

Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH

Wilhelmstr. 16

72074 Tübingen

Anlagenverzeichnis

Anlage I	Bilanz zum 31. Dezember 2023	3
Anlage II	Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2023 - 31. Dezember 2023	5
Anlage III	Anhang	7

Anlage I Bilanz zum 31. Dezember 2023

Bilanz zum 31. Dezember 2023

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Wilhelmstr. 16, 72074 Tübingen

AKTIVA		PASSIVA	
	Geschäftsjahr 2023 EUR	Geschäftsjahr 2023 EUR	Vorjahr 2022 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			
	1.993,00	2.052.000,00	2.052.000,00
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.813,00	2.121.635,01	2.026.188,01
	7.427,00	137.068,46	95.447,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	1.790.003,85	16.044,42	0,00
	1.769.261,29	30.205,65	46.208,34
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.770,56		
2. sonstige Vermögensgegenstände	132.353,40		
	142.123,96	217.325,31	243.176,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
	2.668.216,16	257.982,39	116,40
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
	5.686,69		
Summe AKTIVA	4.615.450,66	4.615.450,66	4.546.334,80

Anlage II Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2023 - 31. Dezember 2023

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Wilhelmstr. 16, 72074 Tübingen

	Geschäftsjahr 2023		Vorjahr 2022
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		340.325,19	2.122.690,53
2. Erhöhung (Verminderung) des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		20.742,56	-1.770.809,52
3. sonstige betriebliche Erträge		34.113,97	33.725,94
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	33.236,25		51.132,71
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>56.907,94</u>	90.144,19	48.277,09
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	388.377,57		389.246,38
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>108.152,90</u>	496.530,47	106.092,24
6. Abschreibungen			
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		15.987,73	26.503,70
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		590.242,82	535.670,83
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		12.811,39	5.523,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		9,52	20,50
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>20.375,85</u>	<u>0,00</u>
11. Ergebnis nach Steuern		-805.297,47	-765.813,50
12. sonstige Steuern		14.185,90	15.561,80
13. Erträge aus Verlustübernahme		956.551,83	876.822,30
14. Jahresüberschuss		<u><u>137.068,46</u></u>	<u><u>95.447,00</u></u>

Anlage III Anhang

Inhaltsverzeichnis

A. Allgemeine Angaben	9
I. Gliederungsgrundsätze / Darstellungstätigkeit	9
II. Bilanzierungsmethoden	9
III. Bewertungsmethoden	10
1. Immaterielle Vermögensgegenstände	10
2. Sachanlagen	10
3. Vorräte	11
4. Forderungen	11
5. Rückstellungen	11
6. Verbindlichkeiten	11
7. Latente Steuern	11
B. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz	11
C. Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung	13
D. Anlagespiegel	14
E. Sonstige Angaben	15
I. Angaben nach § 285 Nr. 17 HGB	15
II. Angaben über Mitglieder der Unternehmensorgane	15
III. Arbeitnehmer	16
IV. Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte gemäß § 285 Nr. 3 HGB	17
V. Ergebnisverwendung	17
F. Unterzeichnung des Jahresabschlusses	18

A. Allgemeine Angaben

Die WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH hat ihren Sitz in Tübingen. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter HRB 381743 eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften wurden die Regelungen des GmbHG beachtet.

Größenabhängige Erleichterungen wurden nur bei der Offenlegung (§ 326 bzw. § 328 HGB) des Jahresabschlusses in Anspruch genommen.

Die nach § 275 Abs. 2 HGB für die Gewinn- und Verlustrechnung vorgeschriebene Gliederung (Gesamtkostenverfahren) ist gemäß § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB um den Posten „Erträge aus Verlustübernahme“ erweitert.

Soweit ein Wahlrecht hinsichtlich einer Angabe in der Bilanz bzw. in der Gewinn- und Verlustrechnung einerseits oder dem Anhang andererseits besteht, wurde dieses Wahlrecht aus Gründen der Übersichtlichkeit grundsätzlich zu Gunsten der Angabe in der Bilanz bzw. in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgeübt.

I. Gliederungsgrundsätze / Darstellungstetigkeit

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung änderte sich nicht gegenüber dem Vorjahr.

Die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sind mit denen des Vorjahres vergleichbar.

II. Bilanzierungsmethoden

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Die Posten der Aktivseite sind nicht mit Posten der Passivseite, Aufwendungen nicht mit Erträgen, Grundstücksrechte nicht mit Grundstückslasten verrechnet worden.

Das Anlage- und Umlaufvermögen, das Eigenkapital, die Schulden sowie die Rechnungsabgrenzungsposten wurden in der Bilanz gesondert ausgewiesen und hinreichend aufgliedert.

Das Anlagevermögen weist nur Gegenstände aus, die bestimmt sind, dem Geschäftsbetrieb dauernd zu dienen. Aufwendungen für die Gründung des Unternehmens, die Beschaffung des Eigenkapitals und den Abschluss von Versicherungsverträgen, sowie für immaterielle Vermögensgegenstände, die nicht entgeltlich erworben wurden, werden nicht bilanziert.

Rückstellungen wurden nur im Rahmen des § 249 HGB und Rechnungsabgrenzungsposten wurden nach den Vorschriften des § 250 HGB gebildet.

III. Bewertungsmethoden

Die Wertansätze der Eröffnungsbilanz des Geschäftsjahres stimmen mit denen der Schlussbilanz des vorangegangenen Geschäftsjahres überein. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden einzeln bewertet. Es ist vorsichtig bewertet worden, namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt worden, selbst wenn diese erst zwischen dem Abschlussstichtag und der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind. Gewinne sind nur berücksichtigt worden, wenn sie bis zum Abschlussstichtag realisiert wurden. Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung berücksichtigt worden.

Einzelne Positionen wurden wie folgt bewertet:

1. Immaterielle Vermögensgegenstände

- Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Nutzungsdauer beträgt 5 Jahre.

2. Sachanlagen

- Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.
- Grundlage der planmäßigen Abschreibung war die voraussichtliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes. Die Nutzungsdauern betragen zwischen 4 und 13 Jahren.
- Geringwertige Wirtschaftsgüter (Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis EUR 800,00) wurden gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 EStG im Erwerbsjahr voll abgeschrieben

3. Vorräte

- Die Vorräte wurden zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Diese setzen sich aus den Anschaffungskosten der Grundstücke und den dazu gehörenden, direkt zuordenbaren, bezogenen Fremdleistungen zusammen.
- Fertige und unfertige Erzeugnisse werden zu Herstellungskosten angesetzt.

4. Forderungen

- Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden grundsätzlich mit dem Nennbetrag angesetzt.

5. Rückstellungen

- Die sonstigen Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Schätzung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

6. Verbindlichkeiten

- Die Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

7. Latente Steuern

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt. Eine sich insgesamt ergebende Steuerbelastung würde in der Bilanz als passive latente Steuer angesetzt werden. Im Falle einer Steuerentlastung würde vom entsprechenden Aktivierungswahlrecht kein Gebrauch gemacht werden.

B. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Die Entwicklung und Gliederung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist auf dem Anlagepiegel (s.u. D.) ersichtlich, ebenso die Abschreibung des Geschäftsjahres.

In den ausgewiesenen sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 69.612,22 (Vorjahr: EUR 32.605,78) enthalten.

Rückstellungen sind nur im Rahmen von § 249 HGB gebildet worden. Die Zusammensetzung der Position „sonstige Rückstellungen“ zum Abschlussstichtag ergibt sich aus nachfolgendem Rückstellungsspiegel:

	Stand 1. Januar 2023	Verbrauch V (-) Auflösung A (-) Zuführung Z (+)	Stand 31. Dezember 2023
	€	€	€
Ausstehende Rechnungen	7.525,30	(V) -5.185,30 (A) -2.340,00 (Z) +1.105,95	1.105,95
Rückstellung Berufs- genossenschaft	282,90	(V) -282,90 (A) 0,00 (Z) 0,00	0,00
Urlaubsrückstellung	11.591,00	(V) -11.591,00 (A) 0,00 (Z) +8.856,00	8.856,00
Jahresabschlusskosten	20.239,14	(V) -20.239,14 (A) 0,00 (Z) +12.243,70	12.243,70
Prüfungskosten Abschluss	6.570,00	(V) -6.570,00 (A) 0,00 (Z) +8.000,00	8.000,00
Summe	46.208,34	(V) -43.868,34 (A) -2.340,00 (Z) +30.205,65	30.205,65

C. Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse (2.122.690,53 €) verteilen sich auf die einzelnen Tätigkeitsbereiche wie folgt:

Wirtschaftsförderung	48.114,79 €
----------------------	-------------

Projektentwicklung	292.210,40 €
--------------------	--------------

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge in Höhe von 9.117,42 € enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind außerordentliche Aufwendungen in Höhe von 17.231,25 € aus Zuschüssen für lokale Vermieter von Einzelhandelsbetrieben zur Überwindung der Corona-Pandemie enthalten. Der Unterstützungsfonds ist durch die Gewährung eines zusätzlichen Gesellschafterzuschusses finanziert worden.

D. Anlagespiegel

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2023 EUR	Zugänge (davon Zinsen für Fremdkapital) EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs- Herstellungskosten 31.12.2023 EUR	kumulierte Abschreibungen 01.01.2023 EUR	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2023 EUR	Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR	Buchwert 31.12.2023 EUR
A. Anlagevermögen												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	39.490,00	0,00	0,00	0,00	39.490,00	29.677,00	7.820,00	0,00	0,00	37.497,00	0,00	1.993,00
Zwischensumme	39.490,00	0,00	0,00	0,00	39.490,00	29.677,00	7.820,00	0,00	0,00	37.497,00	0,00	1.993,00
II. Sachanlagen												
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	85.591,51	8.518,73	0,00	0,00	94.110,24	78.515,51	8.167,73	0,00	0,00	86.683,24	0,00	7.427,00
Zwischensumme	85.591,51	8.518,73	0,00	0,00	94.110,24	78.515,51	8.167,73	0,00	0,00	86.683,24	0,00	7.427,00
Summe Anlagevermögen	125.081,51	8.518,73	0,00	0,00	133.600,24	108.192,51	15.987,73	0,00	0,00	124.180,24	0,00	9.420,00

E. Sonstige Angaben

I. Angaben nach § 285 Nr. 17 HGB

Im Jahresabschluss wurden für 2023 € 8.864,02 Honorar für den Abschlussprüfer als Aufwand erfasst. Das Honorar entfällt in Höhe von € 7.117,50 auf Abschlussprüfungsleistungen und in Höhe von € 1.746,52 auf sonstige Leistungen.

II. Angaben über Mitglieder der Unternehmensorgane

(1) Geschäftsführer

Familienname	Vorname	Ausgeübter Beruf	Vertretungsbefugnis
Flink	Thorsten	Wirtschaftsgeograph	einzelvertretungsbe- rechtigt

(2) Geschäftsführer

Familienname	Vorname	Ausgeübter Beruf	Vertretungsbefugnis
Henzler	Matthias	Dipl. Ing. (FH) Fach- richtung Stadtplanung	einzelvertretungsbe- rechtigt

Die Angabe nach § 285 Nr. 9a HGB unterbleibt aufgrund der Inanspruchnahme der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB.

(3) Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der aus dem Vorsitzenden (zugleich Oberbürgermeister der Stadt Tübingen) und weiteren Mitgliedern besteht. Die weiteren Mitglieder setzen sich aus 15 Personen des Gemeinderats und einem durch den Beirat gewählten Mitglied zusammen. Für Aufsichtsratsmitglieder wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr Vergütungen von € 1.450,00 gewährt.

Vorname Familienname	Ausgeübter Beruf
Boris Palmer (Vorsitzender)	Oberbürgermeister
Susanne Bächer	Grafikerin
Dr. Ute Leube-Dürr	Oberstudiendirektorin i.R.
Achim Mey	Dipl.-Ing. Architekt, Dipl.-Wirtsch.-Ing.
Wilhelm Bayer	Geschäftsführer im Ruhestand
Dr. Ulrike Ernemann	Ärztin
Bernd Gugel	Bademeister
Krishna Sara Helmle	Trainerin für leichte Sprache
David Hildner	Student der Informatik/Software-Entwickler
Gebhardt Höritzer	Dachdecker-und Klempnermeister
Anne Kreim	Selbständige Diplom-Ingenieurin (FH)
Christoph Joachim	Fahrradhändler
Dr. Peter Lang	Arzt
Dr. Gundula Schäfer-Vogel	Richterin
Asli Küçük	Referentin in der politischen Bildung
Gitta Rosenkranz	Diplom Sozialarbeiterin, Erzieherin
Inge Schettler	Gastronomin

(4) Beirat

Die Gesellschaft hat einen 11-köpfigen Beirat. Der Beirat berät die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat in allen den Gegenstand des Unternehmens betreffenden Fragen. Er kann Anregungen geben und Empfehlungen aussprechen.

Die Beiräte haben im Berichtsjahr keine Bezüge erhalten.

III. Arbeitnehmer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres waren durchschnittlich beschäftigt (ohne Organmitglieder):

	Geschäftsjahr 2023 Anzahl	Vorjahr 2022 Anzahl
Angestellte	11	7
Aushilfen	0	0
Insgesamt	11	7

IV. Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte gemäß § 285 Nr. 3 HGB

Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz auszuweisen und auch keine Haftungsverhältnisse i. S. von § 251 HGB sind, die für die Beurteilung der Lage des Unternehmens von Bedeutung sind, bestanden am Abschlussstichtag aus:

Sonstige finanzielle Verpflichtungen	Höhe der Verpflichtungen	davon gegen verbundene Unternehmen	Erläuterungen
	€	€	
Vereinbarung über Stadtmarketing	65.000,00	0,00	jährliche Vergütung bis 2024
Geschäftsbesorgungsvertrag über das Stadtmarketing	44.590,00	0,00	jährliche Vergütung bis 2024
Vereinbarung HGV über das Stadtmarketing	59.580,00	0,00	jährliche Vergütung bis 2024
Mietvertrag Geschäftsräume	24.600,00	0,00	jährliche Verpflichtung – Laufzeit Mietvertrag bis 28.02.2024

V. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, das Bilanzergebnis in voller Höhe auf neue Rechnung vorzutragen. Hierüber muss die Gesellschafterversammlung noch abschließend entscheiden.

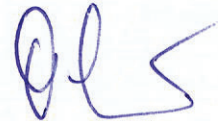
F. Unterzeichnung des Jahresabschlusses

Nachfolgend unterzeichnen wir den vorstehenden Jahresabschluss bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang für das Geschäftsjahr 2023:

Tübingen, den 21. Juli 2024



Thorsten Flink
(Geschäftsführer)



Matthias Henzler
(Geschäftsführer)

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

1. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Das Jahr 2023 war ebenso wie das Vorjahr durch politische Unsicherheiten, größtenteils durch den Fortgang des Ukraine-Kriegs sowie dem Krieg in Gaza und Israel, geprägt. Zwar setzten sich die Preissteigerungen bei den Energiekosten nicht mehr so stark fort wie in 2022, dennoch stiegen viele Verbraucherpreise, insbesondere für Lebensmittel, überdurchschnittlich stark. Am Ende schlug ein Anstieg von 5,9 % des Verbraucherpreisindex für 2023 zu Buche. Unsicherheiten, Preis- und Lohnsteigerungen, Schwierigkeiten im globalen Absatz sowie die Zunahme der Bürokratie wurden daher von den führenden Wirtschaftsinstituten für den Rückgang des Bruttoinlandsprodukts um 0,3% verantwortlich gemacht.

Trotz der nationalen und globalen Herausforderungen zeigt sich der Großteil der Tübinger Wirtschaft einigermaßen robust. Es waren im Geschäftsjahr 2023 keine größeren Insolvenzen zu registrieren und die Zahl der Sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze stieg immerhin noch um fast 400 (was allerdings dem geringsten Anstieg seit 2008 entspricht).

Der Tübinger Immobilienmarkt ist in den Bereichen Wohnen, Büro, Gewerbe nach wie vor durch einen klaren Nachfrageüberhang gekennzeichnet. Einzig im Bereich Ladengeschäfte gibt es eine Zunahme des Leerstands. Allerdings erschweren der Anstieg der Zinsen gepaart mit den nach wie vor hohen Baukosten Neubauvorhaben enorm.

2. Entwicklung der Geschäftsbereiche

2.1 Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung

Als Fortsetzung aus dem Dezember 2022 führte die WIT den Mietkostenzuschuss für Einzelhandelsbetriebe der Innenstadt weiter. Aufgrund der starken Kostenanstiege für Energie, Personal und Material bei gleichzeitig auftretender Konsumflaute wurde der Mietkostenzuschuss vom Mechanismus ähnlich wie in 2020/21 erneut aufgelegt. Nur die Voraussetzungen zur Antragsberechtigung veränderten sich: Statt Lockdown-Betroffenheit musste nun ein drastischer Anstieg der Energiekosten und/oder ein deutlicher Umsatzrückgang (im Vergleich zum entsprechenden Monat des Jahres 2019) nachgewiesen werden. Allerdings wurde diese Auflage des Programms wesentlich weniger in Anspruch genommen als die beiden Auflagen zuvor; es wurden lediglich fünf Anträge bewilligt.

Der ebenso in 2022 bereits vorbereitete Vision Concept Store wurde Ende März 2023 eröffnet. Dafür mietete die WIT eine leerstehende Ladenfläche an, in der moderne Werkzeuge für den digitalen Handel ausgestellt und erklärt wurden, um sowohl Händlern als auch Kunden die neuen Möglichkeiten in den Bereichen Warenpräsentation, Beratung und Bezahlen mittels digitaler Helfer näher zu bringen. Als Partner des Projekts konnten der Handel- und Gewerbeverein (zuständig für das begleitende Fortbildungsprogramm) und die Kreissparkasse Tübingen (digitale Payment-Lösungen) gewonnen werden. Nach anfänglich durchaus hohem Interesse nahmen die Besucherzahlen im Laufe des Jahres deutlich ab. Die vom HGV angebotenen, begleitenden Workshops zum Thema „Digitalisierung im Handel“ hatten meist nur einstellige Teilnehmerzahlen, einige wenige Veranstaltungen mussten mangels Teilnehmer abgesagt werden. Aufgrund des abnehmenden Zuspruchs wurde das Projekt mit Ablauf des Mietvertrags zum 31.12.2024 beendet.

Des Weiteren unterstützte die WIT die Aktivitäten der Universitätsstadt Tübingen rund um den Rahmenplanprozess für die Altstadt. U.a. organisierte die WIT ein Verfahren, bei dem sechs sog. „Probiererle“ ausgewählt, begleitet und dank Bundesförderung finanziell unterstützt wurden. Ein Probiererle ist ein von Personen, Vereinen oder Unternehmen erdachtes, kleines Projekt, das zur Belebung der Altstadt beitragen soll.

Ein weiteres Projekt in diesem Zusammenhang wurde genauso von der WIT organisiert: die „Kuratierte Altstadt“. Bei diesem Projekt mietet die Stadt eine Ladenfläche an und schreibt sie dank Bundesförderung zu vergünstigten Konditionen für neue Ladennutzungskonzepte befristet aus. So sollen sich neue Nutzungsmodelle ohne größere Risiken in der Altstadt versuchen können. Die WIT koordinierte die Ausschreibung, organisierte die Auswahl der Konzepte und betreute die Übergabe der Mietsache.

Aufgrund des zunehmenden Fachkräftemangels, der auch Tübinger Arbeitgeber betrifft, hat die WIT zum einen die Veranstaltung Azubi-Speed-Dating fortgesetzt. Sowohl die Zahl teilnehmender Firmen als auch Schülerzahlen nahmen weiter zu, was für das Format spricht. Zum anderen schloss die WIT eine Kooperation mit dem Neomedia-Verlag zum Aufsetzen eines Fachkräfte- und Standortportals „Tübingen.business“. Auf dieser Internet-Webseite werden Tübinger Arbeitgeber mit Ihren Profilen und Stellenangeboten vorgestellt und für Interessenten werden diese im Kontext des hervorragenden Lebensumfelds einer jungen Universitätsstadt präsentiert.

Weitere Aufgaben der WIT bestanden u.a. in:

- Bestandspflege, Beratungen
- Betreuung von Unternehmen mit Ansiedlungs-/Erweiterungsinteresse, Vermittlung freier Gewerbeflächen
- Pflege der Gewerbeimmobilienbörse auf tuebingen.de
- Leerstandsmanagement für die Tübinger Innenstadt
- Weihnachtsbeleuchtung in Teilen der Altstadt: Erweiterung der neuen Beleuchtung (u.a. Brunnen Holzmarkt)
- Existenzgründerbetreuung: Kompakt-Gründerseminare in Zusammenarbeit mit dem RKW Baden-Württemberg, Gründersprechstunde in Kooperation mit der IHK
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit: regelmäßiger Versand des Newsletters mit Themen rund um den Wirtschafts- und Tourismusstandort Tübingen, Betreuung des LinkedIn-Accounts mit steigenden Abonnentenzahlen

Im Geschäftsfeld „Stadtmarketing“ bestanden im Geschäftsjahr mit dem Handels- und Gewerbeverein und der Tübingen Erleben GmbH vertragliche Regelungen, mit denen große Teile des operativen Geschäftes im Bereich Stadtmarketing ausgelagert sind.

Im Tourismusgewerbe zeugen die statistischen Indikatoren der wirtschaftlichen Lage von erfolgreichen Jahren. In Tübingen wurden über 289.000 Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben gezählt, mehr als in jedem anderen Jahr bisher (Quelle: Statistisches Landesamt BW). Auch die Zahl der ausländischen Übernachtungsgäste ist auf einem Allzeit-Hoch mit über 28.000. In diesem Segment scheint die Corona-Pandemie und ihre Auswirkungen überwunden.

Gemeinsam mit dem Bürger- und Verkehrsverein wurde ein neuer Strategieprozess zur Ausrichtung des Tourismusmarketings und seiner Organisationsstruktur in Tübingen aufgesetzt. Zur Unterstützung wurde die Beratungsgesellschaft „Project M“ hinzugezogen. Bis Mitte 2024 soll eine entsprechende Empfehlung für die künftigen Ziele, Aufgaben, Maßnahmen sowie die benötigten Mittel und Strukturen vorliegen.

2.2 Geschäftsbereich Projektentwicklung

Im Jahr 2023 stand die Verpachtung und der Unterhalt der Flächen und Gebäude im Projekt „Zoo und Kast & Schlecht“ im Vordergrund. Zudem wurden erste Ideen zur Umnutzung des Bestandsgebäudes „Kast & Schlecht“ durch ein Architekturbüro skizziert.

3. Jahresergebnis und Entwicklung der Geschäftsbereiche

Für Zwecke der internen Steuerung werden im Wesentlichen die einzelnen wirtschaftlichen oder nicht wirtschaftlichen Tätigkeiten der Gesellschaft betrachtet. Diese gliedern sich in die Bereiche Wirtschaftsförderung und Projektentwicklung. Der Bereich der direkten Wirtschaftsförderung betrifft die Durchführung von eigenen Aktivitäten zur Wirtschaftsförderung, während die indirekte Wirtschaftsförderung in der reinen Zuschussfinanzierung von Maßnahmen Dritter zur Wirtschaftsförderung besteht. Soweit im Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung ein Verlust eintritt, besteht eine gesellschaftsvertragliche Nachschusspflicht für die Stadt **Tübingen** als Gesellschafterin.

Im Geschäftsjahr 2023 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 137 T€ (Vorjahr: 95 T€) erzielt.

3.1 Geschäftsbereich Projektentwicklung

Im Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ ist im Berichtsjahr 2023 ein Jahresüberschuss von ca. 137 T€ (VJ: 95 T€) gelungen. Dieser resultiert vor allem aus der Vermietung des Bestandsgebäudes „Kast & Schlecht“.

3.2 Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung

Der im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ entstandene Verlust in Höhe von rund 957 T€ wird durch die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen. Im Jahr 2023 wurden von der Universitätsstadt Tübingen Zuschüsse in Höhe des Zuwendungsbescheides an die Gesellschaft ausgeschüttet.

4. Vermögenslage - Bilanz Aktiva

Das **Vorratsvermögen** der Gesellschaft wird zum Stichtag durch die Grundstücke „Zoo und Kast & Schlecht“ gebildet. Es setzt sich zusammen aus den Anschaffungskosten der Grundstücke und den dazugehörigen Fremdleistungen.

5. Finanzlage - Bilanz Passiva

Die **Kapitalstruktur** der Gesellschaft stellt sich zum 31.12.2023 folgendermaßen dar:

Das Stammkapital (gezeichnete Kapital) beträgt weiterhin 2,052 Mio. €, zuzüglich Gewinnvortrag aus den Vorjahren (2,122 Mio. €) und dem aktuellen Jahresüberschuss (137 T€) ergibt sich ein Eigenkapital in Höhe von 4,311 Mio. € (VJ: 4,174 Mio. €).

Die **sonstigen Rückstellungen** betrugen im Berichtsjahr rund 30 T€ (VJ 46 T€). Der Rückgang resultiert u.a. aus niedrigeren Urlaubsrückstellungen und einem geringeren Aufwand für die Jahresabschlusserstellung sowie -prüfung.

Am Bilanzstichtag standen **Verbindlichkeiten** in Höhe von etwa 358 T€ aus (VJ: 326 T€). Die Verbindlichkeiten bestehen vor allem gegenüber der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen.

Die Gewinnvorträge und der Jahresüberschuss 2023 beziehen sich vollständig auf den Geschäftsbereich Projektentwicklung. Erstgenannte betragen zum Stichtag 31.12.2023 insgesamt 2.121.635,01 €. Die vorhandene Eigenkapitalausstattung erlaubt der Gesellschaft auch künftig einen Spielraum bei der Finanzierung der anstehenden Projekte.

6. Ertragslage

Der wesentliche Ertrag im Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung besteht aus dem Zuschuss der Stadt Tübingen. Im Geschäftsbereich Projektentwicklung hingegen wird der Großteil des Ertrags durch Mieteinnahmen bei den Immobilien „Zoo und Kast & Schlecht“ gebildet.

7. Personalsituation

Im Jahr 2023 sind zwei Geschäftsführer bestellt gewesen:

Herr Matthias Henzler leitet den Geschäftsbereich Projektentwicklung. Thorsten Flink ist hauptamtlich für den Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung zuständig.

Im Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung waren Herr Hahn (bis Juli 2023), Frau Neumann, Frau Seiberlich und Frau Rist angestellt. Frau Haug vertritt die Elternzeit von Frau Feiler und Frau Winter ist in beiden Geschäftsbereichen fest angestellt. Fr. Stroh betreut die Unternehmen in den Technologiezentren, was größtenteils über einen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH abgerechnet wird.

8. Ausblick auf die Geschäftsjahre 2024 und 2025

Nach dem Beginn des Ukraine-Kriegs sind die Folgen für die Weltwirtschaft und v.a. für die deutsche Wirtschaft weiterhin 2024 zu spüren. Die Wirtschaft wächst nach wie vor – wenn überhaupt – nur in sehr geringem Umfang und die Zahl der Insolvenzen ist im Vergleich zu den Vorjahren merklich gestiegen. Das Thema Fachkräftemangel scheint sich aufgrund des gebremsten Wachstums zumindest in einigen Teilen der Wirtschaft zumindest etwas zu entspannen. Dennoch bleiben verhaltenes Konsum- und Investitionsklima, hoher Kostendruck am Standort Deutschland und die Bürokratiebelastung zentrale Herausforderungen für die Unternehmen.

Die Zahl der Leerstände in der Innenstadt ist nach wie vor überdurchschnittlich hoch. Die Herausforderungen im stationären Handel zwischen enormen Kostensteigerungen, Fachkräftemangel und Konsumzurückhaltung nehmen nicht ab. Daher werden die Fördermaßnahmen über das ZIZ-Förderprogramm, wie die „Probiererle“ und die „Kuratierte Altstadt“ fortgesetzt. In 2024 wurden erneut sechs Probiererle ausgewählt, zur Kuratierten Altstadt wurde eine zweite Ladenfläche von der Stadt Tübingen angemietet und weiter vermietet. Schließlich plant die WIT in Kooperation mit der Tübingen Erleben GmbH eine Wiederauflage von „Gönn Dir“ an einem Wochenende im August.

Mit der weiteren Bearbeitung des Rahmenplans Altstadt sollen die künftigen Rahmenbedingungen für die Entwicklung von Handel, Gastronomie und sonstigem Gewerbe in der Altstadt gesetzt werden. Auch Entwicklungsgebiete sowie –maßnahmen in der Altstadt sollen dort definiert werden. Im Herbst soll mit der Erstellung eines Gewerbemietespiegels für die Altstadt begonnen werden.

Zur Linderung des Fachkräftemangels wird das Projekt Azubi-Speed-Dating fortgesetzt. Nach einer Evaluation der Plattform „Tübingen.business“ mit dem neomedia Verlag wird über die Fortsetzung dieses Projekts entschieden.

Im touristischen Bereich schreitet der Prozess zur Neuausrichtung des Tourismusmarketings und seiner Organisationsstruktur fort. Eine favorisierte Variante ist die Gründung einer neuen Tourismusmarketinggesellschaft mit Mehrheitsbeteiligung der Universitätsstadt Tübingen. In diese Gesellschaft sollen der BVV und die WIT ihre finanziellen und personellen Ressourcen im Bereich Tourismus vollständig einspeisen. Ziel ist, dass sich die BVV-Mitglieder und der Tübinger Gemeinderat im zweiten Halbjahr 2024 mit dieser Variante beschäftigen.

Inhaltlich wird die enge Zusammenarbeit mit dem Bürger- und Verkehrsverein Tübingen fortgesetzt. Weiterhin wird Tübingen an der CMT auf der Landesmesse Stuttgart teilnehmen. Im Online-Marketing werden die Kampagnen und Anzeigenformate fortgeführt, wobei 2024 der Fokus vom Übernachtungstourismus etwas in Richtung Tagestourismus verschoben werden soll. Gründe sind einerseits die relativ guten Übernachtungszahlen 2023 und andererseits die Stabilisierung der Passantenfrequenzen in der Innenstadt.

Im Bereich der Standort- und Gewerbegebietsentwicklung wird 2024 die Vermarktung des Gebiets Aischbach II im Vordergrund stehen. Nachdem das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen werden konnte und die Erschließungsarbeiten begonnen wurden, ist zwischenzeitlich auch das Vermarktungsverfahren gestartet. Bis Ende 2024 sollen die Optionen für einen Grundstückskauf durch eine Vergabekommission an die Bewerber verteilt werden.

Im Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung gibt es im Jahr 2024 einige Änderungen. Eine Mitarbeiterin geht im Sommer 2024 in Elternzeit. Für diese Stelle konnte zum 01.10.2024 Ersatz gefunden werden. Eine Mitarbeiterin kehrt Mitte 2024 aus einem Sabbatical und eine weitere Mitarbeiterin im Frühherbst aus der Elternzeit zurück. Leider konnte die Stelle eines City-Managements nicht besetzt werden. Vor einer Neuausschreibung wird zunächst geprüft, ob diese Stelle im Zuge der neuen Tourismusstruktur eine andere Zuordnung erhält.

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung wird der Tätigkeitsschwerpunkt hauptsächlich in der Vermietung und dem Unterhalt der Liegenschaften „Zoo und Kast+Schlecht“ liegen. Auf Grund des inzwischen absehbaren Zwischennutzungszeitraums von mindestens 7 Jahren wird das Bestandsgebäude im Hinblick auf die Brandschutzanforderungen durch ein externes Büro geprüft und im Anschluss erforderliche Maßnahmen mit der Stadtverwaltung abgestimmt.

Für die Fläche „ehemaliges Faros“ in Waldhäuser Ost (südlich der Tankstelle) beabsichtigt die Geschäftsführung ein Ankaufsangebot zu unterbreiten. Ein Verkehrswertgutachten wurde beauftragt und liegt vor. Die noch erforderlichen Bodenuntersuchungen laufen aktuell an.

Die Geschäftsführung wird mit Unterstützung der Verwaltungsspitze der Universitätsstadt Tübingen versuchen, weitere Grundstücke für eine Entwicklung aufzukaufen.

9. Risiken

Im Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung besteht das hauptsächliche Risiko darin, dass der jährliche Verlust nicht mehr oder nicht mehr in voller Höhe von der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen wird. Mit Datum vom 21.12.2023 hat die Gesellschaft einen neuen Zuwendungsbescheid der Universitätsstadt Tübingen für die Kalenderjahre 2024 bis 2028 erhalten. Darin wurde der Zuschuss für diesen Zeitraum auf 5.630.000 € festgelegt. Für diese Zeit ist die grundlegende Finanzierung dieses Geschäftsbereiches gesichert.

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung bestehen die finanziellen Risiken insbesondere durch noch nicht absehbare Aufwendungen zur Ertüchtigung des Bestandsgebäudes Schlecht. Diese Ertüchtigungen werden erforderlich, da das Gebäude länger als ursprünglich geplant temporär vermietet werden soll.

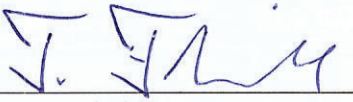
Für das Projekt „Zoo/Kast & Schlecht“ ergeben sich langfristig je nach städtebaulichem Konzept finanzielle Risiken. Aufgrund zahlreicher Stellschrauben wie die höherwertige Vermarktbarkeit der Flächen aufgrund der angestrebten Nutzungen, der Möglichkeit der Qualifizierung der Flächenaufteilungen im Rahmen des städtebaulichen Entwurfes sowie möglicher Lastenausgleich im Quartier (Gesamtentwicklung rund um den Schleifmühlenweg) kann derzeit davon ausgegangen werden, dass man das Projekt ohne Verluste abwickeln kann.

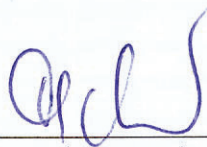
Die Geschäftsführung wird den Aufsichtsrat laufend über die aktuellen Entwicklungen und damit auch über mögliche neue Risiken informieren. Nach den Planungen der Geschäftsführung sollten die nächsten Jahre dank der Mieteinnahmen mit jeweils leichten Überschüssen abgeschlossen werden können.

10. Sicherstellung der Gesellschaft

Für den Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung wird auch im Jahr 2024 ein Zuschuss der Universitätsstadt Tübingen an die Gesellschaft bezahlt werden. Durch die Eigenkapitalausstattung von insgesamt rund 4,311 Mio. € ist zudem die ausreichende Sicherung der Gesellschaft und ihrer Tätigkeiten im Geschäftsbereich Projektentwicklung gewährleistet.

Tübingen, im Juli 2024
Die Geschäftsführung



Thorsten Flink

Matthias Henzler