



Wirtschaftsförderung
Tübingen • WIT

Jahresabschluss 2012

Bilanz zum 31. Dezember 2012

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Brunnenstraße 3, 72074 Tübingen

AKTIVA

	Geschäftsjahr 2012	Vorjahr 2011
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Lizenzen an gewerblichen Schutzrechten und ähnlichen Werten	857,00	1.713,00
II. Sachanlagen		
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.694,00	6.953,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	3.212.260,71	7.453.658,49
2. in Arbeit befindliche Aufträge	4.140,00	4.140,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	563.691,56	350.413,18
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (GJ 308.500,00 / VJ 308.500,00)		
2. sonstige Vermögensgegenstände	257.280,66	128.482,08
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	5.466.576,37	812.100,97
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.775,08	18.686,08
Summe A K T I V A	9.514.275,38	8.776.146,80

PASSIVA

	Geschäftsjahr 2012	Vorjahr 2011
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	2.052.000,00	2.052.000,00
II. Gewinnvortrag	1.242.781,47	1.439.128,67
III. Jahresfehlbetrag	-67.909,20	-196.347,20
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	48.860,99	19.139,00
2. sonstige Rückstellungen	3.397.817,48	292.077,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.100.000,00	4.100.000,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (GJ 0,00 / VJ 2.000.000,00)		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	13.705,65	29.279,14
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (GJ 13.705,65 / VJ 29.279,14)		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	122.816,86	454.217,58
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (GJ 122.816,86 / VJ 454.217,58)		
4. sonstige Verbindlichkeiten	604.202,13	586.652,61
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (GJ 240.840,54 / VJ 211.439,64)		
Summe P A S S I V A	9.514.275,38	8.776.146,80

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Brunnenstraße 3, 72074 Tübingen

	Geschäftsjahr 2012		Vorjahr 2011
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		11.246.933,31	86.496,77
2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		367.718,42	3.654.621,91
3. Verminderung des Bestandes in Arbeit befindlicher Aufträge		-4.384.642,42	-42.718,32
4. sonstige betriebliche Erträge		60.914,68	29.449,50
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00		2.976.132,74
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>6.837.138,26</u>	6.837.138,26	738.592,35
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	98.972,45		61.697,32
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>21.233,43</u>	120.205,88	11.662,46
7. Abschreibungen			
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	7.078,24		4.649,00
b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>216.814,56</u>	223.892,80	0,00
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		413.538,12	256.157,52
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		13.121,97	2.358,09
Übertrag		-290.729,10	-318.683,44

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Brunnenstraße 3, 72074 Tübingen

	Geschäftsjahr 2012		Vorjahr 2011
	EUR	EUR	EUR
Übertrag		-290.729,10	-318.683,44
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>75.996,85</u>	<u>62.481,53</u>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-366.725,95	-381.164,97
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-8.757,00	-4.285,96
13. sonstige Steuern		21.499,69	10.158,95
14. Erträge aus Verlustübernahme		311.559,44	190.690,76
15. Jahresfehlbetrag		<u>-67.909,20</u>	<u>-196.347,20</u>

A. Allgemeine Angaben

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. § 327 HGB) des Jahresabschlusses in Anspruch genommen.

Die nach § 266 HGB für die Bilanz vorgeschriebene Gliederung ist gemäß § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB um den Posten „in Arbeit befindliche Aufträge“ erweitert.

Die nach § 275 HGB für die Gewinn- und Verlustrechnung vorgeschriebene Gliederung ist gemäß § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB um die Posten „Verminderung des Bestandes in Arbeit befindlicher Aufträge“ und „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 – mit Ausnahme der Angaben nach § 251 HGB und § 42 GmbHG - ausgeübt.

I. Gliederungsgrundsätze / Darstellungstetigkeit

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

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

II. Bilanzierungsmethoden

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

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

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

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

III. Bewertungsmethoden

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

Einzelne Positionen wurden wie folgt bewertet:

1. Immaterielle Vermögensgegenstände

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

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.
- Geringwertige Wirtschaftsgüter (Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis EUR 410,00) wurden gemäß § 6 Abs.2 Satz 1 EStG im Erwerbsjahr voll abgeschrieben, wobei aus Vereinfachungsgründen im Anlagenspiegel im Folgejahr des Zugangs ein Abgang unterstellt wird.

3. Vorräte

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

4. Forderungen

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

5. Rückstellungen

- Die Steuerrückstellungen beinhalten die bis zum Bilanzstichtag noch nicht veranlagten Steuern.
- Die sonstigen Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Schätzung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

6. Verbindlichkeiten

- Die Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag nach dem Höchstwertprinzip ausgewiesen.

IV. Währungsumrechnung

Im Jahresabschluss sind keine Positionen enthalten, die auf fremde Währung lauten oder ursprünglich auf fremde Währung gelautet haben.

B. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Die Entwicklung und Gliederung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist aus dem Anlagepiegel ersichtlich, ebenso die Abschreibung des Geschäftsjahres.

Bei der Ermittlung der Herstellungskosten von Vermögensgegenständen wurden keine Fremdkapitalzinsen berücksichtigt.

In den ausgewiesenen sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 174.268,62 (VJ: EUR 73.541,12) enthalten.

In den sonstigen Vermögensgegenständen zum Bilanzstichtag ist Vorsteuer in Höhe von 864,59 € enthalten. Die Vorsteuerbeträge sind aufgrund Rechnungstellung im Jahr 2013 erst in diesem Jahr abziehbar.

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

	Stand 01.01.2012	Verbrauch V (-) Auflösung A (-) Zuführung (+)	Stand 31.12.2012
	€	€	€
Berufsgenossenschaft	183,00	(V) -183,00 (A) -0,00 +312,00	312,00
Aufsichtsratsvergütung	10.824,00	(V) -0,00 (A) -7.821,00 +1.260,00	4.263,00
Urlaubsrückstellung	1.100,00	(V) -1.100,00 (A) -0,00 +3.644,00	3.644,00
Jahresabschlußkosten	6.000,00	(V) -6.000,00 (A) -0,00 +10.200,00	10.200,00
Prüfungskosten Abschluß	4.070,00	(V) -4.070,00 (A) -0,00 +7.800,00	7.800,00
Aufwand veräußerte Fläche Mühlenviertel	269.900,00	(V) - 88.823,00 (A) -0,00 + 11.805,00	192.882,00
Aufwand veräußerte Fläche Alte Weberei	0,00	(V) -0,00 (A) -0,00 +3.178.716,48	3.178.716,48
Summe	292.077,00	(V) -100.176,00 (A) -7.821,00 +3.213.737,48	3.397.817,48

In den ausgewiesenen sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 587.901,77 (VJ: EUR 535.061,61) enthalten.

Folgender Vorgang ist nach §254 HGB als Bewertungseinheit zu beurteilen: Unter der Position „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen“ ist eine unverzinsliche langfristige Kaufpreisforderung (fällig 31.03.2014) in Höhe von 308.500 € ausgewiesen. Diese Forderung wird durch ein Darlehen der Stadt Tübingen an die Gesellschaft in gleicher Höhe (fällig 31.03.2014) vollständig abgesichert. Der Ausweis erfolgt unter der Position „sonstige Verbindlichkeiten“. Das Darlehen wird mit 3,5% p.a. verzinst. Der Zins wird von der Stadt Tübingen in Form eines Zuschusses an die Gesellschaft zurückbezahlt. Die Gesellschaft hat weder aus dem Grundgeschäft noch aus dem Sicherungsgeschäft ein finanzielles Risiko.

Die Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute in Höhe von 2.100.000,00, mit einer Laufzeit von 1 bis 5 Jahren, sind besichert durch eine Ausfallbürgschaft der Gesellschafterin Stadt Tübingen.

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

In den Abschreibungen sind außerplanmäßige Abschreibungen auf Umlaufvermögen nach § 253 Abs. 4 HGB in Höhe von EUR 216.814,56 enthalten.

Die Umsatzerlöse (11.246.933,31 €) verteilen sich auf die einzelnen Tätigkeitsbereiche wie folgt:

Wirtschaftsförderung	15.575,00 €
Projektentwicklung	11.231.358,31 €

D. Sonstige Angaben

I. Angaben nach § 285 Nr. 17 HGB

Im Jahresabschluss wurden für 2011 7.820,00 € Honorar für den Abschlussprüfer als Aufwand erfasst. Die Rückstellung 2011 wurde in voller Höhe (4.070,00 €) verbraucht. Für die Abschlussprüfung 2012 wurde aufwandswirksam eine Rückstellung in Höhe von 7.800 € gebildet.

II. Angaben nach § 285 Nr. 19 HGB

Als derivatives Finanzinstrument wurde ein Zinsbegrenzungsgeschäft („Cap“) eingesetzt. Das Kreditvolumen war zum Bilanzstichtag vollständig zurückbezahlt.

III. Haftungsverhältnisse

Am Abschlussstichtag bestanden keine Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB.

IV. Angaben über Mitglieder der Unternehmensorgane

(1) Geschäftsführer

Familienname	Vorname	Ausgeübter Beruf	Vertretungsbefugnis
Fleischmann	Adam	Verwaltungswirt	einzelvertretungsbe- rechtigt

(2) Geschäftsführer

Familienname	Vorname	Ausgeübter Beruf	Vertretungsbefugnis
Wulfrath	Uwe	Architekt	einzelvertretungsbe- rechtigt

(3) Geschäftsführer

Familienname	Vorname	Ausgeübter Beruf	Vertretungsbefugnis
Flink	Thorsten	Wirtschaftsgeograph	einzelvertretungsbe- rechtigt

(4) Geschäftsführer

Familienname	Vorname	Ausgeübter Beruf	Vertretungsbefugnis
Kleinmann	Wolfgang	Finanzwirt	Gemeinsam mit einem Geschäftsführer oder einem Proku- risten

Für Organmitglieder (Geschäftsführer) i.S. von § 285 Ziffer 9a HGB wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr Vergütungen (Arbeitgebergesamtaufwand) von € 25.700,00 gewährt.

(5) Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der aus dem Vorsitzenden (zugleich Oberbürgermeister/in der Stadt Tübingen) und weiteren Mitgliedern besteht. Die Anzahl der weiteren Mitglieder entspricht der Anzahl des Planungsausschusses des Gemeinderats und einem durch den Beirat gewählten Mitglied.

Vorname Familienname	Ausgeübter Beruf
Susanne Bächer	Grafikerin
Prof. Dr. Dieter Barth (bis 12.03.2012)	IHK Geschäftsführer i.R.
Ulrike Baumgärtner	Wissenschaftl. Assistentin
Arthur Eberle	Geschäftsführer
Prof. Dr. Bertram Flehmig	Virologe
Bruno Gebhard-Pietzsch	Selbständiger Kaufmann
Ulrike Heitkamp	Hausfrau
Dr. Albrecht Kühn	Arzt
Dorothea Kliche-Behnke	Doktorandin
Andrea Le Lan	Lehrerin
Arnold Oppermann	Rechtsanwalt
Boris Palmer (Vorsitzender)	Oberbürgermeister
Heinrich Schmanns	Diplom Biologe
Dr. Martin Sökler	Internist
Jürgen Steinhilber (seit 12.03.2012)	Diplom Kaufmann
Gerlinde Strasdeit	Arzthelferin / Personalrätin
Dr. Kurt Sütterlin	Schulamtsdirektor i.R.
Helga Vogel	Krankenschwester

Die Aufsichtsräte haben im Berichtsjahr keine Bezüge ausbezahlt bekommen. Aufgrund des seit November 2002 bestehenden Entschädigungsanspruchs (§ 10 Abs. 4 Satzung) wurde für das Berichtsjahr 2012 eine Rückstellung für Aufsichtsratsvergütung in Höhe von 1.260,00 € gebildet.

(6) Beirat

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

Die Beiräte haben im Berichtsjahr keine Bezüge erhalten.

V. Arbeitnehmer

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

	Geschäftsjahr 2012 Anzahl	Vorjahr 2011 Anzahl
Angestellte	4	2
Aushilfen	0	0
Insgesamt	4	2

E. Ergebnisverwendung

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

Der Jahresabschluss wurde nach § 278 HGB unter Berücksichtigung der von der Geschäftsführung vorgeschlagenen Ergebnisverwendung aufgestellt.

F. Anlagespiegel

	AHK historisch	Zugänge Geschäftsjahr	Abgänge Geschäftsjahr	Umbuchungen Geschäftsjahr	Zuschreibungen Geschäftsjahr	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2012	Buchwert 01.01.2012	Abschreibungen Geschäftsjahr
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen									
I. Immaterielle Vermögensgegenstände									
1. Entgeltlich erworbene Lizenzen an gewerblichen Schutzrechten und ähnlichen Werten	3.213,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.356,00	857,00	1.713,00	856,00
Zwischensumme	3.213,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.356,00	857,00	1.713,00	856,00
II. Sachanlagen									
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	25.515,62	5.963,24	0,00	0,00	0,00	24.784,86	6.694,00	6.953,00	6.222,24
Zwischensumme	25.515,62	5.963,24	0,00	0,00	0,00	24.784,86	6.694,00	6.953,00	6.222,24
Endsumme	28.728,62	5.963,24	0,00	0,00	0,00	27.140,86	7.551,00	8.666,00	7.078,24

G. Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Geschäfte mit nahen Angehörigen

I. 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	60.000,00	0,00	Jährliche Vergütung bis 2015
Geschäftsbesorgungsvertrag über das Stadtmarketing	35.000,00	0,00	Jährliche Vergütung bis 2015
Vereinbarung über das Stadtmarketing	29.750,00	0,00	Jährliche Vergütung bis 2015

II. Geschäfte mit nahen Angehörigen gemäß § 285 Nr. 21 HGB

Die nachfolgenden Verträge sind mit der Stadt Tübingen (Gesellschafterin) abgeschlossen

Art des Geschäftes	Wert	Wesentlicher Inhalt
	T€	
Geschäftsbesorgungsvertrag	jährlich unterschiedlich je nach Aufwand (2012: 124 T€)	Regelung über die Kostenübernahme für die Bereitstellung städtischen Personals und städtischer Sachmittel
Erschließungsvertrag (§124 BauGB)		Verpflichtung zur Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen im Mühlenviertel und Übertragung der öffentlichen Flächen an die Stadt
Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB - Folgekostenvereinbarung; Mit Nachtrag vom 26.07.2010	einmalig 434 T€ (bezahlt 2009) einmalig 73 T € (in 2013 oder später fällig)	Regelt die Übernahme infrastrukturbedingter Folgekosten, die sich aus der Entwicklung des Mühlenviertels ergeben.
Vereinbarung zur Kostenübernahme für die Herstellung von Erschließungsanlagen	einmalig 119 T€	Regelt die Beteiligung der WIT an der Herstellung des Gehwegs in der Paul-Dietz-Straße.
Ausfallbürgschaft durch die Stadt zur Sicherung von drei Darlehen		Bürgschaftsübernahme durch die Stadt Tübingen für Bankdarlehen der Gesellschaft
Ablösung Ausgleichsbetrag	1.430 T€ (fällig 2012 und 2013)	Vereinbarung über die Ablösung des Ausgleichsbetrages nach § 154 Absatz 3 BauGB
Darlehensvertrag 308.500 €	Neutral, da fällige Zinsen mit einem entsprechenden Zuschuss verrechnet werden	Als Ausgleich für die Liquiditätsverringerung für einen gestundeten Kaufpreis beim Projekt „ehemaliges Gaswerk“
Bauvertrag Herstellung Stützmauer	116 T€	Erstellung Stützmauer Konzenbergstraße

H. Unterzeichnung des Jahresabschlusses

Nachfolgend unterzeichnen wir den vorstehenden Jahresabschluss bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2012 und der Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 sowie dem Anhang für das Geschäftsjahr 2012:

Tübingen, den 30.07.2013

Wolfgang Kleinmann
Geschäftsführer

Adam Fleischmann
Geschäftsführer

Uwe Wulfrath
Geschäftsführer

Thorsten Flink
Geschäftsführer

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

1. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Das Wirtschaftswachstum in Deutschland hat sich zwar im Jahr 2012 deutlich verlangsamt. Allerdings hat dies (noch) keine wesentlichen Auswirkungen auf den Standort Tübingen. Die Stadt Tübingen konnte im Jahr 2012 v.a. dank der Gewerbesteuer Rekord-Steuereinnahmen erzielen. Aus der gesamtwirtschaftlichen Lage sind daher keine negativen Einflüsse auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft zu erwarten. Insbesondere für den Geschäftsbereich Projektentwicklung ist die nach wie vor starke Grundstücksnachfrage im Stadtgebiet Tübingen für den weiteren Geschäftsverlauf maßgebend. So konnten im Jahr 2012 die meisten Grundstücke in der Alten Weberei ohne Probleme an Interessierte veräußert werden.

2. Entwicklung der Geschäftsbereiche

2.1 Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung

Die hauptamtliche Stelle der Geschäftsführung für den Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ konnte zum 1.11.2012 nach einem erfolgreichen Ausschreibungsverfahren besetzt werden. Um die Handlungsfähigkeit der Gesellschaft aufrecht zu erhalten, wurden die wichtigsten Aufgaben bis zu diesem Zeitpunkt durch die nebenamtlichen Geschäftsführer erledigt.

Schwerpunkte im Geschäftsbereich der allgemeinen Wirtschaftsförderung waren:

- Bestandspflege mit Unternehmensbesuchen
- Beratung von bestehenden Gewerbebetrieben
- Vermittlung freier Gewerbeflächen
- Pflege der Gewerbeimmobilienbörse
- Existenzgründerberatungen
- Pflege von regionalen Kontaktnetzwerken
- Teilnahme an diversen Besprechungen mit Wirtschaftsförderern aus der Region
- Mitwirkung bei der Gesundheitsregion „Neckar-Alb“ (Oberzentrum Reutlingen und Tübingen)
- Öffentlichkeitsarbeit in Form von Zeitungsannoncen und Sonderbeilagen im Schwäbischen Tagblatt über Gewerbegebiete in Tübingen
- Statistiken und Informationserfassung über Tübinger Betriebe
- Weihnachtsbeleuchtung
- Bonusheft für Neubürger
- Führung der Geschäftsstelle

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. Zu diesen Aufgaben zählen u.a.:

- Das Schokoladenfestival „ChocolArt“,
- ein überregionales Bus-Reiseveranstalter-Konzept,
- der Tübinger Einkaufsgutschein,
- das Tübinger Gewerbeforum,
- die Betreuung verschiedener Märkte.

2.2 Geschäftsbereich Projektentwicklung

Bei der Entwicklung der Alten Weberei standen der Verkauf der Baugrundstücke, die Begleitung der privaten Bauplanungen und die Durchführung der Erschließung im Mittelpunkt des Jahres 2012. Nach den Sommerferien wurde mit dem Bau der ersten privaten Bauvorhaben begonnen. Bis zum Jahresende konnte, mit Ausnahme des Hofes 4, in allen Höfen mit Baumaßnahmen begonnen werden.

Parallel wurde der Entwurf für die künftige Gestaltung der Freiflächen vorangetrieben und mit den beteiligten Ämtern und der Bürgerschaft abgestimmt.

Wegen der schlechten Bodenbeschaffenheit mussten im Rahmen der Erschließungsarbeiten große Mengen Erde ausgehoben und gegen tragfähigeres Material ausgetauscht werden. Dies führte zu Mehrkosten, die aber zum Großteil durch Anpassungen am Entwurf der späteren Oberflächen wieder aufgefangen werden können. Auch bei der Bodensanierung ist mit Mehrkosten zu rechnen, sie bewegen sich jedoch im Bereich von deutlich unter 10 % der angenommenen Kosten.

Auf dem zu Beginn des Jahres 2011 erworbenen Grundstück Friedrichstraße 12 wurden 2012 die Bauruine und das Hotel „des cadres“ abgebrochen und die Friedrichstraße gesichert. Zudem wurde eine mehrstufige europaweite Ausschreibung des Grundstücks mit Bauverpflichtung für ein Hotel durchgeführt. Zum Zuge soll nun ein Konsortium kommen, das aus dem Architekten Prof. Aldinger, Stuttgart, der Hotelkette Best Western und der KM Networks als Investor besteht.

3. Jahresergebnis und Entwicklung der Geschäftsbereiche

Im Geschäftsjahr 2012 wurde ein Jahresfehlbetrag von 67 T€ gegenüber einem Jahresfehlbetrag von 196 T€ im Vorjahr erzielt.

Das Ergebnis ist aus den im Geschäftsbereich Projektentwicklung resultierenden Aktivitäten entstanden, insbesondere aus den Grundstücksverkäufen in der Alten Weberei und der Verlustabschreibung des Foyers. Soweit im Bereich Wirtschaftsförderung ein Verlust eintritt, besteht eine gesellschaftsvertragliche Nachschusspflicht für die Stadt Tübingen als Gesellschafterin.

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, Projektentwicklung und Sonstiges. 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.

Vorjahr: 2011 TEUR	Angaben in	Wirtschaftsförderung		Projektentwicklung	Drittmittel Projekte	Gesamt
		Direkt	Indirekt			
Umsatzerlöse/Sonstige Erlöse	8			90	18	116
Bestandsveränderung	-	-		3.612	-	3.612
Gesamtleistung	8			3.702	18	3.728
Materialaufwand	9			3.706	-	3.715
Personalaufwand	32			29	11	72
Abschreibungen	1			4	-	5
Sonstiger Aufwand	32	125		93	7	257
operatives Ergebnis	-66	-125		-130	0	-321
Finanzergebnis	-			-60	-	-60
Bereichsergebnis vor Steuern	-66	-125		-190	0	-381
Ertragsteuern/Sonstige Steuern	-	-		6	-	6
Ergebnis nach Steuern	-66	-125		-196	0	-387
Erträge aus Verlustübernahme	191			0	0	191
Jahresfehlbetrag /Jahresüberschuss	0	0		-196	0	-196

2012: Angaben in TEUR	Wirtschaftsförderung		Projektentwicklung	Drittmittel Projekte	Gesamt
	Direkt	Indirekt			
Umsatzerlöse/Sonstige Erlöse	23		11.241	42	11.306
Bestandsveränderung	0		-4.017	0-	-4.017
Gesamtleistung	23		7.224	42	7.289
Materialaufwand	9		6.828	0	6.837
Personalaufwand	54		33	33	120
Abschreibungen	3		220	0	223
Sonstiger Aufwand	144	125	127	17	413
operatives Ergebnis (vor Zinsen und Steuern)	-187	-125	16	-8	-304
Finanzergebnis	0	0	-84	0	-84
Bereichsergebnis vor Steuern	-187	-125	-68	-8	-388
Ertragsteuern/Sonstige Steuern	0		9	0	9
Ergebnis nach Steuern	-187	-125	-59	-8	-379
Erträge aus Verlustübernahme	312		0	0	312
Jahresfehlbetrag /Jahresüberschuss	0	0	-59	-8	-67

3.1 Geschäftsbereich Projektentwicklung

Der für das Berichtsjahr im Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ entstandene Jahresfehlbetrag in Höhe von ca. 59 TDE (VJ: Jahresfehlbetrag i.H.v. 196 TDE) ergibt sich aus den Projekten Mühlenviertel (Fehlbetrag -13 TDE), Alte Weberei (Überschuss 266 TDE), Foyer (Fehlbetrag -290 TDE) und Sonstiges (Fehlbetrag -31 TDE) zuzüglich Steuerrückerstattung (9 TDE).

Das Projekt Mühlenviertel ist weitestgehend abgeschlossen. Im Berichtsjahr sind aber noch Kosten, insbesondere für die restlichen, im Jahr 2009 begonnenen und bis ins Jahr 2012 andauernden Erschließungsarbeiten angefallen. Hierfür wurde in 2010 eine entsprechende Rückstellung gebildet. Diese wurde in 2011 erhöht (erfolgswirksam) und

musste ein weiteres Mal in Höhe von 23 TDE erhöht werden, da die zu erwartenden Resterschließungskosten höher liegen als der errechnete Schlussbestand zum 31.12.2011. Des Weiteren wurden halbfertige Arbeiten aufgelöst, da die Arbeiten in 2011 fertig gestellt und abgerechnet wurden. Hieraus ergibt sich eine erfolgswirksame Differenz von ca. 12 TDE. Dies ergibt den Projektfehlbetrag für das Mühlenviertel 2012.

Die Entwicklung der Projekte Alte Weberei und Foyer stehen nun im Mittelpunkt der Tätigkeit des Geschäftsbereichs Projektentwicklung.

In der Alten Weberei ist 2012 der Großteil der Grundstücke verkauft worden, wodurch ca. 10,8 Mio. € eingenommen wurden. Dieser Summe und weitere (buchhalterische) Einnahmen in Höhe von ca. 0,4 Mio. € stehen eine Verminderung des Bestandes in Arbeit befindlicher Aufträge in Höhe von ca. 4,4 Mio. € gegenüber. Insbesondere durch Erschließungsarbeiten und die Bodensanierung ist ein Materialaufwand in Höhe von ca. 6,4 Mio. € angefallen, weitere Kosten (z.B. Personalaufwand) in Höhe von ca. 147 T€. ergeben den Jahresüberschuss dieses Projektes.

Das Ergebnis des Projekts Foyer (-290 TDE) ergibt sich im Wesentlichen aus der Differenz von Bestandsveränderungen unfertiger Erzeugnisse (368 T€) zu Finanzierungskosten (43 T€), Vermarktungskosten (26 T€), Materialaufwand (357 T€), sonstigen Kosten (16 T€) und Abschreibung (217 T€).

3.2 Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung

Der im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ entstandene Verlust in Höhe von rund 312 TDE wird durch die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen. Aufgrund von Einsparungen im Personalbereich konnte der ursprünglich veranschlagte Zuschussbedarf deutlich reduziert werden. Der dadurch von der Stadt zu viel bezahlte Verlustausgleich in Höhe von ca. 55 TDE wird durch Verrechnung des Verlustausgleichs der Folgejahre zurück bezahlt und bis dahin als Verbindlichkeit gegenüber der Gesellschafterin gebucht.

4. Vermögenslage

Das Vorratsvermögen der Gesellschaft wurde durch das Egeria-Areal (Alte Weberei) und das Foyer gebildet. Sie setzten sich zusammen aus den Anschaffungskosten der Grundstücke und den dazugehörigen direkt zuordenbaren Fremdleistungen. Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich somit insgesamt eine Minderung des Vorratsvermögens um rund 4,024 Mio. € auf ca 3,429 Mio. €.

Zudem gibt es ein Gesamtvolumen an halbfertigen Arbeiten in Höhe von 4 TDE.

5. Finanzlage

Trotz der positiven Ertragslage in den vergangenen Jahren musste die Gesellschaft im Berichtszeitraum Kredite für die Vorbereitung der Erschließung der Alten Weberei sowie für den Erwerb und den Abbruch des Foyers aufnehmen. Die zwei Kredite und das Darlehen konnten alle drei zum 30.06.2013 vollständig getilgt werden.

Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich dadurch eine Erhöhung der liquiden Mittel zum Bilanzstichtag auf ca. 5,4 Mio. €.

Die Kapitalstruktur der Gesellschaft stellt sich zum 31.12.2012 folgendermaßen dar:

Das Stammkapital (gezeichnete Kapital) beträgt weiterhin 2,052 Mio. €. Zuzüglich Gewinnvortrag aus dem Vorjahr mit rund 1,242 Mio. € und abzüglich dem aktuellen Jahresfehlbetrag von ca. 67 TDE ergibt sich ein Eigenkapital in Höhe von 3,227 Mio. € (VJ: 3,295 Mio. €).

Am Bilanzstichtag standen noch Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von ca. 123 TDE (VJ: 454 TDE) sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von rund 604 TDE (VJ: 587 TDE), die vor allem gegenüber der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen bestehen. Hierbei handelt es sich vorwiegend um Abgrenzungsverbindlichkeiten (Restlaufzeit bis zu 1 Jahr) in Höhe von ca. 228 TDE sowie um die Verlustausgleichsüberzahlung (Restlaufzeit 1-5 Jahre) von rund 55 TDE. Auch künftig ist dort ein Darlehen von ca. 308 TDE eingestellt, das für eine Kaufpreisstundung im Rahmen einer Grundstücksveräußerung als Ausgleich für die Liquiditätsverringerung von der Stadt gewährt wurde und im Jahr 2014 zurück bezahlt wird. Die ebenfalls unter dieser Position enthaltenen Sicherheitseinbehalte aus den Gestattungsverträgen (Mühlenviertel) konnten aufgrund des Baufortschritts auf rund 4 TDE (VJ: 9 TDE) zurück gefahren werden. Kautionen für die Gestattungsverträge in der Alten Weberei wurden mit 9 TDE zinsfrei hinterlegt.

Die Rückstellungen wurden im Berichtsjahr auf rund 3.397 Mio. € (VJ: 311 TDE) erhöht. Dies begründet sich vor allem durch die Bildung der Rückstellungen für den Aufwand in der Alten Weberei (3,178 Mio. €) für die bereits verkauften Grundstücke und mit dem Fortgang der Erschließungsarbeiten im Mühlenviertel (193 TDE), für die ein großer Teil der Rückstellungen gebildet wurde. Für das schwebende Verfahren der Steuerprüfung wurde eine Steuerrückstellung von ca. 49 T€ gebildet.

Die vorhandene Eigenkapitalausstattung erlaubt der Gesellschaft auch künftig einen vergleichsweise großen Spielraum bei der Finanzierung der anstehenden Projekte.

6. Ertragslage

Der wesentliche Ertrag im Geschäftsbereich "Allgemeine Wirtschaftsförderung" besteht aus dem Zuschuss der Stadt Tübingen. Der Gewinn im Geschäftsbereich "Projektentwicklung" ist aus dem Projekt Alte Weberei (ehem. Lustnau-Süd) entstanden und hat sich durch den Aufwand im Foyer verringert.

7. Personalsituation

Nach dem Ausscheiden des letzten hauptamtlichen Geschäftsführers im Januar 2009 sind für die Gesellschaft bis zum 30.10.2012 ausschließlich nebenamtliche Geschäftsführer bestellt gewesen:

Herr Adam Fleischmann für das Geschäftsfeld „Allgemeine Wirtschaftsförderung“,

Herr Wolfgang Kleinmann für das Geschäftsfeld „Allgemeine Wirtschaftsförderung“,

Herr Uwe Wulfrath für das Geschäftsfeld „Projektentwicklung“.

Zusätzlich konnte zum 1.11.2012 Herr Thorsten Flink zum hauptamtlichen Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt werden.

Als Assistenz der Geschäftsführung fungiert weiterhin Frau Selina Heinrich.

Daneben waren noch weitere Personen, teils in wechselnder Besetzung, im Rahmen eines sog. geringfügigen Beschäftigungsverhältnisses bei der Gesellschaft angestellt.

8. Ausblick für die Geschäftsjahre 2013 und 2014

Mit der Besetzung der Stelle des hauptamtlichen Geschäftsführers für die Allgemeine Wirtschaftsförderung ist für das Jahr 2013 mit einer verstärkten Tätigkeit im Bereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ zu rechnen.

Im Jahr 2013 sollen die Voraussetzungen für eine Neu-Positionierung dieses Geschäftsbereichs geschaffen werden. Eine umfassende Unternehmensbefragung zur Standortzufriedenheit und Anforderungen an die Wirtschaftsförderung soll hierzu wichtige Hinweise liefern. Dazu soll die WIT wieder verstärkt als zentrale Ansprechpartnerin innerhalb der Tübinger Stadtverwaltung fungieren und bei den Unternehmen auch wahrgenommen werden. Die Betreuung von Unternehmen mit Ansiedlungs-/Erweiterungsinteresse gehört dabei zu einer wichtigen Schwerpunkttätigkeit.

Des Weiteren soll die Wirtschaftsförderung als Schnittstelle zwischen Wirtschaft, Verwaltung und Wissenschaft Netzwerke und Austauschplattformen etablieren und bedienen. Der Entwicklung der Innenstadt als zentralem Einkaufs- und Versorgungsstandort gilt ein weiteres Augenmerk. Hierzu sollen Maßnahmen und Werkzeuge gemeinsam mit Partnern wie dem Handel- und Gewerbeverein Tübingen e.V. (HGV) entwickelt und eingesetzt werden. Auch im Schnittstellenbereich des Stadtmarketings und des Tourismus wird die WIT mit den Partnern HGV, Tübingen erleben GmbH und Bürger- und Verkehrsverein Tübingen e.V. intensiver zusammenarbeiten, um mehr Besucher nach Tübingen zu locken. Dabei ist auch eine Mitarbeit an einem neuen Tourismus-Konzept für Tübingen angestrebt.

Spätestens im Jahr 2014 soll sich dann auch dem Bereich Standortmarketing und Öffentlichkeitsarbeit zugewandt werden. Dabei gilt es v. a. Tübingen mit seinen Stärken und Vorzügen als Wirtschaftsstandort zu präsentieren. Dies

soll zu einer erhöhten Aufmerksamkeit des florierenden Standorts im lokalen und regionalen Kontext dienen. Aber auch die WIT selbst soll somit als Institution und mit Ihren Angeboten sowie Dienstleistungen stärker wahrgenommen werden. Obwohl noch keine konkreten Maßnahmen beschlossen wurden, ist der Einsatz von Instrumenten wie Standortbroschüre, Webseitengestaltung, Social Media und weiteren Marketinginstrumenten denkbar.

Um diesem oben dargestellten Aufgabenzuwachs gerecht zu werden, ist die Schaffung von zwei weiteren Stellen, einer Projektmitarbeiterin oder einem Projektmitarbeiter (2013) und einer DHBW-Studentin (2013), sowie eine Aufstockung des Budgets für die Allgemeine Wirtschaftsförderung angedacht.

Im Geschäftsbereich "Projektentwicklung" wird 2013 der Tätigkeitsschwerpunkt hauptsächlich auf den Projekten Alte Weberei und Foyer liegen. In der Alten Weberei werden 2013 überwiegend die Privaten am Bauen sein, während die WIT die noch nicht verkauften Grundstücke verkaufen wird und mit Einbindung der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner die Planungen für den öffentlichen Raum vorantreiben möchte. 2014 soll dann nach Fertigstellung der meisten privaten Hochbauten mit der Herstellung der Oberflächen der Straßen und Plätze begonnen werden.

Für das Grundstück Friedrichstraße 12 („Foyer“) sollen 2013 die Flächen, die nicht vom Hotel benötigt werden, vermarktet und gemeinsam mit den dann bekannt werdenden Nutzerinnen und Nutzern und in enger Abstimmung mit der Universitätsstadt Tübingen die städtebauliche Planung erstellt werden. Darauf aufbauend sollen die Kaufverträge vorbereitet werden. Bei der Hotelbebauung wird der Kaufvertrag jedoch erst abgeschlossen, wenn durch Nachweis des Eigenkapitals und der Finanzierung die finanzielle Sicherheit der Investition nachgewiesen ist. Durch Rückkaufrechte wird im Kaufvertrag sichergestellt, dass auch eine während der Bauphase entstehende Insolvenz der Bauherren nicht zu einer neuen Bauruine führen würde.

Im Laufe des Jahres 2013 ist geplant, in Abstimmung mit der Universitätsstadt Tübingen Stellen im Stadtgebiet zu identifizieren, an denen die Ziele der städtebaulichen Entwicklung besser mit der WIT, Geschäftsbereich „Projektentwicklung“, zu erreichen sind als mit privaten Entwicklern oder Bauträgern. Wenn dort Grundstücke auf den Markt kommen, wird die Geschäftsführung auf den Aufsichtsrat zugehen, um über einen Einstieg der WIT in diese Areale zu diskutieren. Aus heutiger Sicht dürften das jedoch Flächen sein, die erst in einigen Jahren zur Entwicklung anstehen, weil das Personal der FAB Projektentwicklung, auf das der Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ zurückgreift, in den nächsten Jahren auch einige stadteigene Grundstücke entwickeln wird (z.B. Milchwerk, Kinderhaus Sofie-Haug und weitere Flächen im Entwicklungsbereich „Stuttgarter Straße – Französisches Viertel“).

Durch die restlichen Grundstückseinnahmen aus der Alten Weberei und denen am Foyer sind 2013 und 2014 Einnahmen zu erwarten. Diesen werden jedoch Ausgaben für die Erschließung in der Alten Weberei und Ausgaben für

die Entwicklung des Foyers entgegenstehen. Dennoch ist in den nächsten Jahren mit positiven Ergebnissen zu rechnen.

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 Stadt Tübingen ausgeglichen wird. Da 2012 erst mit Zustimmung der politischen Gremien der Stadt Tübingen das Budget und Personal der Wirtschaftsförderung erhöht wurde und mit weiteren Neueinstellungen zu rechnen ist, ist vom Eintreten vorgenannten Risikos nicht auszugehen.

Da die jährlichen Verluste des Geschäftsbereichs „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ durch Ausgleichszahlungen der Stadt Tübingen getragen werden, stellt sich die grundsätzliche Frage, ob es sich bei diesen Ausgleichszahlungen um staatliche Beihilfen nach Art. 107 Abs. 1 des Vertrags über die Arbeitsweise der EU (AEUV) handelt. Dies wäre im Sinne eines freien Wettbewerbs im EU-Binnenmarkt ohne staatliche Beeinflussung nicht zulässig. Aus diesem Grund hat die Stadt Tübingen gemeinsam mit der Geschäftsführung der WIT die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers Legal (PWC) mit der Prüfung dieses Sachverhalts beauftragt. Diese Überprüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die mehraktige Aufgabenübernahme- und Verlustausgleichsregelung für das Jahr 2011 den Anforderungen der Freistellungsentscheidung entspricht, womit die Beihilfe an die WIT von der Notifizierungspflicht des Art. 108 Abs. 3 AEUV befreit wäre. Allerdings schließt PWC eine abweichende Beurteilung der Betrauung durch die Kommission nicht aus. Um die Ausgleichszahlungen auch in Zukunft beihilferechtlich abzusichern, rät PWC der Stadt Tübingen, die bestehenden Rechtsakte mit Betrauungscharakter in einer ausdrücklichen Betrauung zusammenzufassen und diese den ab 2014 geltenden Anforderungen des Freistellungsbeschlusses entsprechend auszugestalten. Diese Betrauung befindet sich in Vorbereitung und soll bis Januar 2014 fertig gestellt und vom Gemeinderat der Stadt Tübingen beschlossen werden. Nach entsprechender Betrauung wäre aus heutiger Sicht diesem Risiko in ausreichendem Maße Rechnung getragen.

Im März und April 2013 hat eine betriebliche Steuerprüfung des Finanzamts für die Geschäftsjahre 2009, 2010 und 2011 stattgefunden. Das Finanzamt hat in dieser Steuerprüfung die Ansicht vertreten, dass es sich bei dem städtischen Zuschuss an die WIT, der für die Bereiche Stadtmarketing und Gewerbeförderung verwendet wurde, tatsächlich um ein Entgelt für Leistungen handelt. Daraus ergebe sich, dass diese Zahlungen umsatzsteuerpflichtig seien. Für die Geschäftsjahre 2009 bis 2011 würde dies eine Umsatzsteuernachzahlung in Höhe von ca. 49.000 € bedeuten, die durch eine Nachzahlung der Stadt Tübingen gedeckt werden müsste. Die WIT wird aller Voraussicht nach Widerspruch gegen diesen Steuerbescheid einlegen. Sollte sich die Ansicht des Finanzamtes jedoch durchsetzen, hätte dies auch Folgen auf die folgenden Geschäftsjahre und die Ausgleichszahlungen der Stadt Tübingen für den Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“. Künftig müssten die Ausgleichszahlungen mit Umsatzsteuer berechnet werden.

Im Geschäftsbereich "Projektentwicklung" ist das Projekt Mühlenviertel weitgehend abgeschlossen. Finanzielle Restrisiken bei diesem Projekt sind deshalb nahezu ausgeschlossen.

Beim Projekt Alte Weberei konnte der größte Teil der geplanten Grundstücksverkäufe realisiert werden. Kostenrisiken bestehen noch bei der Ausführung der Arbeiten für die Oberflächen der Straßen und Plätze, diese sind jedoch gering, da der Unterbau bereits fertig gestellt ist.

Das Foyer bleibt das Projekt der WIT mit den größten Risiken. Der Hotelinvestor konnte die geforderten Nachweise noch nicht erbringen und die Vermarktung der vom Hotel nicht benötigten Flächen ist zwar gut angelaufen (Optionen wurden vergeben), die Anforderungen der Interessenten zu erfüllen und die Schnittstellen zwischen den Projekten zu lösen bleibt aber ambitioniert.

Die Geschäftsführung wird den Aufsichtsrat laufend über die aktuellen Entwicklungen und damit auch über mögliche neue Risiken informieren.

10. Sicherstellung der Gesellschaft

Für den Geschäftsbereich "Allgemeine Wirtschaftsförderung" wird auch im Jahr 2013 ein Zuschuss der Universitätsstadt Tübingen an die Gesellschaft bezahlt werden. Durch die Eigenkapitalausstattung von insgesamt rund 3,28 Mio. € ist zudem die ausreichende Sicherung der Gesellschaft gewährleistet.

11. Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse von besonderer Bedeutung mit erheblichen Auswirkungen auf die Ertrags-, Finanz- oder Vermögenslage eingetreten.

Tübingen, im Juli 2013

Die Geschäftsführer

gez. Thorsten Flink

gez. Adam Fleischmann

gez. Wolfgang Kleinmann

gez. Uwe Wulfrath

G. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 und dem als Anlage 4 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012 der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH den folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„An die WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Firma WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.



Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Stuttgart, den 31. Juli 2013

WirtschaftsTreuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Dr. Kleinle
Wirtschaftsprüfer

gez. Dreixler
Wirtschaftsprüfer

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.“