


RWT

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH Tübingen

**Bericht
über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2022
und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2022**

RWT REUTLINGER WIRTSCHAFTSTREUHAND GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Weltweite Zusammenarbeit mit  Crowe

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Prüfungsauftrag	1
2. Grundsätzliche Feststellungen	2
2.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	2
2.2 Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	5
3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	10
4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	13
4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	13
4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	13
4.1.2 Jahresabschluss	13
4.1.3 Lagebericht	13
4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses	14
4.3 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	15
5. Feststellungen aus der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG)	19
6. Schlussbemerkung	20

Anlagen

Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2022

Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2022
bis 31. Dezember 2022

Anlage 3: Anhang für das Geschäftsjahr 2022

Anlage 4: Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

Anlage 5: Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Anlage 6: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
der Fassung vom 01. Januar 2017

1. Prüfungsauftrag

1. Der Aufsichtsrat der

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH
Tübingen

(im Folgenden auch "WIT GmbH" oder "Gesellschaft" genannt),

hat uns den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 unter Einbeziehung der Buchführung sowie den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 nach § 317 HGB zu prüfen.

2. Der Auftrag beruht auf dem Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 25. Oktober 2022.
3. Die Gesellschaft ist gemäß § 267a HGB eine Kleinstkapitalgesellschaft und grundsätzlich nicht prüfungspflichtig. Bei unserer Prüfung handelt es sich dementsprechend um eine freiwillige Abschlussprüfung, die nach Art und Umfang einer Pflichtprüfung nach § 317 HGB entspricht.
4. Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.
5. Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf (IDW) festgestellten "Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.)" den folgenden Bericht, dem wir den geprüften Jahresabschluss als Anlagen 1 bis 3 sowie den Lagebericht als Anlage 4 beifügen.

Der Bericht ist an die geprüfte Gesellschaft gerichtet.

6. Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 01. Januar 2017 vereinbart. Wir verweisen ergänzend auf die dort in Ziffer 9 enthaltenen Haftungsregelungen und auf den Haftungsausschluss gegenüber Dritten.

2. Grundsätzliche Feststellungen

2.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

7. Der Lagebericht der gesetzlichen Vertreter enthält unseres Erachtens folgende Kernaussagen:

- **Geschäftsverlauf im Berichtszeitraum**

Zu Beginn des Jahres unterstützte noch der Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung den Handels- und Gewerbeverein Tübingen im Rahmen seiner ReStart-Kampagne nach der Corona-Pandemie. Mit dem Ausbruch des Ukraine-Kriegs rückten aber die in der Folge steigenden Energiekosten und der Anstieg der Inflation und die daraus resultierende Konsumflaute in den Fokus. Die Gesellschaft initiierte in diesem Zusammenhang zwei Hilfsmaßnahmen für den lokalen, stationären Einzelhandel. Zum einen Mietzuschüsse für besonders betroffene Einzelhändler, zum anderen den Einkaufsgutschein-Bonus für das Weihnachtsgeschäft 2022. Daneben wurden zahlreiche Veranstaltungsformate wieder aufgegriffen und in Präsenz abgehalten wie beispielsweise das Azubi-Speed-Dating.

Gemeinsam mit dem städtischen Fachbereich "Planen, Entwickeln, Liegenschaften" wurde ein Rahmenplanungsprozess für die Altstadt begonnen. Erste Impulsmaßnahmen waren das sogenannte "Probiererle" (bezuschusste, zeitlich befristete Versuchsprojekte zur Belebung des öffentlichen Raums in der Altstadt) sowie die An- und günstigere Weitervermietung von Pop-up-Stores. Zur Finanzierung dieser Maßnahmen und einer Personalstelle konnte die Förderung durch das Bundesprogramm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" (ZIZ) gewonnen werden.

Mit dem "Vision Concept Store" wurde eine weitere Fördermaßnahme für den lokalen Einzelhandel im Berichtsjahr vorbereitet. Dafür wird im Jahr 2023 eine leerstehende Ladenfläche angemietet, in der dann moderne Werkzeuge für den digitalen Handel vorgestellt werden sollen, sowohl für die Händler als auch für Kunden. Daneben liefen die zahlreichen Aufgaben der Bestandspflege, im Geschäftsfeld Stadtmarketing bestehen wie in den Vorjahren vertragliche Vereinbarungen mit dem Handels- und Gewerbeverein Tübingen und der Tübingen Erleben GmbH, auf die das operative Geschäft weitestgehend ausgelagert wurde.

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung wurden in 2022 für das Projekt "Zoo und Kast & Schlecht" Mieteinnahmen für die westliche Teilfläche Zoo und für das Bestandsgebäude Schleifmühlenweg 82 bis 86 erzielt. Die sich im Bestand befindlichen Flächen Christophstraße und Ebertstraße/Hechinger Straße konnten im Berichtsjahr veräußert werden.

- **Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Berichtszeitraum**

Insgesamt ergab sich im Berichtsjahr ein Jahresüberschuss in Höhe von 95,4 TEUR (Vorjahr: Jahresfehlbetrag 86,8 TEUR).

Im Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung entstand im Berichtsjahr eine Unterdeckung in Höhe von 876,8 TEUR, die gemäß Gesellschaftsvertrag von der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen wurde.

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 95,4 TEUR erzielt. Zurückzuführen ist dies vor allem auf den Verkauf der beiden Grundstücke Christophstraße und Hechingerstraße, sowie auf die Einnahmen aus der Vermietung von Teilflächen des Projekts "Zoo und Kast & Schlecht" in Höhe von 276,3 TEUR (Vorjahr 12,0 TEUR). Demgegenüber standen die laufenden Aufwendungen (vgl. dazu Tz. 31). Die Eigenkapitalausstattung in Höhe von 4.173,6 TEUR (Vorjahr: 4.078,0 TEUR) gibt der Gesellschaft auch künftig Spielraum bei der Finanzierung anstehender Projekte.

- **Risiken der künftigen Entwicklung**

Im Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung besteht das wirtschaftliche Hauptrisiko grundsätzlich im jährlichen Verlustausgleich durch die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen. Gemäß Zuwendungsbescheid ist dieser bis einschließlich des Jahr 2023 gesichert.

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung ergeben sich nach Einschätzung der Geschäftsführung für das Projekt "Zoo und Kast & Schlecht" je nach städtebaulichem Konzept grundsätzlich finanzielle Risiken, denen aber durch geeignete Maßnahmen begegnet werden kann. Aktuell geht die Geschäftsführung deshalb davon aus, dass sämtliche Projekte ohne Verlust abgewickelt werden können.

- **Ausblick auf das Geschäftsjahr 2023**

Im Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung wird ein Rahmenplan erarbeitet, um die Betriebe in der Tübinger Innenstadt krisenfester und zukunftsfähiger aufzustellen (siehe oben). Gleichzeitig werden die Fördermaßnahmen die im Rahmen des geförderten Bundesprogramm ZiZ finanziert werden in die Umsetzung gehen (Probiererle, Pop-up Stores). Der Vision Concept Store wurde im März 2023 eröffnet. Daneben wird der Aufbau eines kostenlosen WLAN-Netzes in der Tübinger Innenstadt vorangetrieben, dessen Inbetriebnahme für 2024 vorgesehen ist.

Die Planung und Vermarktung des Gebiets Aischbach II wird im Bereich Standort- und Gewerbegebietsentwicklung in 2022 und 2023 im Vordergrund stehen.

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung wird in den Jahren 2023 und 2024 der Tätigkeitsschwerpunkt auf der Bewirtschaftung der Fläche "Zoo und Kast & Schlecht" liegen. Daneben wird das Gebäude im Hinblick auf dessen künftige Nutzungsmöglichkeiten analysiert. Außerdem wird die Gesellschaft versuchen, weitere entwicklungsfähige Grundstücke zu erwerben.

Die Gesellschaft rechnet insgesamt für das Jahr 2023 mit einem leicht positiven Ergebnis.

8. Zusammenfassend stellen wir gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB fest, dass wir die Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter, insbesondere die Annahme der Fortführung der Unternehmertätigkeit und die Beurteilung der künftigen Entwicklung des Unternehmens, wie sie im Jahresabschluss und im Lagebericht zum Ausdruck kommen, als plausibel ansehen.

2.2 Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

9. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 22. September 2023 den nach folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie den Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Reutlingen, den 22. September 2023

RWT REUTLINGER WIRTSCHAFTSTREUHAND GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

gez. Klaus Schabel
(Wirtschaftsprüfer)

gez. Christian Zaia
(Wirtschaftsprüfer)"

3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gegenstand der Prüfung

10. Gegenstand unserer Prüfung sind der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 unter Einbeziehung der Buchführung sowie der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022. Unsere Prüfung erstreckt sich darauf, ob im Jahresabschluss und im Lagebericht die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und die sie ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags beachtet wurden.

Die für den Jahresabschluss maßgebenden Rechnungslegungsgrundsätze sind die für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften (§§ 242 bis 256a HGB), die ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften sowie die rechtsformspezifischen Vorschriften des GmbHG. Für den Lagebericht sind die Regelungen des § 289 HGB maßgebend.

11. Auftragsgemäß haben wir bei unserer Prüfung auch die Einhaltung der Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 HGrG geprüft. Bei unserer Prüfung haben wir den IDW Prüfungsstandard "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" (IDW PS 720) beachtet. Die im Gesetz und die in den dazu vom IDW erlassenen Prüfungsgrundsätzen geforderten Angaben haben wir in Anlage 6 zusammengestellt. Zu weiteren Einzelheiten verweisen wir auf Abschnitt 5 unseres Berichts.
12. Gegenstand unseres Auftrags sind weder die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Unterschlagungen oder sonstige Untreuehandlungen, und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten, noch die Beurteilung, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

Art und Umfang der Prüfung

13. Wir haben unsere Prüfung nach den Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt.
14. Wir haben unsere Prüfung mit Unterbrechungen im Monat September 2023 durchgeführt und am 22. September 2023 beendet.
15. Die Grundzüge unseres prüferischen Vorgehens haben wir bereits im Abschnitt Wiedergabe des Bestätigungsvermerks (vgl. Abschnitt 2.2 in diesem Bericht) dargestellt. Zusätzlich geben wir folgende Erläuterungen zu unserem Prüfungsansatz und unserer Prüfungsdurchführung:

Unserer Prüfung liegt ein risikoorientierter Prüfungsansatz unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wesentlichkeit zugrunde. Hierbei haben wir uns zunächst ein Verständnis von der zu prüfenden Gesellschaft sowie von deren rechtlichem und wirtschaftlichem Umfeld verschafft, um die Geschäftsrisiken zu identifizieren, die zu wesentlichen Fehlern in der Rechnungslegung führen können (Fehlerrisiken).

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem zeichnet sich bei kleineren Unternehmen üblicherweise durch einen geringen Grad an Funktionstrennung aus. Zwecks Beurteilung von Angemessenheit und Wirksamkeit dieses Systems haben wir uns ausreichende Kenntnisse über den Umgang der Gesellschaft mit den Fehlerrisiken und über die Organisation der Geschäftsprozesse im Unternehmen verschafft.

Auf der Grundlage der hierbei gewonnenen Erkenntnisse haben wir die Fehlerrisiken beurteilt und unser weiteres Prüfungsvorgehen überwiegend aussagebezogen (analytische Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen) durchgeführt. Aufgrund des Grundsatzes der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung haben wir unsere Prüfungshandlungen überwiegend auf der Basis von Stichproben durch bewusste Auswahl festgelegt.

16. Unsere Prüfungsplanung hat zu folgenden Prüfungsschwerpunkten geführt:

- Analyse des Prozesses der Jahresabschlusserstellung,
- Ausweis und Bewertung der Vorräte,
- Vollständigkeit und Ansatz Verbindlichkeiten,
- Prüfung der Angaben im Lagebericht, insbesondere prognostischer Angaben.

17. Weiterhin haben wir u.a. folgende Nachweise und Bestätigungen als Grundlage unserer Urteilsbildung herangezogen:

- Grundbuchauszüge, Verträge, Zuwendungs- und Festsetzungsbescheide
- Wir erhielten von allen Kreditinstituten und dem Steuerberater, mit denen die Gesellschaft im Berichtsjahr in Geschäftsverbindung stand, Bestätigungen über für die Abschlussprüfung bedeutsame Sachverhalte.

18. Abschließend haben wir eine Gesamtbeurteilung der Prüfungsergebnisse sowie des Jahresabschlusses und Lageberichts vorgenommen. Aufgrund dieser Gesamtbeurteilung bildeten wir unsere Prüfungsurteile.
19. Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind erbracht worden. Die gesetzlichen Vertreter haben uns die berufsbliche schriftliche Vollständigkeitserklärung zum Jahresabschluss und zum Lagebericht abgegeben.

4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

20. Die Buchführung entspricht nach unseren Feststellungen in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften. Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führen in allen wesentlichen Belangen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.
21. Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die von der Gesellschaft getroffenen organisatorischen und technischen Maßnahmen nicht geeignet sind, die Sicherheit der verarbeiteten rechnungslegungsrelevanten Daten und der hierfür eingesetzten IT-Systeme zu gewährleisten.

4.1.2 Jahresabschluss

22. Im Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang - sind in allen wesentlichen Belangen alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und alle rechtsformgebundenen Regelungen sowie die ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags beachtet.
23. Die Bilanz zum 31. Dezember 2022 und die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sind - ausgehend von den Zahlen der Vorjahresbilanz - ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet.

Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften sind in allen wesentlichen Belangen beachtet.

24. Der Anhang entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Die Angaben im Anhang sind in allen wesentlichen Belangen vollständig und zutreffend.
25. Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB bezüglich der Angaben der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wurde zu Recht Gebrauch gemacht.

4.1.3 Lagebericht

26. Der Lagebericht entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften (§ 289 HGB).

4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

27. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse vermittelt der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Bewertungsgrundlagen

28. Die Gesellschaft hat im Anhang die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden wertbestimmenden Faktoren (Bewertungsgrundlagen) angegeben. Über die Darstellungen im Anhang hinaus haben wir über keine wesentlichen Bewertungsgrundlagen zu berichten, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Bewertungsgrundlagen von Bedeutung sind, weil sie die Gesamtaussage des Jahresabschlusses wesentlich beeinflussen.

4.3 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

29. Die Vermögenslage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	2022		2021		Veränderungen gegenüber Vorjahr TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Anlagevermögen	16,9	0,4	40,9	0,9	-24,0
Vorräte	1.769,3	38,9	3.535,2	80,4	-1.765,9
liquide Mittel	2.641,3	58,1	720,7	16,4	1.920,6
andere Aktiva	118,8	2,6	99,8	2,3	19,0
	<u>4.546,3</u>	<u>100,0</u>	<u>4.396,6</u>	<u>100,0</u>	<u>149,7</u>
Eigenkapital	4.173,6	91,8	4.078,2	92,8	95,4
Rückstellungen	46,2	1,0	40,9	0,9	5,3
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	218,4	4,8	162,6	3,7	55,8
übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	108,1	2,4	114,9	2,6	-6,8
	<u>4.546,3</u>	<u>100,0</u>	<u>4.396,6</u>	<u>100,0</u>	<u>149,7</u>

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist durch einen Anstieg der Bilanzsumme um 149,7 TEUR auf 4.546,3 TEUR gekennzeichnet. Dieser ergibt sich im Wesentlichen durch den Anstieg der liquiden Mittel bei einem gleichzeitigen Rückgang der Vorräte. Der Rückgang der Vorräte ist durch den Verkauf der beiden Flächen Christophstraße und Ebertstraße/Hechinger Straße bedingt, was wiederum, neben dem Jahresüberschuss, der Hauptgrund für den Anstieg der liquiden Mittel ist.

Das Eigenkapital erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um den Jahresüberschuss. Die Eigenkapitalquote, also das Verhältnis von Eigenkapital zur Bilanzsumme, beträgt 91,8 % (Vorjahr 92,8 %).

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern entfallen 142,3 TEUR (Vorjahr 100,5 TEUR) auf die Rückerstattung von im Berichtsjahr zu viel ausbezahlten Beträgen zum Ausgleich des Verlusts im Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung. Der übrige Betrag in Höhe von 76,1 TEUR betrifft ausstehende Zahlungen für Personalgestellungen durch die Universitätsstadt Tübingen.

30. Die Finanzlage zum Bilanzstichtag lässt sich durch folgenden Liquiditätsstatus darstellen:

	2022		2021	Veränderungen gegenüber Vorjahr
	TEUR		TEUR	TEUR
Flüssige Mittel, kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögensgegenstände				
sonstige Vermögensgegenstände	113,3		97,0	16,3
flüssige Mittel	<u>2.641,3</u>		<u>720,7</u>	<u>1.920,6</u>
	2.754,6		817,7	1.936,9
Kurzfristige Verbindlichkeiten				
kurzfristige Rückstellungen	46,2		40,9	5,3
Liefer- und Leistungsschulden	83,2		114,7	-31,5
sonstige Verbindlichkeiten	<u>243,2</u>		<u>162,8</u>	<u>80,4</u>
	<u>372,6</u>		<u>318,4</u>	<u>54,2</u>
Überdeckung	<u><u>2.382,0</u></u>		<u><u>499,3</u></u>	<u><u>1.882,7</u></u>

Die Gesellschaft weist zum Ende des Berichtsjahrs eine Liquiditätsüberdeckung (Überhang der kurzfristig liquidierbaren Vermögensgegenstände über die kurzfristig fälligen Verbindlichkeiten und Rückstellungen) in Höhe von 2.382,0 TEUR auf.

31. Zur Darstellung der Ertragslage der Gesellschaft haben wir die Aufwendungen und Erträge, wie sie sich aus der Gewinn- und Verlustrechnung ergeben, nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliedert. Danach stellt sich die Ertragslage im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	2022	2021	Veränderung gegenüber Vorjahr
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	2.122,7	61,0	2.061,7
Bestandsveränderung	-1.770,8	8,6	-1.779,4
sonstige betriebliche Erträge	33,7	22,1	11,6
(1) Summe der Erträge	<u>385,6</u>	<u>91,7</u>	<u>293,9</u>
(2) Materialaufwand	99,4	51,3	48,1
Personalkosten	495,3	435,7	59,7
Abschreibungen	26,5	24,7	1,8
sonstige Aufwendungen	535,7	623,8	-88,2
(3) Aufwendungen ohne (2)	<u>1.057,5</u>	<u>1.084,2</u>	<u>-26,7</u>
(4) Betriebsergebnis (1) - (2) - (3)	-771,3	-1.043,8	272,5
Zins- und Diskontsaldo (- =Aufwand)	5,5	-0,4	5,9
(5) Finanzergebnis	<u>5,5</u>	<u>-0,4</u>	<u>5,9</u>
(6) Unternehmensergebnis (4) + (5)	-765,8	-1.044,2	278,4
Steuern und Abgaben	15,6	3,2	12,3
Erträge aus Verlustübernahme	876,8	960,6	-83,8
(7) Jahresergebnis	<u><u>95,4</u></u>	<u><u>-86,8</u></u>	<u><u>182,3</u></u>

Im Geschäftsjahr 2022 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 95,4 TEUR (Vorjahr: Jahresfehlbetrag 86,8 TEUR) erzielt.

Der Anstieg der Umsatzerlöse ist im Wesentlichen auf den Bereich Projektentwicklung (plus 2.064,5 TEUR) zurückzuführen. Neben den Erlösen aus der Veräußerung der Flächen Christophstraße und Ebertstraße/Hechinger Straße in Höhe von 1.788,2 TEUR konnten nach Ablauf des Nießbrauchs Ende 2021 ab dem Jahr 2022 auch die übrigen Flächen "Zoo und Kast & Schlecht" an die bisherigen Mieter vermietet werden. Dadurch erhöhten sich die Mieteinnahmen um 264,2 TEUR. Die Zunahme des Materialaufwands (plus 48,1 TEUR) steht im Zusammenhang mit diesen zusätzlichen Mieteinnahmen (insbesondere Nebenkosten).

In den sonstigen Aufwendungen waren im Vorjahr coronabedingte Aufwendungen in Höhe von 199,0 TEUR für Unterstützungsmaßnahmen zugunsten der Tübinger Wirtschaft enthalten, im Berichtsjahr sind dafür nur noch 53,5 TEUR angefallen. Gegenläufig zum Rückgang dieser Aufwendungen wirkten insbesondere die Zunahmen der Aufwendungen für Stadtmarketing (plus 24,6 TEUR) und für Infrastruktur /Markenauftritt (plus 29,9 TEUR).

Bei den Steuern und Abgaben ist die laufende Grundsteuer (15,6 TEUR) ausgewiesen, wobei der Anstieg (Vorjahr 3,2 TEUR) auf die Flächen "Zoo und Kast & Schlecht" nach Ablauf des Nießbrauchs zurückzuführen ist.

Die Verlustübernahme in Höhe von 876,8 TEUR betrifft den Bereich Wirtschaftsförderung. Es handelt sich um den Verlustausgleich, zu dem die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen gemäß Gesellschaftsvertrag verpflichtet ist.

5. Feststellungen aus der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG)

32. Wir haben im Rahmen unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 HGrG sowie den Prüfungsstandard "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" (IDW PS 720) beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags sowie der Geschäftsordnung für die gesetzlichen Vertreter geführt wurde.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung bestehen keine Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie der wirtschaftlichen Verhältnisse.

33. Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in Anlage 6 (Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG) dargestellt. Unsere Prüfung hat keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

6. Schlussbemerkung

34. Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2022 der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen, erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften unter Beachtung der "Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.)" des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf.

Reutlingen, den 22. September 2023

RWT REUTLINGER WIRTSCHAFTSTREUHAND GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Klaus Schabel
(Wirtschaftsprüfer)

Christian Zaia
(Wirtschaftsprüfer)

Anlagen

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen

Bilanz zum 31. Dezember 2022

Aktivseite

Passivseite

	EUR	EUR	Vorjahr EUR		EUR	EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		2.052.000,00	2.052.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		9.813,00	17.633,00	II. Gewinnvortrag		2.026.188,01	2.113.003,81
II. Sachanlagen				III. Jahresüberschuss		95.447,00	86.815,80-
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		7.076,00	23.286,00	B. Rückstellungen			
B. Umlaufvermögen				1. sonstige Rückstellungen		46.208,34	40.858,20
I. Vorräte				C. Verbindlichkeiten			
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		1.769.261,29	3.535.170,39	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	83.199,05		114.746,95
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 83.199,05 (EUR 114.746,95)			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	32.785,84		33.558,05	2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>243.176,00</u>		<u>162.846,96</u>
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>80.518,84</u>	113.304,68	<u>63.447,62</u>	- davon gegenüber Gesellschaftern EUR 218.443,16 (EUR 162.554,16)		326.375,05	<u>277.593,91</u>
III. Guthaben bei Kreditinstituten		2.641.331,05	720.692,63	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 243.176,00 (EUR 162.846,96)			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		5.548,78	2.852,43	D. Rechnungsabgrenzungsposten		116,40	0,00
		4.546.334,80	4.396.640,12			4.546.334,80	4.396.640,12

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen
**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 01. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022**

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		2.122.690,53	60.980,33
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		1.770.809,52	8.598,81-
3. sonstige betriebliche Erträge		33.725,94	22.123,89
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	51.132,71		0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>48.277,09</u>		<u>51.300,67</u>
		99.409,80	51.300,67
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	389.246,38		340.468,41
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>106.092,24</u>		<u>95.195,90</u>
		495.338,62	435.664,31
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		26.503,70	24.705,60
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		535.670,83	623.841,01
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		5.523,00	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		20,50	359,00
		<hr/>	<hr/>
10. Ergebnis nach Steuern		765.813,50-	1.044.167,56-
11. sonstige Steuern		15.561,80	3.236,04
12. Erträge aus Verlustübernahme		876.822,30	960.587,80
		<hr/>	<hr/>
13. Jahresüberschuss (Vorjahr: Jahresfehlbetrag)		95.447,00	86.815,80-
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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 / Darstellungsstetigkeit

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. Aktive Rechnungsabgrenzung

- Als Rechnungsabgrenzungsposten werden auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Bilanzstichtag ausgewiesen, sofern sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

6. Rückstellungen

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

7. Verbindlichkeiten

- Die Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

8. 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 32.605,78 (Vorjahr: EUR 238,98) 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 2022	Verbrauch V (-) Auflösung A (-) Zuführung Z (+)	Stand 31. Dezember 2022
	EUR	EUR	EUR
Ausstehende Rechnungen	2.301,20	(V) -2.301,20 (A) -0,00 (Z) +7.525,30	7.525,30
Rückstellung Berufsgenossenschaft	1.150,00	(V) 0,00 (A) -1.150,00 (Z) +282,90	282,90
Beratungskosten	7.000,00	(V) -301,12 (A) -6.698,88 (Z) 0,00	0,00
Urlaubsrückstellung	12.407,00	(V) -11.043,39 (A) -0,00 (Z) +10.227,39	11.591,00
Jahresabschlusskosten	11.000,00	(V) -0,00 (A) -1.710,86 (Z) +10.950,00	20.239,14
Prüfungskosten Abschluss	7.000,00	(V) -6.570,00 (A) -430,00 (Z) +6.570,00	6.570,00
Summe	40.858,20	(V) -20.215,71 (A) -9.989,74 (Z) +35.555,59	46.208,34

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von EUR 24.532,84 (Vorjahr: Forderung in Höhe von EUR 22.620,06) enthalten.

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

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

Wirtschaftsförderung	EUR 56.990,98
Projektentwicklung	EUR 2.065.699,55

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge in Höhe von EUR 1.547,00 enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind außerordentliche Aufwendungen in Höhe von EUR 53.475,00 aus Zuschüssen für lokale Vermieter von Einzelhandelsbetrieben zur Überwindung der Corona-Pandemie enthalten. Der Unterstützungsfonds ist durch die Gewährung eines zusätzlichen Gesellschafterzuschusses finanziert worden.

In den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen sind periodenfremde Erträge in Höhe von EUR 5.523,00 durch Verzinsung von Steuerguthaben für Vorjahre enthalten.

D. Anlagespiegel

	Anschaftungs- Herstellungs- kosten 01.01.2022	Zugänge (davon Zinsen für Fremdkapital)	Abgänge	Umbuchungen	Anschaftungs- Herstellungs- kosten 31.12.2022	kumulierte Abschreibungen 01.01.2022	Abschreibungen Geschäftsjahr	Abgänge	Umbuchungen	kumulierte Abschreibungen 31.12.2022	Zuschreibungen Geschäftsjahr	Buchwert 31.12.2022
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	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	21.857,00	7.820,00	0,00	0,00	29.677,00	0,00	9.813,00
Zwischensumme	39.490,00	0,00	0,00	0,00	39.490,00	21.857,00	7.820,00	0,00	0,00	29.677,00	0,00	9.813,00
II. Sachanlagen												
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	84.254,27	2.473,70	1.136,46	0,00	85.591,51	60.968,27	18.683,70	1.136,46	0,00	78.515,51	0,00	7.076,00
Zwischensumme	84.254,27	2.473,70	1.136,46	0,00	85.591,51	60.968,27	18.683,70	1.136,46	0,00	78.515,51	0,00	7.076,00
Summe Anlagevermögen	123.744,27	2.473,70	1.136,46	0,00	125.081,51	82.825,27	26.503,70	1.136,46	0,00	108.192,51	0,00	16.889,00

E. Sonstige Angaben

I. Angaben nach § 285 Nr. 17 HGB

Im Jahresabschluss wurden für 2022 EUR 8.234,40 Honorar für den Abschlussprüfer als Aufwand erfasst. Das Honorar entfällt in Höhe von EUR 6.570 auf Abschlussprüfungsleistungen und in Höhe von EUR 1.664,40 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 € 1.950,00 gewährt.

Vorname Familienname	Ausgeübter Beruf
Boris Palmer (Vorsitzender)	Oberbürgermeister
Susanne Bächer	Grafikerin
Dr. Ute Leube-Dürr	Oberstudiendirektorin i.R.
Arthur Eberle bis 6.12.2022	Geschäftsführer
Achim Mey ab 6.12.2022	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
Ernst Gumrich bis 6.12.2022	Unternehmer
Inge Schettler ab 6.12.2022	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 2022 Anzahl	Vorjahr 2021 Anzahl
Angestellte	7	7
Aushilfen	0	0
Insgesamt	7	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 ab 2022 bis 2024
Vereinbarung HGV über das Stadtmarketing	59.580,00	0,00	jährliche Vergütung ab 2022 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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang für das Geschäftsjahr 2022:

Tübingen, den 11. September 2023

gez. Thorsten Flink
(Geschäftsführung)

gez. Matthias Henzler
(Geschäftsführung)

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

1. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Zu Beginn des Jahres 2022 standen die Zeichen zunächst auf „Entspannung“ der wirtschaftlichen Lage. Denn die großen Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Wirtschaft waren durchgestanden, es gab keine Lockdowns mehr und die wesentlichen staatlichen Vorgaben (Abstands- und Hygieneregulungen, Reisebestimmungen) wurden sukzessive aufgehoben. Doch mit dem russischen Angriff am 24. Februar 2022 auf die Ukraine begann der Ukraine-Krieg. Wirtschaftliche Folgen in Deutschland waren u.a. Sanktionen, Unsicherheiten, ob eines nicht erwarteten Krieges in Europa sowie v.a. eine eklatant zu Tage getretene Abhängigkeit Deutschlands von russischem Gas bei der Energieversorgung. Letzter Punkt führte zu Turbulenzen auf den Energiemärkten in dessen Folgen die Preise stark stiegen. Es wurden Maßnahmen zur Energieeinsparung für den Winter 2022/23 verordnet. Die gestiegenen Energiekosten wirken sich auch in 2023 noch aus. Neben den Energiekosten stiegen allerdings auch viele weitere Verbraucherpreise stark an, was zu einem deutlichen Sprung der Inflationsrate führte.

Trotz dieser sehr widrigen Umstände, die noch um den zunehmenden Fachkräftemangel ergänzt wurden, stieg das Bruttoinlandsprodukt (BIP) in Deutschland preisbereinigt um 1,9% (Quelle: Statistisches Bundesamt). Mit der BIP-Erhholung in 2021 lag das gesamte BIP Deutschlands damit wieder knapp über dem Niveau von 2019 vor der Corona-Pandemie. Für einige Branchen sind die wirtschaftlichen Herausforderungen aber immer beträchtlicher, v.a. wenn eine hohe Energieintensität in der Produktion erforderlich ist. Die Probleme der deutschen Wirtschaft (Energiekosten, Inflation (mit Zinsanstieg), Fachkräftemangel, demografischer Wandel, Bürokratie, schwierigen Lieferketten, geopolitische Spannungen und damit Unsicherheit sowie ausbleibender Reformen) bringen den „Sachverständigenrat zur Beurteilung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung“ in seinem Frühjahrgutachten 2023 zu einer äußerst verhaltenen Prognose des BIP-Wachstums für das laufende Jahr mit nur 0,2% (Quelle: Webseite Sachverständigenrat).

In Tübingen selbst sind auch Auswirkungen der verschiedenen Krisen auszumachen. Einzelne Mittelstandsbetriebe mit hohem Energiebedarf mussten Kurzarbeit anmelden und gar ein Insolvenzverfahren in Eigenverantwortung anmelden. In der Innenstadt hat sich die Zahl der leerstehenden Ladenflächen stärker als üblich erhöht und aufgrund des Arbeitskräftemangels haben einige Handels- und Gastronomiebetriebe ihre Öffnungszeiten reduzieren müssen. Trotz dieser auch lokalen Krisen-Anzeichen stieg die Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten wiederum um etwa 1.000 (Quelle: Statistisches Landesamt BW), was zeigt, dass die Tübinger Wirtschaft im Ganzen doch breit und resilient aufgestellt zu sein scheint.

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 abrupte Anstieg der Zinsen gepaart mit den nach wie vor hohen Baukosten Neubauvorhaben enorm.

2. Entwicklung der Geschäftsbereiche

2.1 Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung

Anfang 2022 unterstützte die WIT im Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung den Handel- und Gewerbeverein Tübingen durch Zuschüsse auf den Tübinger Einkaufsgutschein und für Werbemaßnahmen bei seiner ReStart-Kampagne für Handel und Gastronomie nach der Corona-Pandemie. Darüber hinaus spielte die Pandemie in der Ausrichtung der Geschäftstätigkeit des Jahres 2022 höchstens noch eine sehr untergeordnete Rolle. Als Folge des Ukraine-Kriegs, der Energiekrise, Inflationsanstiegs und der daraus resultierenden Konsumflaute im zweiten Halbjahr 2022 initiierte die WIT aber zwei Hilfsmaßnahmen für den lokalen, stationären Einzelhandel. Es wurde erneut ein Mietzuschussprogramm für Mieter von Einzelhandelsgeschäften aufgelegt. Die Funktionsweise war den Programmen während der Pandemie ähnlich, nur das als Zugangsvoraussetzung nicht die Lockdown-Betroffenheit sondern entweder ein massiver Umsatzrückgang oder ein starker Energiekostenanstieg galt. Hierfür wurden seitens der Universitätsstadt Tübingen der WIT Mittel in Höhe von 650.000 € im Zeitraum Dezember 2022 bis Mai 2023 zur Verfügung gestellt. Zudem wurde ein weiterer Einkaufsgutschein-Bonus im Weihnachtsgeschäft 2022 mit bis zu 50.000 € bezuschusst.

Ansonsten wurden zahlreiche Veranstaltungsformate wieder aufgegriffen und zumeist in Präsenz abgehalten. Hervorzuheben wäre die Durchführung des zweiten Azubi-Speed-Datings für Tübinger Betriebe sowie Schülerinnen und Schüler. Für die sich im Umbruch befindliche Tübinger Altstadt wurde gemeinsam mit dem städtischen Fachbereich „Planen, Entwickeln, Liegenschaften“ einen Rahmenplanprozess begonnen. Dieser wird flankiert durch erste Impulsmaßnahmen wie sog. „Probiererle“ (bezuschusste, zeitlich befristete Versuchsprojekte zur Belebung des öffentlichen Raums in der Altstadt) oder an- und günstiger weitervermietete Pop-up-Stores. Zur Finanzierung dieser Maßnahmen und einer koordinierenden Personalstelle konnte eine Förderung durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) gewonnen werden. Schließlich wurde in 2022 eine weitere Fördermaßnahme für den lokalen Handel konzipiert und für die Durchführung in 2023 vorbereitet: der „Vision Concept Store“. Für den Vision Concept Store wird ab 2023 eine leerstehende Ladenfläche angemietet, in der dann moderne Werkzeuge für den digitalen Handel ausgestellt und erklärt werden sollen, 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.

Weitere Aufgaben der WIT bestanden u.a. in:

- Bestandspflege, Beratungen via Telefon, E-Mail und vermehrt wieder in Präsenz-Terminen
- 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: Demontage des ersten von zwei Teilen der alten, defekten Giebel-Beleuchtung, Erweiterung der neuen Beleuchtung
- Existenzgründerbetreuung: Kompakt-Gründerseminare in Zusammenarbeit mit dem RKW Baden-Württemberg, Gründersprechstunde in Kooperation mit der IHK – wieder in Präsenz
- 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 und die im Geschäftsjahr 2022 nochmals bis 2024 verlängert wurden. In 2022 konnten alle vertraglich festgehaltenen Veranstaltungen wieder durchgeführt werden. Einzig für die Veranstaltung „Sommer am See“ als anlassgebende Veranstaltung für den verkaufsoffenen Sonntag im Sommer musste kurzfristig aufgrund der Absage der Organisatoren Ersatz gefunden werden. Hier sprang die WIT mit einem „Gönn Dir Tübingen“-Wochenende ein. Mit Hilfe externer Organisationsunterstützung wurden Künstler, Musikbands und weitere Attraktionen (u.a. Hüpfburg) für die Belebung der Innenstadt gebucht. Nach der Corona-Zwangspause konnte auch der Tübinger Abendspaziergang, welcher immer gemeinsam mit dem HGV organisiert wird, zweimal wieder stattfinden.

Im Tourismusgewerbe zeugen die statistischen Indikatoren der wirtschaftlichen Lage von einer Entspannung der Lage nach der Corona-Pandemie. In Tübingen gab es wieder mit 256.000 mehr Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben als im Jahr 2019 (254.000, Quelle: Statistisches Landesamt BW). Auch die Zahl der ausländischen Übernachtungsgäste hat sich deutlich erholt und liegt mit fast 24.000 Ankünften nur noch knapp unter dem Wert von 2019. Während der Pandemie war diese Zahl besonders stark eingebrochen. Allerdings liegen die Übernachtungszahlen immer noch etwa 5% hinter den Rekordjahren 2017/2018.

Der Prozess „Markenauftritt Tübingen“ als wichtiger Baustein der Marken- und Tourismusstrategie wurde weiter kontinuierlich bearbeitet. Die Pauschalpakete zu Wandern, Radfahren und Golf sowie die „Tübinger Melange“ wurden weiter beworben. In die Social Media-Kanäle über Facebook und Instagram wurde weiter investiert. Sie verzeichneten kontinuierlich Zugewinne bei den Abonnenten/Followern.

2.2 Geschäftsbereich Projektentwicklung

Im Projekt „Zoo und Kast & Schlecht“ sind 2022 Ausgaben für die Grundstücksunterhaltung angefallen. Einnahmen wurden durch die gewerbliche Verpachtung der westlichen Teilfläche „Zoo“ und des Bestandsgebäudes „Schleifmühlenweg 82 bis 86“ erzielt. Zusätzliche Einnahmen konnten im Zuge der Veräußerung der Baulücken in der Christophstraße und Ebertstraße/Hechinger Straße erzielt werden.

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 2022 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von ca. 95 T€ (Vorjahr: - 87 T€) erzielt.

3.1 Geschäftsbereich Projektentwicklung

Das Jahresergebnis für den Geschäftsbereich Projektentwicklung beträgt ca. 95 T€. Es setzt sich insbesondere aus den allgemeinen Aufwendungen (Personal- und Bürokosten etc.) und den Erträgen

der Abteilung – im Saldo rund -94 T € - sowie dem Ergebnis der Verpachtung der Fläche „Zoo und Kast & Schlecht“ zusammen. Durch die gewerbliche Verpachtung des Bestandsgebäudes und der Teilfläche „Zoo“ konnten Erträge in Höhe von rund 287 T€ erzielt werden. Für die Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung sind Aufwendungen in Höhe von rund 102 T€ angefallen.

Darüber hinaus konnte das Baugrundstück in der Christophstraße für ca. 981 T€ und das Grundstück in der Ebertstraße/Christophstraße für ca. 807 T€ veräußert werden.

3.2 Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung

Der im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ entstandene Verlust in Höhe von rund 877 T€ wird durch die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen. Darin enthalten sind die zusätzlichen Kosten im Rahmen der Unterstützungsmaßnahmen der Tübinger in Folge der Coronapandemie in Höhe von 225 T€, welche durch Sonderzuschüsse der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen werden. Im Jahr 2022 wurden von der Universitätsstadt Tübingen Zuschüsse in Höhe des Zuwendungsbescheides (inkl. Sonderzuschüsse) an die Gesellschaft ausgeschüttet.

4. Vermögenslage - Bilanz Aktiva

Das **Vorratsvermögen** der Gesellschaft wird zum Stichtag nur noch durch die Grundstücke „Zoo und Kast & Schlecht“ gebildet. Es setzt sich zusammen aus den Anschaffungskosten der Grundstücke und den dazugehörigen Fremdleistungen. Durch den Verkauf der beiden Grundstücke „Christophstraße 16/1“ sowie „Hechinger Straße“ im Berichtsjahr wurde das Vorratsvermögen halbiert.

5. Finanzlage - Bilanz Passiva

Die **Kapitalstruktur** der Gesellschaft stellt sich zum 31.12.2022 folgendermaßen dar:

Das Stammkapital (gezeichnete Kapital) beträgt weiterhin 2,052 Mio. €, zuzüglich Gewinnvortrag aus den Vorjahren (2,026 Mio. €) und dem aktuellen Jahresüberschuss (95 T€) ergibt sich ein Eigenkapital in Höhe von 4,174 Mio. € (VJ: 4,078 Mio. €).

Die **sonstigen Rückstellungen** betragen im Berichtsjahr rund 46 T€ (VJ 41 T€). Zwar konnte eine Rückstellung für Rechtsberatkosten durch den endgültigen Abschluss des Klageverfahrens „Umsatzsteuer“ aufgelöst werden. Allerdings musste die Rückstellung für die Abschluss- und Prüfungskosten wegen später gestellter Rechnungen erhöht werden.

Am Bilanzstichtag standen **Verbindlichkeiten** in Höhe von etwa 326 T€ aus (VJ: 278 T€). Die Verbindlichkeiten bestehen vor allem gegenüber der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen.

Die Gewinnvorträge und der Jahresüberschuss 2022 beziehen sich vollständig auf den Geschäftsbereich Projektentwicklung. Erstgenannte betragen zum Stichtag 31.12.2022 insgesamt 2.026.118,01 €. 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 2022 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 Dietmar Hahn, Frau Fürbringer-Raschke und Frau Claudia Rist angestellt. Frau Lena Haug vertritt die Elternzeit von Frau Feiler und Frau Winter ist in beiden Geschäftsbereichen fest angestellt, nachdem Fr. Heinrich ihre Anstellung bei der WIT gekündigt hat. Fr. Michaela 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 2023 und 2024

Nach dem Beginn des Ukraine-Kriegs sind die Folgen für die Weltwirtschaft und v.a. für die deutsche Wirtschaft in 2023 nach wie vor zu spüren. Die Inflation verharrt auf hohem Niveau, wenngleich die Energiepreise wieder gefallen sind. Solange die Inflation nicht auf den Wert, der von den Zentralbanken anvisiert wird, gedrückt wurde, ist zudem weiterhin mit hohen bzw. steigenden Zinsen zu rechnen. Der Fach- und in manchen Bereichen einfache Arbeitskräftemangel wird die Wirtschaft noch stärker umtreiben. Ob die Regierung mit Konjunkturmaßnahmen, Reformen und Entbürokratisierungsmaßnahmen dem Trend zur Rezession erfolgreich entgegenwirken kann, ist momentan offener denn je. Dies führt grundsätzlich zu Unsicherheiten und folglich verhaltenem Konsum- und Investitionsklima.

Sehr stark betroffene Branchen dieser Konjunkturentwicklung – neben der Bau-/Immobilienwirtschaft – sind die von der Corona-Pandemie schon geschwächten Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe. Das bedeutet zugleich auch eine potenzielle Schwächung der Innenstädte. Um derartigen Entwicklungen frühzeitig zu begegnen, sieht die Arbeit der WIT ein noch stärkeres Engagement für die Betriebe der Innenstadt vor. So werden Fördermaßnahmen über das ZIZ-Förderprogramm, wie die „Probiererle“ und die An- sowie Weitervermietung von Pop-up Stores, in die Umsetzung gehen. Auch der Vision Concept Store eröffnet im März 2023. So sollen Leerstände reduziert, Betriebe und deren Beschäftigte weitergebildet sowie Attraktivitätssteigerungen erzielt werden. Mit dem Haushalt 2023 wurde im Gemeinderat auch der WIT-Antrag über die Einrichtung einer City-Management-Stelle positiv beschieden.

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. Mit einer Verabschiedung des Rahmenplans im Gemeinderat wird bis Ende 2024 gerechnet.

Zur Linderung des Fachkräftemangels wird das Projekt Azubi-Speed-Dating fortgesetzt. Zudem soll in Kooperation mit einem norddeutschen Verlag ein Standort-Fachkräfte-Portal initiiert werden. Tübinger Arbeitgeber können dabei die Vorzüge ihrer offenen Stellen kombiniert mit den attraktiven Lebensbedingungen in Stadt und Region vorstellen. Das Portal soll vollständig über Unkostenbeiträge der teilnehmenden Unternehmen finanziert werden.

In 2023 soll schließlich seitens der WIT die Betreiberausschreibung für ein kostenloses, öffentliches WLAN-Netz erfolgen. Die Installation und Inbetriebnahme ist für 2024 vorgesehen.

Im touristischen Bereich wird die enge Zusammenarbeit mit dem Bürger- und Verkehrsverein Tübingen fortgesetzt. Nach zweijähriger Corona-Pause wird Tübingen wieder an der CMT auf der Landesmesse

Stuttgart teilnehmen. Aufgrund stark gestiegener Kosten bei unklarem Wirkungsgrad wird das finanzielle Engagement dort mit einem kleineren Messestand zunächst gedrosselt. Wie sich das Engagement Tübingens auf der CMT entwickelt, wird gemeinsam mit dem Schwäbische Alb Tourismus Verband sowie den Nachbarstädten Reutlingen und Metzingen im Laufe des Jahres 2023 diskutiert werden. Das touristische Online-Marketing wird gegenüber der Printwerbung weiter ausgebaut.

Zudem ist der Bürger- und Verkehrsverein Tübingen (BVV) auf die WIT zugekommen, um in eine Strategiediskussion über die inhaltliche und strukturelle Entwicklung des Tourismusmarketings einzutreten. Hintergrund ist, dass sowohl Vorstandssprecher als auch Geschäftsführung des Vereins im Jahr 2025 in den Ruhestand gehen. Unter Hinzuziehen einer touristischen Beratungsagentur sollen die künftigen Aufgaben, Strukturen und finanziellen Rahmenbedingungen erörtert werden.

Im Bereich der Standort- und Gewerbegebietsentwicklung wird 2023/24 die Planung und Vermarktung des Gebiets Aischbach II im Vordergrund stehen. Aufgrund der jüngsten Entwicklungen im Immobiliensektor (stark gestiegene Zinsen, weiterhin hohe Baukosten) und der verhaltenen Konjunkturaussichten wird das Verfahren vermutlich nicht so aufwändig wie ursprünglich geplant. Mit gewerblichen Immobilienkooperationsprojekten ist unter diesen Gesichtspunkten momentan kaum zu rechnen. Daher werden voraussichtlich doch eher „klassische“ Einzelbewerbungen von Unternehmen auf Grundstücke zum Zuge kommen.

Personell gibt im Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung doch wieder einige Entwicklungen. Ein Mitarbeiter hat Mitte 2023 gekündigt. Für diese Stelle konnte schon zum 01.01.2024 Ersatz gefunden werden. Eine Mitarbeiterin geht von Mitte 2023 bis Mitte 2024 in ein Sabbatical. Zudem soll zusätzlich die Stelle eines City-Managements ab Ende 2023 eingerichtet sein.

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung wird in den Jahren 2023 und 2024 der Tätigkeitsschwerpunkt in der Bewirtschaftung der Fläche „Zoo Kast+Schlecht“ sowie der Analyse des Bestandsgebäudes im Hinblick auf zukünftige Nutzungen liegen.

Die Geschäftsführung wird mit Unterstützung der Verwaltungsspitze der Universitätsstadt Tübingen versuchen, weitere Grundstücke für eine Entwicklung aufzukaufen. Möglicherweise werden sich in den kommenden Jahren in Anbetracht der Entwicklung am Immobilienmarkt die Chancen zum Erwerb verbessern. Eine eindeutige Prognose ist jedoch schwierig.

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 21.12.2018 hat die Gesellschaft den Zuwendungsbescheid der Universitätsstadt Tübingen für die Kalenderjahre 2019 bis 2023 erhalten. Darin wurde der Zuschuss für diesen Zeitraum auf 4.430.330 € festgelegt. Mit Datum 29.07.2020 hat die Stadt einen ersten und mit Datum 15.12.2022 einen zweiten Änderungsbescheid erlassen. Der zweite und aktuell gültige Änderungsbescheid sieht für die Laufzeit 2019 bis 2023 insgesamt Zuwendungen in Höhe von 6.020.173 € vor. Für diese Zeit ist die grundlegende Finanzierung dieses Geschäftsbereiches gesichert. Ein neuer Zuwendungsbescheid für die Zeit ab 2024 wird angestrebt.

Für das Projekt „Zoo/Kast & Schlecht“ ergeben sich 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 2023 ein Zuschuss der Universitätsstadt Tübingen an die Gesellschaft bezahlt werden. Durch die Eigenkapitalausstattung von insgesamt rund 4,174 Mio. € ist zudem die ausreichende Sicherung der Gesellschaft und ihrer Tätigkeiten im Geschäftsbereich Projektentwicklung gewährleistet.

Tübingen, im August 2023
Die Geschäftsführung

gez. Thorsten Flink

gez. Matthias Henzler

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie den Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den

deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser

Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Reutlingen, den 22. September 2023

RWT REUTLINGER WIRTSCHAFTSTREUHAND GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Klaus Schabel
(Wirtschaftsprüfer)

Christian Zaia
(Wirtschaftsprüfer)

**Berichterstattung über die Erweiterung der
Abschlussprüfung nach § 53 HGrG
(IDW PS 720)**

Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) **Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?**

Für die Geschäftsführung liegt eine Geschäftsordnung vor, die einen sachgerechten Geschäftsverteilungsplan enthält. Für Aufsichtsrat und Beirat liegen ebenfalls Geschäftsordnungen vor. Die Regelungen entsprechen den Bedürfnissen des Unternehmens.

- b) **Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?**

Im Berichtsjahr fanden vier Sitzungen des Aufsichtsrats und des Beirats sowie eine Gesellschafterversammlung statt. Entsprechende Niederschriften liegen vor.

- c) **In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?**

Der Geschäftsführer Flink war im Berichtsjahr Mitglied im Aufsichtsrat der BioRegio STERN Management GmbH.

- d) **Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt**

nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Auf eine individuelle Angabe der Vergütung der Geschäftsführer wird verzichtet. Die Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB wird in Anspruch genommen. Es bestehen keine erfolgswirksamen Vergütungskomponenten. Die Aufsichtsratsvergütungen sind im Anhang angegeben.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Ein förmlicher Organisationsplan ist nicht vorhanden und nach unserer Einschätzung auf Grund der geringen Komplexität der Unternehmensorganisation auch nicht erforderlich.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Nein.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Die für die Gesellschaft tätigen Mitarbeiter sind verpflichtet, die Dienstvorschriften der Stadt Tübingen zu beachten (Dienstanweisung zur Vorbeugung und Bekämpfung von Korruption, Dienstanweisung Vergabewesen, Merkblatt zur Vorbeugung gegen Korruption).

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

In § 2 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags ist die Einhaltung der Vorschriften des Gemeindefirtschaftsrechts der Gemeindeordnung geregelt. Zudem bestehen für die Geschäftsführung Regelungen betreffend zustimmungspflichtiger Geschäfte. Weitere

Regelungen bestehen nicht und sind nach unserer Einschätzung auch nicht erforderlich. Anhaltspunkte, dass Regelungen nicht eingehalten wurden, haben sich nicht ergeben.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Nach den Feststellungen im Rahmen unserer Abschlussprüfung besteht eine entsprechende Dokumentation. Soweit für uns ersichtlich, werden Verträge schriftlich vereinbart und ordnungsgemäß aufbewahrt.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssysteme und Controlling

a) Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?

Ja. Ein Wirtschaftsplan und eine 5-jährige Finanzplanung werden erstellt. Dabei werden alle wesentlichen Ertrags- und Kostenpositionen geplant.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Ja.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Ja.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Ja, im Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung werden die Kontostände auskunftsgemäß laufend überwacht. Für den Geschäftsbereich Projektentwicklung besteht eine 5-jährige Finanz- und Ergebnisplanung, deren Einhaltung auskunftsgemäß fortlaufend überwacht wird.

- e) **Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?**

Es besteht kein zentrales Cash-Management und dies ist nach unserer Einschätzung auch nicht erforderlich.

- f) **Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?**

Auskunftsgemäß werden Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt, offene Rechnungen werden durch die Offene Posten Buchhaltung überwacht. Im Rahmen unserer Abschlussprüfung haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass dies nicht zutrifft.

- g) **Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?**

Das Controlling erfolgt durch die Geschäftsführung. Es umfasst das gesamte Unternehmen und ist für die Größe des Unternehmens angemessen.

- h) **Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?**

Es gibt keine Tochterunternehmen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

- a) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?**

Für den Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung, der nicht mit Investitionsrisiken verbunden ist, liegt ein entsprechendes System nicht vor und ist nach unserer Einschätzung auch nicht erforderlich. Im Geschäftsbereich Projektentwicklung werden vor Beginn eines neuen

Projekts umfassende Risikoeinschätzungen vorgenommen und auskunftsgemäß bei Bedarf fortgeschrieben. Kosten und Erträge werden auskunftsgemäß laufend überwacht.

- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?**

Nach unserer Einschätzung reichen diese Maßnahmen aus. Im Rahmen unserer Abschlussprüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Auskunftsgemäß werden diese Maßnahmen angemessen dokumentiert.

- d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?**

Auskunftsgemäß finden regelmäßige Abstimmungen und Anpassungen statt. Die jeweils aktuellen Projekte werden durch die Geschäftsführung selbst betreut.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:**

- **Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?**
- **Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?**
- **Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?**
- **Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?**

Derartige Geschäfte werden ausschließlich durch die Geschäftsführung selbst vorgenommen. Die Geschäftsführung holt dabei jeweils die Zustimmung des Aufsichtsrats ein.

- b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?**

Nein.

- c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf**

- Erfassung der Geschäfte
- Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
- Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
- Kontrolle der Geschäfte?

Entfällt, siehe oben unter Buchstabe a).

- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?**

Entfällt.

- e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisung erlassen?**

Entfällt.

- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?**

Entfällt.

Fragenkreis 6: Interne Revision

- a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?**

Eine interne Revision besteht nicht und ist nach unserer Einschätzung auch nicht erforderlich. Die Geschäftsführung ist selbst in alle Vorgänge unmittelbar eingebunden.

- b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?**

Entfällt.

- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?**

Entfällt.

- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?**

Entfällt.

- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?**

Entfällt.

- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?**

Entfällt.

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?**

Nein.

- b) **Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?**

Es wurden keine Kredite an Mitglieder der Geschäftsleitung gewährt.

- c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?**

Nein.

- d) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?**

Nein.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

- a) **Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?**

Ja.

- b) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des**

Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Nein.

c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Ja, dies erfolgt auskunftsgemäß laufend durch die Geschäftsführung.

d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Nein.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Nein.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Nein.

b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Ja, nach Auskunft der Geschäftsführung werden für alle wesentlichen Geschäfte Konkurrenzangebote eingeholt oder Preisvergleiche durchgeführt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Ja, dem Aufsichtsrat wird in den regelmäßig stattfindenden Sitzungen Bericht erstattet.

- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?**

Ja. Dies ergibt sich aus den Protokollen der Sitzungen des Aufsichtsrats.

- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?**

Der Aufsichtsrat wurde jeweils zeitnah unterrichtet. Anhaltspunkte für ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen haben sich im Rahmen unserer Abschlussprüfung nicht ergeben.

- d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?**

Der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr auskunftsgemäß und nach den vorliegenden Protokollen keine besondere Berichterstattung im Sinne von § 90 Abs. 3 AktG eingefordert.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?**

Nein.

- f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?**

Ja. Ein Selbstbehalt wurde nicht vereinbart. Bei Abschluss der Versicherung wurden Inhalt und Konditionen mit dem Überwachungsorgan erörtert.

- g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?**

Derartige Konflikte sind im Berichtsjahr auskunftsgemäß und nach den Feststellungen im Rahmen unserer Abschlussprüfung nicht aufgetreten.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und Stille Reserven

- a) **Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?**

Nein. Die vorhandenen liquiden Mittel werden laut Auskunft der Geschäftsführung für die kommenden Ausgaben im Geschäftsbereich Projektentwicklung benötigt.

- b) **Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?**

Nein.

- c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?**

Nein.

Fragenkreis 12: Finanzierung

- a) **Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?**

Die Eigenkapitalquote zum Ende des Berichtsjahres beträgt 91,8 %. Zum Ende des Berichtsjahres bestanden keine wesentlichen Investitionsverpflichtungen.

- b) **Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?**

Entfällt. Es liegt kein Konzern vor.

- c) **In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass**

die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Die Gesellschaft erhält in Höhe des Verlustes aus dem Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung von 877 TEUR einen Zuschuss der Hauptgesellschafterin Universitätsstadt Tübingen. Anhaltspunkte für die Nichteinhaltung von Verpflichtungen und Auflagen haben sich nicht ergeben.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Nein.

b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Entfällt, der Jahresüberschuss wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Der Jahresüberschuss betrifft vollständig den Geschäftsbereich Projektentwicklung. Der Verlust aus dem Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung wird durch die Verlustübernahme durch die Hauptgesellschafterin ausgeglichen (siehe oben, Fragenkreis 12, Buchstabe c)).

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Das Jahresergebnis ist durch die Geschäftsentwicklung im Geschäftsbereich Projektentwicklung bestimmt. Diese ist naturgemäß durch projektbezogene und damit einmalige Vorgänge geprägt.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Nein.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Diese Frage ist für die Geschäftstätigkeit des Unternehmens nicht relevant.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Der Verlust aus dem Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung wird durch die Verlustübernahme der Hauptgesellschafterin ausgeglichen (siehe oben, Fragenkreis 12, Buchstabe c)).

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Aufgrund der Verlustübernahme im Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung durch die Hauptgesellschafterin besteht kein Verlust.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Entfällt. Es besteht kein Jahresfehlbetrag.

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Einnahmen im Bereich Projektentwicklung wurden durch zwei Grundstücksverkäufe generiert. Zudem wird das Bestandsgebäude „Kast & Schlecht“ seit Anfang 2022 bis zu dessen geplanter Immobilienentwicklung zu marktüblichen Konditionen vermietet.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unrechtmäßiger Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtet werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsaufbereitungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.