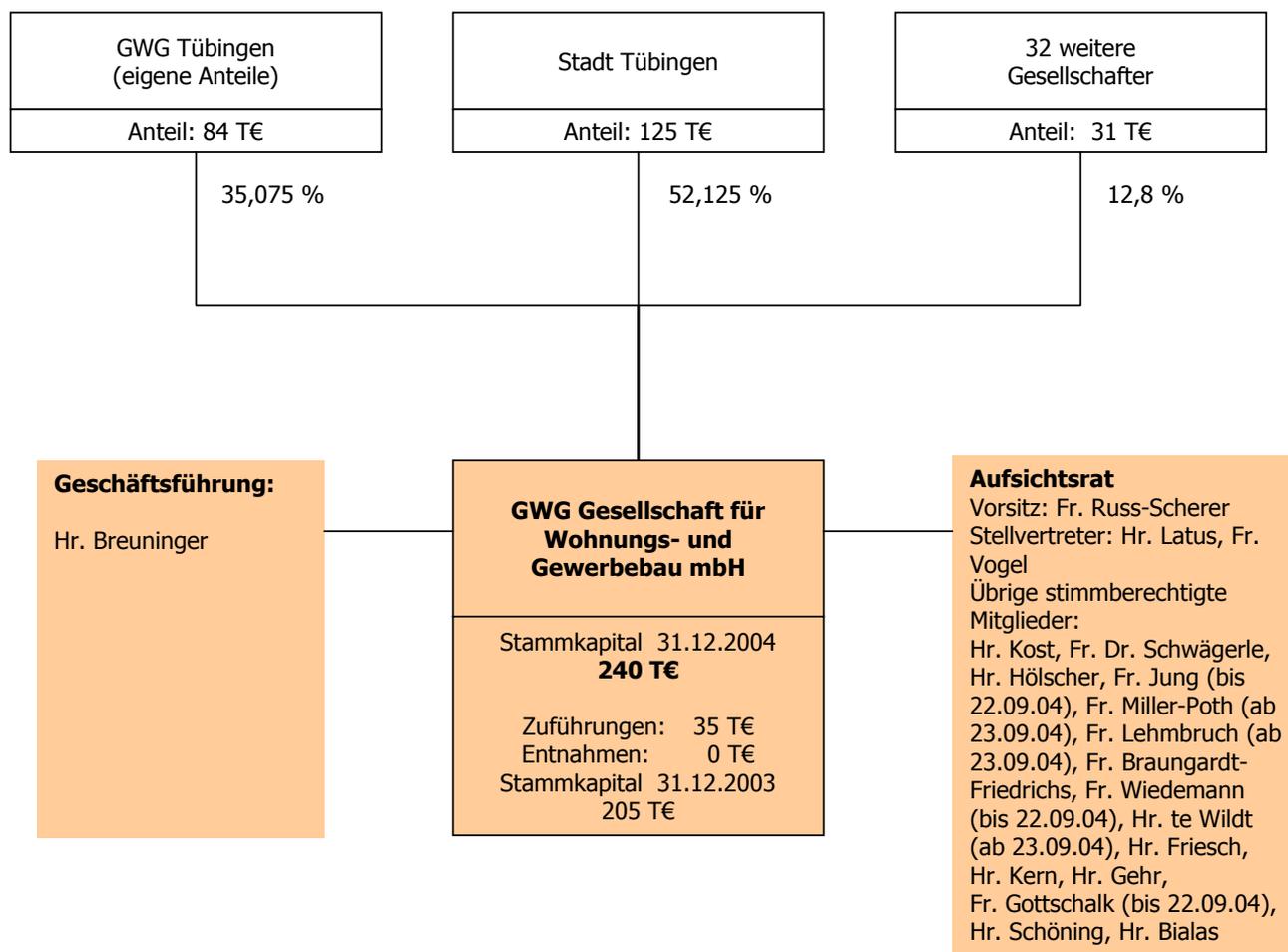
Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung

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

Soweit es zur Erfüllung dieser Zwecke erforderlich ist, errichtet, erwirbt, betreut, vermittelt, bewirtschaftet und verwaltet die Gesellschaft Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen.

Beteiligungsstruktur



Organigramm 5: Beteiligungsstruktur der GWG

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.04	Jahres- abschluss 31.12.03	Jahres- abschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Aktiva					
Anlagevermögen	69.274	69.557	70.149	-0,4%	-0,8%
Umlaufvermögen	8.800	10.043	10.129	-12,4%	-0,9%
Passiva					
Eigenkapital	14.194	14.181	13.701	0,1%	3,5%
Stammkapital	240	205	205	17,3%	0,0%
Kapital- und Gewinnrücklagen	13.936	13.917	13.425	0,1%	3,7%
Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	0		
Bilanzgewinn/ -verlust	18	60	71	-70,3%	-16,0%
Ertragszuschüsse	0	0	0		
Rückstellungen	1.301	1.479	2.075	-12%	-29%
Verbindlichkeiten	62.607	63.978	64.552	-2,1%	-0,9%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	57.487	58.705	59.472	-2,1%	-1,3%
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	5.120	5.273	5.080	-2,9%	3,8%
Bilanzsumme	78.140	79.690	80.371	-1,9%	-0,8%

Tabelle 15: Bilanz der GWG

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahres- abschluss 31.12.04	Jahres- abschluss 31.12.03	Jahres- abschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Gesamterträge	14.471	15.874	16.432	-8,8%	-3,4%
Umsatzerlöse	14.277	15.029	16.737		
Weitere Erträge	194	845	-305		
Gesamtaufwendungen	11.581	12.543	13.555	-7,7%	-7,5%
Materialaufwand	8.290	9.068	10.459		
Personalaufwand	1.125	1.087	1.029		
Abschreibungen	1.927	2.099	1.844		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	238	289	223		
Betriebsergebnis	2.890	3.331	2.877	-13,3%	15,8%
Finanzergebnis	-2.509	-2.576	-2.635	2,6%	2,2%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	380	756	243	-49,7%	211,3%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-362	-270	-265	-34,3%	-1,8%
Jahresüberschuss/-verlust	18	486	-22	-96%	2283%

Tabelle 16: Gewinn- und Verlustrechnung der GWG

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss	2004/2003	2003/2002
	31.12.04	31.12.03	31.12.02		
Anlagendeckung	20%	20%	20%	0,1%	0,9%
Anlagenintensität	89%	87%	87%	1,3%	0,0%
Investitionsquote	2%	2%	1%	0,6%	0,7%
Eigenkapitalquote	18%	18%	17%	0,4%	0,8%
Verschuldungsgrad	74%	74%	74%	-0,1%	-0,3%
Reinvestitionsquote	86%	60%	41%	25,5%	19,0%
Umsatzrentabilität	0,1%	3,2%	-0,1%	-3,1%	3,4%
Kostendeckungsgrad	100%	103%	100%	-3,0%	3,3%
Eigenkapitalrentabilität	0,1%	3,4%	-0,2%	-3,3%	3,6%
Cash Flow (T €)	1.959	2.740	1.890	-781	850
Personalstellen	22	18	19	4	-1
Wertschöpfung (T €)	4.044	4.447	3.924	-403	523
Wertschöpfung je Personalstelle (T €)	184	247	207	-63,2	40,5

Tabelle 17: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die GWG

Trends wichtiger Kennzahlen

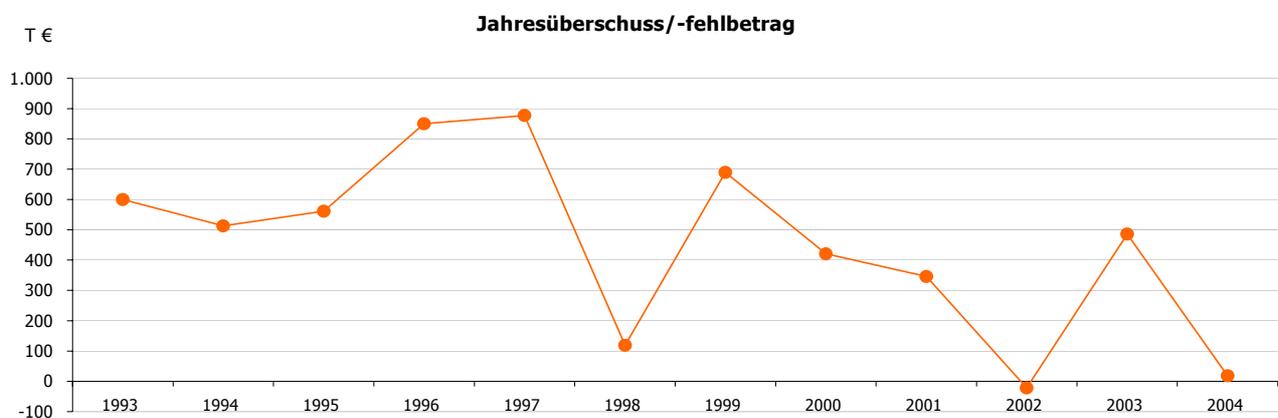


Diagramm 15: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der GWG

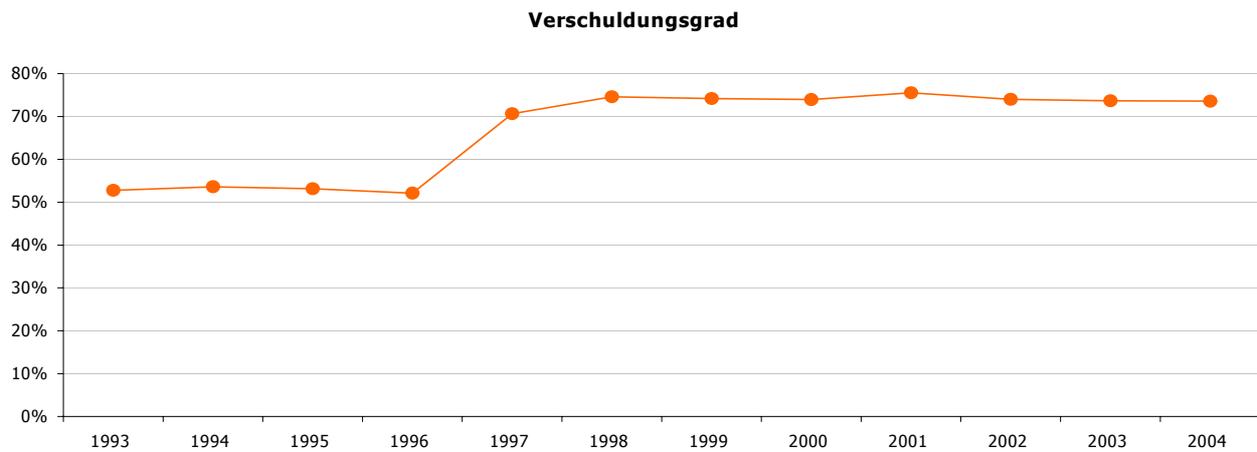


Diagramm 16: Entwicklung des Verschuldungsgrades der GWG

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

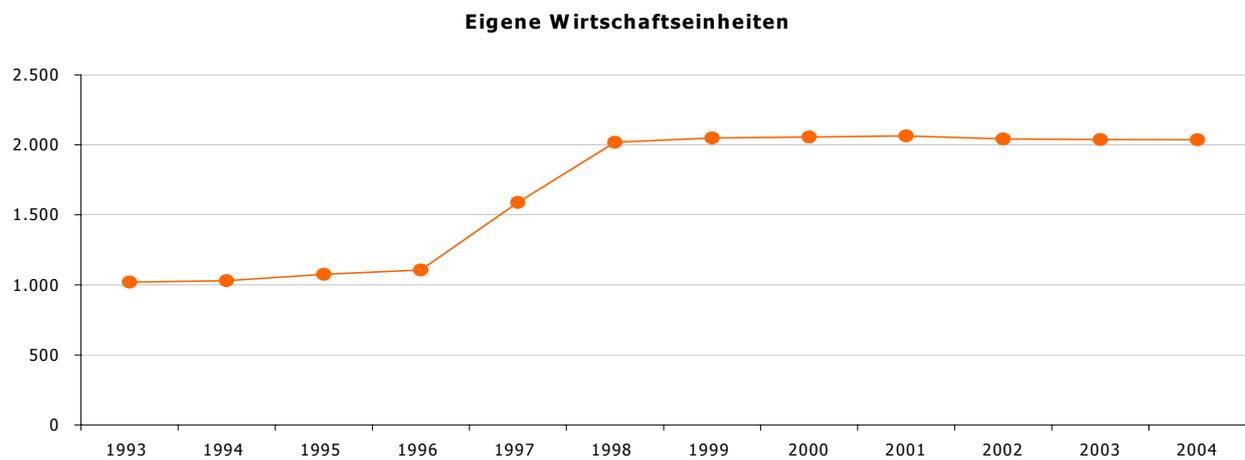


Diagramm 17: Wirtschaftseinheiten der GWG

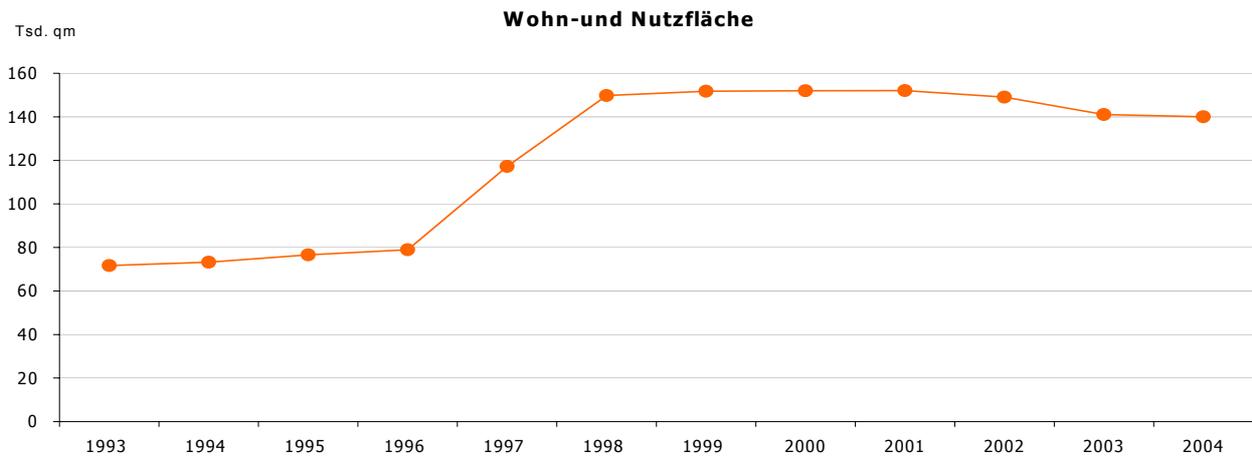


Diagramm 18: Wohn- und Nutzfläche

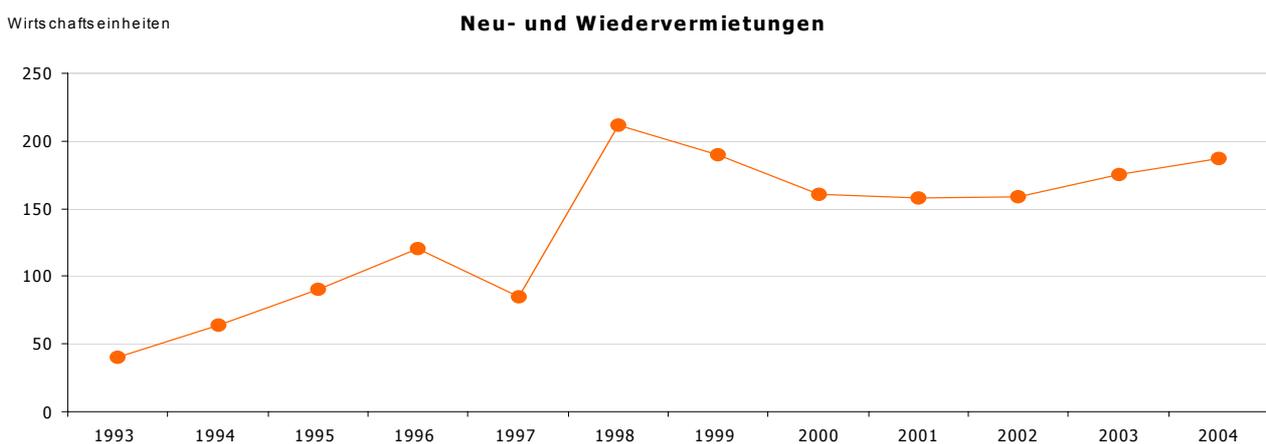


Diagramm 19: Neu- und Wiedervermietungen der GWG

Auszug aus dem Lagebericht 2003

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland für das Jahr 2003 waren gekennzeichnet durch eine Konjunkturschwäche. Zeichen der schwachen Konjunktur war abermals ein Anstieg der Insolvenzen gegenüber dem Vorjahr. Dies führte insbesondere im Bereich der Gewerbeimmobilien zu Leerständen und Vermarktungsschwierigkeiten. Auch die schwache Baukonjunktur wirkte sich abermals negativ auf die Gesamtkonjunktur aus. Der Umsatz- und Beschäftigungsrückgang im Bauhauptgewerbe hat sich im Jahr 2003 weiter beschleunigt. War in Baden-Württemberg im Jahr 2002 noch ein Umsatzrückgang von 2,4 % zu verzeichnen, so erhöhte sich dieser in den ersten drei Quartalen des Jahres 2003 auf 10 %. Drastisch war der Einbruch beim Wirtschaftshochbau (- 20,1%). Die Umsatzerlöse im Wohnungsbau nahmen um 6,8 % ab. Das Fehlen staatlicher Fördermaßnahmen für den Wohnungsbau hat ebenfalls zu der negativen konjunkturellen Entwicklung im Wohnungsbau beigetragen. Ein Lichtblick ergab sich bei den Auftragseingängen im Wohnungsbau. Der Anstieg war vermutlich auf die geplante Abschaffung der Eigenheimzulage zurückzuführen.

Im Geschäftsjahr 2003 erzielte die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH (GWG) einen Umsatz in Höhe von 15 Mio. € (im Vorjahr 16,7 Mio. €). Das Volumen des Bauträgergeschäfts hat sich gegenüber dem Vorjahr um 30 % vermindert. Das Unternehmen ist am Markt Tübingen mit 1965 Wohnungen im Bereich Vermietung der größte Anbieter. Der Wohnungsbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 24 Wohnungen verringert. Dies ist auf die Belegung von Wohnungen mit sozialen Einrichtungen (19) sowie den Verkauf eines Wohnhauses zurückzuführen. Die Mietwohnungen waren im Wesentlichen ständig vermietet. Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete lag im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand bei 4,39 €/qm Wohnfläche (im Vorjahr 4,28 €/qm). In den preisgebundenen Wohnungen lag dieser Betrag bei 4,25 €/qm Wohnfläche (im Vorjahr 4,35 €/qm). Die Preisspanne lag zwischen 2,39 €/qm und 7,23 €/qm Wohnfläche (im Vorjahr zwischen 2,39 und 6,90 €).

Im Geschäftsjahr 2003 wurden insgesamt 2.557 T€ (im Vorjahr 2.401 T€) für Instandhaltungsmaßnahmen aufgewendet. Dies entspricht einem durchschnittlichen Aufwand von 17,16 € pro qm Wohn- und Nutzfläche.

Im Bauträgergeschäftsfeld wurden Kaufverträge über 13 Eigentumswohnungen und 50 Tiefgaragen-Stellplätze abgeschlossen. Die Gesamtsituation im Bereich des Bauträgergeschäfts war nach wie vor schwierig. Besonders im Bereich von Eigentumswohnungen stagnierte die Nachfrage weiterhin. Kapitalanleger reagierten verhalten auf die Angebote. An Lage und Ausstattung der Wohnungen wurden von den Nachfragern immer höhere Anforderungen gestellt.

Die Vermögensstruktur des Unternehmens wurde unverändert vom Anlagevermögen bestimmt. Die Verringerung des Anlagevermögens resultierte dabei aus Umwidmungen ins Umlaufvermögen sowie planmäßigen Abschreibungen, denen vorwiegend aktivierte Sanierungskosten gegenüberstanden. Im Bereich des Umlaufvermögens haben sich die Positionen Verkaufsgrundstücke und Kassenmittel verringert und die Position Forderungen erhöht. Das Eigenkapital erhöhte sich um rund 480 T€ und betrug rund 17,8 % (Vorjahr 17,0 %) des Gesamtkapitals.

Die GWG Tübingen erzielt Erträge durch Vermietung und Verwaltung eigener und fremder Wohnungen sowie im Dienstleistungs- und Bauträgergeschäft. Das Hausbewirtschaftungsergebnis 2003 war durch hohe planmäßige Abschreibungen und Instandhaltungsaufwendungen belastet. Der Ausgleich erfolgte durch Erträge im Bauträgergeschäft. In diesem Geschäftsbereich konnten in 2003 18 verkaufte Objekte ausgebucht werden.

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2003 mit einem Jahresüberschuss von 486 T€ (im Vorjahr Jahresfehlbetrag 22 T€) ab.

Auszug aus dem Lagebericht 2004

Die gesamtwirtschaftliche Lage im Jahr 2004 war durch einen leichten Konjunkturaufschwung gekennzeichnet. Die schwache Baukonjunktur wirkte sich jedoch abermals negativ auf die Gesamtkonjunktur aus. Nach einer Erhebung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg sind die Auftragseingänge im Baugewerbe zwischen Januar und September 2004 gegenüber den ersten neun Monaten des Jahres 2003 um rund 4 % zurückgegangen.

Die GWG Tübingen erzielte im Geschäftsjahr 2004 einen Umsatz von rund 14,3 Mio. € (im Vorjahr ca. 15 Mio. €). Gegenüber dem Vorjahr hat sich das Volumen des Bauträgergeschäftes nochmals um ca. 30 % vermindert.

Das Unternehmen war am Markt Tübingen im Bereich Vermietung weiterhin der größte Anbieter. Jedoch hat sich der Wohnungsbestand um 7 Wohnungen auf 1958 Wohnungen erneut verringert. Die Mietwohnungen waren wie in den Vorjahren im Wesentlichen ständig vermietet. Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete lag im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand bei 4,55 €/qm Wohnfläche und in preisgebundenen Wohnungen bei 4,31 €/qm. Die Preisspanne lag zwischen 2,39 €/qm und 6,90 €/qm.

Die Umsätze aus der Betreuungstätigkeit betrugen 240 T€ (im Vorjahr 45 T€). Insgesamt wurden zum Jahresende 592 Wohnungen (im Vorjahr 189) und 115 gewerbliche Einheiten (im Vorjahr 6) für Dritte verwaltet; darunter 378 Wohnungen und 108 gewerbliche Einheiten, die seit dem 01.01.2004 für die Stadt Tübingen verwaltet werden.

Die Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen betrugen 2004 insgesamt 2.497 T€. Dies entspricht einem durchschnittlichen Aufwand von 16,75 €/qm Wohn- und Nutzfläche.

Im Bauträgergeschäftsfeld wurden Kaufverträge über 9 Eigentumswohnungen und 34 Tiefgaragen-Stellplätze abgeschlossen. 8 Wohneinheiten und 81 Tiefgaragenstellplätze konnten im Geschäftsjahr an die Eigentümer übergeben und ausgebucht werden.

Die Vermögensstruktur des Unternehmens wurde unverändert vom Anlagevermögen bestimmt. Die Verringerung des Anlagevermögens resultierte aus Umwidmungen ins Umlaufvermögen sowie planmäßigen Abschreibungen, denen vorwiegend die aktivierten Sanierungskosten gegenüberstanden. Das Eigenkapital erhöhte sich um 13 T€ und betrug rund 18,2 % des Gesamtkapitals.

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2004 mit einem Jahresüberschuss von knapp 18 T€ ab.

Personal

Die GWG beschäftigte 2004 16 Angestellte (Vorjahr 13), 5 Arbeiter (Vorjahr 5) und 1 Auszubildenden (Vorjahr 0).

Ausblick

Welche Auswirkungen sich aus Hartz IV in Bezug auf Fluktuation, Mietausfall und Wohnungsnachfrage für die Wohnungswirtschaft ergeben, bleibt abzuwarten. Aufgrund einer stabilen Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Tübingen geht die GWG auch in Zukunft von einer gesicherten Nachfrage nach ihren Mietwohnungen aus. Das identifizierte Risikofeld der Zinsänderungen im Darlehensbereich wird wegen der breiten zeitlichen Staffelung der Laufzeiten als gering eingeschätzt.

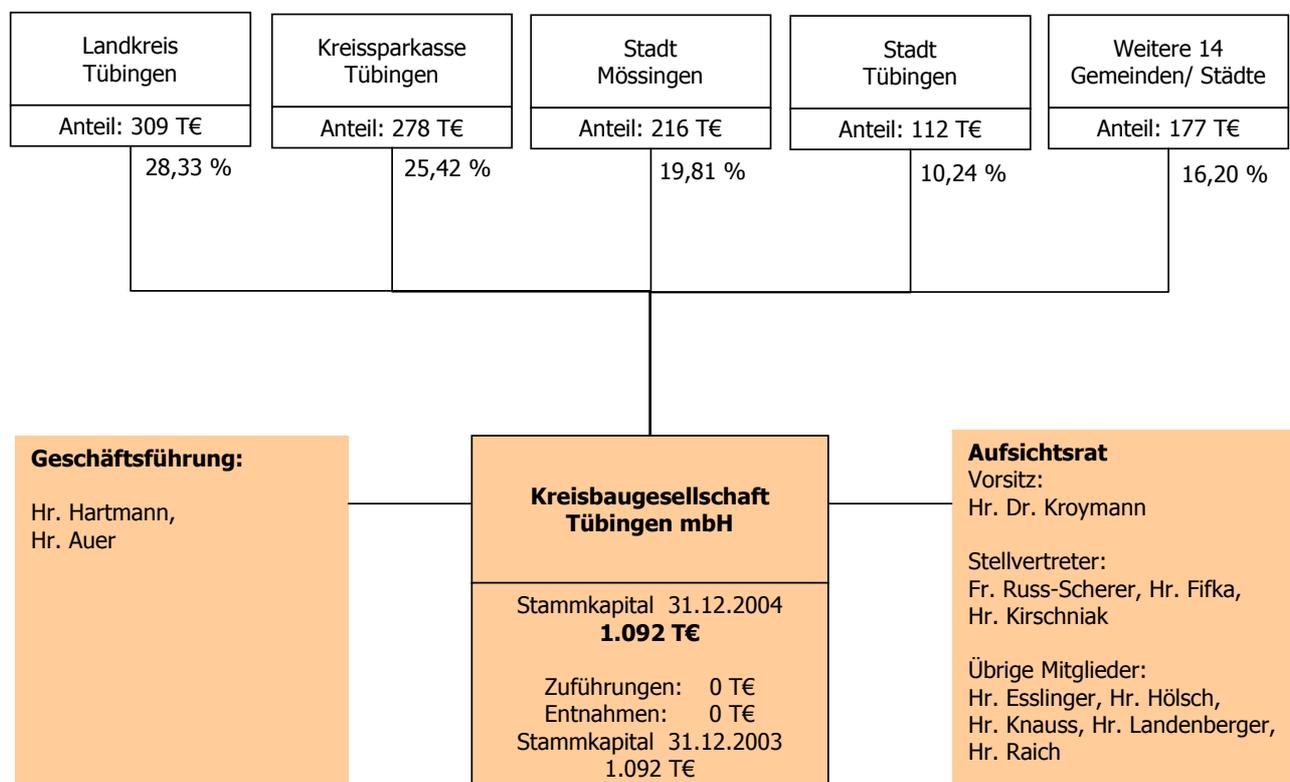
KBG – Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Gegenstand des Unternehmens

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

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

Beteiligungsstruktur



Organigramm 6: Beteiligungsstruktur der Kreisbaugesellschaft

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.04	Jahres- abschluss 31.12.03	Jahres- abschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Aktiva					
Anlagevermögen	85.918	84.814	83.719	1,3%	1,3%
Umlaufvermögen	8.285	10.442	7.656	-21%	36%
Passiva					
Eigenkapital	26.266	25.844	25.838	1,6%	0,0%
Stammkapital	1.092	1.092	1.092		
Kapital- und Gewinnrücklagen	25.130	24.708	24.702		
Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	0		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	465	50	174		
Einstellungen in Rücklagen	-422	-6	-131		
Ertragszuschüsse	0	0	0		
Rückstellungen	1.290	555	237	133%	134%
Verbindlichkeiten	66.734	68.939	65.358	-3,2%	5,5%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	55.897	57.461	55.574	-2,7%	3,4%
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	10.837	11.478	9.784	-5,6%	17,3%
Bilanzsumme	94.474	95.549	91.670	-1,1%	4,2%

Tabelle 18: Bilanz der Kreisbaugesellschaft

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahres- abschluss 31.12.04	Jahres- abschluss 31.12.03	Jahres- abschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Gesamterträge	16.357	14.567	11.368	12%	28%
Umsatzerlöse	17.664	12.302	11.364		
Weitere Erträge	-1.306	2.265	4		
Gesamtaufwendungen	12.998	11.575	8.230	12%	41%
Materialaufwand	8.995	7.944	4.687		
Personalaufwand	1.178	1.093	1.033		
Abschreibungen	2.401	2.143	2.133		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	425	394	377		
Betriebsergebnis	3.359	2.993	3.138	12%	-5%
Finanzergebnis*	-2.682	-2.743	-2.770	-2%	-1%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	677	250	368	171%	-32%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-212	-200	-194	6%	3%
Jahresüberschuss/-verlust	465	50	174	838%	-72%

* Zinserträge abzüglich Zinsaufwendungen

Tabelle 19: Gewinn- und Verlustrechnung der Kreisbaugesellschaft

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
	abschluss 31.12.04	abschluss 31.12.03	abschluss 31.12.02		
Anlagendeckung	31%	30%	31%	0,1%	-0,4%
Anlagenintensität	91%	89%	92%	2,2%	-2,6%
Investitionsquote	5%	4%	5%	0,8%	-1,1%
Eigenkapitalquote	28%	27%	28%	0,7%	-1,2%
Verschuldungsgrad	59%	60%	61%	-1,0%	-0,5%
Reinvestitionsquote	178%	164%	204%	14,2%	-40,4%
Umsatzrentabilität	2,6%	0,4%	1,5%	2,2%	-1,1%
Kostendeckungsgrad	103%	100%	102%	2,6%	-1,2%
Eigenkapitalrentabilität	1,8%	0,2%	0,7%	1,6%	-0,5%
Cash Flow (T €)	2.950	2.267	2.240	683	27
Personalstellen	23	22	22	1	0
Wertschöpfung (T €)	4.579	4.118	4.219	461	-102
Wertschöpfung je Personalstelle (T €)	199	187	192	11,9	-4,6

Tabelle 20: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die Kreisbaugesellschaft

Trends wichtiger Kennzahlen

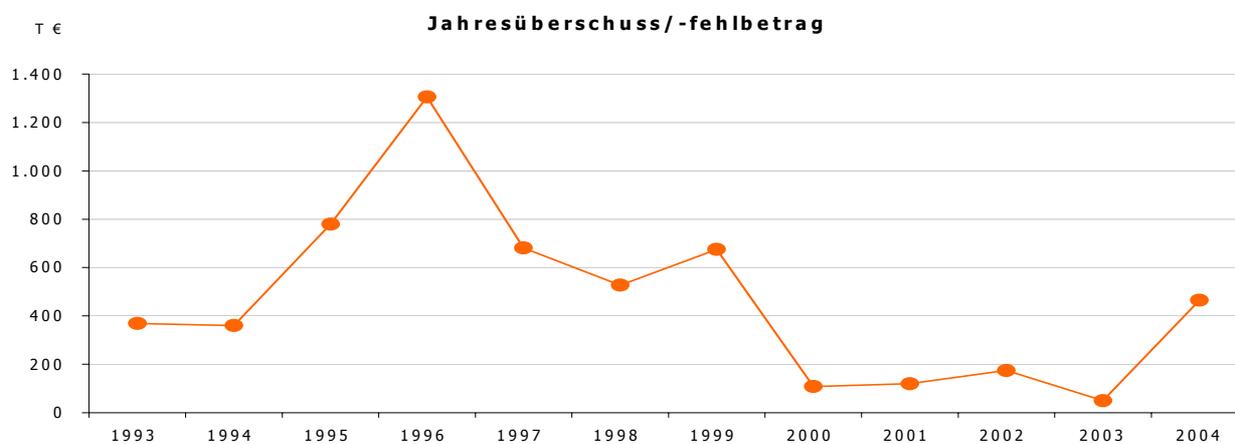


Diagramm 20: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der Kreisbaugesellschaft

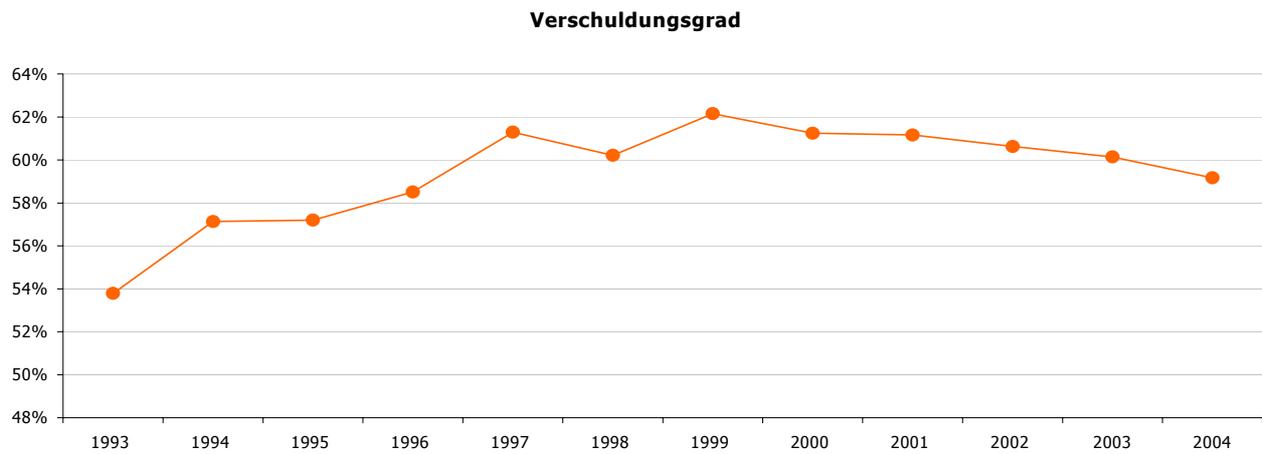


Diagramm 21: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Kreisbaugesellschaft

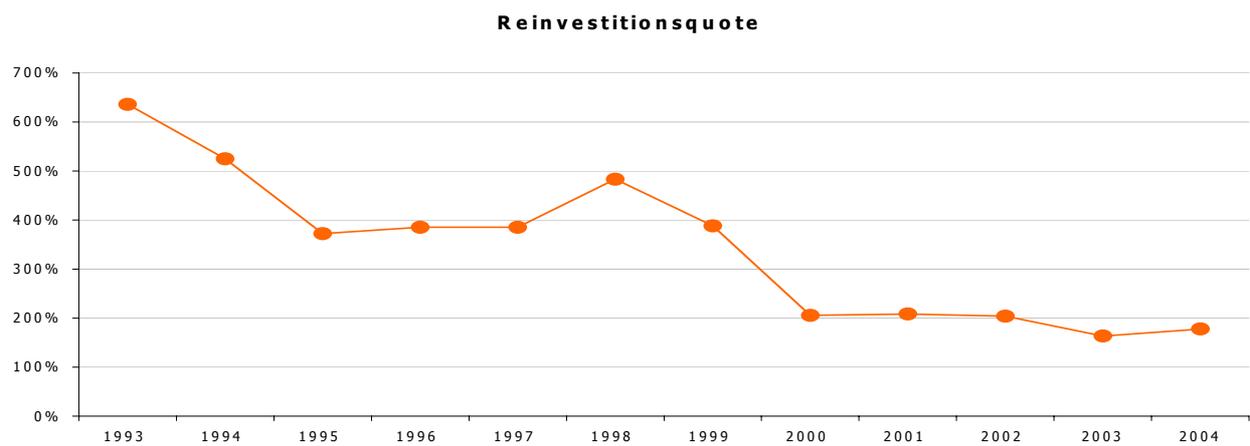


Diagramm 22: Entwicklung der Reinvestitionsquote der Kreisbaugesellschaft

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

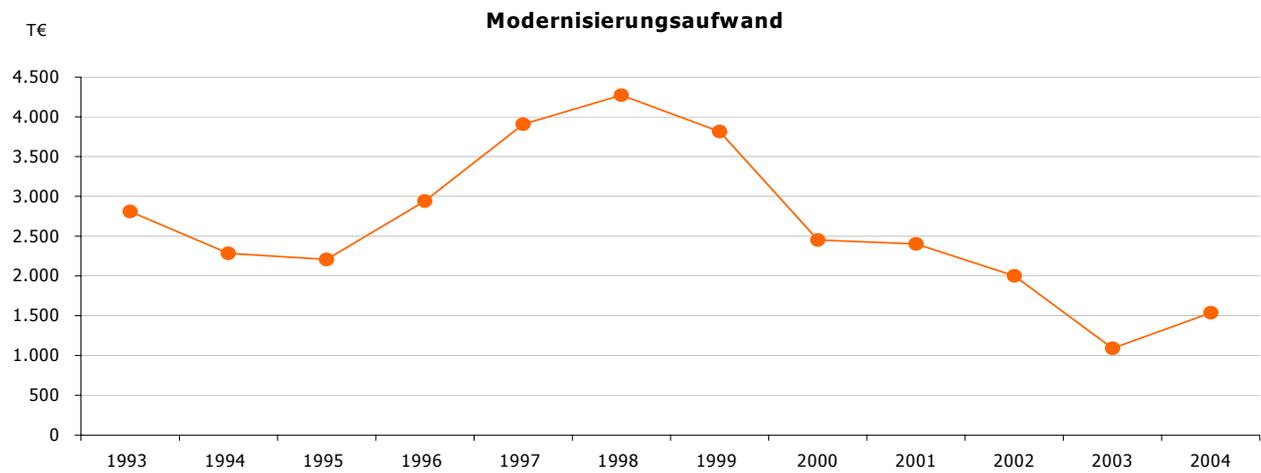


Diagramm 23: Modernisierungsaufwand der Kreisbaugesellschaft

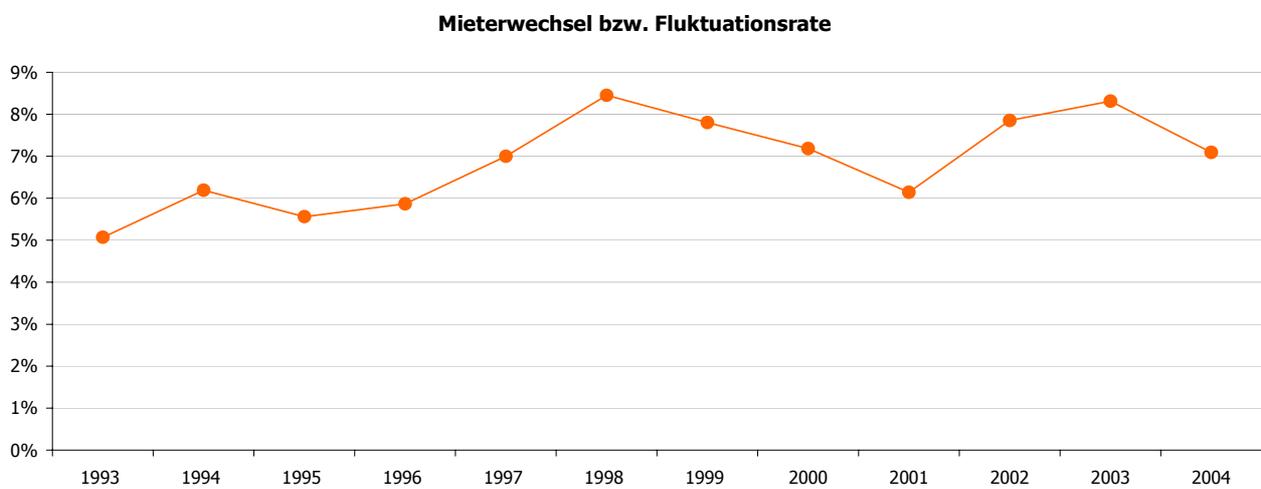


Diagramm 24: Fluktuationsrate

Auszug aus dem Lagebericht 2003

Das Kerngeschäft der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH (KBG) ist die Bestandsbewirtschaftung mit dem Ziel der nachhaltigen Vermietung von marktgerechten Wohnungen. Um die Aufgabe der Hausbewirtschaftung langfristig erfolgreich zu erfüllen, ist neben der grundlegenden Sanierung und Modernisierung auch die kontinuierliche Instandhaltung des Wohnungsbestandes unerlässlich. Im Berichtsjahr 2003 wurden hierfür mehr als 1,98 Mio. € und damit rund 274 T€ mehr als im Vorjahr aufgewendet. Dies entsprach einem durchschnittlichen Aufwand von mehr als 15,18 € je m² Wohn- bzw. Nutzfläche. Grund für die erhöhten Aufwendungen war die Komplettinstandhaltung im Jahr 2003 für 3 Gebäude mit insgesamt 11 Wohnungen gegenüber dem Vorjahr mit 1 Gebäude und 4 Wohnungen sowie die zusätzlich erforderlichen Flachdachsanierungen im Weidenweg 20 und Weißdornweg 21 in Tübingen. Die gesamten Bauumsätze für Neubau, Sanierung und Instandhaltung haben sich um ca. 341 T€ auf ca. 10,43 Mio. € erhöht.

Die Situation auf dem Wohnungsteilmarkt Tübingen hat sich in 2003 nicht wesentlich verändert, wobei im Bereich der Stadt Tübingen der Mangel an preisgünstigem, familiengerechtem Wohnraum deutlicher wird als im übrigen Landkreis.

Die Bautätigkeit bei den Betreuungsbauten war 2003 mit ca. 1,2 Mio. € gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen. Die eigene Neubautätigkeit hat sich gegenüber dem Vorjahr (ca. 3,1 Mio. €) um ca. 2,2 Mio. € auf 5,3 Mio. € deutlich erhöht. Der Umsatz der gesamten Neubautätigkeit stieg von 6,4 Mio. € in 2003 um 978 T€ auf 7,4 Mio. €.

Am Ende des Jahres 2003 verwaltete die Gesellschaft insgesamt 1.964 eigene Mietwohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 130.525,58 qm in 348 Häusern, nebst 864 Garagen, 1.073 PKW-Stellplätzen und 7 gewerblichen Einheiten.

Insgesamt wurden 220 neue Mietverträge abgeschlossen, 38 Mietverträge davon waren Umsetzungen, davon wiederum 24 vor bzw. nach der Generalsanierung von Gebäuden abzuschließen. Neben dem Abschluss von 11 Mietverträgen beim Erstbezug von Wohnungen wurden 8 Verträge aufgrund von Heirat, Scheidung oder sonstigen Gründen umgeschrieben. Die 163 reinen Neuvermietungen entsprechen einer gegenüber dem Vorjahr erhöhten Fluktuationsrate von 8,31 % (Vorjahr: 7,85 %).

Nach Einstellung von knapp 6.000 € in die Gewinnrücklagen belief sich der Bilanzgewinn 2003 auf 43.680 €.

Auszug aus dem Lagebericht 2004

Der Mietwohnungsmarkt in Tübingen war weiterhin angespannt. Die Neubautätigkeit bewegte sich in 2004 wie seit Jahren auf einem niedrigen Niveau. Eine starke Nachfrage war bei den größeren Wohnungen mit 3 Zimmern und mehr zu verzeichnen. Jüngere Familien, die auf preisgünstige Wohnungen angewiesen sind, suchen diese in den an Bevölkerung zunehmenden Umlandgemeinden des Landkreises.

In der Sparte der Betreuungsbauten ist im Jahr 2004 die Bautätigkeit im Vergleich zum Vorjahr um ca. 1 Mio. € zurückgegangen. Das Neubau- und Sanierungsvolumen umfasste im Jahr 2004 insgesamt 153 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Im Zusammenhang mit den Neubau- und Sanierungsmaßnahmen wurden 14 Garagen und 41 PKW-Stellplätze errichtet.

Am Ende des Jahres 2004 verwaltete die Gesellschaft insgesamt 1.974 eigene Mietwohnungen und 42 Pflegeplätze, mit einer Gesamtwohnfläche von 133.178 m² in 351 Häusern, nebst 870 Garagen, 1.099 PKW-Stellplätzen und 7 gewerblichen Einheiten.

Im Berichtsjahr wurden 169 Wohnungen gekündigt (Vorjahr: 200), davon modernisierungsbedingt 3 gegenüber 17 im Vorjahr. Insgesamt wurden 154 neue Mietverträge abgeschlossen, 10 Mietverträge davon wurden durch Umsetzungen verursacht, davon wiederum 5 vor bzw. nach der Generalsanierung von Gebäuden und 5 Verträge durch Umsetzungen aufgrund von Heirat, Scheidung oder aus sonstigen Gründen. Außerdem wurden 4 Miet-

verträge durch Erstbezug von Wohnungen abgeschlossen. Die 140 reinen Neuvermietungen entsprechen einer gegenüber dem Vorjahr niedrigeren Fluktuationsrate von 7,09 % (Vorjahr 8,31 %).

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

Die positive Ertragslage wurde durch die Überschüsse aus der Hausbewirtschaftung bestimmt. Diese müssen aber weiterhin verstärkt für Modernisierungen und Sanierungen eingesetzt werden, um die Vermietbarkeit zu gewährleisten und damit die Grundlage des Ertrags nicht zu gefährden.

Ausblick

Der Tübinger Wohnimmobilienmarkt wird angesichts der positiven Rahmenbedingungen und des begrenzten Angebotes an Attraktivität weiterhin eher zunehmen.

Auch für das Geschäftsjahr 2005 rechnet die KBG wiederum mit einer positiven Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Wesentliche Risiken, die sich bestandsgefährdend auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken können, sind derzeit nicht erkennbar. Die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens wird durch dauerhafte Erlöse aus allen Geschäftsbereichen zu jeder Zeit gegeben sein. Entsprechende Kreditlinien stehen auch seitens der Banken zur Verfügung.

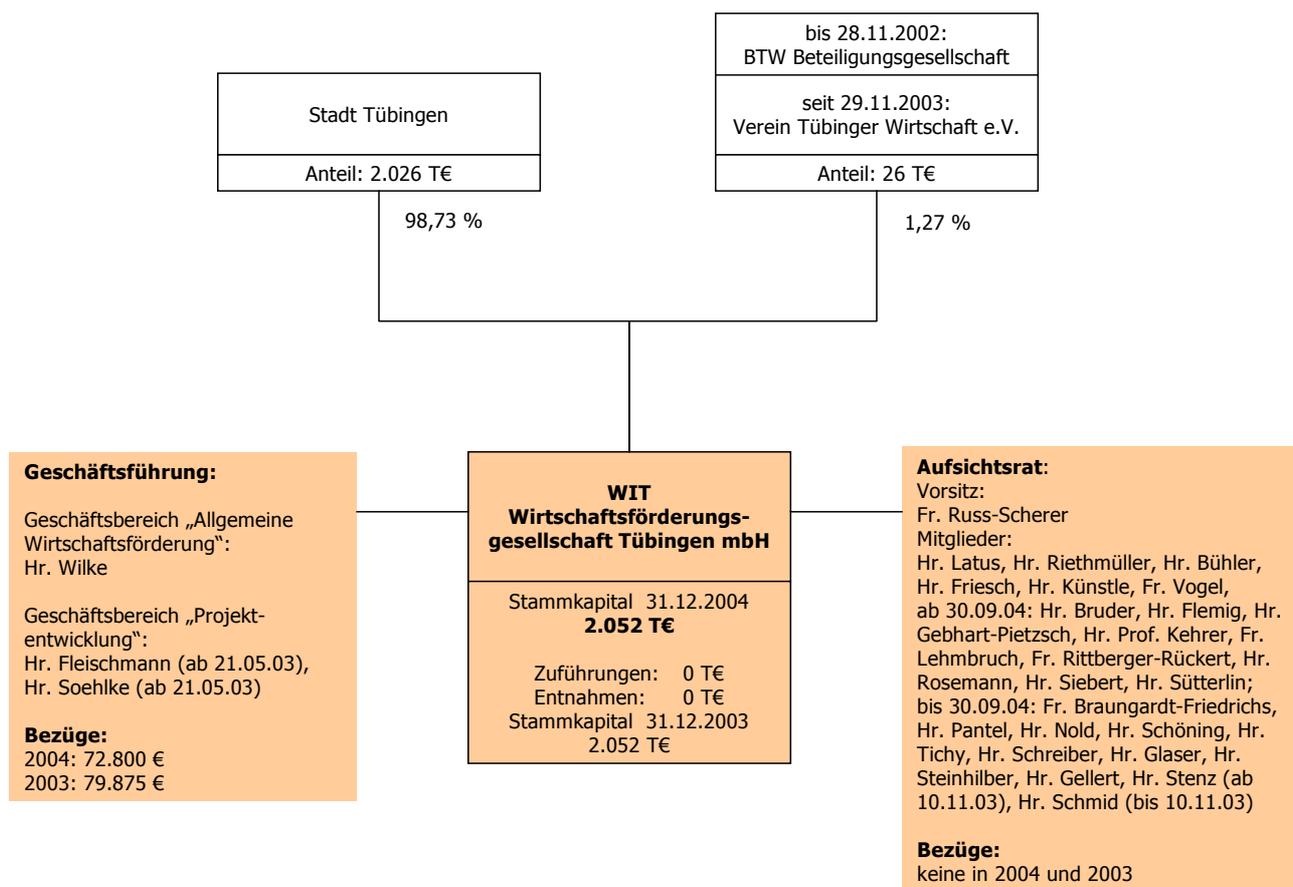
WIT – Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH

Gegenstand des Unternehmens

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

- im Geschäftsbereich „allgemeine Wirtschaftsförderung“ bestehende Unternehmen beraten, betreuen und unterstützen; neue Unternehmen anwerben und deren Gründung fördern,
- im Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ Grundstücke (insb. Gewerbegrundstücke) erwerben, planerisch entwickeln, Nutzungskonzepte erarbeiten und deren Umsetzung sicherstellen; Maßnahmen der Infrastruktur unterstützen sowie städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchführen
- und soweit der Erfüllung dieser Ziele dienlich, mit anderen Gesellschaften und Körperschaften, die dieselben Interessen verfolgen, zusammenarbeiten und sich an anderen Gesellschaften beteiligen, die den gleichen Zweck verfolgen.

Beteiligungsstruktur



Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.04	Jahresabschluss 31.12.03	Jahresabschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Aktiva					
Anlagevermögen	5	5	6		
Umlaufvermögen	2.116	2.182	2.102	-3%	4%
Passiva					
Eigenkapital	2.042	2.119	2.090	-4%	1%
Stammkapital	2.052	2.052	2.052		
Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	0		
Gewinn- und Verlustvortrag	67	38	62	79%	-39%
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-78	30	-24	-361%	224%
Ertragszuschüsse	0	0	0		
Rückstellungen	14	10	10		
Verbindlichkeiten	65	51	1	28%	3370%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0		
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	65	51	1	28%	3370%
Bilanzsumme	2.121	2.187	2.109	-3%	4%

Tabelle 21: Bilanz der WIT

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss 31.12.04	Jahresabschluss 31.12.03	Jahresabschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Gesamterträge	115	46	75	149%	-38%
Umsatzerlöse	61	0	36		
Weitere Erträge	55	46	39		
Gesamtaufwendungen	317	223	241	42%	-7%
Materialaufwand	27	7	13		
Personalaufwand	160	155	144		
Abschreibungen	2	2	5		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	127	58	78		
Betriebsergebnis	-202	-177	-166	-14,2%	-6,3%
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	40	53	4	-25%	1204%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-162	-124	-162	-31%	24%
Erträge aus Verlustübernahme	84	153	138	-45%	11%
Jahresüberschuss/-verlust	-78	30	-24	-361%	224%

Tabelle 22: Gewinn- und Verlustrechnung der WIT

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.04	Jahresabschluss 31.12.03	Jahresabschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Anlagendeckung					
Anlagenintensität	0,2%	0,2%	0,3%	0,0%	-0,1%
Investitionsquote					
Eigenkapitalquote	96%	97%	99%	-0,9%	-2,2%
Verschuldungsgrad					
Reinvestitionsquote					
Umsatzrentabilität	-128%	-----	-67%	-----	-----
Kostendeckungsgrad	76%	111%	92%	-34,7%	19,4%
Eigenkapitalrentabilität	-3,8%	1,4%	-1,1%	-5,2%	2,5%
Cash Flow (T €)	-75	32	-19	-107	51
Personalstellen	3,8	2,8	2,8	1,0	0,0
Wertschöpfung (T €)	82	185	120	-103	65
Wertschöpfung je Personalstelle (T €)	22	67	44	-45,4	23,5

Tabelle 23: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die WIT

Trends wichtiger Kennzahlen

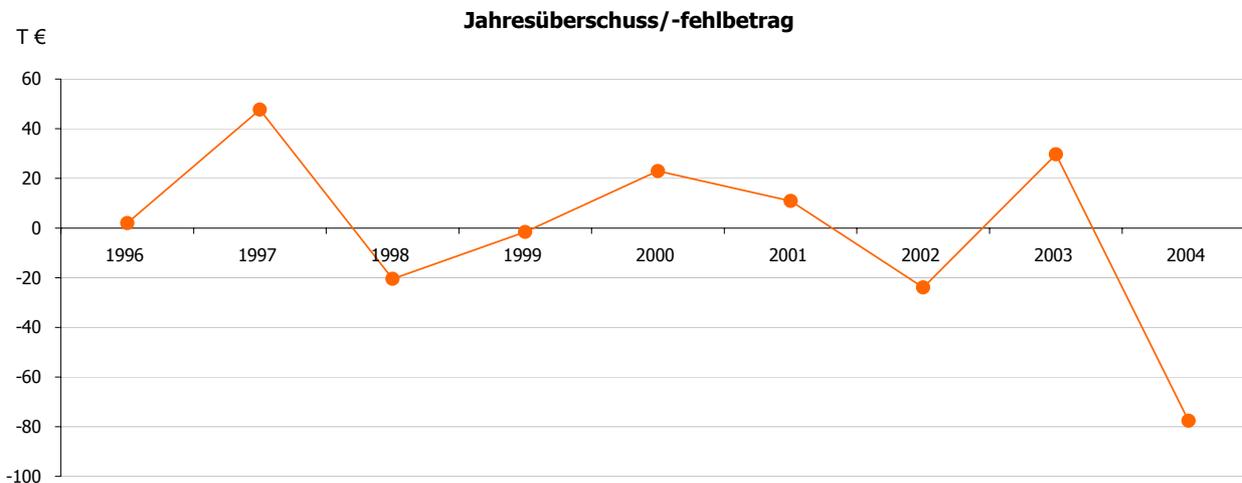


Diagramm 25: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der WIT

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

Auszug aus dem Lagebericht 2003

Die Fortsetzung des Projekts „Technologiepark Tübingen-Reutlingen“ (in Zusammenarbeit mit der Stadt, den Reutlinger Partnern und der L-Bank) war weiterhin einer der wesentlichen Schwerpunkte der Tätigkeit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH (WIT) in 2003. Weitere Aktivitäten der WIT im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ waren:

- Bewerbung „Stadt der Wissenschaft 2005“
- Beteiligung am Aktionstag „Altstadt“
- Weiterführung der AG „leer stehende Läden“
- Einzelhandelsbefragung 2003 (Struktur der Betriebe, Veränderungswünsche)
- Vorbereitung einer Broschüre „Wirtschaftsstandort Tübingen“
- Neuer Internet-Auftritt, neues Corporate Design
- Betreiben der Außenstelle der BioRegion STERN Management GmbH sowie der Geschäftsstelle des Vereins zur Förderung der Biotechnologie
- Maßgebliche Unterstützung der STERN bei der Erstellung des STERN-Atlases
- In Pfrondorf wurde der Dorfladen eröffnet – das Projekt wurde durch die WIT unterstützt
- Erstellung einer Bestandserhebung der Nahversorgung in den Teilorten
- Workshop des Vereins Tübinger Wirtschaft zum Thema „Stadtmarketing“
- Vorbereitung der Maßnahmen zur Akquirierung von Erstwohnsitzlern (be smart – be TÜ)
- Tagblatt-Sonderbeilagen über Gewerbegebiete in Tübingen

Für die neu hinzugekommene Aufgabe der Entwicklung von Gewerbebrachen wurde die WIT bereits im Jahr 2002 in die Geschäftsbereiche „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ und „Projektentwicklung“ umstrukturiert. Der Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ hat im Geschäftsjahr 2003 seine Arbeit aufgenommen, im März 2003 wurden die beiden für diesen Bereich zuständigen Geschäftsführer vom Aufsichtsrat eingesetzt.

Neben dem Aufbau der Arbeitsstrukturen wurde zunächst eine allgemeine Analyse der Tübinger Brachflächen vorgenommen. Parallel dazu entwickelte die Geschäftsführung für das Wurster+Dietz-Areal in Derendingen ein erstes Entwicklungskonzept, analysierte die bestehenden Schwierigkeiten und stellte eine vorläufige Kalkulation auf. Als Folge dieser Verzögerung bei dem Wurster+Dietz-Areal entschied die Geschäftsführung, sich mit den Entwicklungspotenzialen anderer Gewerbebrachen in Tübingen zu beschäftigen. Ende 2003 lag eine erste Einschätzung eines Teilgrundstücks der ehemaligen Firma Egeria in Lustnau vor, Verhandlungen mit dem Insolvenzverwalter wurden aufgenommen.

Auszug aus dem Lagebericht 2004

Der demographische Wandel wird sich in vielfältiger Weise auf die Kommunen auswirken. Auch in Tübingen wird sich die Alterstruktur erheblich verändern. Deshalb ist es wichtig, durch Angebote von Bauland, Wohnraum und Arbeitsplätzen Einfluss auf diese Entwicklung zu nehmen. Insbesondere sollte man auf die regionale Bindung und Stabilisierung von Bevölkerungsgruppen setzen.

Mögliche wirtschaftsfördernde Maßnahmen hierzu sind z.B.:

- arbeitsplatzfördernde Standort- und Wirtschaftsförderung zur Pendlerrückführung, Anreiz für Zuwanderungen und zur Vermeidung von Abwanderungen sowie die Ausbildungsplatzförderung
- Bindung von qualifizierten Hochschulabsolventen in der Region

Im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ war auch in 2004 die Fortsetzung des Projekts „Technologiepark Tübingen-Reutlingen“ (in Zusammenarbeit mit der Stadt, den Reutlinger Partnern und der L-Bank) einer der wesentlichen Schwerpunkte der Tätigkeit der WIT. Am Ende des Jahres war das Gebäude „Biotechnologiezentrum“ mit knapp 30 % belegt. Die nach wie vor schwierige Lage ist vor dem Hintergrund der Situation der Biotechnologiebranche, die sich weltweit in einer schwierigen Position befindet, zu sehen. Die Insolvenzen der Firmen Migragen (2.500 qm) und Sympore (2.000 qm) konnten noch nicht kompensiert werden.

Erstmals fand im Jahr 2004 der Tübinger Sommer statt, eine Gemeinschaftsveranstaltung der Eberhard-Karls-Universität, des Zimmertheaters, der Universitätsstadt Tübingen, der TüGast und der WIT. Die WIT war zusammen mit der Stabsstelle „Öffentlichkeitsarbeit“ der Stadt mit der kompletten Organisation der Sommeruniversität und dem Marketing des Gesamtprojekts betraut. Renommiertere Professoren hielten Vorlesungen zu ausgesuchten Themen ihres Fachs, die in Seminaren oder Führungen vertieft werden konnten. Aus Sicht der WIT diente dieses Projekt insbesondere in Hinblick auf Kulturtouristen dem Stadtmarketing.

Neben den Tätigkeiten des alltäglichen Geschäftsbetriebs (Beratung, Unternehmensbesuche, Gründerberatung, Immobilienvermittlung, Teilnahme an Sitzungen etc.) gehörten folgende, im Vergleich zu 2003 neue Aktivitäten des Geschäftsbereichs „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ zum Tätigkeitsfeld der WIT:

- Bewerbung „Stadt der Wissenschaft 2006“ in Zusammenarbeit mit der Stabsstelle „Öffentlichkeitsarbeit“ der Stadt
- Unterstützung des „Girls´ Day 2004“
- Neue Online-Grundstücksbörse
- Herausgabe der Broschüre „Wirtschaftsstandort Tübingen“, Vorbereitung der englischen Übersetzung
- Vorbereitung eines Faltblattes „Wirtschaftsstandort Tübingen“
- Unterstützung der Ausstellung „Chemie in der bildenden Kunst“ im Technologiepark
- Unterstützung der Podiumsdiskussion „Zukunft der regenerativen Medizin“
- Vorbereitung der Stadtmarketing-Maßnahme „Lust auf mehr“ in Zusammenarbeit mit der Stabsstelle „Öffentlichkeitsarbeit“ der Stadt, der Kunsthalle, dem LTT und dem HGV
- Betreuung von Besuchern im Technologiepark
- Tafelrunde des Vereins Tübinger Wirtschaft im Schloss Hohentübingen

Im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ entstand ein Jahresverlust 2004 in Höhe von 84.234,12 €, den die Stadt Tübingen als Gesellschafterin laut Gesellschaftsvertrag auszugleichen hat.

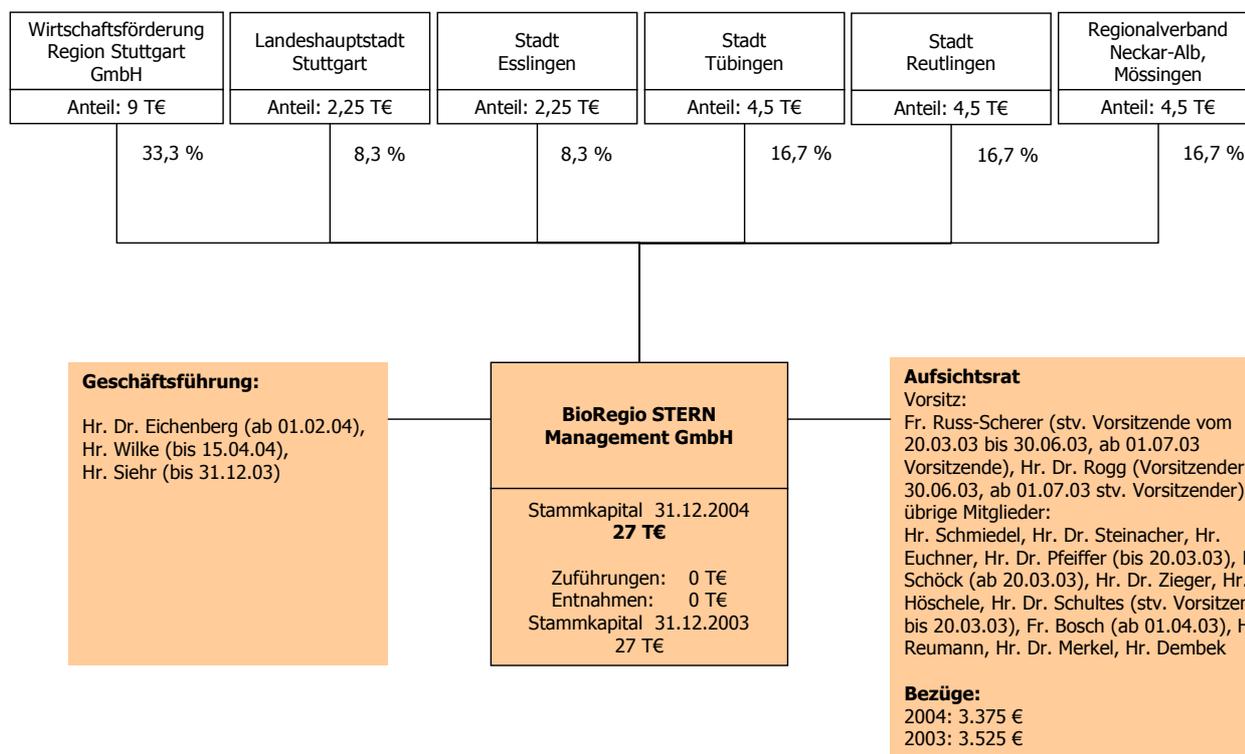
Im Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ konzentrierte sich die Geschäftsführung im Jahr 2004 aufgrund von anfänglichen Schwierigkeiten beim Wurster+Dietz-Areal zunächst auf die mögliche Entwicklung des Geländes Egeria-Nord. Im Oktober 2004 stellte sich dort aber der Bedarf an weiteren Untersuchungen hinsichtlich der Altlastenproblematik heraus. Hinzu kam, dass trotz intensiver Verhandlungen bis Oktober 2004 keine Einigung mit den Gläubigerbanken möglich war. Nahezu zeitgleich legte der TÜV die Geruchsuntersuchung für das Wurster+Dietz-Areal vor, wonach keine planungsrechtlichen Einschränkungen bestehen. Im November 2004 wurden die Verhandlungen mit dem Insolvenzverwalter wieder aufgenommen, mit der Stadtverwaltung die Eckpunkte für eine städtebauliche Entwicklung vorbesprochen, die planungsrechtlichen und liegenschaftlichen Grundlagen erarbeitet sowie erste Gespräche mit möglichen Kaufinteressenten geführt. Auf dieser Grundlage entschied die Geschäftsführung Ende 2004, dem Aufsichtsrat in seiner ersten Sitzung im Jahr 2005 vorzuschlagen, das Wurster+Dietz-Areal als erstes Projekt des Geschäftsbereichs zu erwerben und zu entwickeln.

BioRegio – BioRegio STERN Management GmbH

Gegenstand des Unternehmens

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

Beteiligungsstruktur



Organigramm 8: Beteiligungsstruktur der BioRegio

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss		
	31.12.04	31.12.03	31.12.02	2004/2003	2003/2002
Aktiva					
Anlagevermögen	36	37	36	-2,8%	2,5%
Umlaufvermögen	349	135	53	159,1%	152,3%
Passiva					
Eigenkapital	313	124	19	153,2%	537,2%
Stammkapital	27	27	27		
Kapital- und Gewinnrücklagen	597	500	500	19,3%	0,0%
Gewinn- und Verlustvortrag	0	-8	0		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-310	-396	-508	-21,5%	-22,0%
Ertragszuschüsse	0	0	0		
Rückstellungen	26	30	16	-10,7%	82,6%
Verbindlichkeiten	46	19	54	139,3%	-64,6%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0		
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	46	19	54	139,3%	-64,6%
Bilanzsumme	386	172	90	124%	91,7%

Tabelle 24: Bilanz der BioRegio

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss		
	31.12.04	31.12.03	31.12.02	2004/2003	2003/2002
Gesamterträge	252	139	29	81,2%	387,4%
Umsatzerlöse	108	34	25		
Weitere Erträge	144	105	4		
Gesamtaufwendungen	568	537	539	5,7%	-0,3%
Materialaufwand	0	0	0		
Personalaufwand	220	220	184		
Abschreibungen	16	14	24		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	331	304	331		
Betriebsergebnis	-315	-398	-510	20,7%	22,0%
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	3	3		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-310	-395	-508	21,6%	22,1%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-0	-0	-0		
Jahresüberschuss/-verlust	-310	-396	-508	21,5%	22,0%

Tabelle 25: Gewinn- und Verlustrechnung der BioRegio

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss		
	31.12.04	31.12.03	31.12.02	2004/2003	2003/2002
Anlagendeckung	865%	332%	53%	533,2%	278,7%
Anlagenintensität	9%	22%	40%	-12,3%	-18,8%
Investitionsquote	42%	39%	168%	3,1%	-128,5%
Eigenkapitalquote	81%	72%	22%	9,5%	50,2%
Verschuldungsgrad	0%	0%	0%		
Reinvestitionsquote					
Umsatzrentabilität					
Kostendeckungsgrad	45%	26%	6%	19,0%	20,6%
Eigenkapitalrentabilität					
Cash Flow (T €)	-272	-419	-406	147	-13
Personalstellen	1,9	1,6	1,8		
Wertschöpfung (T €)	-90	-176	-324	86	148
Wertschöpfung je Personalstelle (T €)	-47	-110	-180	63	70

Tabelle 26: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die BioRegio

Auszug aus dem Lagebericht 2003

Die BioRegio STERN Management GmbH wurde zum 06.12.2001 gegründet. Zur Finanzierung der Gesellschaft verpflichteten sich die Gesellschafter lt. Gesellschaftsvertrag, zu Beginn eines jeden Geschäftsjahres 500 T€ im Verhältnis ihrer Geschäftsanteile in die Kapitalrücklage der Gesellschaft einzuzahlen.

Die Gesamtleistung der BioRegio STERN Management GmbH belief sich im Geschäftsjahr 2003 auf 139 T€ und lag damit auf etwa dem vierfachen Niveau des Vorjahres (29 T€). Ebenfalls gelang es der Gesellschaft, das Projekt BioProfile planmäßig zum Laufen zu bringen. Das Forschungszentrum Jülich hat der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2003 für dieses Projekt einen Zuschuss in Höhe von 100 T€ gewährt.

Die Summe der betrieblichen Aufwendungen mit 538 T€ konnte annähernd auf dem gleichen Niveau gehalten werden wie im Vorjahr (539 T€). Damit ergab sich für das Geschäftsjahr 2003 ein Fehlbetrag in Höhe von 396 T€ (Vorjahr 508 T€). Das um 112 T€ verbesserte Jahresergebnis ist auf die Erhöhung der Gesamtleistung zurückzuführen. Nach Verrechnung des Jahresfehlbetrags 2003 in Höhe von 396 T€ und des Verlustvortrags 2002 (8 T€) ergab sich ein positiver Saldo in der Kapitalrücklage in Höhe von 96 T€ (Vorjahr 0 T€).

Auszug aus dem Lagebericht 2004

Die Gesamtleistung der BioRegio STERN Management GmbH hat sich mit 252 T€ gegenüber dem Vorjahr (139 T€) um etwa 80 % erhöht. Die Gesellschaft erzielte neben den Erlösen aus Leistungen 82 T€ (Vorjahr 34 T€) auch erstmalig Erlöse aus der Durchführung der Veranstaltung BioStar. Hier konnten 26 T€ erwirtschaftet werden. Wie bereits im Jahr davor wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr vom Forschungszentrum Jülich für das BioProfile-Programm ein Zuschuss in Höhe von 139 T€ gewährt. Das BioProfile-Programm hat eine Laufzeit bis einschließlich 2007. Das Projektvolumen beträgt 1.077 T€, wovon 50% vom Forschungszentrum Jülich bezuschusst werden.

Die Personalaufwendungen konnten auf gleichem Niveau wie im Vorjahr gehalten werden. Hierbei ist zu erwähnen, dass ab Juli 2004 die Außenstelle Tübingen, die mit einem Mitarbeiter besetzt ist und bisher von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH (WIT) geleitet wurde, in die BioRegio STERN Management GmbH eingegliedert wurde.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um 27 T€ auf 331 T€ gestiegen. Dieser Anstieg ist bedingt durch Projektaufwendungen, die mit den zusätzlichen Umsatzerlösen in Zusammenhang stehen.

Das Geschäftsjahr 2004 schließt mit einem Fehlbetrag in Höhe von 310.479,90 €. Dieser Fehlbetrag ist jedoch finanzierungsbedingt, da die Gesellschafter der Gesellschaft lt. Gesellschaftsvertrag einen jährlichen Betrag in Höhe von 500 T€ zur Verfügung stellen. Nach Verrechnung des Jahresfehlbetrags 2004 in Höhe von 310 T€ ergibt sich ein positiver Saldo in der Kapitalrücklage in Höhe von 286 T€ (Vorjahr 96 T€).

Ausblick

Der Schwerpunkt der Arbeit der BioRegio STERN Management GmbH wird auch weiterhin neben der Bekanntmachung des Standortes in gezielten Einzelverhandlungen mit Unternehmern und Gründern liegen.

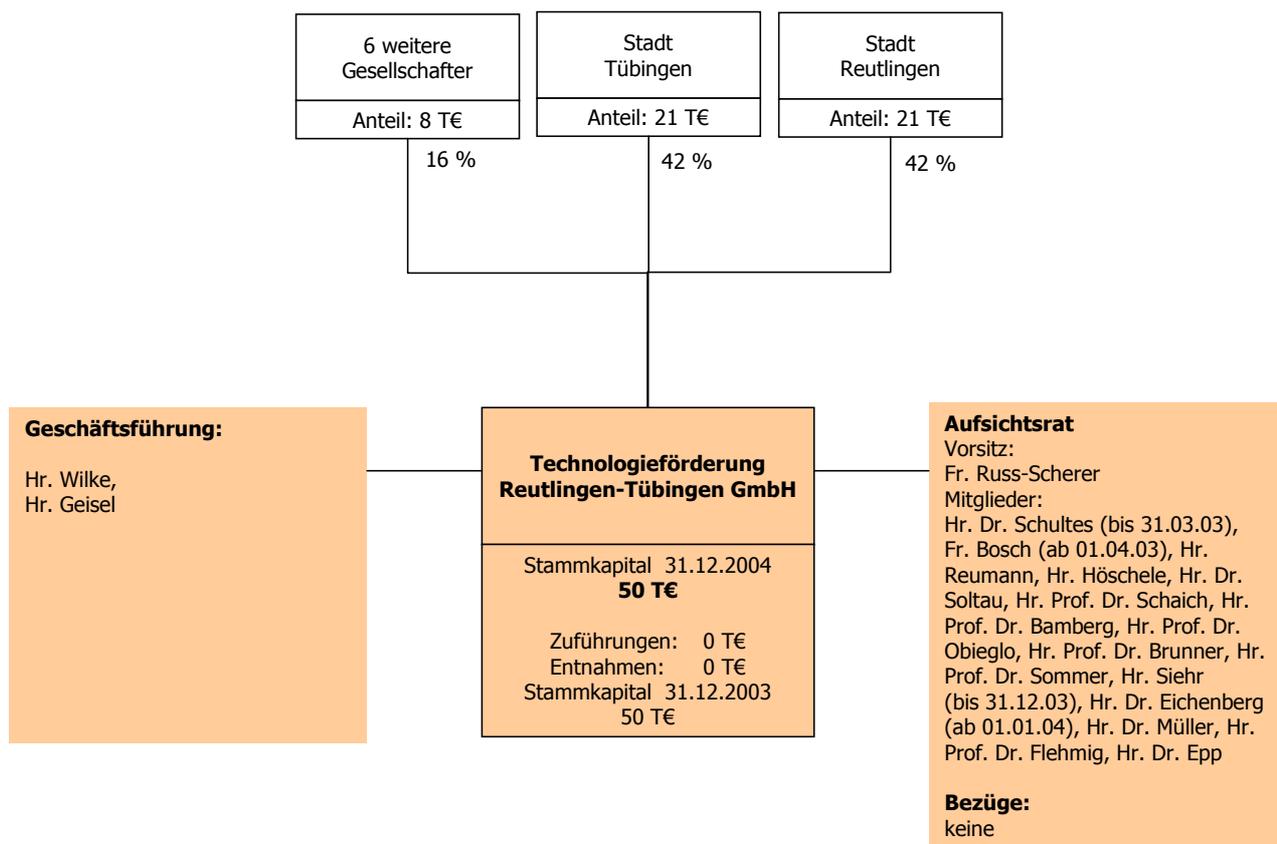
TRT - Technologieförderung Reutlingen Tübingen GmbH

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist:

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

Beteiligungsstruktur



Stand: 31.12.2004

Organigramm 9: Beteiligungsstruktur der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen

Geschäftsergebnisse

Bei den Zahlen des Jahres 2004 handelt es sich im Folgenden um vorläufige Zahlen, da der Jahresabschluss 2004 der Technologieförderung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Beteiligungsberichts noch nicht geprüft war.

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.04	Jahres- abschluss 31.12.03	Jahres- abschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Aktiva					
Anlagevermögen	43	49	754	-12,0%	-93,5%
Umlaufvermögen	929	736	976	26%	-25%
Passiva					
Eigenkapital	-311	50	339	-723%	-85%
Stammkapital	50	50	50		
Kapital- und Gewinnrücklagen	1.200	1.590	504		
Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	0		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1.561	-1.590	-216		
Ertragszuschüsse	0	0	0		
Rückstellungen	72	159	32		
Verbindlichkeiten	2.328	1.776	1.359	31,1%	30,6%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.286	1.286	1.285		
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	1.042	490	74		
Bilanzsumme	2.401	1.988	1.730	21%	15%

Tabelle 27: Bilanz der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahres- abschluss 31.12.04	Jahres- abschluss 31.12.03	Jahres- abschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Gesamterträge	1.804	1.315	839	37%	57%
Umsatzerlöse	1.924	1.189	839		
Sonstige betriebliche Erträge	-120	126	0		
Gesamtaufwendungen	3.291	2.837	1.052	16%	170%
Materialaufwand	0	0	0		
Personalaufwand	0	0	0		
Abschreibungen	494	179	115		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.796	2.657	937		
Betriebsergebnis	-1.487	-1.522	-213	2%	-615%
Finanzergebnis	-59	-69	-3		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.546	-1.590	-216		
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-15	0	0		
Jahresüberschuss/-verlust	-1.561	-1.590	-216	2%	-637%

Tabelle 28: Gewinn- und Verlustrechnung der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.04	Jahresabschluss 31.12.03	Jahresabschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Anlagendeckung					
Anlagenintensität	4%	6%	44%	-2%	-37%
Investitionsquote					
Eigenkapitalquote	-15%	3%	20%	-17%	-17%
Verschuldungsgrad	62%	65%	74%	-3%	-10%
Reinvestitionsquote					
Umsatzrentabilität					
Kostendeckungsgrad	54%	45%	80%	8%	-34%
Eigenkapitalrentabilität					
Cash Flow (T €)	-1.067	-1.411	-100	344	-1.311
Personalstellen	0	0	0		
Wertschöpfung (T €)	-1.484	-1.516	-211	32	-1.305
Wertschöpfung je Personalstelle (T €)					

Tabelle 29: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die Technologieförderung Reutlingen-Tübingen

Trends wichtiger Kennzahlen

Anmerkung: Die Gesellschaft wurde im Dezember 1999 gegründet. Daher ist die Entwicklung erst ab 2000 dargestellt. Die Zahlensprünge von 2002 auf 2003 resultieren aus der Anmietung des Biotechnologiezentrums „Paul-Ehrlich-Straße“.

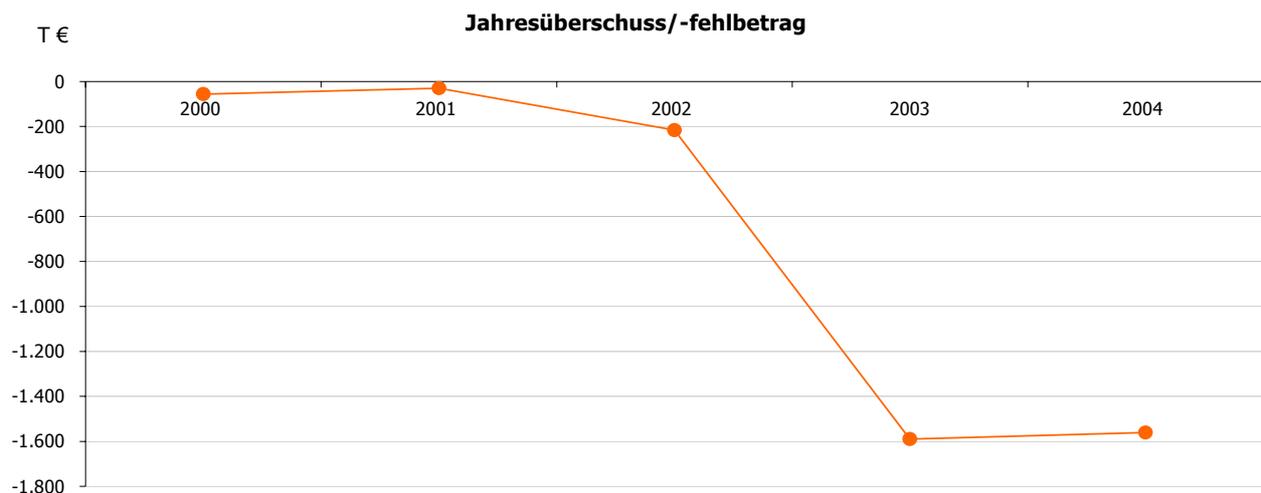


Diagramm 26: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen

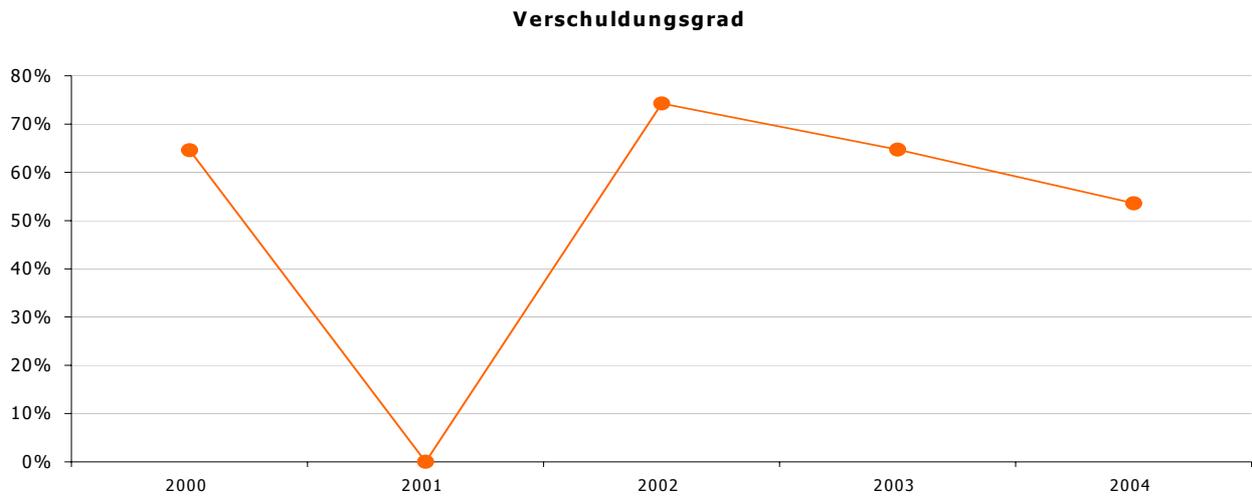


Diagramm 27: Verschuldungsgrad der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

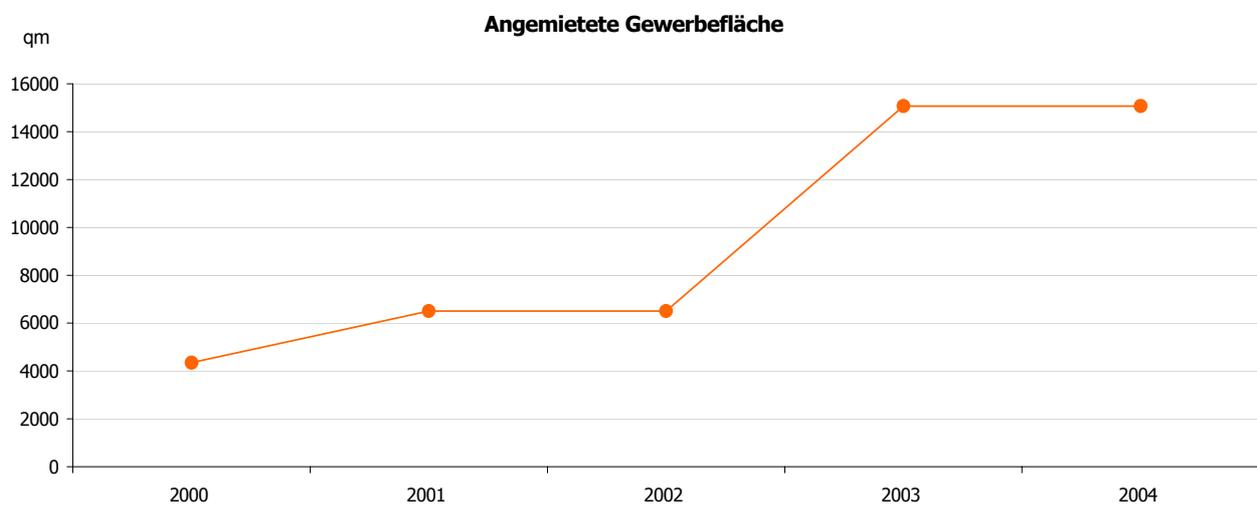


Diagramm 28: Angemietete Gewerbefläche der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen

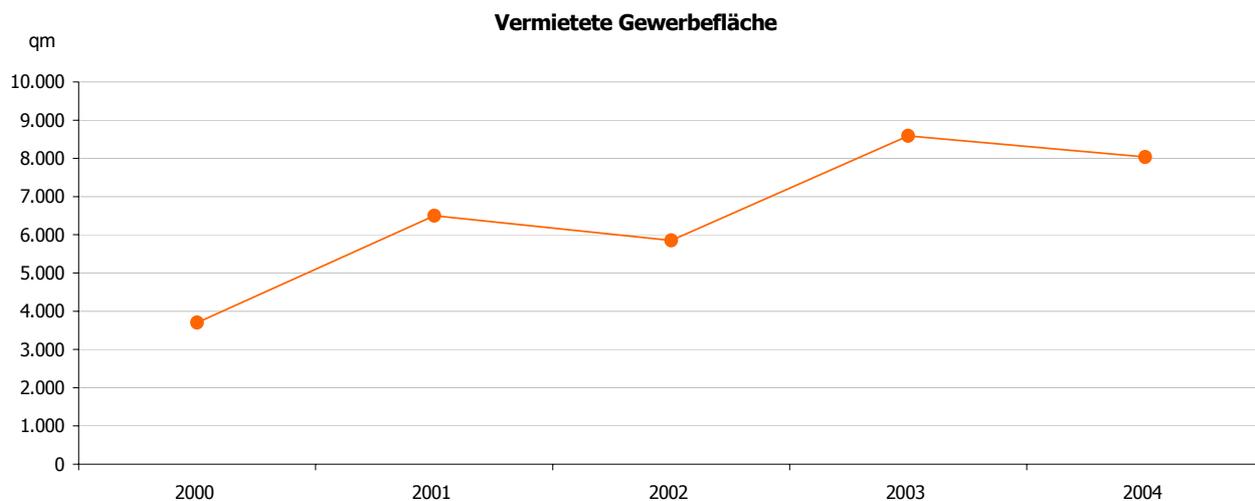


Diagramm 29: Vermietete Gewerbefläche durch die Technologieförderung Reutlingen-Tübingen

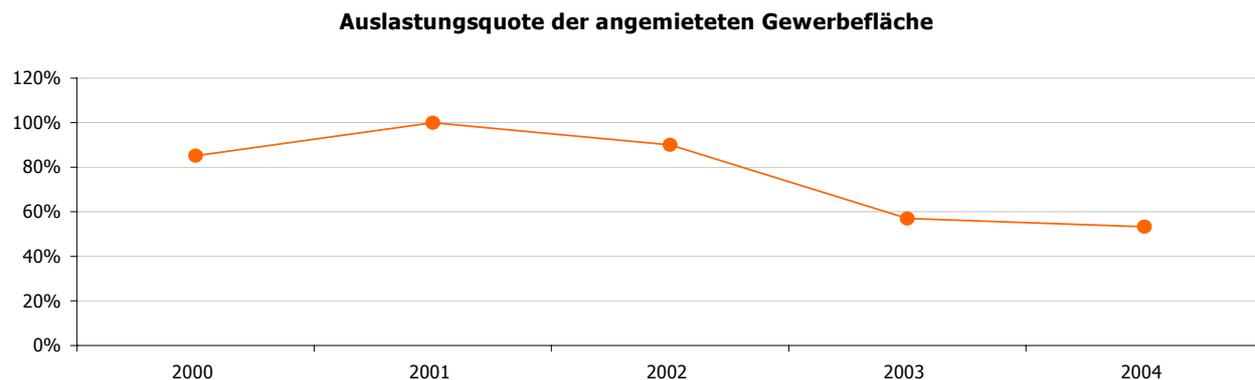


Diagramm 30: Auslastungsquote der angemieteten Gewerbefläche

Die Reutlinger Gebäude waren in den Jahren 2001 bis 2003 zu 100 % vermietet. Im Gebäude „Vor dem Kreuzberg 17“ in Tübingen waren es 2001 ebenfalls 100 %, 2002 durch Insolvenz eines Mieters 63,6 %.

Auszug aus dem Lagebericht 2003

Das Geschäftsjahr 2003 war wiederum von schwierigen Rahmenbedingungen im Kerngeschäft der Gesellschaft geprägt, von denen sich der Biotechnologiestandort Reutlingen-Tübingen und damit auch die Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH nicht abkoppeln konnten. Die in Tübingen und Reutlingen ansässigen Biotechnologiefirmen litten stark unter der ausgeprägten Investitionszurückhaltung institutioneller und privater Wagniskapitalgeber. Auf die Finanzierungsmöglichkeiten der hiesigen Firmen hatte diese Entwicklung sehr negative Auswirkungen, weil mehrere Unternehmen zu einem hohen Anteil mit Wagniskapital finanziert sind. Das Kerngeschäft der Gesellschaft – die An- und Vermietung von Liegenschaften, insbesondere für Firmen, die auf dem Gebiet der Biotechnologie- und Medizintechnik tätig sind – litt stark unter einer kaum noch vorhandenen Nachfrage nach hochwertigen Mietflächen in den branchenspezifisch ausgerüsteten Gebäuden.

Speziell die mangelnde Nachfrage nach Büro- und Laborflächen des im Geschäftsjahr 2003 fertiggestellten Biotechnologiezentrums im Technologiepark Tübingen-Reutlingen Obere Viehweide („Paul-Ehrlich-Straße 15-17“) in Tübingen, für das die Gesellschaft einen Generalmietvertrag mit dem Investor (Technologiepark Tübingen-Reutlingen GmbH – TTR GmbH) abgeschlossen hat, belastete das Jahresergebnis stark.

Das Gebäude „Vor dem Kreuzberg 17“ in Tübingen wies zum Geschäftsjahresende 2003 durch die Insolvenzen der Firmen Otogene AG, Histaggen GmbH und TexoGene GmbH ebenfalls erhebliche Leerstände auf (Auslastung zum Jahresende 2003: 53 %).

Das Technologiegebäude „Aspenhaustraße 25“ in Reutlingen war zum Jahresende 2003 nahezu vollständig belegt, jedoch zum Teil ohne Mietzahlung wegen einer Insolvenz. Immerhin gelang es hier, durch schwierige und zeitintensive Verhandlungen eine Anschlussnutzung durch die Nachfolgegesellschaft zu erreichen. Allerdings waren in diesem Zusammenhang Mietzugeständnisse erforderlich. Die Mietflächen im Gebäude „Täleswiesenstraße 3“ waren im Geschäftsjahr 2003 durchgängig vollständig vermietet.

Aufgrund von Finanzierungsproblemen verschiedener Mietinteressenten war die Vermietungsquote der Gebäude insgesamt sehr unbefriedigend. Die hieraus resultierenden Defizite zwischen zu zahlenden Mietaufwendungen an die Gebäudeeigentümer und den Mieterträgen von den Technologiefirmen werden die Gesellschaft auch in nächster Zeit finanziell noch erheblich belasten. Durch die Eröffnung des Insolvenzverfahrens bei den Firmen Sympore GmbH, MigraGen GmbH und TexoGene GmbH wurden umfangreiche Wertberichtigungen notwendig, welche das Jahresergebnis deutlich belasteten. Infolge nicht kostendeckender Mieten fielen sowohl im Gebäude „Vor dem Kreuzberg 17“ (-165 T€) als auch im Biotechnologiezentrum Obere Viehweide „Paul-Ehrlich-Straße 15-17“ (-1.361 T€) Unterdeckungen an.

Zur Deckung des Jahresfehlbetrags in Höhe von 1.590.313,70 € wurden im Geschäftsjahr 2003 von den nachschusspflichtigen Gesellschaftern Stadt Reutlingen und Stadt Tübingen gleich hohe Abschlagszahlungen mit jeweils 600 T€ eingefordert und in der Kapitalrücklage verbucht. Darüber hinaus wurde infolge der gesellschaftsvertraglich garantierten Verlustabdeckung durch die beiden Städte eine Nachschussforderung zur Abdeckung des durch das Eigenkapital nicht abgedeckten Jahresfehlbetrags in Höhe von 101.610,20 € bilanziert.

Ein Lagebericht 2004 war zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts noch nicht erstellt.

Personal

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter. Das operative Geschäft der Gesellschaft wird von Mitarbeitern beim Amt für Wirtschaft der Stadt Reutlingen sowie bei der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen (WIT) erledigt.

Ausblick

Aus den hohen finanziellen Verpflichtungen für die Anmietung des bisher weitgehend leer stehenden Biotechnologiezentrums „Paul-Ehrlich-Straße 15-17“ (Auslastung zum Jahresende 2003: 33 %) in Verbindung mit der kaum messbaren Nachfrage nach diesen Flächen ergibt sich ein deutliches Risikopotenzial für die Gesellschaft.

KomAG – Kommunale Arbeitsförderungs gGmbH Reutlingen-Tübingen

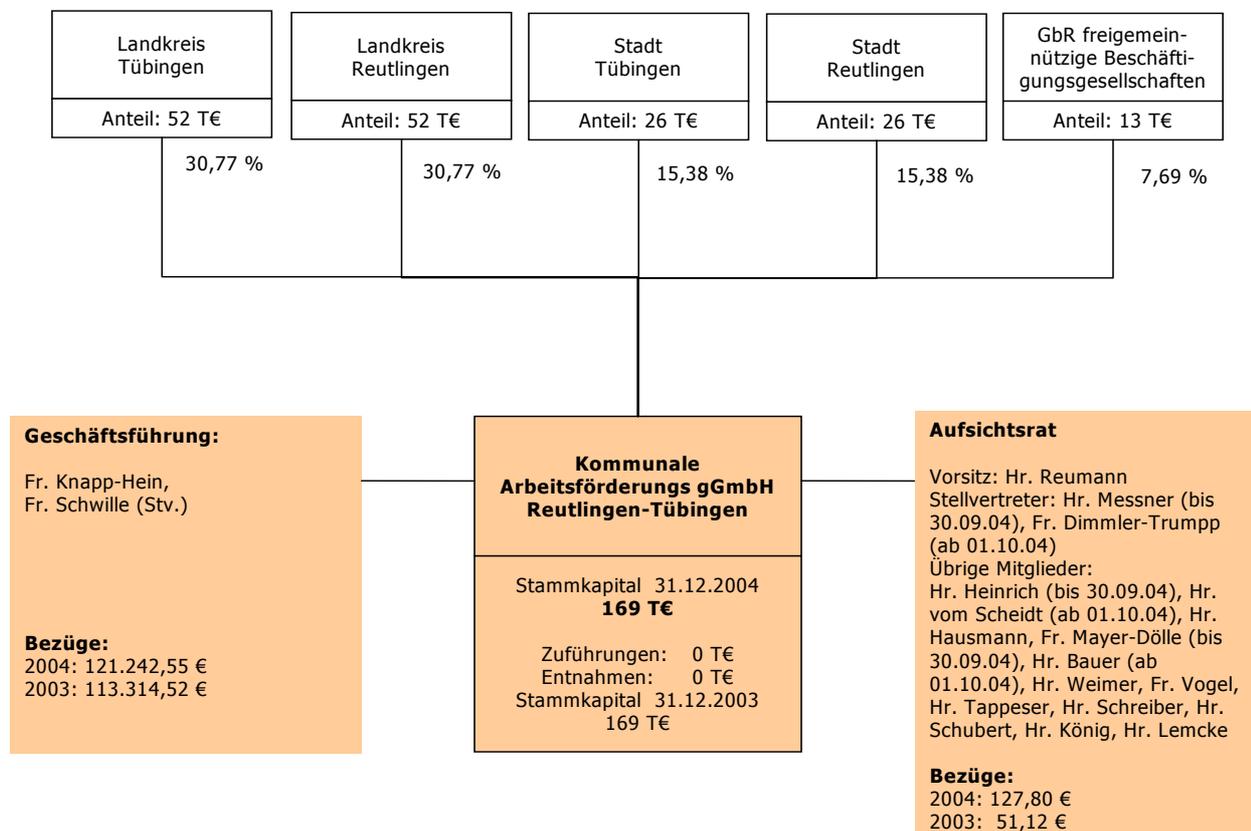
Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die berufliche Eingliederung von arbeitslosen Sozialhilfeempfängern. Dazu erfüllt die Gesellschaft ergänzend und unterstützend zu den Maßnahmen der Arbeitsverwaltung insbesondere nachstehende Aufgaben:

- Gewinnung und Vermittlung von Arbeitsgelegenheiten,
- Beratung und Unterstützung zur Vermeidung und Überwindung von Sozialhilfebedürftigkeit,
- Beratung und Unterstützung von Maßnahmeträgern bei der Entwicklung, Qualitätssicherung und Zielüberprüfung von Projekten,
- ergänzende Erschließung von Fördermöglichkeiten für Projekte,
- Beratung und Unterstützung der Landkreise bei der Finanzierung von Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekten freigemeinnütziger Träger im Rahmen der Sozialhilfe und
- Koordination der Maßnahmen für arbeitslose Sozialhilfeempfänger und andere auf dem Arbeitsmarkt benachteiligte Personengruppen.

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der §§ 51 ff. AO und unterliegt den Steuerbegünstigungsregelungen.

Beteiligungsstruktur



Organigramm 10: Beteiligungsstruktur der KomAG

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.04	Jahres- abschluss 31.12.03	Jahres- abschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Aktiva					
Anlagevermögen	4	8	5		
Umlaufvermögen	431	693	759	-38%	-9%
Passiva					
Eigenkapital	130	126	137	3%	-8%
Stammkapital	169	169	169		
Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	0		
Gewinn- und Verlustvortrag	-40	-42	-41		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2	-1	9		
Ertragszuschüsse	0	0	0		
Rückstellungen	12	13	6		
Verbindlichkeiten	294	561	630	-48%	-11%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0		
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	294	561	630		
Bilanzsumme	435	702	764	-38%	-8%

Tabelle 30: Bilanz der KomAG

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahres- abschluss 31.12.04	Jahres- abschluss 31.12.03	Jahres- abschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Gesamterträge	3.698	3.074	3.192	20,3%	-3,7%
Umsatzerlöse	3.698	3.074	3.192		
Weitere Erträge	0	0	0		
Gesamtaufwendungen	3.701	3.079	3.199	20,2%	-3,8%
Materialaufwand	0	0	0		
Personalaufwand	368	357	329		
Abschreibungen	3	5	7		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.330	2.717	2.863		
Betriebsergebnis	-3	-5	-7	27,2%	33,3%
Finanzergebnis	5	4	16		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2	-1	9		
Steuern und außerordentliches Ergebnis	0	0	0		
Jahresüberschuss/-verlust	2	-1	9	284%	-110%

Tabelle 31: Gewinn- und Verlustrechnung der KomAG

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss		
	31.12.04	31.12.03	31.12.02	2004/2003	2003/2002
Anlagendeckung					
Anlagenintensität	1%	1%	1%	0%	0%
Investitionsquote					
Eigenkapitalquote	30%	18%	18%	12%	0%
Verschuldungsgrad	0%	0%	0%	0%	0%
Reinvestitionsquote					
Umsatzrentabilität	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	-0,3%
Kostendeckungsgrad	100,0%	100,0%	100,3%	0,0%	-0,3%
Eigenkapitalrentabilität	1,2%	-0,7%	6,6%	1,9%	-7,3%
Cash Flow (T €)	5	4	16	1	-12
Personalstellen	12	12	9	0	3
Wertschöpfung (T €)	370	356	338	13	18
Wertschöpfung je Personalstelle (T €)	31	30	38	1,1	-7,9

Tabelle 32: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die KomAG

Trends wichtiger Kennzahlen



Diagramm 31: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der KomAG

Die KomAG hat seit ihrer Gründung keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten gehabt. Sie ist damit konstant bei einem Verschuldungsgrad von 0%.

Aufgrund der geringen Anlagenintensität der KomAG wird die zeitliche Entwicklung der Reinvestitionsquote nicht dargestellt.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

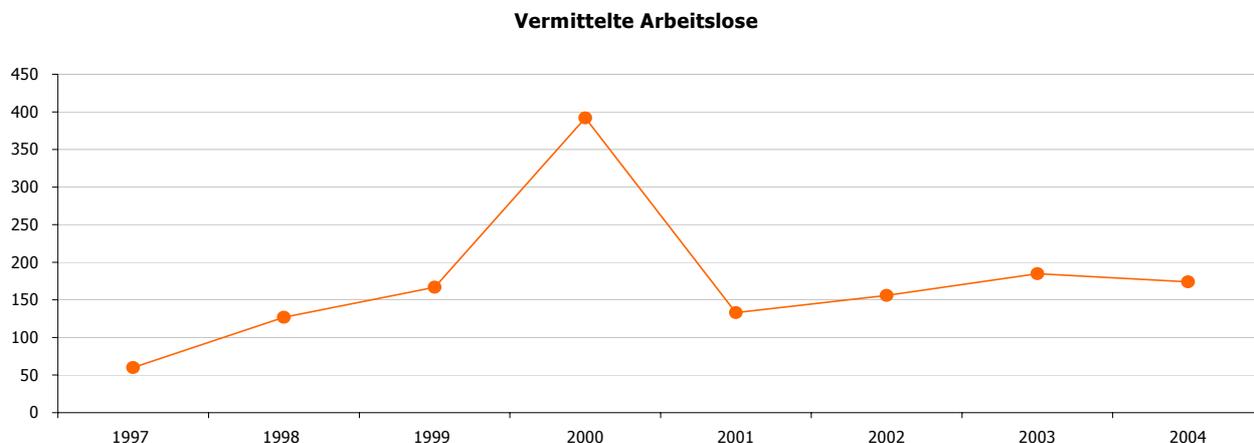


Diagramm 32: Vermittelte Arbeitslose durch die KomAG

Darstellung der Aufgaben, Ziele und Lage für 2003 und 2004

Die Aufgaben und Ziele der Kommunalen Arbeitsförderungs gGmbH Reutlingen-Tübingen (KomAG) sind, die geeigneten Arbeitsplätze auf dem ersten und zweiten Arbeitsmarkt zu akquirieren, Hilfeempfänger in den ersten Arbeitsmarkt zu vermitteln, die bislang als „schwer vermittelbar“ galten, Personen mit Mehrfachhandicaps gezielt in den zweiten Arbeitsmarkt zu vermitteln, Hilfeempfänger für den ersten Arbeitsmarkt zu qualifizieren und Hilfeempfänger nach der Arbeitsaufnahme auf dem ersten Arbeitsmarkt zu betreuen.

Im Jahr 2004 wurden von der KomAG im Landkreis Tübingen 143 Hilfeempfänger mit Lohnkostenzuschüssen und 31 Hilfeempfänger ohne Lohnkostenzuschüsse in Arbeit vermittelt sowie 8 Hilfeempfänger in eine Qualifizierungsmaßnahme vermittelt. Weitere 19 Hilfeempfänger gaben nach einer Einladung durch die KomAG an, sie seien nunmehr beschäftigt. 83 Hilfeempfänger waren nicht arbeitsfähig und wurden mit Angaben über die Gründe an die Sozialämter zurückverwiesen. 51 Hilfeempfänger sind trotz wiederholter Einladungen nicht zu Beratungsgesprächen erschienen. 30 Hilfeempfänger sind aus der Sozialhilfe ausgeschieden. 7 Hilfeempfänger sind während des Beratungsprozesses verzogen und 32 Hilfeempfänger lehnten zumutbare Arbeitsangebote ab oder sind nicht zum Vorstellungstermin erschienen.

Die Auswertungen der KomAG über die Dauer der Arbeitslosigkeit der Hilfeempfänger zeigten, dass die vermittelten Hilfeempfänger im Durchschnitt über drei bis fünf Jahre arbeitslos sind. Die KomAG konnte durch eine zeitnahe Vermittlung die Verweildauer in der Sozialhilfe verkürzen und Sozialhilfekarrieren unterbrechen. Die Aufwendungen der KomAG für die eigenen Kosten, die Lohnkostenzuschüsse und die zusätzlichen Kosten bei Abbrüchen werden den Erträgen, d.h. der eingesparten Sozialhilfe, gegenübergestellt. Die Ersparnisse nach einer Vermittlung sind gekoppelt an die Verbleibsanalyse der ehemaligen Hilfeempfänger. Ermittelt werden die Ersparnisse der Sozialhilfe von den Hilfeempfänger, die nach den Ergebnissen der Verbleibsanalyse keine Sozialhilfe mehr beziehen. Nach einer Refinanzierungsberechnung konnte die KomAG durch Vermittlungserfolge für den Landkreis Tübingen 2003 Einsparungen in Höhe von 1,7 Mio. € erzielen.

Ausblick

Die Geschäftsführerin der KomAG legte zum 30.06.2005 ihr Amt nieder. In der Gesellschafterversammlung am 30.09.2005 wurde der Beschluss zur Auflösung der KomAG zum Ablauf des 31.12.2005 gefasst.

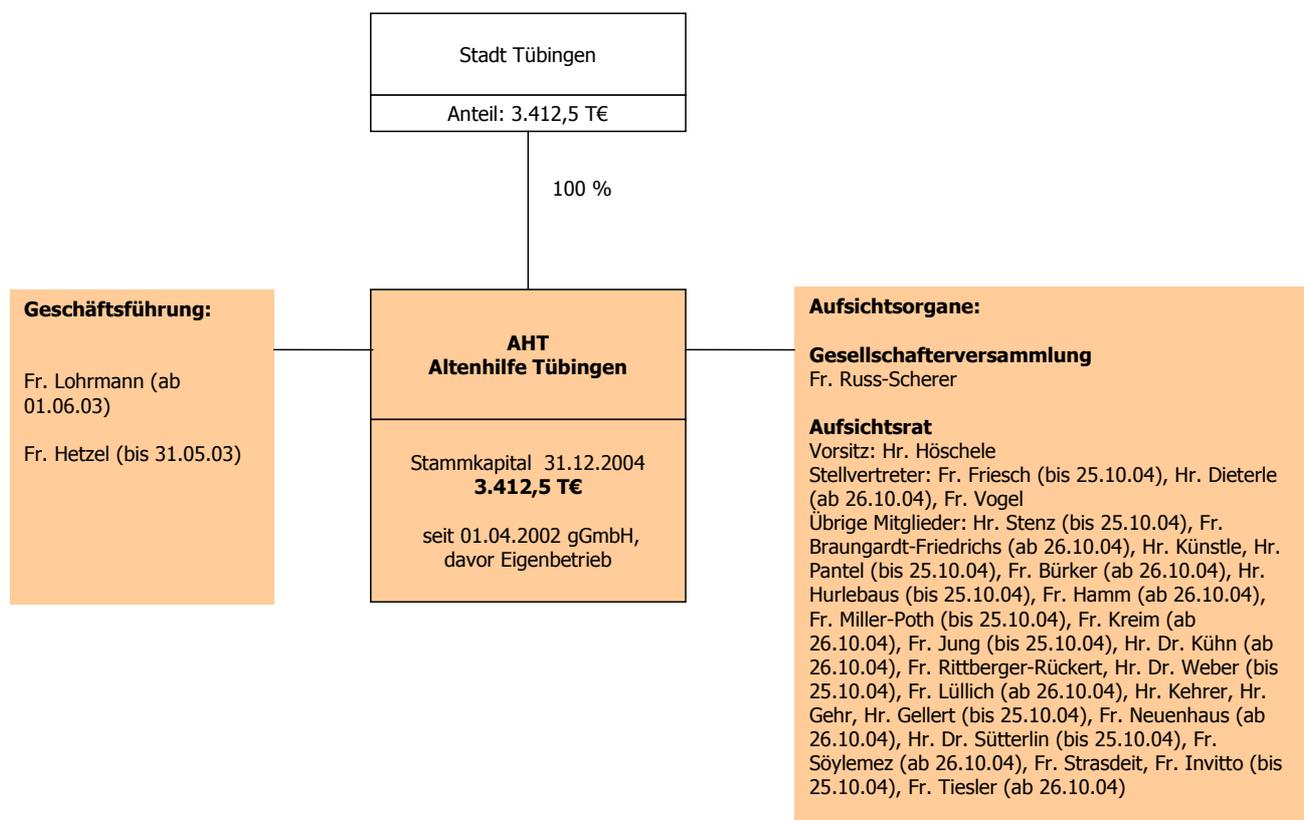
AHT – Altenhilfe Tübingen gGmbH

Gegenstand des Unternehmens

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

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung der Wohlfahrtspflege durch die Pflege von alten und kranken Menschen.

Beteiligungsstruktur



Organigramm 11: Beteiligungsstruktur der AHT

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.04	Jahres- abschluss 31.12.03	Jahres- abschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Aktiva					
Anlagevermögen	12.485	12.555	13.038	-1%	-4%
Umlaufvermögen	1.686	2.952	3.290	-43%	-10%
Passiva					
Eigenkapital	2.938	2.906	2.903	1%	0%
Stammkapital	3.413	3.413	3.413		
Kapital- und Gewinnrücklagen	188	290	443		
Gewinn- und Verlustvortrag	-506	-509	0		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-155	-287	-952		
Ertragszuschüsse	6.399	6.486	6.724	-1%	-4%
Rückstellungen	400	423	443	-5%	-5%
Verbindlichkeiten	4.440	5.692	6.259	-22%	-9%
Verbindlichk. gegen Kreditinst./Gesellschafter	4.008	5.095	5.532		
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	432	597	727		
Bilanzsumme	14.195	15.507	16.329	-8%	-5%

Tabelle 33: Bilanz der AHT

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahres- abschluss 31.12.04	Jahres- abschluss 31.12.03	Jahres- abschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Gesamterträge	5.523	5.297	4.904	4%	8%
Umsatzerlöse	4.761	4.515	4.178		
Weitere Erträge	762	782	726		
Gesamtaufwendungen	5.506	5.536	6.168	-1%	-10%
Materialaufwand	1.095	1.080	1.081		
Personalaufwand	3.704	3.669	3.734		
Abschreibungen	462	457	766		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	245	329	586		
Betriebsergebnis	16	-239	-1.264	107%	81%
Finanzergebnis	-170	-168	-140	-1%	-20%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-154	-407	-1.404	62%	71%
Außerordentliches Ergebnis	-1	120	452		
Jahresüberschuss/-verlust	-155	-287	-952	46%	70%

Tabelle 34: Gewinn- und Verlustrechnung der AHT

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
	abschluss 31.12.04	abschluss 31.12.03	abschluss 31.12.02		
Anlagendeckung	24%	23%	22%	0,4%	0,9%
Anlagenintensität	88%	81%	80%	7,1%	1,1%
Investitionsquote	3%	2%	43%	1,0%	-40,8%
Eigenkapitalquote	21%	19%	18%	2,0%	1,0%
Verschuldungsgrad	28%	33%	34%	-4,6%	-1,0%
Reinvestitionsquote	85%	60%	731%	25,2%	-671,4%
Umsatzrentabilität	-3,3%	-6,4%	-22,8%	3,1%	16,4%
Kostendeckungsgrad	97%	95%	85%	2,3%	10,0%
Eigenkapitalrentabilität	-5,3%	-9,9%	-32,8%	4,6%	22,9%
Cash Flow (T €)	306	170	-186	136	356
Personalstellen	176	178	152	-2	26
Wertschöpfung (T €)	3.741	3.566	2.925	174	641
Wertschöpfung je Personalstelle (T €)	21	20	19	1,2	0,8

Tabelle 35: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die AHT

Trends wichtiger Kennzahlen

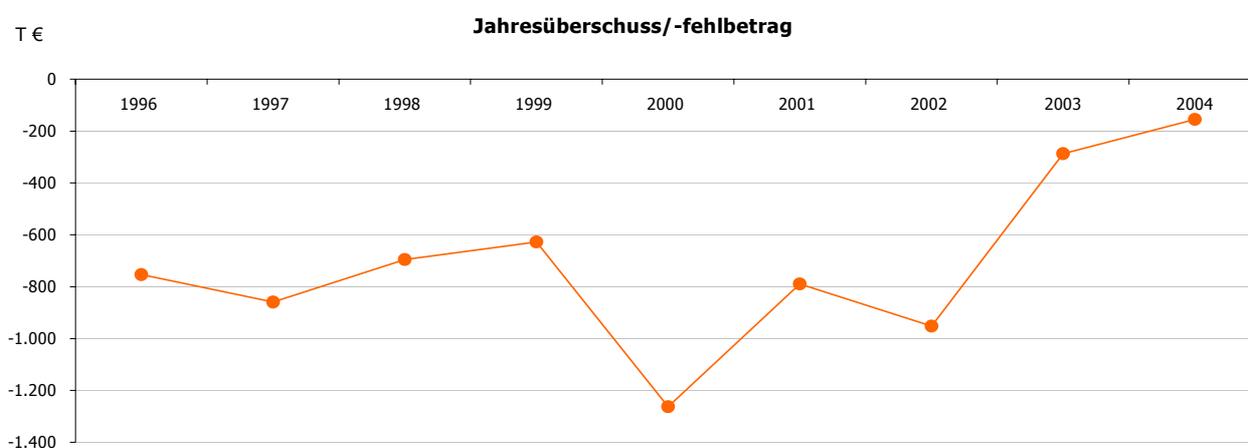


Diagramm 33: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der AHT

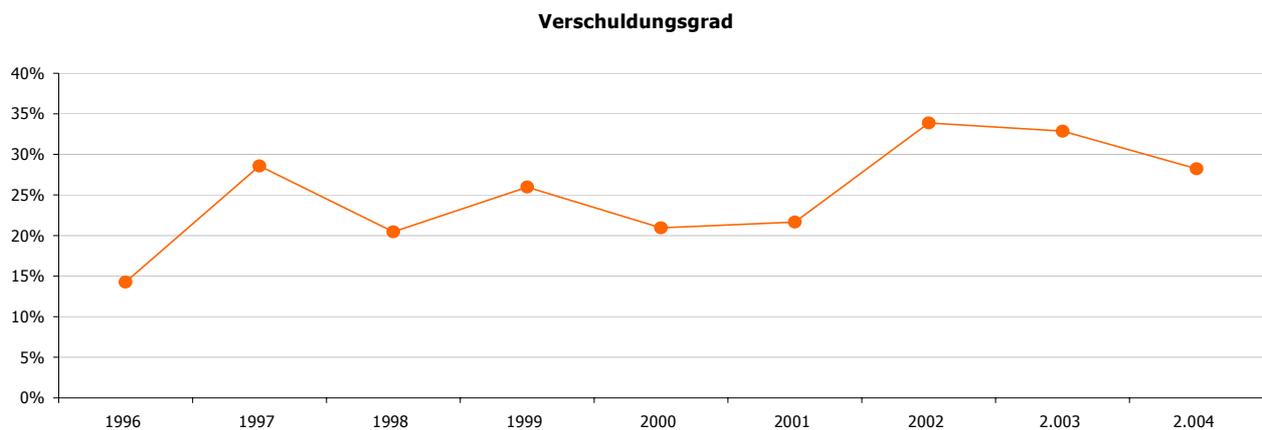


Diagramm 34: Entwicklung des Verschuldungsgrades der AHT

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

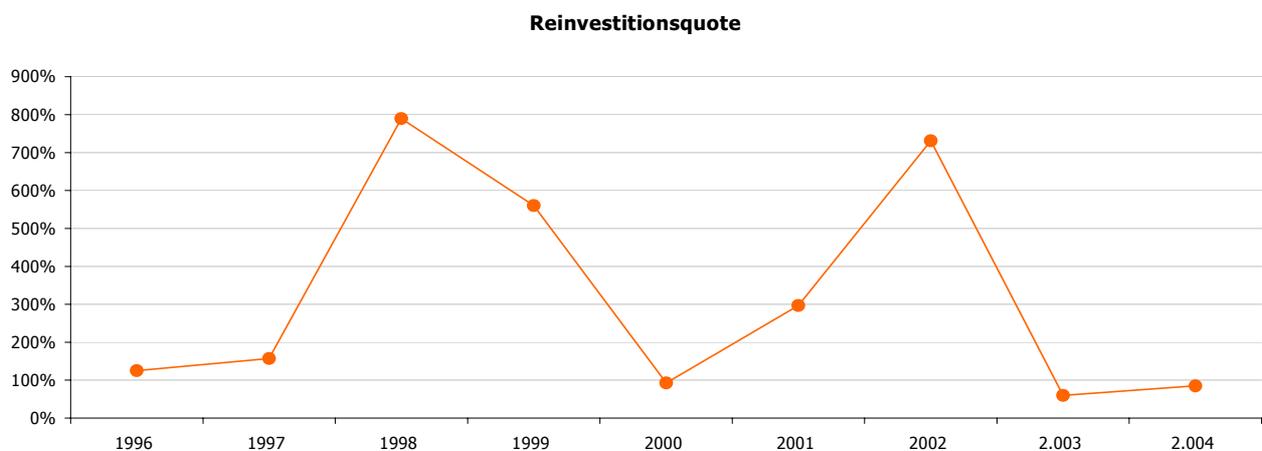


Diagramm 35: Entwicklung der Reinvestitionsquote der AHT

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

Die im Folgenden dargestellten Kenngrößen sind erst ab dem Jahre 1998 verfügbar.

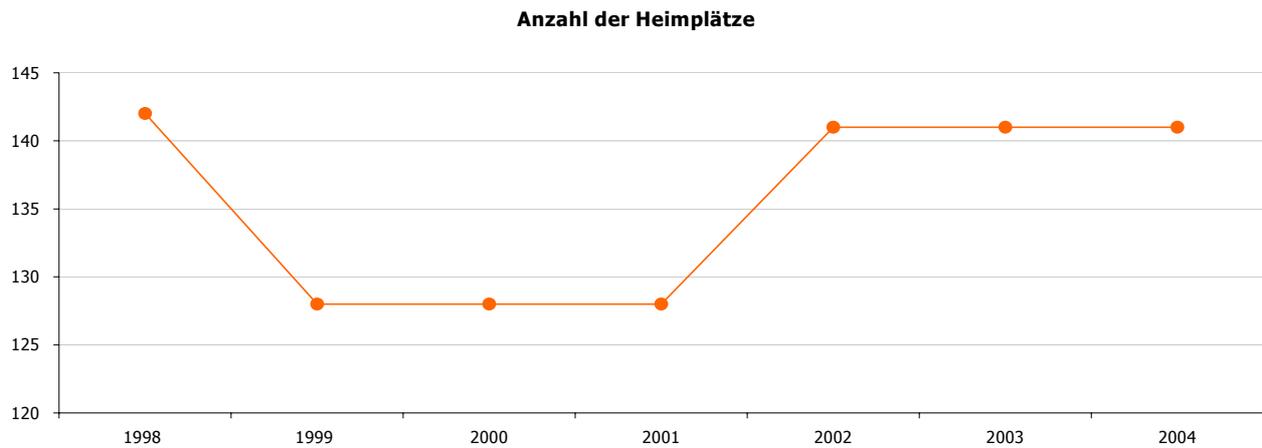


Diagramm 36: Anzahl der Heimplätze

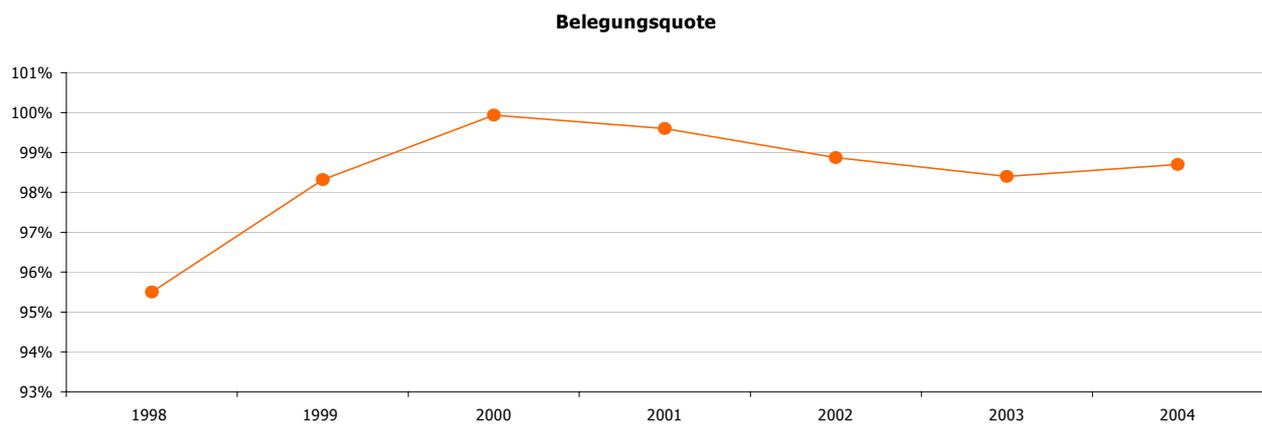


Diagramm 37: Belegungsquote

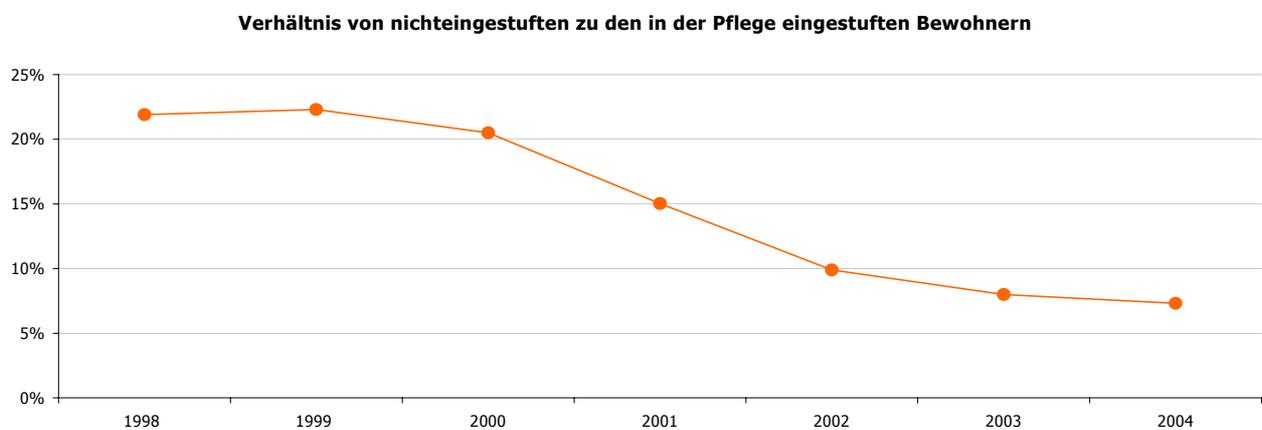


Diagramm 38: Verhältnis von nichteingestuft zu den in der Pflege eingestuft Bewohnern

Auszug aus dem Lagebericht 2003

Im April 2003 hat die Altenhilfe Tübingen gGmbH (AHT), die zum 01.04.2002 als selbstständige 100%-ige Tochter der Universitätsstadt Tübingen gegründet wurde, für den stationären, teilstationären und den ambulanten Bereich ein Qualitätssiegel für zwei Jahre verliehen bekommen. Das Institut für Qualitätskennzeichnung von sozialen Dienstleistungen GmbH (IQD) stellte in einer zweitägigen Prüfung vom 31. März bis 01. April 2003 fest, dass beide angemeldeten Einrichtungen, das Pauline-Krone-Heim und das Servicehaus Bürgerheim, alle Voraussetzungen erfüllen, um mit dem Siegel ausgezeichnet zu werden. Zeitgleich wurde auch die teilstationäre Tagespflege und der Ambulante Dienst der AHT zur Prüfung angemeldet. Auch diese beiden Bereiche wurden mit dem Qualitätssiegel für die qualitativ hochwertige Arbeit belohnt. Die Siegel basieren auf den Inhalten der Qualitätsvereinbarung nach § 80 SGB XI.

Im stationären Bereich verfügte die AHT im Geschäftsjahr 2003 in den beiden Standorten Pauline-Krone-Heim (110 Plätze) und Bürgerheim (31 Plätze) über 141 stationäre Pflegeplätze. Im Wirtschaftsplan wurde nach einer Empfehlung des Dachverbandes, der Baden-Württembergischen Krankenhausgesellschaft BWKG, eine durchschnittliche Belegung in Höhe von 97 % veranschlagt. Diese Quote konnte dann im Laufe des Jahres um mehr als 1 % überschritten werden.

Die Entwicklung der Erträge im Ambulanten Dienst unterlag im Jahr 2003 einer 2 %-igen Steigerung. Eine Verlagerung der Patienten in den einzelnen Pflegestufen war hierbei zu erkennen. Im Vergleich zum Vorjahr wurden mehr Leistungen bei Patienten mit der Pflegestufe 3 (Steigerung um ca. 40 %) erbracht. Dies kann ein Indiz für den seit längerer Zeit angekündigten Bedarf sein, dass ältere Menschen nicht zuletzt auf Grund ihrer finanziellen Situation, eine längere Versorgung im häuslichen Bereich bevorzugen.

Die Tagespflege ist für 10 Tagesgäste, 5 Tage in der Woche, ausgelegt. Im Vergleich zum Vorjahr konnte eine Steigerung der Erträge in Höhe von ca. 2 % erreicht werden. Auf Grund der zunehmenden Menge an betreuungsbedürftigen Menschen im Alter hat die Tagespflege jetzt und in der Zukunft keine signifikanten Auslastungsprobleme.

Auszug aus dem Lagebericht 2004

Die demographische Entwicklung der Bevölkerung in Deutschland verdeutlicht die zunehmende Notwendigkeit für unterschiedliche und vor allem ausreichende Versorgungsformen im Alter. Die AHT zeichnet sich schon heute als eine Einrichtung aus, die unterschiedlichste Formen der Versorgung (Stationärer Bereich, Ambulanter Dienst, Tagespflege, Betreutes Wohnen, Kurse für pflegende Angehörige) anbietet. Durch die Vielfalt der angebotenen Dienstleistungen hebt sich die AHT schon heute von anderen Einrichtungen ab. Allerdings müssen die vorgehaltenen Angebote für die zukünftige Entwicklung ständig auf ihre Zweckmäßigkeit überprüft, bei Bedarf angepasst oder verändert werden.

Auf Grund der Verlagerung der Personalverwaltung von der Stadtverwaltung Tübingen auf die AHT zu Beginn des Jahres 2004 wurden Strukturanpassungen in der Verwaltung vorgenommen. Die AHT hat zwischenzeitlich eine autarke und voll funktionsfähige Personalverwaltung aufgebaut. Im Rahmen der betriebswirtschaftlichen Steuerungsinstrumente wurde im Wirtschaftsjahr 2004 eine neu strukturierte Kostenrechnung entwickelt und zum 01.01.2005 eingerichtet.

Im Bereich der stationären Pflege verfügte die AHT wie 2003 über 141 Pflegeplätze. Die bereits im November 2003 verhandelte Entgelterhöhung wurde planmäßig zum 01.01.2004 umgesetzt. Die gute durchschnittliche Belegungssituation von über 97,5 % ermöglichte es, dass der stationäre Bereich insgesamt im Vergleich zu den geplanten Zahlen Mehreinnahmen in Höhe von rund € 83.000 (ohne Investitionskostensatz) erwirtschaftete. Im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2003 konnte eine Einnahmesteigerung von ca. 8 % erreicht werden. Die Pflegestufenverteilung (abgerechnete Entgelte) hat sich erwartungsgemäß dahingehend verändert, dass eine Zunahme der Bewohner mit höheren Pflegestufen zu beobachten ist. Die Altenpflegelandschaft im Raum Tübingen

hat sich verändert. Es drängen zunehmend neue, private Anbieter auf den Markt. Dies macht es immer schwieriger, alle vorgehaltenen Pflegeplätze zu belegen.

Im Bereich des Ambulanten Dienstes wurden im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2004 28 % weniger Einnahmen (ohne Investitionskostensatz) verwirklicht. Der Ambulante Dienst der AHT hat auf die Einnahmerückgänge reagiert. Eine Verkleinerung des Personalstammes ist erfolgt. Freigewordene Stellen wurden nicht mehr im selben Maß ersetzt. Ab dem 01.01.2005 wurden die Preise im Bereich der „Selbstzahler“ um durchschnittlich 5,7 % erhöht. Außerdem wurde mit anderen Trägern im Raum Tübingen eine Pflegehotline eingerichtet. Der Ambulante Dienst der AHT verspricht sich aus der Teilnahme an der Pflegehotline eine verbesserte Plattform für die Kontaktaufnahme zu zukünftigen Kunden.

Im Bereich der Tagespflege bietet die AHT für 10 Tagesgäste, 5 Tage die Woche seine Dienstleistungen an. In der Pflegestufe 0 bzw. I ist eine Zunahme in Höhe von 18 % zu verzeichnen. Dies ist dadurch zu erklären, dass Gäste der höheren Stufen in eine andere Versorgungsstufe gewechselt haben und Gäste mit einer niedrigeren Pflegestufe nachgerückt sind. Seit dem Jahr 2004 ist es möglich, die Tagespflege zusätzlich zu dem stationären Aufenthalt zu besuchen.

Am 01.05.2004 ist das „Betreute Wohnen“ offiziell eröffnet worden und in Betrieb gegangen. Die Wohnanlage besteht aus 29 Zweizimmerwohnungen und 7 Dreizimmerwohnungen. Die AHT hat mit allen Eigentümern der Wohnungen einen Betreuungsvertrag abgeschlossen. Dieser enthält sogenannte Grund- und Serviceleistungen. Für die Grundleistungen wie die 24-stündige Rufbereitschaft ist ein monatlicher Fixbetrag an die AHT zu entrichten. Über die Inanspruchnahme von Serviceleistungen, die durch den Ambulanten Dienst erbracht werden, können die Bewohner frei aus einer Angebotspalette wählen. Trotz dieser Wahlfreiheit ist auf Grund der räumlichen Nähe das „Betreute Wohnen“ als künftiger Markt für den Ambulanten Dienst einzustufen.

Personal

Die AHT beschäftigt im Jahr 2003 durchschnittlich 120 Angestellte, 37 Arbeiter, 19 Auszubildende und 3 Zivildienstleistende; im Jahr 2004 124 Angestellte, 39 Arbeiter, 13 Auszubildende und 1 Zivildienstleistenden.

Ausblick

Die erneute Erreichung der Zertifizierung im März 2005 ist als sehr positives Signal für die Entwicklung der AHT zu werten. Neben der sukzessiven Verbesserung des Betriebsergebnisses konnte auch das Qualitätsniveau verbessert werden. Es ist davon auszugehen, dass für Interessenten die Auszeichnung der Qualität mit dem Qualitätssiegel eine Entscheidungsgrundlage für die AHT als Leistungserbringer darstellen wird. Vor allem durch die zunehmenden Kosten im Personal- und Sachkostenbereich hat die AHT geplant, im Jahr 2005 gemeinsam mit den Kostenträgern neue Heimentgelte zu verhandeln.

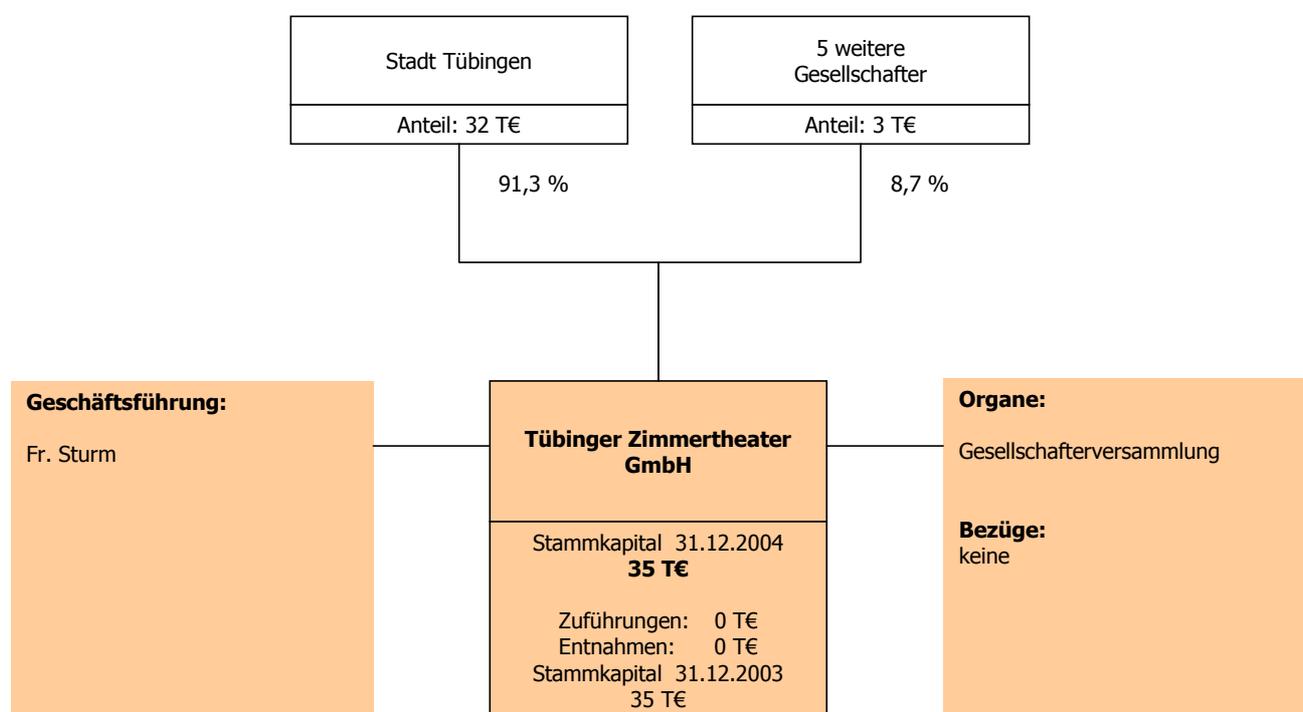
Zimmertheater – Tübinger Zimmertheater GmbH

Gegenstand des Unternehmens

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

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

Beteiligungsstruktur



Organigramm 12: Beteiligungsstruktur des Zimmertheaters

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.04	Jahresabschluss 31.12.03	Jahresabschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Aktiva					
Anlagevermögen	21	15	15	39%	1%
Umlaufvermögen	107	112	46	-4%	144%
Passiva					
Eigenkapital	11	15	-33	-28%	145%
Stammkapital	35	35	35		
Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	0		
Gewinn- und Verlustvortrag	-20	-68	-3		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-4	48	-65		
Ertragszuschüsse	0	0	0		
Rückstellungen	10	12	7	-21%	66%
Verbindlichkeiten	94	99	87	-5%	14%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	8	9	-100%	-11%
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	94	91	77	3%	17%
Bilanzsumme	131	128	94	2,5%	35,6%

Tabelle 36: Bilanz des Zimmertheaters

Anmerkung: Das negative Eigenkapital im Jahresabschluss 2002 bedeutet einen nicht durch das Eigenkapital gedeckten Jahresfehlbetrag. Zur Liquiditätsstärkung wurde im Jahr 2002 ein unverzinsliches Gesellschafterdarlehen in Höhe von 60.000 € gewährt, das zurückzuzahlen ist, wenn die Überschuldung des Unternehmens beseitigt ist.

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss 31.12.04	Jahresabschluss 31.12.03	Jahresabschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Gesamterträge	697	525	484	33%	8%
Umsatzerlöse	693	525	484		
Weitere Erträge	4	0	1		
Gesamtaufwendungen	703	477	545	47%	-13%
Materialaufwand	260	110	160		
Personalaufwand	287	238	270		
Abschreibungen	8	8	5		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	148	121	111		
Betriebsergebnis	-6	48	-61	-112%	178%
Finanzergebnis	2	0	-1		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-4	48	-61		
Steuern und außerordentliches Ergebnis	0	0	-3		
Jahresüberschuss/-verlust	-4	48	-65	-109%	174%

Tabelle 37: Gewinn- und Verlustrechnung des Zimmertheaters

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss		
	31.12.04	31.12.03	31.12.02	2004/2003	2003/2002
Anlagendeckung	51%	99%	-220%	-48%	318%
Anlagenintensität	16%	12%	25%	4,5%	-13%
Investitionsquote	67%	43%	40%	24%	3%
Eigenkapitalquote	9%	12%	-53%	-2%	65%
Verschuldungsgrad	0%	7%	15%	-7%	-8%
Reinvestitionsquote	172%	82%	111%	90%	-29%
Umsatzrentabilität					
Kostendeckungsgrad	99%	110%	88%	-11%	21,7%
Eigenkapitalrentabilität					
Cash Flow (T €)	19	56	-59	-37	115
Personalstellen	13,0	8,0	4,0	5,0	4,0
Wertschöpfung (T €)	284	287	206	-3	80
Wertschöpfung je Personalstelle (T €)	22	36	52	-14,0	-15,7

Tabelle 38: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über das Zimmertheater

Anmerkung: Die negativen Werte für die Anlagendeckung und die Eigenkapitalquote im Jahresabschluss 2002 sind auf den nicht durch das Eigenkapital gedeckten Jahresfehlbetrag in diesem Jahr zurückzuführen.

Trends wichtiger Kennzahlen

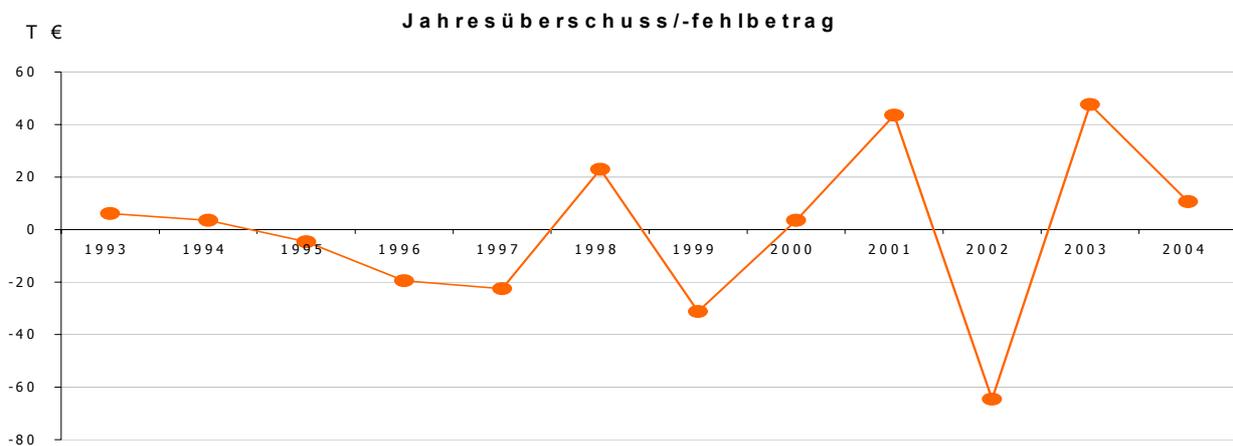


Diagramm 39: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages des Zimmertheaters

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

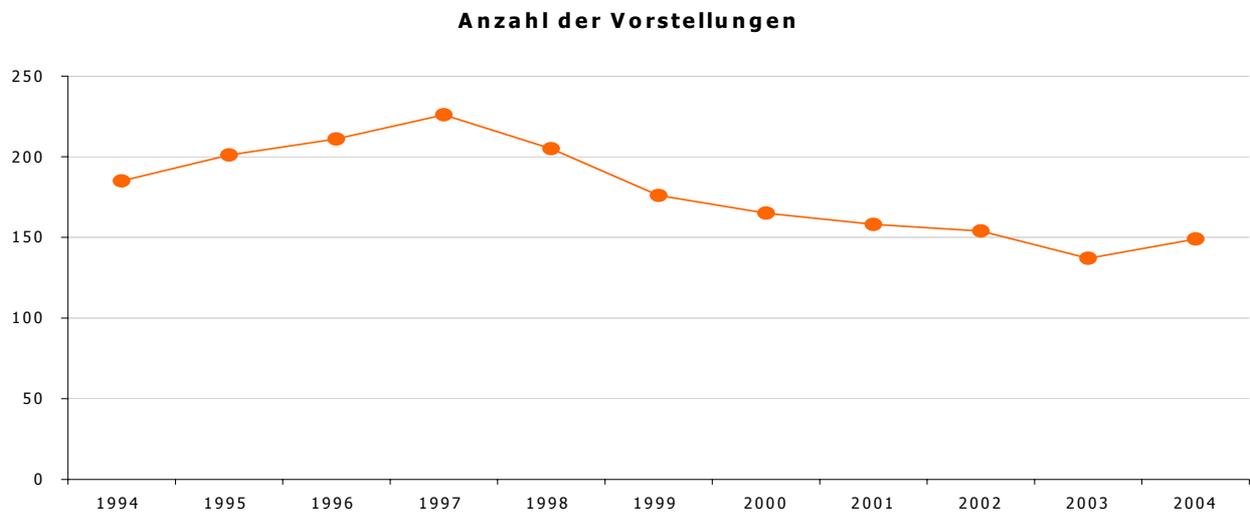


Diagramm 40: Anzahl der Vorstellungen des Zimmertheaters

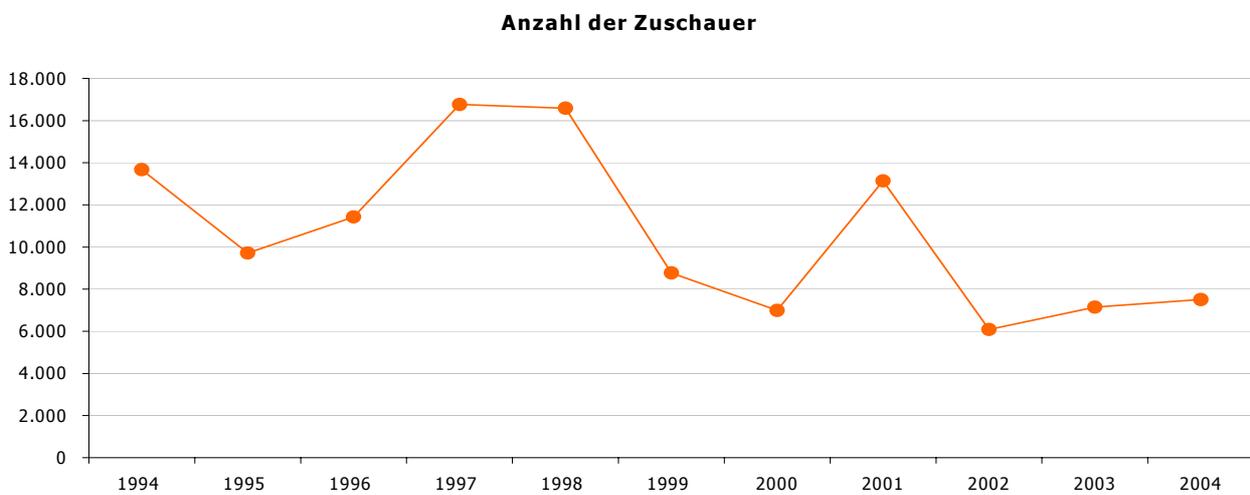


Diagramm 41: Anzahl der Zuschauer des Zimmertheaters

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

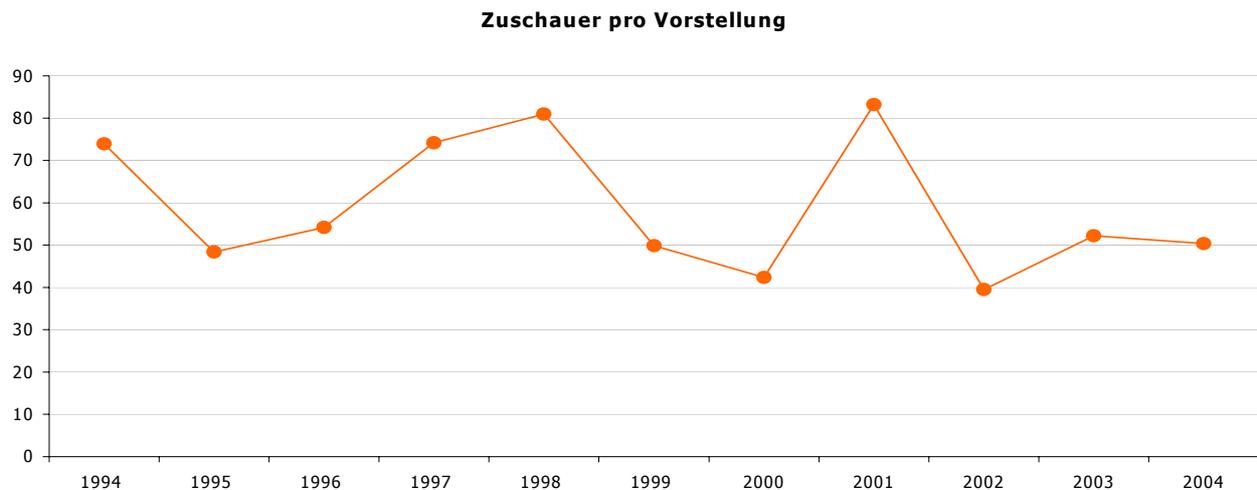


Diagramm 42: Anzahl der Zuschauer pro Vorstellung

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

Auszug aus dem Lagebericht 2003

In der zweimonatigen Sommerpause, in der das Tübinger Zimmertheater geschlossen blieb und die Mitarbeiter noch fällige Urlaubstage und die enorme Anzahl der Überstunden kompensieren konnten, wurde die zweite Etappe der Renovierung und notwendigen Instandsetzung der Räume in Angriff genommen. In der zweiten Spielstätte, dem sogenannten „Zimmer“, wurden zwar die notwendigsten Reparaturen vorgenommen. Substanziell bleibt der Bau aber marode.

Durch den Publikumserfolg der Spielzeit 2002/2003 verfügte das Theater über ein Repertoire, mit dem es dem theaterinteressierten Tübinger Publikum einen abwechslungsreichen Spielplan bieten konnte. Der Spielplan setzte sich aus mehreren Aufführungen, Gastspielen und Lesungen zusammen. Auch der rege Publikumszuspruch auswärtiger Besucher war erfreulich. Allerdings musste wie im Vorjahr das Sommertheater entfallen, da die Finanzierung für das zunächst geplante Festival nicht gesichert war und der Spielort Schlosshof nicht zur Verfügung stand.

Die Finanzlage des Theaters hat sich aber im Vergleich zum Vorjahr weiter entspannt. Kleinere Anschaffungen im technischen Bereich konnten getätigt werden.

Auszug aus dem Lagebericht 2004

Das Zimmertheater als Veranstalter des Tübinger Sommertheaters 2004 konnte sowohl aus künstlerischer und organisatorischer Sicht als auch aufgrund der 5.188 Zuschauer eine positive Bilanz des Theatersommers ziehen. Die Auslastung der 29 Vorstellungen betrug – die wegen Regen ausgefallenen Vorstellungen mitgerechnet – 73,82 %.

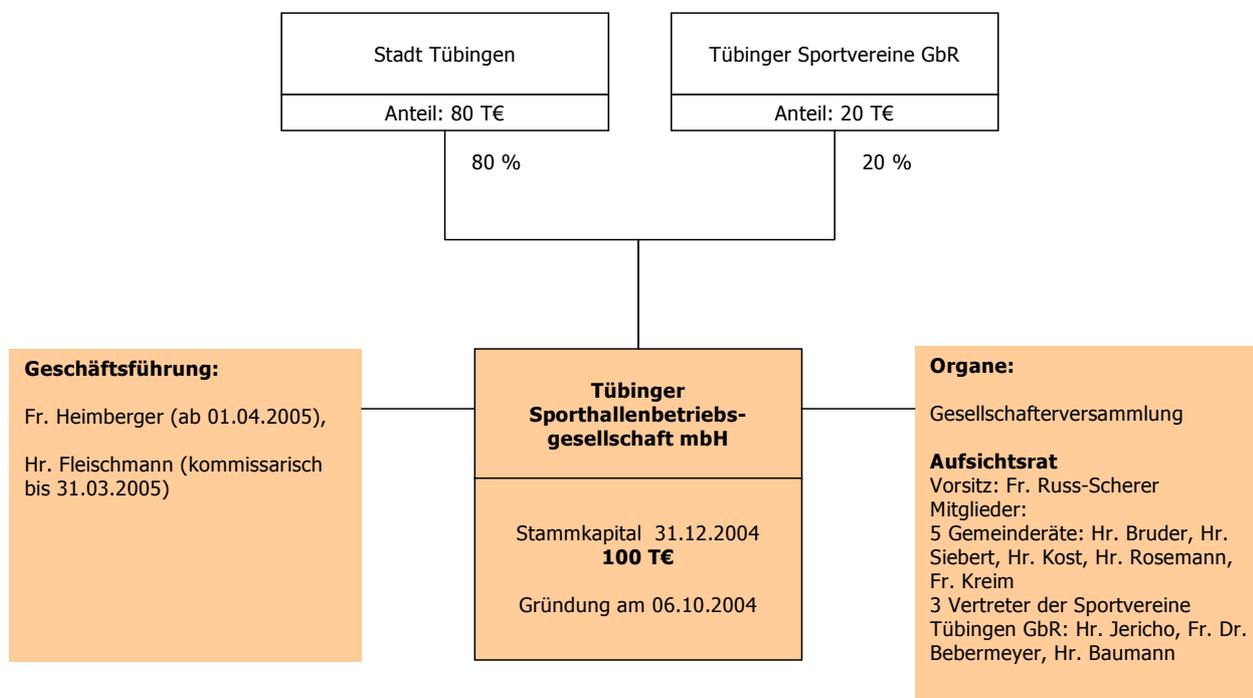
Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Gegenstand des Unternehmens

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

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

Beteiligungsstruktur



Organigramm 13: Beteiligungsstruktur der TSBG mbH

Anmerkung:

Der Jahresabschluss 2004 der Gesellschaft war zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Beteiligungsberichts noch nicht geprüft. Daher fehlen im Folgenden die Geschäftsergebnisse des Jahres 2004.

Die TüArena an der Europastraße wurde im Dezember 2004 fertiggestellt. Die Kosten beliefen sich auf rund 9,1 Mio. € (vgl. Vorlage 326/05). Am 24.10.2004 fand in der Halle das erste Basketballspiel statt. Am 03.12.2004 war die offizielle Einweihung der TüArena und am 04.12.2004 Tag der offenen Tür.

Der Regulärbetrieb (Vereins- und Schulsport) wurde Mitte Dezember aufgenommen. Im Winter 2004/2005 betrug die Auslastung der Halle 86 %.

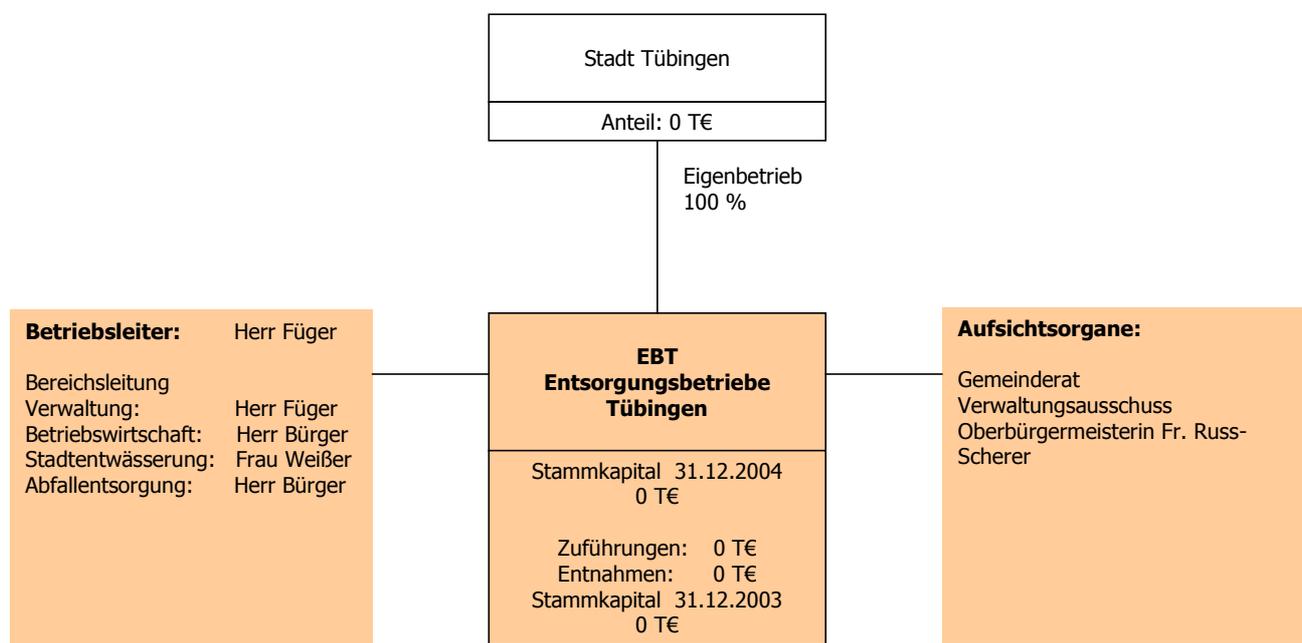
Eigenbetriebe

EBT - Entsorgungsbetriebe Tübingen

Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Unternehmung ist die Übernahme der Aufgaben der Abwasserbeseitigung und der Abfallentsorgung im Auftrag des Landkreises Tübingen. Der Eigenbetrieb verfolgt keine Gewinnerzielungsabsicht.

Beteiligungsstruktur



Organigramm 14: Beteiligungsstruktur der Entsorgungsbetriebe Tübingen

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.04	Jahres- abschluss 31.12.03	Jahres- abschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Aktiva					
Anlagevermögen	85.601	89.257	91.830	-4,1%	-2,8%
Umlaufvermögen	1.070	2.722	2.683	-61%	1%
Passiva					
Eigenkapital	9.733	9.779	6.080	0%	61%
Stammkapital	0	0	0		
Kapital- und Gewinnrücklagen	7.676	7.676	7.676		
Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	0		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2.057	2.104	-1.596		
Ertragszuschüsse	19.882	20.674	21.414	-3,8%	-3,5%
Rückstellungen	95	970	970	-90%	0%
Verbindlichkeiten	57.034	62.720	66.050	-9,1%	-5,0%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	53.945	56.067	58.419	-3,8%	-4,0%
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	3.088	6.653	7.631		
Bilanzsumme	86.671	91.979	94.513	-5,8%	-2,7%

Tabelle 39: Bilanz der Entsorgungsbetriebe Tübingen

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahres- abschluss 31.12.04	Jahres- abschluss 31.12.03	Jahres- abschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Gesamterträge	15.319	15.746	11.413	-2,7%	38,0%
Umsatzerlöse	15.236	15.664	11.321		
Weitere Erträge	83	82	93		
Gesamtaufwendungen	10.536	10.537	10.937	0,0%	-3,7%
Materialaufwand	2.387	2.248	2.796		
Personalaufwand	1.587	1.543	1.521		
Abschreibungen	4.839	4.829	4.791		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.723	1.918	1.829		
Betriebsergebnis	4.783	5.209	476	-8,2%	993,5%
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.725	-3.105	-2.072	12%	-50%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.057	2.104	-1.596	-2%	232%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	0	0	0		
Jahresüberschuss/-verlust	2.057	2.104	-1.596	-2%	232%

Tabelle 40: Gewinn- und Verlustrechnung der Entsorgungsbetriebe Tübingen

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.04	Jahresabschluss 31.12.03	Jahresabschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Anlagendeckung	11%	11%	7%	0,4%	4,3%
Anlagenintensität	99%	97%	97%	1,7%	-0,1%
Investitionsquote	0%	3%	24%	-2,4%	-21,4%
Eigenkapitalquote	11%	10%	6%	0,8%	4,0%
Verschuldungsgrad	62%	60%	62%	2,6%	-2,3%
Reinvestitionsquote	2%	47%	458%	-45%	-411%
Umsatzrentabilität					
Kostendeckungsgrad	116%	115%	88%	0,1%	27,7%
Eigenkapitalrentabilität					
Cash Flow (T €)	6.897	6.933	3.195	-37	3.738
Personalstellen	37,5	35,5	36,5	2,0	-1,0
Wertschöpfung (T €)	6.370	6.751	1.998	-382	4.754
Wertschöpfung je Personalstelle (T €)	170	190	55	-20,3	135,5

Tabelle 41: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die Entsorgungsbetriebe Tübingen

Trends wichtiger Kennzahlen

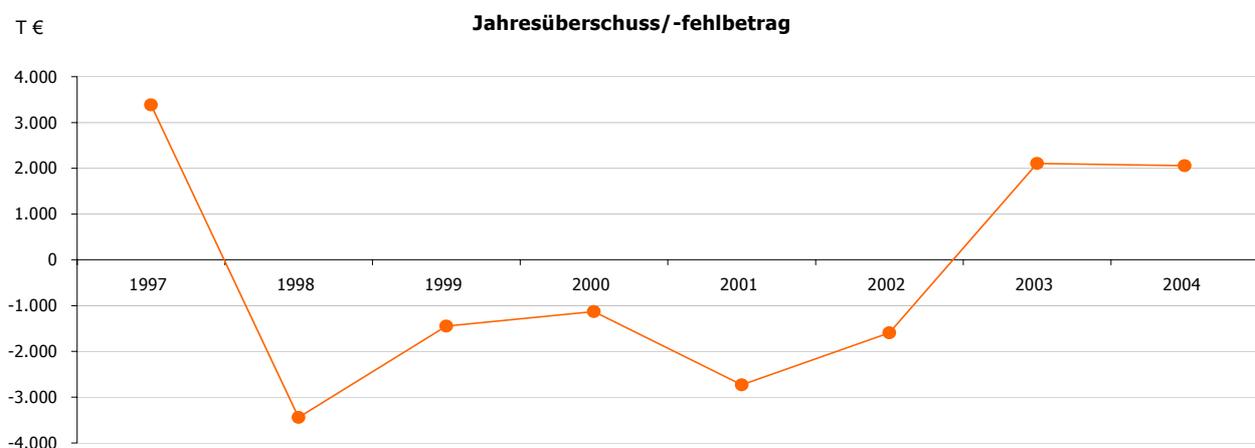


Diagramm 43: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der Entsorgungsbetriebe Tübingen

Anmerkung:

Überschüsse und Fehlbeträge sind nach § 14 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz (KAG) in einem Zeitraum von 5 Jahren auszugleichen (vgl. zuletzt Vorlage 108/05).

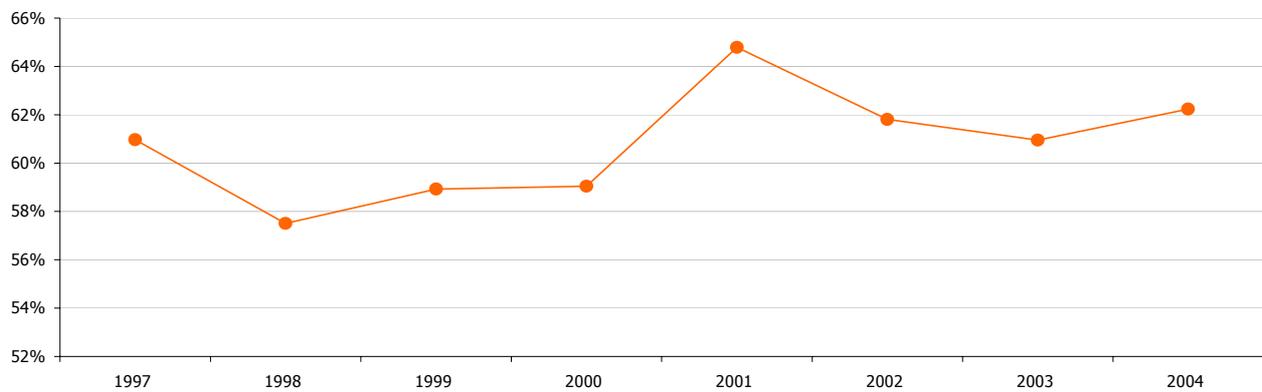
Verschuldungsgrad

Diagramm 44: Verschuldungsgrad der Entsorgungsbetriebe Tübingen

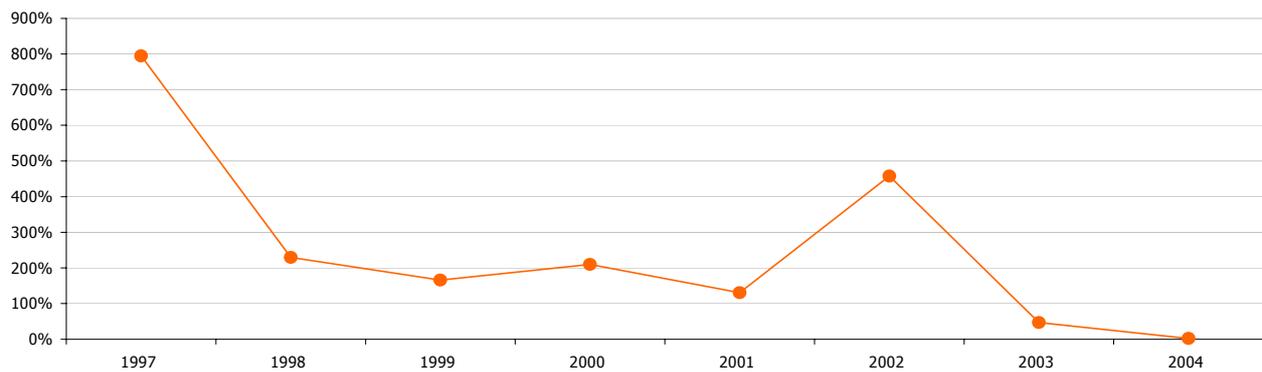
Reinvestitionsquote

Diagramm 45: Reinvestitionsquote der Entsorgungsbetriebe Tübingen

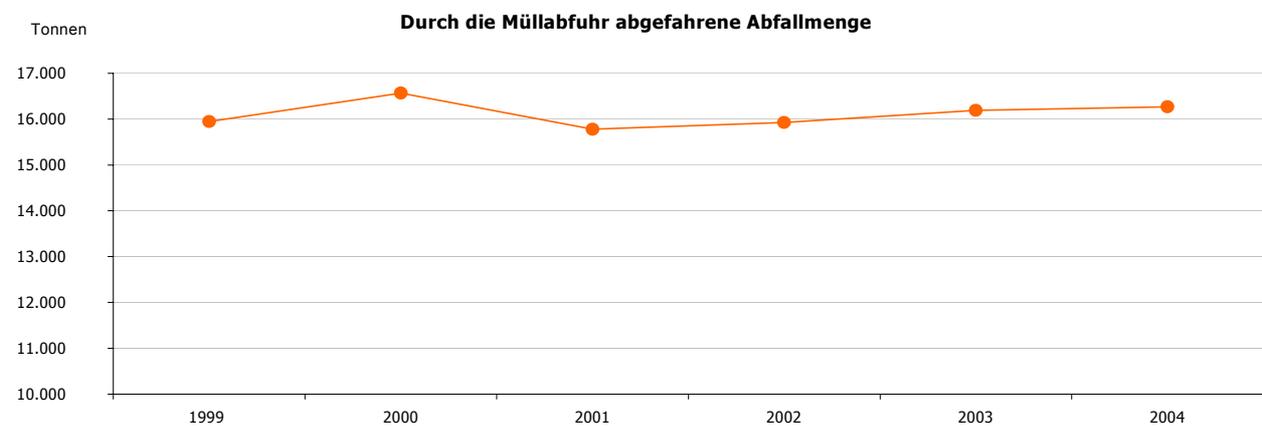
Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Diagramm 46: Durch die Müllabfuhr abgefahrene Abfallmenge

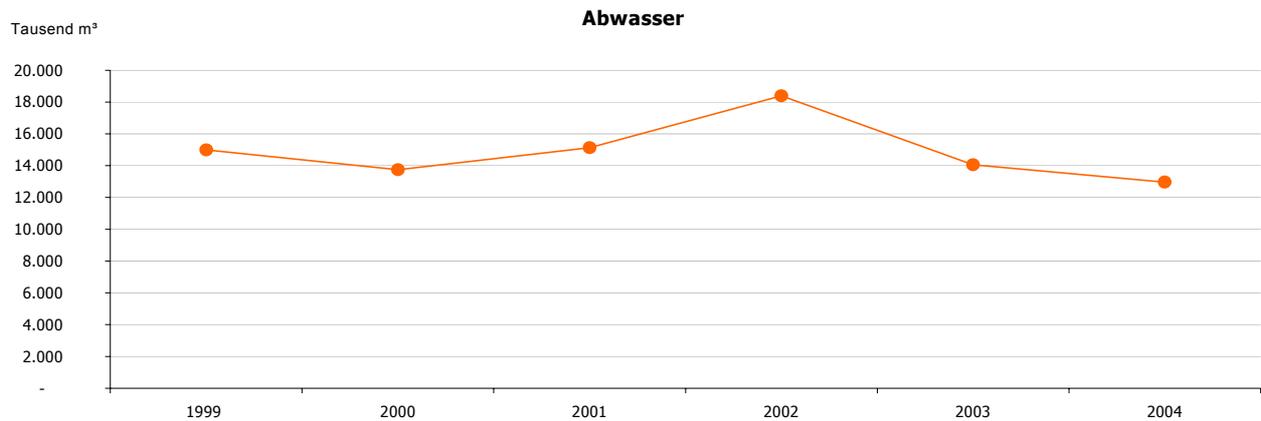


Diagramm 47: Entwicklung der Abwassermenge

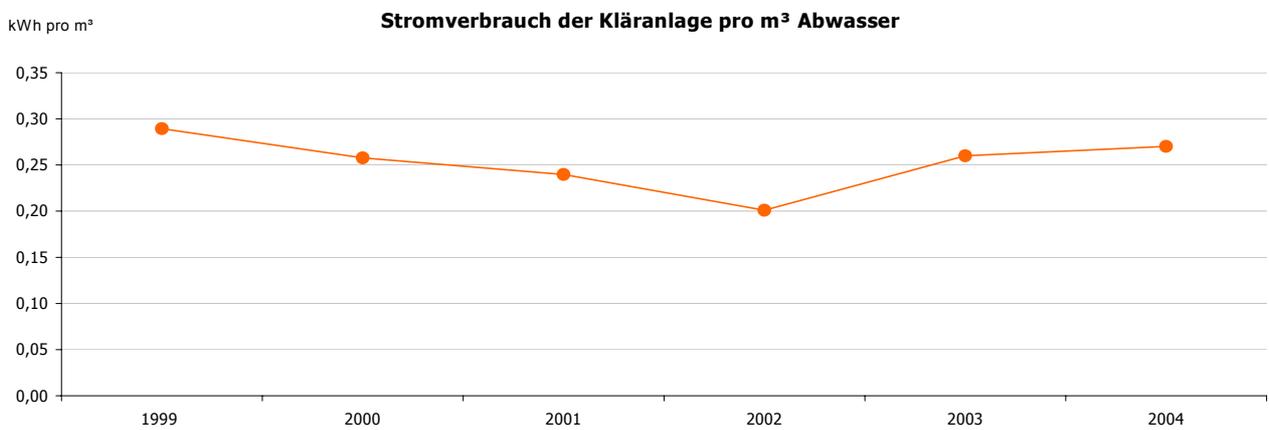


Diagramm 48: Stromverbrauch der Kläranlage pro Kubikmeter Abwasser

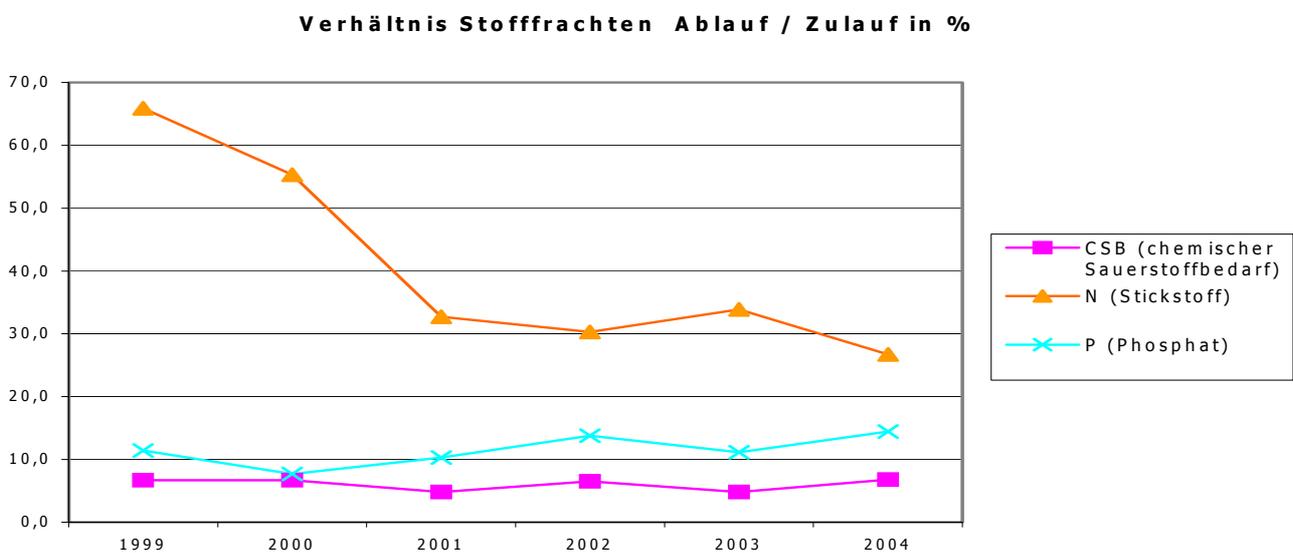


Diagramm 49: Reinigungsleistung des Klärwerks

Verhältnis der Ablaufwerte zu den einzuhaltenden Grenzwerten

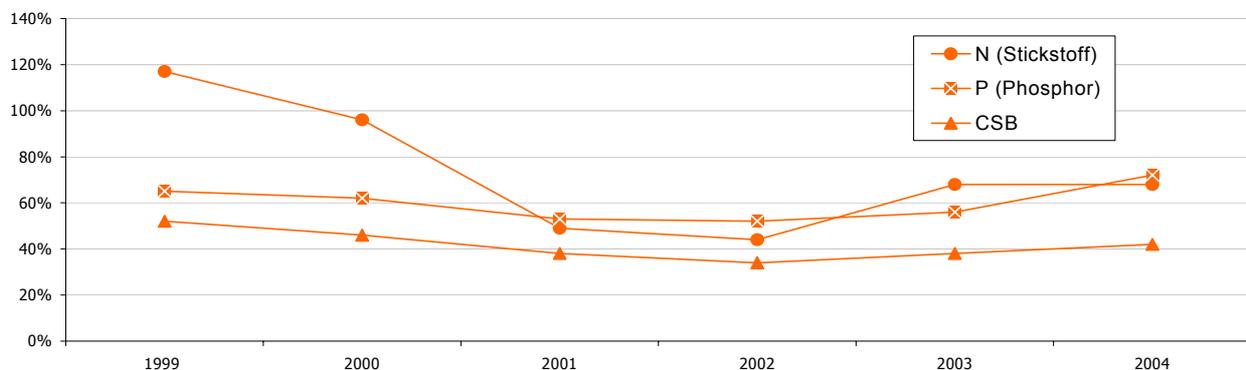


Diagramm 50: Klärleistung: Verhältnis der Ablaufwerte zu den einzuhaltenden Grenzwerten

Auszüge aus den Lageberichten 2003 und 2004

Die EBT führen im Auftrag des Landkreises Tübingen unter vorgegebenem Sammelsystem die Einsammlung von Abfällen aus Haushalten und hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen im Sammelgebiet der Stadt Tübingen durch. Mit einem Personaleinsatz von 20 Mitarbeitern und 10 Müllfahrzeugen werden Rest- und Biomüll 14-tägig, Grüngut zweimal und Sperrmüll, Metallschrott und Altholz einmal jährlich eingesammelt. Die Abfuhr von Elektronikschrott sowie Kühl- und Gefriergeräten wird das ganze Jahr über auf Abruf angeboten. Zur Erfassung von Problemstoffen aus Haushalten gibt es drei Sammelstellen. Im Rahmen des Dualen Systems Deutschland wird eine Altpapierabfuhr für Kleingewerbe und Wohnanlagen durchgeführt. Seit dem Jahr 2000 werden auch Leichtverpackungen (gelber Sack) eingesammelt.

Im Bereich der Abfallentsorgung ergaben sich ab dem Jahr 2001 entscheidende Veränderungen. Aufgrund der Wettbewerbssituation wurden die Marktpreise für die Leistungen der Müllabfuhr nach unten korrigiert und flexiblere Anpassungs- und Ausstiegsmöglichkeiten vereinbart. Im Jahr 2003 wurden weitere Verhandlungen mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises geführt mit dem Ergebnis, dass weitere Preisnachlässe rückwirkend für das Geschäftsjahr erfolgten. Eine GPA-Prüfung beim Abfallbetrieb des Landkreises Tübingen ergab, dass eine Umstellung der Abrechnung zwischen Landkreis und Stadt Tübingen von Leistungspreisen hin zur reinen Aufwandsabrechnung dringend erfolgen soll. Dies wurde rückwirkend für 2003 und 2004 realisiert.

Auch 2003 waren im Bereich der Abfallentsorgung weitere finanzielle Einschnitte zu verzeichnen. Trotzdem konnte in 2003 ein Überschuss in Höhe von ca. 3.000 € erwirtschaftet werden, was mit dem zukünftig zu erwartenden Kostendeckungsprinzip korreliert. Im Jahr 2004 hat sich die Ergebnissituation stabilisiert und bei einer „schwarzen Null“ eingestellt.

Die EBT unterhalten ein Kanalnetz mit einer Gesamtlänge von 415 km. Über dieses Netz werden das Abwasser von ca. 85.000 Einwohnern sowie das Abwasser von Industrie, Gewerbe, Universität und Kliniken entwässert. Der Zustand der Kanäle wird durch Kanalbefahrungen ermittelt und in einem digitalen Kanalkataster dokumentiert. Um Versickerungen von Abwasser zu vermeiden, wird das Kanalnetz kontinuierlich saniert.

Zum 31.12.2004 waren 21 von 32 vorgesehenen Regenüberlaufbecken verwirklicht. Die Regenüberlaufbecken dienen in der Regenwasserbehandlung als Puffer für die in die Kanalisation und Klärwerke gelangenden Regenwassermengen.

Das Klärwerk Tübingen reinigt das Abwasser für ca. 100.000 Einwohner aus den Einzugsgebieten der Stadt Tübingen, des Abwasserzweckverbandes Ammertal und der Ortsteile Mähringen und Immenhausen der Gemeinde Kusterdingen. Das Schmutzwasser wird einer mechanischen und einer biologischen Reinigung unterzogen und

nach einem Reinigungsprozess von ca. 10 bis 39 Stunden im Klärwerk unter strenger Überwachung der Grenzwerte in den Neckar eingeleitet.

Die Erweiterung des Klärwerks ist nach 10-jähriger Bauzeit abgeschlossen. Die offizielle Einweihung fand am 14. Juli 2002 statt. Dennoch fielen 2003 noch Investitionskosten in Höhe von 1,14 Mio. € im Bereich der Anlagensteuerung und Planungsabwicklung an. Im Jahr 2004 gab es in Zusammenhang mit der Klärwerkserweiterung noch einzelne Bauabwicklungen. Ansonsten stand die Verbesserung und Optimierung des laufenden Betriebs im Mittelpunkt. Der Ausbau nach dem neuesten Stand der Technik hat die Ablaufwerte verbessert, die zu entsorgenden Mengen an Klärschlammgranulat reduziert und die energetische Nutzung des anfallenden Gases verbessert.

Nach der Neukalkulation der Abwassergebühren, die zum 01.01.2003 zu einer Erhöhung des Gebührensatzes auf 2,20 € pro m³ Abwasser führte, stiegen die Umsatzerlöse, so dass ein Jahresüberschuss im Eigenbetrieb zu verzeichnen war. Die Jahresüberschüsse bzw. Jahresfehlbeträge im Bereich der Stadtentwässerung werden als Rückstellungen für den Gebührenzahler bzw. Forderungen an den Gebührenzahler bilanziert, woraus mittelfristig eine Gebührenanpassung abgeleitet werden kann.

Die engen organisatorischen Verflechtungen zwischen EBT und Tiefbauamt wurden auch in den Jahren 2003 und 2004 weitergeführt, um Personalkosten niedrig zu halten.

Die EBT haben 1999 mit dem Prozess zur Zertifizierung nach der EU-Verordnung EMAS I (Eco-Management and Audit Scheme) begonnen und die Validierung mit der Standorteintragung ins EU-Register Februar 2001 erfolgreich abgeschlossen.

Es hat sich deutlich gezeigt, dass sich die Installation eines Umweltmanagementsystems als richtige Entscheidung bewährt hat. Es hilft dabei, Schwachstellen besser zu erkennen und Abhilfen zielgerichtet zu schaffen. Es zwingt zu noch mehr Sorgfalt und verlangt, regelmäßig Rechenschaft abzulegen. Die Revalidierung nach EMAS II wurde im Juni 2003 erfolgreich durchgeführt, ebenso wie die Zertifizierung nach DIN EN ISO 14001. Im Jahr 2004 wurde nach den neuen Bestimmungen von EMAS II das 1. Überwachungsaudit mit der Herausgabe der Umwelterklärung 2004 erfolgreich abgelegt. Außerdem haben sich die Entsorgungsbetriebe am Wettbewerb Umweltpreis für Unternehmen 2004 in Baden-Württemberg beteiligt. Die Entsorgungsbetriebe Tübingen erhielten vom Ministerium für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg eine Anerkennung für herausragende Leistungen bei der Förderung des betrieblichen Umweltschutzes und der umweltorientierten Unternehmensführung.

Personal

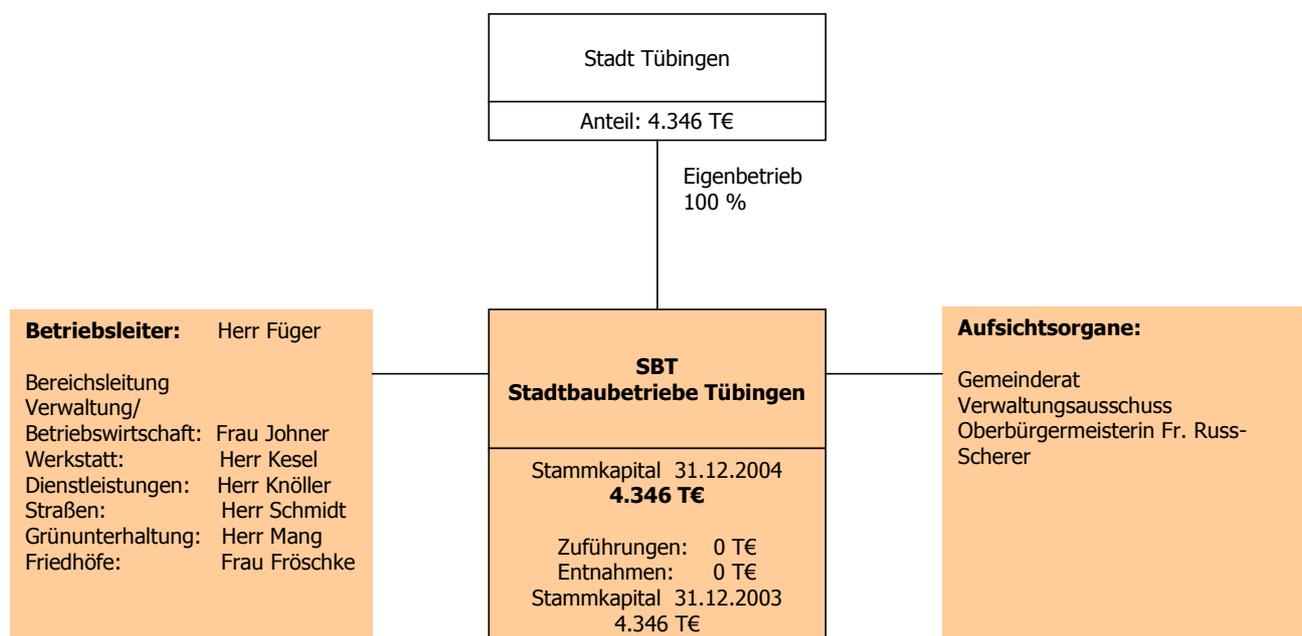
Die EBT hatten im Jahr 2003 folgende Personalstellen besetzt: 1,5 Angestellte und 33 Arbeiter. Im Jahr 2004 waren es 1,5 Angestellte und 34 Arbeiter.

SBT – Stadtbaubetriebe Tübingen

Gegenstand der Unternehmung

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

Beteiligungsstruktur



Organigramm 15: Beteiligungsstruktur der Stadtbaubetriebe Tübingen

Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss 31.12.04	Jahres- abschluss 31.12.03	Jahres- abschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Aktiva					
Anlagevermögen	9.031	9.252	9.580	-2%	-3%
Umlaufvermögen	2.966	3.766	7.002	-21%	-46%
Passiva					
Eigenkapital	4.606	4.580	4.626	1%	-1%
Stammkapital	4.346	4.346	4.346		
Kapital- und Gewinnrücklagen	57	56	51		
Gewinn- und Verlustvortrag	44	-103	-68		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	159	281	297		
Ertragszuschüsse	69	73	76	-5%	-5%
Rückstellungen	270	0	270		
Verbindlichkeiten	7.053	8.366	11.610	-16%	-28%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.092	5.306	1.745	-4%	204%
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	1.960	3.060	9.864	-36%	-69%
Bilanzsumme	11.997	13.018	16.582	-8%	-21%

Tabelle 42: Bilanz der Stadtbaubetriebe Tübingen

Gewinn und Verlustrechnung (T €)	Jahres- abschluss 31.12.04	Jahres- abschluss 31.12.03	Jahres- abschluss 31.12.02	Abweichung 2004/2003	Abweichung 2003/2002
Gesamterträge	9.131	9.339	10.047	-2,2%	-7,0%
Umsatzerlöse	9.071	8.952	9.606		
Weitere Erträge	60	387	441		
Gesamtaufwendungen	8.734	8.549	9.414	2,2%	-9,2%
Materialaufwand	1.545	1.462	2.077		
Personalaufwand	6.162	5.958	6.184		
Abschreibungen	536	613	692		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	491	517	461		
Betriebsergebnis	397	790	633	-50%	25%
Finanzergebnis	-227	-262	-275	13%	5%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	170	528	358		
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-11	-247	-61		
Jahresüberschuss/-verlust	159	281	297	-43%	-5%

Tabelle 43: Gewinn- und Verlustrechnung der Stadtbaubetriebe Tübingen

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahres-	Jahres-	Jahres-	Abweichung	Abweichung
	abschluss	abschluss	abschluss		
	31.12.04	31.12.03	31.12.02	2004/2003	2003/2002
Anlagendeckung	51%	50%	48%	1,5%	1,2%
Anlagenintensität	75%	71%	58%	4,2%	13,3%
Investitionsquote	3%	3%	4%	0,6%	-1,6%
Eigenkapitalquote	38%	35%	28%	3,2%	7,3%
Verschuldungsgrad	42%	41%	11%	1,7%	30,2%
Reinvestitionsquote	56%	41%	57%	14,8%	-15,1%
Umsatzrentabilität					
Kostendeckungsgrad	102%	103%	103%	-1,3%	0,1%
Eigenkapitalrentabilität					
Cash Flow (T €)	957	894	597	64	297
Personalstellen	139,7	148,7	154,1	-9,0	-5,4
Wertschöpfung (T €)	6.559	6.510	6.818	49	-308
Wertschöpfung je Personalstelle (T €)	47	44	44	3,2	-0,5

Tabelle 44: Betriebswirtschaftliche Kennzahlen über die Stadtbaubetriebe Tübingen

Trends wichtiger Kennzahlen

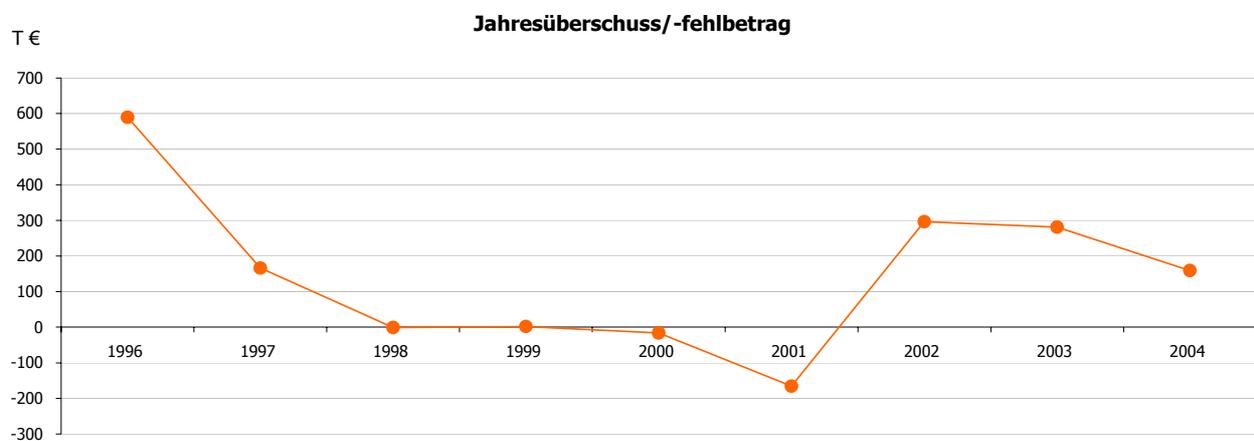


Diagramm 51: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der Stadtbaubetriebe Tübingen

Verschuldungsgrad

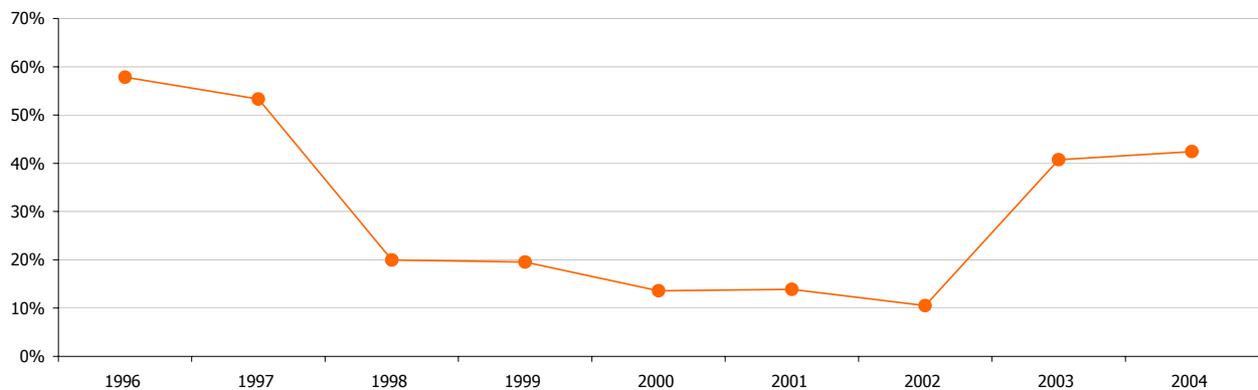


Diagramm 52: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Stadtbaubetriebe Tübingen

Reinvestitionsquote

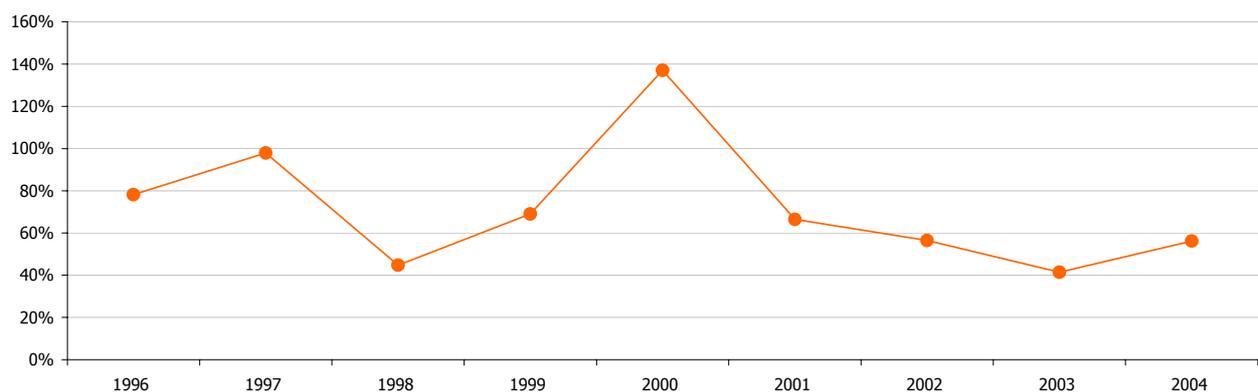


Diagramm 53: Entwicklung der Reinvestitionsquote der Stadtbaubetriebe Tübingen

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Für die im folgenden aufgeführten Kenngrößen zur Darstellung der Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird die Zeitreihe mit dem Jahr 2001 begonnen, da mit Ausnahme der Anzahl der Bestattungen die weiter zurückliegenden Werte nicht mehr mit sicherer Gültigkeit der Werte ermittelbar waren. In den folgenden Jahren werden nun diese Zeitreihen sukzessive weiter fortgeführt werden.

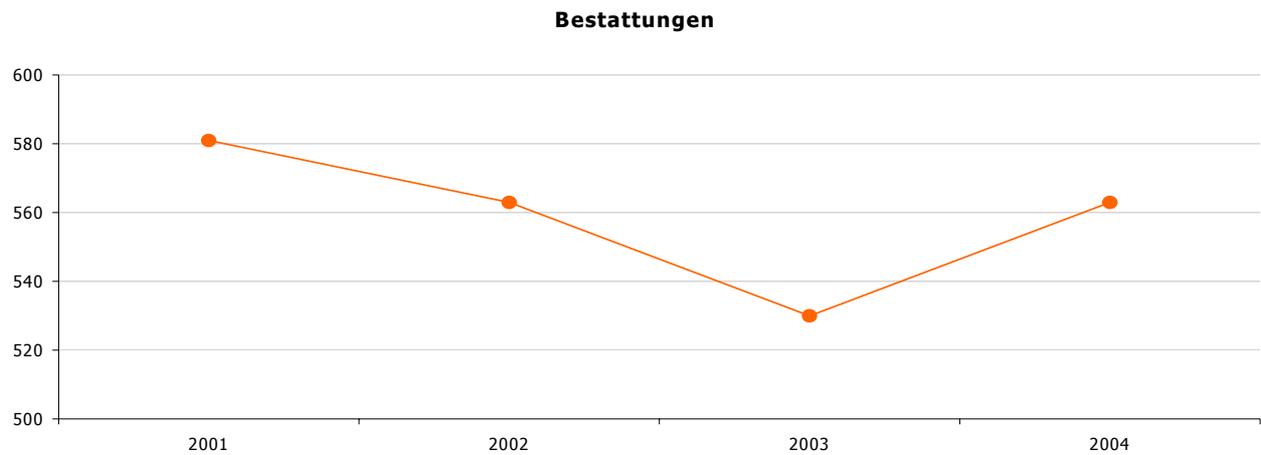


Diagramm 54: Anzahl der Bestattungen

Anmerkung: Die Zahl der Bestattungsfälle ist von den Stadtbaubetrieben nicht beeinflussbar. Dennoch hängt das Betriebsergebnis stark von den Bestattungszahlen ab.

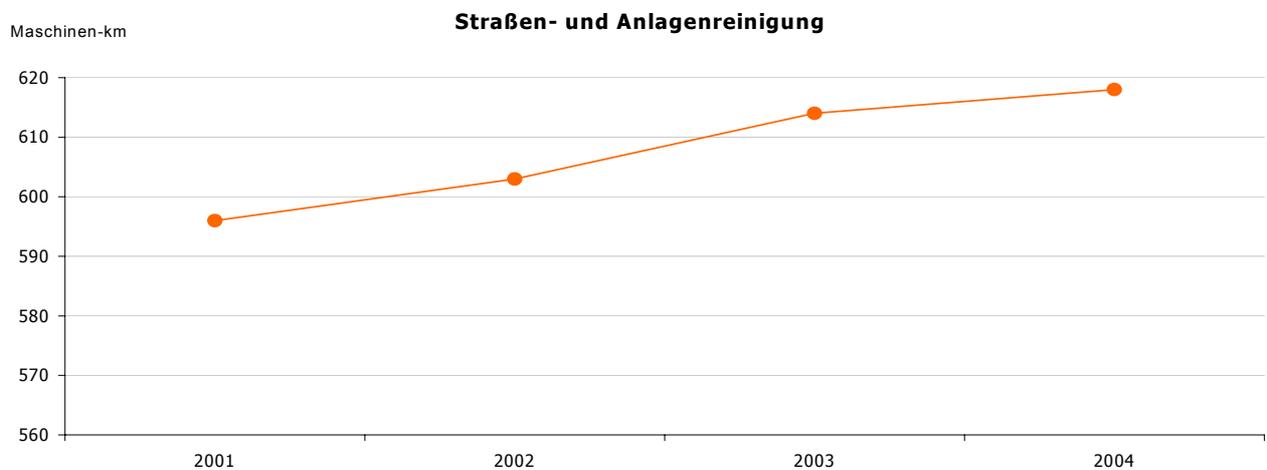


Diagramm 55: Straßen- und Anlagenreinigung durch die Stadtbaubetriebe Tübingen

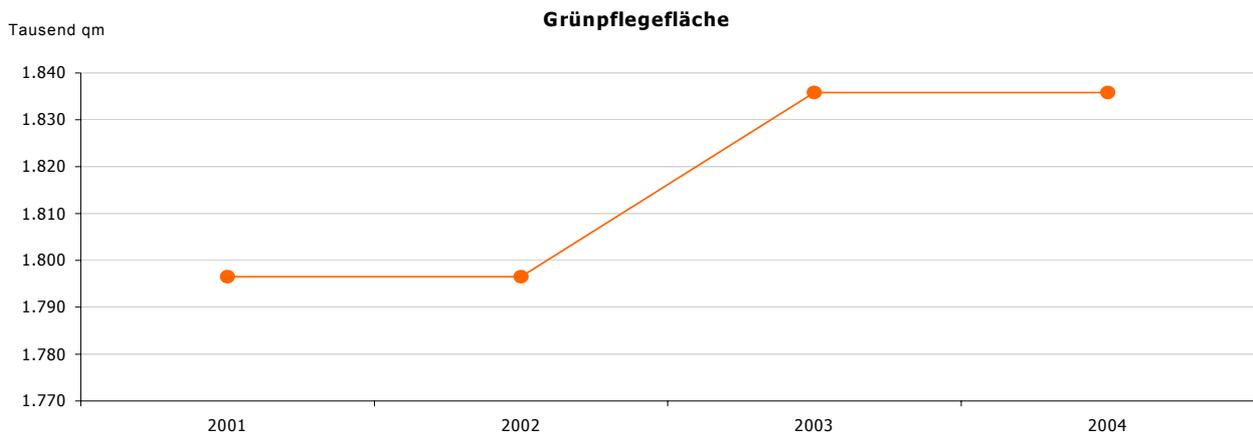


Diagramm 56: Grünpflegefläche der Stadtbaubetriebe Tübingen

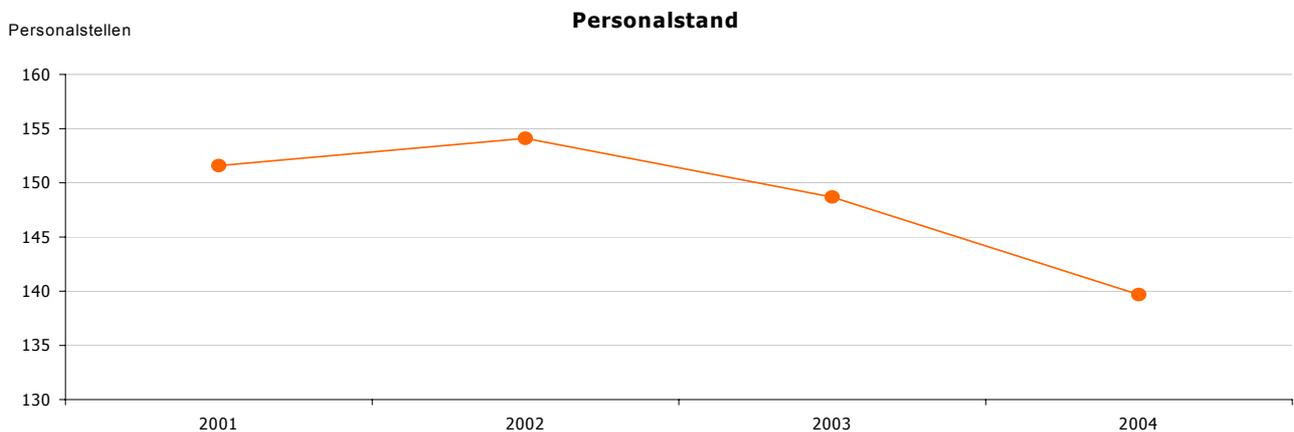


Diagramm 57: Personalstellen der Stadtbaubetriebe Tübingen

Auszug aus dem Lagebericht 2003

Mit dem Jahr 2003 schlossen die Stadtbaubetriebe Tübingen (SBT) das achte Geschäftsjahr als Eigenbetrieb ab. Die Gesamtaufwendungen lagen 2003 um 3,3% unter dem Planwert. Die Reduzierung war begründet mit Einsparungen vor allem beim Kauf von Materialien sowie bei den Personalkosten.

Die Stadtbaubetriebe sind in folgende Bereiche untergliedert:

a) Betriebswirtschaft und Verwaltung

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

b) Bereich Dienstleistungen

c) Bereich Straßen

d) Bereich Grünunterhaltung

e) Bereich Friedhöfe

Die Erlöse aus der Betankung waren im Jahr 2003 rückläufig, weil der Eigenbetrieb Entsorgung im Jahr 2002 seine Fahrzeuge auf Bio-Diesel umgestellt hat. Die im Jahr 2002 gebildete Rückstellung für drohende Aufwendungen im

Zusammenhang mit dem Verkauf des Areals Anzuchtbetrieb wurde in 2003 aufgelöst. Der nicht für die Beseitigung von Altlasten und Genehmigungsgebühren benötigte Betrag wurde an die Stadt Tübingen abgeführt.

Für das Geschäftsjahr 2003 waren die Ersätze für die Stadtbaubetriebe im städtischen Haushalt erstmals budgetiert. Die städtischen Ämter konnten daher Leistungen nur in Anspruch nehmen, wenn die Deckung der Kosten gesichert war. Gegebenfalls mussten die Ämter andere Mittel aus ihrem Budget für Leistungen der Stadtbaubetriebe einsetzen.

Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung wurden die Gesamtersätze von der Stadt an die Stadtbaubetriebe um ca. 280.000 € reduziert.

Im Herbst 2003 wurde begonnen, das Rechnungswesen so umzustellen, dass das in den Bereichen Grün- und Straßenunterhaltung angewendete Programm durch SAP abgelöst werden kann.

Der Bereich Friedhof konnte die zur Deckung der Aufwendungen erforderlichen Gebühren nicht verwirklichen. Trotz der Hinweise in den Quartalsberichten im Jahr 2003 konnte die dringend notwendige Gebührenanpassung bezüglich der Grab- und Verwaltungsgebühren erst im Jahr 2004 erfolgen. Das Defizit 2003 lag bei 138.509,51 €. Dazu kam noch der Verlustvortrag aus dem Jahr 2002 mit 102.857,32 €. Die Ergebnisabweichung zur Planversion lag in 2003 bei 3,18 %. Außerdem hat sich gezeigt, dass durch die Neukalkulation der Gebühren bei Zweitbestattungen planmäßig Einnahmen fehlen.

Auszug aus dem Lagebericht 2004

Die Gesamtaufwendungen lagen 2004 um 2,93 % und die Erlöse um 2,58% unter den Planwerten. Insgesamt konnte ein positives Ergebnis erzielt werden. Und dies trotz der erneuten globalen Minderausgabe der Stadt, von der auch die Ersätze an den Eigenbetrieb mit 222.212 € betroffen waren. Die Ergebnisabweichung zur Planversion lag in 2004 bei insgesamt 1,77%.

Im Jahr 2004 wurden vom Eigenbetrieb erstmals Pensionsrückstellungen und Rückstellungen für Mitarbeiter in Altersteilzeit gebildet. Außerdem hatte der Betrieb größere Nachzahlungen für die Versorgungsumlage ausgeschiedener Mitarbeiter zu leisten.

Die Gebührenanpassung im Bereich Friedhöfe bezüglich der Grund- und Grabnutzungsgebühren wurde zum Februar 2004 umgesetzt. Dadurch konnten Mehreinnahmen in diesem Bereich erzielt werden. Im Gegensatz dazu war ein starker Rückgang der Trauerfeiern und ein Ausweichen auf kostengünstigere Urnenbestattungen zu verzeichnen, was zu Wenigereinnahmen führte.

Personal

Zum Stand 31.12.2003 waren bei den SBT 148,5 Vollkräfte beschäftigt. Davon entfielen 2,3 Vollkräfte auf den Bereich Verwaltung, 5,5 Vollkräfte auf die Bereiche Dienstleistung und Werkstatt, 78,2 Vollkräfte auf den Bereich Straßen, 45,7 Vollkräfte auf den Bereich Grün und 16,8 Vollkräfte auf den Bereich Friedhof. Es gab keine Auszubildenden.

Zum 31.12.2004 waren bei den SBT 141,7 Vollkräfte beschäftigt. Davon entfielen 2,1 Vollkräfte auf den Bereich Verwaltung, 5,1 Vollkräfte auf die Bereiche Dienstleistung und Werkstatt, 72,1 Vollkräfte auf den Bereich Straßen, 45,6 Vollkräfte auf den Bereich Grün und 16,8 Vollkräfte auf den Bereich Friedhof. Es gab keine Auszubildenden.

Anhang

Sonstige Beteiligungen

Die Stadt Tübingen besitzt die folgenden weiteren Beteiligungen:

Beteiligungen:

	Anteil:
EKZ Bibliothekenservice GmbH	10.240 €
Volksbank Ammerbuch e.G.	2 Geschäftsanteile à 300 €
Volksbank Tübingen e.G.	2 Geschäftsanteile à 300 €
Standortagentur Tübingen-Reutlingen-Neckar-Alb GmbH	2.550 €
Holzverwertungsgenossenschaft Biberach-Saulgau e.G.	501 €
Verein zur Förderung der Biotechnologie Stuttgart/ Tübingen/ Neckar-Alb e.V.	jährl. Mitgliedsbeitrag 1.000 €
Kompetenzzentrum MITT Minimal Invasive Medizin & Technik Tübingen-Tuttlingen e.V.	jährl. Mitgliedsbeitrag 500 €

Tabelle 45: Weitere kleine Beteiligungen der Stadt Tübingen

Ferner ist die Universitätsstadt Tübingen Mitglied in den folgenden Zweckverbänden:

Zweckverbände:

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

Tabelle 46: Mitgliedschaft der Stadt Tübingen in Zweckverbänden

Definition der Kennzahlen

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

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

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

Die Begriffe Gesamtvermögen und Gesamtkapital sind wie folgt festgelegt:

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

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

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

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

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitallage

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

Diese Kennzahl beantwortet die Frage, mit wie viel Eigenkapital das Anlagevermögen finanziert ist. Die Kennzahl ist relevant für Unternehmungen, die in nennenswertem Umfang langfristig gebundene Vermögenswerte (Anlagevermögen) haben. Die Anlagendeckung gibt dann eine Beurteilung der langfristigen Liquidität an, da langfristig gebundene Vermögenswerte durch langfristiges Kapital finanziert werden sollen.

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

Kennzahl für den Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen (Vermögensaufbau). Unternehmungen mit hoher Anlagenintensität haben oft auch einen kostenintensiven Betrieb mit hohen Fixkostenanteilen. Bei geringer Anlagenintensität hat die Anlagendeckung nur eine geringe Bedeutung.

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

Prozentualer Anteil der Investitionen bezogen auf das Anlagevermögen. Als Investitionen werden im allgemeinen die Zugänge im Anlagevermögen während eines Geschäftsjahres bezeichnet.

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

Die Eigenkapitalquote zeigt den Eigenfinanzierungsanteil am Gesamtkapital an und spiegelt den Grad der finanziellen Unabhängigkeit des Unternehmens wider. Eine hohe Eigenkapitalquote gilt als Indikator für eine gute Bonität des Unternehmens.

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

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

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

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

Kennzahlen zur Rentabilitätslage

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

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

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

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

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

Die Eigenkapitalrentabilität ist der prozentuale Anteil des Jahresüberschusses nach Steuern und nach Abführung/Verlustübernahme am Eigenkapital. Die Eigenkapitalrentabilität gibt an, in welcher Höhe sich das eingesetzte Eigenkapital im Geschäftsjahr verzinst hat. Für Tochtergesellschaften mit Ergebnisabführungsvertrag wird die Eigenkapitalrentabilität nicht berechnet, da der Jahresüberschuss oder -fehlbetrag durch die Muttergesellschaft kompensiert wird und so die Eigenkapitalrentabilität bei konstant 0% liegen würde.

Kennzahlen zur Finanzlage

$$\begin{aligned} \text{Cashflow (= Brutto Cash-Flow)} &= \text{Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag} \\ &+/- \text{ Abschreibungen/Zuschreibung} \\ &(+/- \text{ Verluste/Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen}) \\ &(+/- \text{ Zunahme/Abnahme der langfristigen Rückstellungen}) \\ &(+/- \text{ Veränderung der Rücklagen zu Lasten des Ergebnisses}) \end{aligned}$$

Die Kennzahl ‚Cashflow‘ gilt in der Privatwirtschaft als Indikator zur Beurteilung der Ertrags- und Finanzkraft eines Betriebes. Mit dem für einen zukünftigen Zeitraum geplanten Cashflow kann z.B. eine Aussage darüber getroffen werden, ob und inwieweit anstehende Investitionen aus eigener Kraft finanziert werden können und in welchem Maße eine Fremdfinanzierung notwendig ist.

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

Sonstige Kennzahlen

	Personalaufwand
Wertschöpfung	+ Steuern
	+ Zinsaufwendungen
	+ Jahresüberschuss

Die Wertschöpfung ist eine volkswirtschaftliche Kennzahl. Sie zeigt den Beitrag eines Unternehmens zum Volkseinkommen an und gilt als Maßstab der Leistungskraft. Die Wertschöpfung pro Personalstelle bezieht diesen Wert auf die Anzahl der Personalstellen. Sie spiegelt den durchschnittlichen Beitrag einer Personalstelle dieses Unternehmens zum Volkseinkommen wider.

Rechtsgrundlagen für den Beteiligungsbericht

§105 Abs. 2 GemO:

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 Handelsgesetzbuches 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.

§ 286 Abs. 4 des Handelsgesetzbuches:

Die in § 285 Nr. 9 Buchstabe a und b verlangten Angaben über die Gesamtbezüge der dort bezeichneten Personen können unterbleiben, wenn sich anhand dieser Angaben die Bezüge eines Mitglieds dieser Organe feststellen lassen.

§ 285 Nr. 9 Buchstabe a und b des Handelsgesetzbuches:

...

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, 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
- 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