

# Inhaltsverzeichnis

## Vorwort

### Allgemeines und Übersichten

Beteiligungsübersicht der Universitätsstadt Tübingen - unmittelbare und mittelbare Beteiligungen -	<b>3</b>
Gesamtübersicht der wichtigsten Daten	<b>5</b>
Gesamtübersicht der wichtigsten Kennzahlen	<b>6</b>
Gesamtübersicht der Schuldenentwicklung	<b>8</b>

### Unmittelbare Beteiligungsunternehmen

Stadtwerke Tübingen GmbH - swt	<b>11</b>
Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT	<b>27</b>
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH - WIT	<b>39</b>
Tübinger Zimmertheater GmbH	<b>49</b>
Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH - GWG	<b>59</b>
Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH	<b>71</b>
Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH	<b>81</b>
BioRegio STERN Management GmbH	<b>91</b>
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	<b>101</b>
Standortagentur Tübingen – Reutlingen - Zollernalb GmbH	<b>111</b>
ekz.bibliotheksservice GmbH	<b>117</b>

### Mittelbare Beteiligungsunternehmen

Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH – GKT	<b>123</b>
TüBus GmbH	<b>129</b>
Energie Horb am Neckar GmbH	<b>135</b>

### Eigenbetrieb

Kommunale Servicebetriebe Tübingen - KST	<b>141</b>
--	------------

### Anhang

Sonstige Beteiligungen	<b>151</b>
Definition und Erläuterungen der Kennzahlen	<b>152</b>
Definition betriebswirtschaftlicher Fachbegriffe	<b>158</b>
Auszug aus den gesetzlichen Bestimmungen	<b>160</b>



## **Vorwort**

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

im Jahr 2012 war die Universitätsstadt Tübingen an elf Unternehmen in Privatrechtsform unmittelbar und an weiteren fünf Unternehmen mittelbar - mit mehr als 50 % der Gesellschaftsanteile - beteiligt. Außerdem wurde ein Eigenbetrieb geführt. Das Betätigungsfeld dieser Unternehmen erstreckt sich über ein breit gefächertes Spektrum der Daseinsvorsorge von der Energie- und Wasserversorgung, der Müllabfuhr, der Abwasserbeseitigung, dem öffentlichen Personennahverkehr über den sozialen Wohnungsbau und die Altenpflege bis hin zu den Bereichen Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung, Kultur und Sport.

Inzwischen sind die Beteiligungsunternehmen unverzichtbare Partner geworden, wenn es darum geht, wesentliche Ziele für die Stadt zu erreichen. Dazu zählen vor allem die Gewährleistung der Grundversorgung der Bevölkerung, die Verbesserung der örtlichen Infrastruktur und die Stärkung des Produktions- und Dienstleistungsstandortes sowie die Erhaltung eines stadtgerechten Dienstleistungsangebots. Damit kommt ihnen auch bei der Bewältigung der kommenden Herausforderungen durch die demografische Entwicklung und den Klimawandel eine große Bedeutung zu.

Im Zuge der Energiewende wird seit dem Jahr 2012 vermehrt in Projekte im Bereich der regenerativen Energieerzeugung investiert mit dem Ziel eine Eigenerzeugungsquote von mindestens 50% zu erreichen. Bei der Entwicklung städtebaulicher Maßnahmen ist die Schaffung von generationenübergreifendem Wohnraum ein wesentlicher Schwerpunkt. Im Bereich der Altenpflege wurde im September 2012 das neue Pflegeheim in Pfrondorf in Betrieb genommen.

Mit dieser Zusammenstellung über das Jahr 2012 legt die Universitätsstadt Tübingen den mittlerweile elften Bericht zu den Beteiligungsgesellschaften vor. Rechtsgrundlage für die Erstellung dieses Berichtes ist § 105 Abs. 2 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg. Der Bericht enthält die wesentlichen Unternehmensdaten aus den Geschäftsberichten und Jahresabschlüssen des Jahres 2012. Er soll dem Gemeinderat und der interessierten Öffentlichkeit einen schnellen Überblick über die wirtschaftliche und finanzielle Situation sowie die organisatorische Struktur der einzelnen Unternehmen verschaffen. Außerdem soll mit dem Bericht den erhöhten Anforderungen an die Transparenz, die Steuerung und die Kontrolle von öffentlich finanzierten und getragenen Unternehmen Rechnung getragen werden.

Allen hier Verantwortlichen, insbesondere den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Unternehmen und der Fachabteilung Haushalt und Beteiligungen danke ich für ihre engagierte Arbeit.

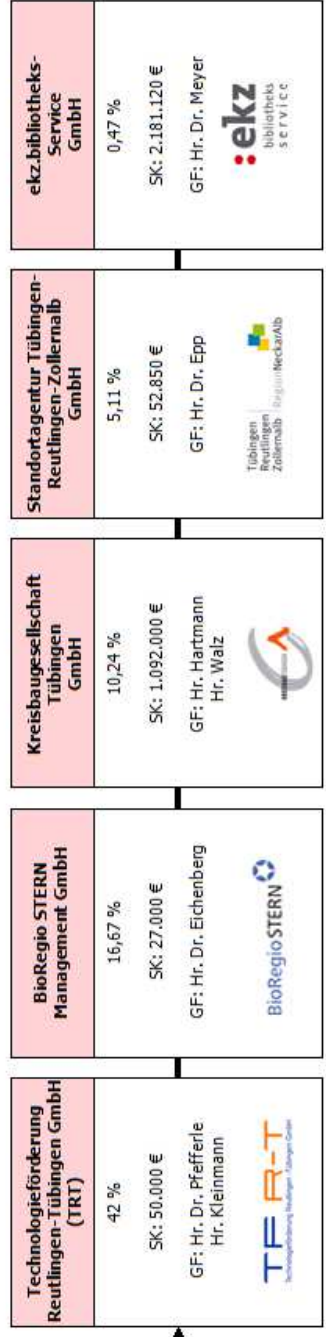
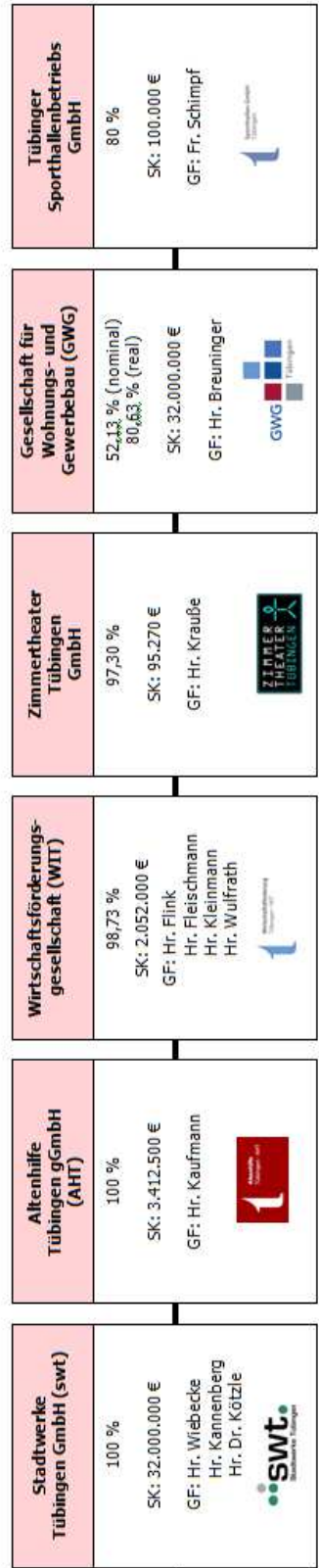
Der Beteiligungsbericht wird im „Schwäbischen Tagblatt“ bekannt gemacht und beim Fachbereich Finanzen, (Silberburg) Wienergäble 1 öffentlich ausgelegt. Im Internet kann der Beteiligungsbericht unter der Adresse <http://www.tuebingen.de/haushalt#2087> abgerufen werden.

Boris Palmer  
Oberbürgermeister





**Unmittelbare Beteiligungen**



**Sonstige kleinere Beteiligungen der Stadt Tübingen:**

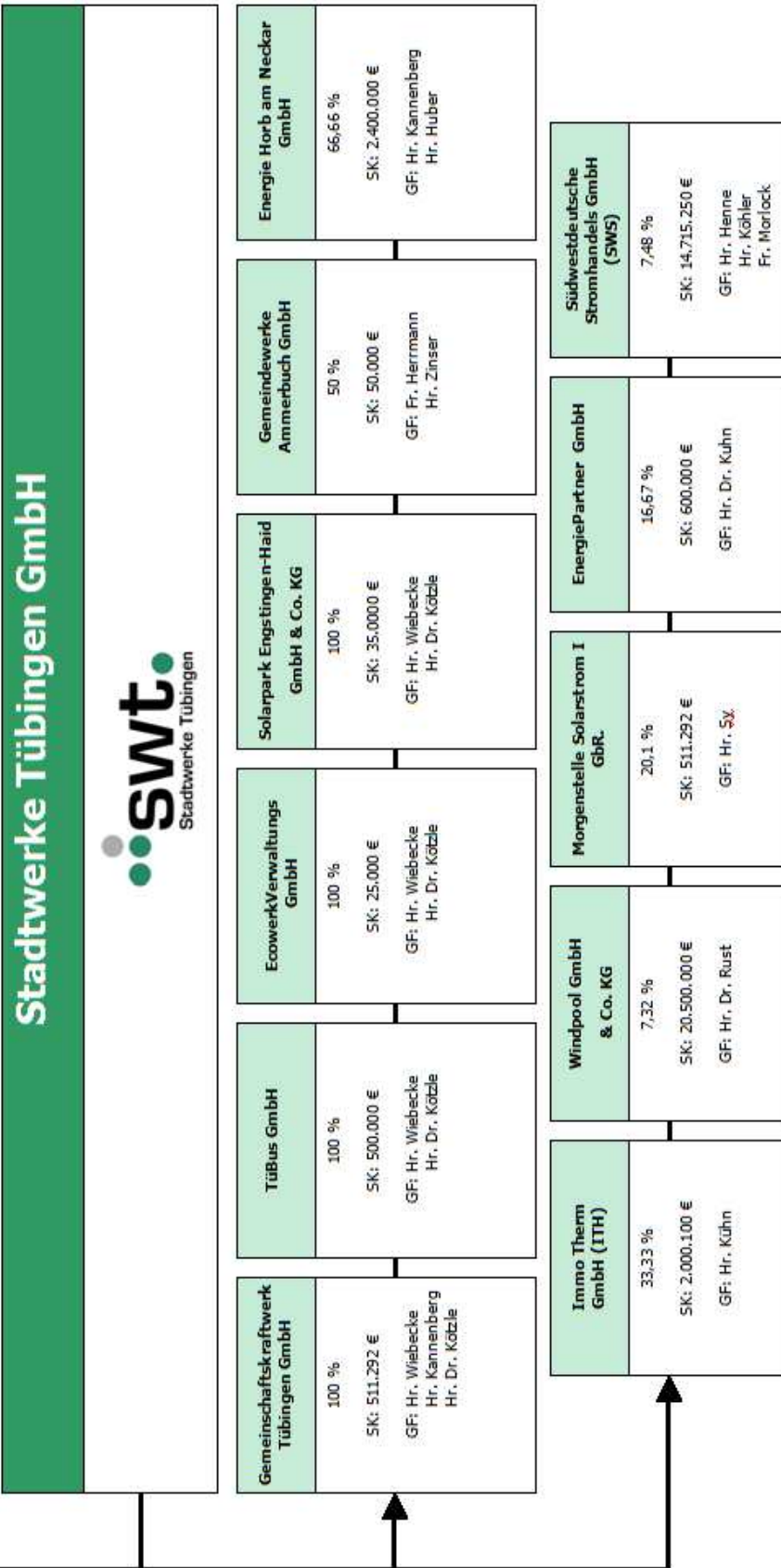
- Abwasserzweckverband (AZV) Ammertal
- Bürger- und Verkehrsverein Tübingen e.V.
- Holzverwertungsgenossenschaft Oberschwaben e.G.
- Kompetenzzentrum MITT e.V.

**Sonstige kleinere Beteiligungen der Stadt Tübingen:**

- Verein zur Förderung der Biotechnologie e.V.
- Volksbank Ammerbuch e.G.
- Volksbank Tübingen e.G.
- Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Reutlingen-Ulm (KIRU)

SK = Stammkapital  
GF = Geschäftsführer/in

# Mittelbare Beteiligungen der Universitätsstadt Tübingen (Stand 31.12.2012)



## Sonstige mittelbare Beteiligungen über die Stadtwerke Tübingen GmbH:

- Agentur für Klimaschutz Kreis Tübingen gGmbH
- Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH (KEA)
- KommunalPartner Beteiligungs GmbH & Co. KG
- KommunalPartner Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH
- SüdWestStrom Kraftwerks GmbH & Co. KG
- TBM Technologieplattform Bioenergie und Methan Management GmbH & Co. KG

- TBM Technologieplattform Bioenergie und Methan Management GmbH

- Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau GmbH (naido)

- Zweckverband Bodenseewasserversorgung (BWW)

- Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe

- SüdWestStrom Windpark GmbH & Co KG

SK = Stammkapital

GF = Geschäftsführer/in

## Gesamtübersicht der wichtigsten Daten 2012

Daten aus den Jahresabschlüssen 2012	Stammkapital (T€)	Anteil Stadt Tübingen (%)	Anteil Stadt Tübingen (T€)	Eigenkapital (T€)	Anlagevermögen (T€)	Bilanzsumme (T€)	Ergebnis vor Steuern (T€)	Umsatzerlöse (T€)	Arbeitnehmer (Anzahl)	Investitionen (T€)	Verbindlichkeiten (T€)	davon Bankdarlehen (T€)
<b>Gesellschaften mit unmittelbarer Beteiligung</b>												
Stadtwerke Tübingen GmbH - swt	32.000	100	32.000	54.534	112.115	159.184	8.952	203.040	378	23.579	82.487	51.491
Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau mbH - GWG	240	80,63	125,1	23.843	102.200	110.393	2.382	22.417	29	9.930	83.951	77.452
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	1.092	10,24	112	28.229	106.348	112.940	568	14.773	23	10.164	83.552	74.506
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH - WIT	2.052	98,73	2.026	3.227	7,6	9.514	367	11.247	4	5.963	2.841	2.100
BioRegio STERN Management GmbH	27	16,70	4,5	138	45	226	-577	74	5	27	58	0
Technologieförderung RT-TÜ GmbH	50	42	21	50	171	2.506	-766	3.353	2	13	2.103	1.422
Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT	3.413	100	3.413	3.024	9.987	10.915	-235	5.706	171	111	3.121	2.956
Tübinger Zimmertheater GmbH	95	97,30	93	42	30	136	63	846	18	3,4	79	0
Tübinger Sporthallenbetriebsges. mbH	100	80	80	252	154	505	-478	205	3	31,6	235	0
ekz.bibliothekservice GmbH	2.181	0,47	10	10.025	15.083	24.621	3.496	42.468	231	3.329	4.002	0
Standortagentur Tübingen - Reutlingen - Zollernalb GmbH	53	5,11	3	232	0,1	247	33	250	0	0	13	0
<b>Zwischensumme</b>	<b>41.303</b>		<b>37.887</b>	<b>123.596</b>	<b>346.141</b>	<b>431.188</b>	<b>13.805</b>	<b>304.379</b>	<b>864</b>	<b>53.151</b>	<b>262.441</b>	<b>209.927</b>
<i>Anmerkung: Da die GWG eigene Anteile hält, beläuft sich der Anteil der Universitätsstadt Tübingen nominal auf 52,13%; aber real auf 80,63%.</i>												
<b>Eigenbetriebe</b>												
Kommunale Servicebetriebe Tübingen	0	100	0	-116	81.608	87.507	557	21.382	167	5.214	70.676	55.251
<b>Gesellschaften mit mittelbarer Beteiligung über 50 %</b>												
Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH - GKT	511	100	511	1.908	2.757	6.634	824	7.408	0	0	3.571	608
TüBus GmbH	500	100	500	406	138	4.714	-66	6.382	86	23	4.135	0
Energie Horb am Neckar GmbH	2.400	66,70	1.600	1.811	10.607	10.731	-155	429	0	4.121	8.639	6.035
<b>Zwischensumme</b>	<b>3.411</b>		<b>2.611</b>	<b>4.125</b>	<b>13.502</b>	<b>22.079</b>	<b>603</b>	<b>14.219</b>	<b>86</b>	<b>4.144</b>	<b>16.345</b>	<b>6.643</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>44.714</b>		<b>40.498</b>	<b>127.605</b>	<b>441.251</b>	<b>540.774</b>	<b>14.965</b>	<b>339.980</b>	<b>1.117</b>	<b>62.509</b>	<b>349.462</b>	<b>271.821</b>

## Gesamtübersicht der wichtigsten Kennzahlen 2012

Kennzahlen aus den Jahresabschlüssen 2012/11	Anlagendeckungsgrad		Anlagenintensität		Investitionsquote		Reinvestitionsquote		Eigenkapitalquote	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
<b>Gesellschaften mit unmittelbarer Beteiligung</b>										
Stadtwerke Tübingen GmbH - swt	48,6%	50,2%	70,4%	70,9%	21,0%	12,6%	138,0%	117,3%	34,3%	35,6%
Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbearbeit mbH - GWG	23,3%	23,7%	92,7%	85,0%	9,7%	6,3%	k.R.	k.R.	21,6%	20,1%
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	26,5%	28,1%	94,3%	93,0%	9,6%	9,7%	k.R.	k.R.	25,0%	26,1%
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH - WIT	k.R.	k.R.	0,1%	0,1%	79,0%	0,0%	2,7%	0,0%	33,9%	37,5%
BioRegio STERN Management GmbH	k.R.	k.R.	19,8%	15,9%	60,8%	7,4%	148,2%	21,8%	61,2%	78,1%
Technologieförderung RT-TÜ GmbH	29,3%	25,7%	8,2%	8,4%	7,7%	3,6%	42,8%	23,8%	2,0%	2,2%
Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT	30,3%	26,7%	91,5%	94,4%	1,1%	1,3%	23,8%	31,6%	27,7%	25,3%
Tübinger Zimmertheater GmbH	140,1%	-54,7%	22,6%	35,3%	11,2%	54,0%	33,2%	207,3%	31,0%	-19,3%
Tübinger Sporthallenbetriebsges. mbH	164,1%	163,0%	30,4%	33,8%	20,6%	18,8%	114,0%	117,6%	49,9%	53,8%
ekz.bibliothekservice GmbH	66,5%	69,9%	61,7%	53,9%	22,1%	11,3%	58,9%	42,2%	40,7%	37,5%
Standortagentur Tübingen - Reutlingen - Zollernalb GmbH	k.R.	k.R.	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	93,7%	91,0%
<b>Eigenbetriebe</b>										
Kommunale Servicebetriebe Tübingen	-0,1%	0,3%	93,3%	92,3%	6,4%	6,7%	111,4%	111,8%	0,0%	0,0%
<b>Gesellschaften mit mittelbarer Beteiligung über 50 %</b>										
Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH - GKT	69,2%	50,5%	41,8%	37,7%	0,0%	14,6%	0,0%	55,8%	28,8%	19,0%
TüBus GmbH	k.R.	k.R.	2,9%	6,4%	16,7%	76,2%	86,9%	k.R.	8,6%	18,4%
Energie Horb am Neckar GmbH	17,1%	28,9%	98,8%	97,9%	38,9%	24,4%	k.R.	k.R.	16,9%	28,2%

\* k.R. = keine Relevanz für dieses Unternehmen



## Gesamtübersicht der wichtigsten Kennzahlen 2012

Kennzahlen aus den Jahresabschlüssen 2012/11	Personalintensität		Umsatzrentabilität		Eigenkapitalrentabilität		Cash-Flow	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
<b>Gesellschaften mit unmittelbarer Beteiligung</b>								
Stadtwerke Tübingen GmbH - swt	9,5%	10,0%	3,1%	2,9%	11,4%	10,5%	15.441 T€	15.560 T€
Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau mbH - GWG	7,9%	8,9%	8,9%	5,5%	8,3%	4,8%	4.905 T€	3.689 T€
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	9,5%	7,0%	1,8%	4,1%	0,9%	2,9%	3.522 T€	3.664 T€
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH - WIT	1,1%	84,8%	-0,6%	k.R.	-2,1%	-6,0%	156 T€	-192 T€
BioRegio STERN Management GmbH	k.R.	k.R.	k.R.	k.R.	k.R.	k.R.	-562 T€	-595 T€
Technologieförderung RT-TÜ GmbH	2,3%	2,4%	-22,8%	-30,4%	k.R.	k.R.	-735 T€	-848 T€
Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT	84,7%	0,8%	-3,9%	-1,1%	-7,4%	-2,2%	196 T€	380 T€
Tübinger Zimmertheater GmbH	54,3%	59,2%	7,4%	-2,7%	147,9%	85,4%	72 T€	-8 T€
Tübinger Sporthallenbetriebsges. mbH	55,8%	61,7%	3,9%	25,2%	3,2%	20,2%	36 T€	73 T€
ekz.bibliotheksservice GmbH	28,5%	28,1%	6,2%	4,8%	26,1%	22,1%	3.861 T€	3.140 T€
Standortagentur Tübingen - Reutlingen - Zollernalb GmbH	0,0%	0,0%	13,3%	-0,4%	14,4%	0,4%	33,5 T€	-1 T€
<b>Eigenbetriebe</b>								
Kommunale Servicebetriebe Tübingen	36,8%	36,1%	-2,9%	4,3%	0,0%	0,0%	4.028 T€	5.762 T€
<b>Gesellschaften mit mittelbarer Beteiligung über 50 %</b>								
Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH - GKT	0,0%	0,0%	11,1%	8,4%	43,2%	58,9%	1.822 T€	2.110 T€
TüBus GmbH	61,5%	58,9%	-1,1%	-0,4%	-16,5%	-6,6%	-40,6 T€	-9 T€
Energie Horb am Neckar GmbH	0,0%	0,0%	-36,2%	k.R.	-8,6%	-16,4%	169 T€	-156 T€

\* k.R. = keine Relevanz für dieses Unternehmen

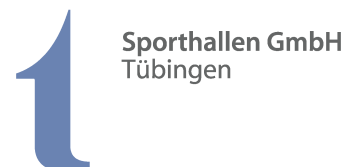
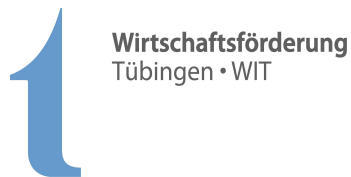
## Gesamtübersicht der Schuldenentwicklung

	Städt. Anteil	31.12.2012 (in T€)	31.12.2011 (in T€)	31.12.2010 (in T€)	31.12.2009 (in T€)	31.12.2008 (in T€)	31.12.2007 (in T€)	31.12.2006 (in T€)	31.12.2005 (in T€)	31.12.2004 (in T€)	31.12.2003 (in T€)
<b>Städtischer Kernhaushalt</b>	100%	32.484	27.669	24.235	22.131	20.056	19.965	20.519	22.185	20.054	16.890
<b>Eigenbetriebe</b>											
Kommunale Servicebetriebe Tübingen	100%	55.251	55.918	50.525	53.010	54.616	57.166	59.481	62.232	59.068	61.373
EBT + SBT	100%										
<b>Summe Eigenbetriebe</b>		55.251	55.918	50.525	53.010	54.616	57.166	59.481	62.232	59.068	61.373
<b>Beteiligungsunternehmen (unmittelbar)</b>											
Stadtwerke Tübingen	100%	51.491	47.267	45.558	38.376	33.621	28.202	24.855	23.769	29.950	31.957
Ges. für Wohnungs- und Gewerbebau	80,29% (real)	62.446	60.240	58.793	58.273	56.433	53.657	50.859	47.276	47.444	47.823
Kreisbaugesellschaft	10,24%	7.629	7.272	6.764	6.671	6.702	6.467	6.150	6.060	6.131	6.297
Wirtschaftsförderungsges. Tübingen	98,73%	2.073	4.048	0	10	10	1.234	3.298	2.814	0	0
BioRegio STERN	16,67%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Technologieförderung R-T	42%	597	614	630	511	495	540	540	540	540	540
Altenhilfe Tübingen	100%	2.956	3.065	3.194	3.272	3.523	3.621	3.714	3.804	3.890	4.963
Zimmertheater Tübingen	92,75%	0	17	0	3	0	0	0	0	0	8
Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft	80%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ekz.bibliothekservice GmbH	0,47%	0	0	0,14	0,16	0,19	0				
Standortagentur Tübingen - Reutlingen - Zollernalb GmbH	5%	0	0	0							
<b>Summe unmittelbare Beteiligungen</b>		127.193	122.523	114.939	107.117	100.783	93.721	89.417	84.263	87.956	91.588
<b>Gesamtsumme (Stadt, Eigenbetriebe und Beteiligungsunternehmen)</b>		214.928	206.110	189.700	182.258	175.455	170.852	169.417	168.680	167.078	169.851
<b>Beteiligungsunternehmen (mittelbar)</b>											
Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH	100 % (swk)	608	709	809	910	1.011	1.112	1.213	1.314	1.487	1.515
TüBus GmbH	100 % (swk)	0	0								
Energie Horb am Neckar GmbH	66,7 % (swk)	4.025	2.085	1.317							
<b>Summe mittelbare Beteiligungen</b>		4.633	709	809	910	1.011	1.112	1.213	1.314	1.487	1.515

## Anmerkungen:

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

## Unmittelbare Beteiligungen







## Allgemeine Unternehmensdaten

<b>Anschrift:</b> Stadtwerke Tübingen GmbH Eisenhutstraße 6 72072 Tübingen		<b>Telefon:</b> 0 70 71 / 157-0 <b>Telefax:</b> 0 70 71 / 157-122 <b>E-Mail:</b> info@swtue.de <b>Internet:</b> www.swtue.de	
<b>Gründungsdatum:</b>	01. Januar 1982; zuvor städtischer Eigenbetrieb		
<b>Stammkapital:</b>	32.000.000 €		
<b>Beteiligungsverhältnisse:</b>	100 % Universitätsstadt Tübingen		
<b>Handelsregistereintrag:</b>	Amtsgericht Stuttgart, HRB-Nr.: 380 686		
<b>Prüfungsgesellschaft:</b>	INVRA Treuhand AG, Stuttgart		
<b>Organe der Gesellschaft:</b>			
<b>Geschäftsführung</b>	Kaufmännischer Geschäftsführer und Sprecher der Geschäftsführung Herr Ortwin Wiebecke		
	Technischer Geschäftsführer Herr Wilfried Kannenberg		
	Energiewirtschaftlicher Geschäftsführer Herr Dr. Achim Kötzle		
<b>Aufsichtsrat</b>	Hr. OBM Boris Palmer (Vorsitz)		
	Hr. Arvid Goletz (1.stv. Vorsitz)		
	Hr. Hans-Martin Dittus (2. stv. Vorsitz)		
	<b>Stadträte</b>	<b>Arbeitnehmervertretung</b>	
	Hr. Anton Brenner	Hr. Walter Baur (bis 29.02.2012)	
	Fr. Dr. Lisa Federle (bis 02.07.2012)	Hr. Bernhard Hahn (ab 01.03.2012)	
	Hr. Bernd Gugel	Fr. Susanne Koch	
	Hr. Jürgen Höritzer (bis 12.03.2012)	Fr. Sandra Kopp	
	Fr. Anne Kreim	Hr. Dirk Lober	
	Hr. Dr. Albrecht Kühn (ab 02.07.2012)	Hr. Joachim Maul	
	Hr. Heinrich Schmanns	Hr. Hubert Sailer	
	Hr. Dr. Martin Sökler		
	Hr. Jürgen Steinhilber (ab 12.03.2012)		
	Fr. Helga Vogel		
	Hr. Klaus te Wildt		

## Verkehrsbeirat

Hr. OBM Boris Palmer (Vorsitz)  
 Hr. Heinrich Schmanns (1. stv. Vorsitz)  
 Fr. Amely Krafft (2. stv. Vorsitz)  
 Hr. Prof. Dieter Barth (bis 20.09.2012)  
 Fr. Ulrike Baumgärtner  
 Fr. Evelyn Ellwart-Mitsanas  
 Hr. Arvid Goletz  
 Fr. Angela Hauser  
 Fr. Manuela Heffner  
 Fr. Ulrike Heitkamp  
 Hr. Dr. Albrecht Kühn  
 Fr. Dr. Gretel Schwägerle  
 Hr. Jürgen Steinhilber (ab 25.10.2012)  
 Hr. Dr. Kurt Sütterlin  
 Fr. Helga Vogel

## Wesentliche Beteiligungen an anderen Gesellschaften

<b>Gesellschaft:</b>	<b>Beteiligung zu:</b>	<b>Anteil am Stammkapital:</b>
Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH, Tübingen	100,0 %	511.000 €
TüBus GmbH, Tübingen	100,0 %	500.000 €
Energie Horb am Neckar GmbH, Horb	66,7 %	2.400.000 €
Ecowerk VerwaltungsGmbH, Tübingen	100 %	25.000 €
Gemeindewerke Ammerbuch GmbH, Ammerbuch	50,0 %	25.000 €
Solarpark Engstingen-Haid GmbH & Co. KG	100 %	10.000 €
ImmoTherm GmbH, Tübingen	33,3 %	667.000 €
Agentur für Klimaschutz Kreis Tübingen gGmbH, Tübingen	24,0 %	6.000 €
Morgenstelle Solarstrom I GbR., Tübingen	20,1 %	63.000 €
+ weitere kleinere Beteiligungen		

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

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

### Wichtige Ziele

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

- *Umwelt- und Klimaschutz*

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

- *Leistungsfähige und moderne Infrastruktur*

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

- *Risiken am Markt steuern und reduzieren*

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

## Wichtige Verträge / Vereinbarungen

- Stromliefervertrag und Erdgasliefervertrag im Portfolio-Pool-Modell mit der Südwestdeutschen Stromhandelsgesellschaft mbH
- Konzessionsverträge mit der Universitätsstadt Tübingen bzgl. der Wegenutzung für die Verlegung und den Betrieb von Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen sowie einen Vertrag über die öffentliche Straßenbeleuchtung
- Konzessionsverträge mit den Gemeinden Ammerbuch, Dettenhausen und der Stadt Waldenbuch bzgl. der Wegenutzung für die Verlegung und den Betrieb von Stromleitungen sowie mit der Gemeinde Ammerbuch bzgl. der Wegenutzung für die Verlegung und den Betrieb von Gasleitungen
- Pachtvertrag, Cashpooling-Vertrag, Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrag mit der Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH sowie über die kaufmännische und technische Geschäftsbesorgung
- Cashpooling-Vertrag, Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der TüBus GmbH sowie über die kaufmännische Geschäftsbesorgung
- Cashpooling-Verträge mit diversen Beteiligungen, u. a. mit der Energie Horb am Neckar GmbH, der Gemeindewerken Ammerbuch GmbH und der EnergiePartner am Neckar GmbH

## Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die Stadtwerke Tübingen haben im Geschäftsjahr 2012 von der Universitätsstadt Tübingen Bürgschaften in Höhe von 8.575 T€ für aufgenommene Darlehen erhalten.

Der Jahresüberschuss aus dem Geschäftsjahr 2012 wurde in Höhe von 2.407 T€ an die Universitätsstadt Tübingen als alleinige Gesellschafterin ausgeschüttet. Die Ausschüttung erfolgte im Jahr 2013.

	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003
Gewinnausschüttung (für Vorjahr)	2.111	2.223	2.892	2.000	2.700	1.008	3.139	3.962	1.471	2.430
Konzessionsabgabe	4.184	4.142	4.528	4.583	4.302	4.393	4.706	4.539	4.431	4.535
Gewerbesteuer	1.447	1.334	1.264	390	1.029	796	700	1.826	1.042	977
<b>+ Verlustübernahmen durch die swt in den Bereichen:</b>										
Bäder	2.290	2.256	2.251	2.673	2.303	2.298	2.054	2.171	2.298	2.295
Stadtverkehr	3.759	2.994	2.975	3.845	2.202	2.113	2.232	1.898	1.600	1.678
Parkhäuser	276	1.025	1.757	819	753	3.251	3.331	1.000	973	605
<b>Gesamtbeitrag</b>	<b>14.067</b>	<b>13.974</b>	<b>15.667</b>	<b>14.310</b>	<b>13.289</b>	<b>13.859</b>	<b>16.162</b>	<b>15.396</b>	<b>11.815</b>	<b>12.520</b>

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

## Anmerkungen

- Die Verluste sind vor Steuern (abzüglich Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag) ausgewiesen.
- Die Verluste der Bäder, der Parkhäuser und des Stadtverkehrs sind nur in beschränktem Umfang reduzierbar (sog. "geborene Verlustbetriebe").

## Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks



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

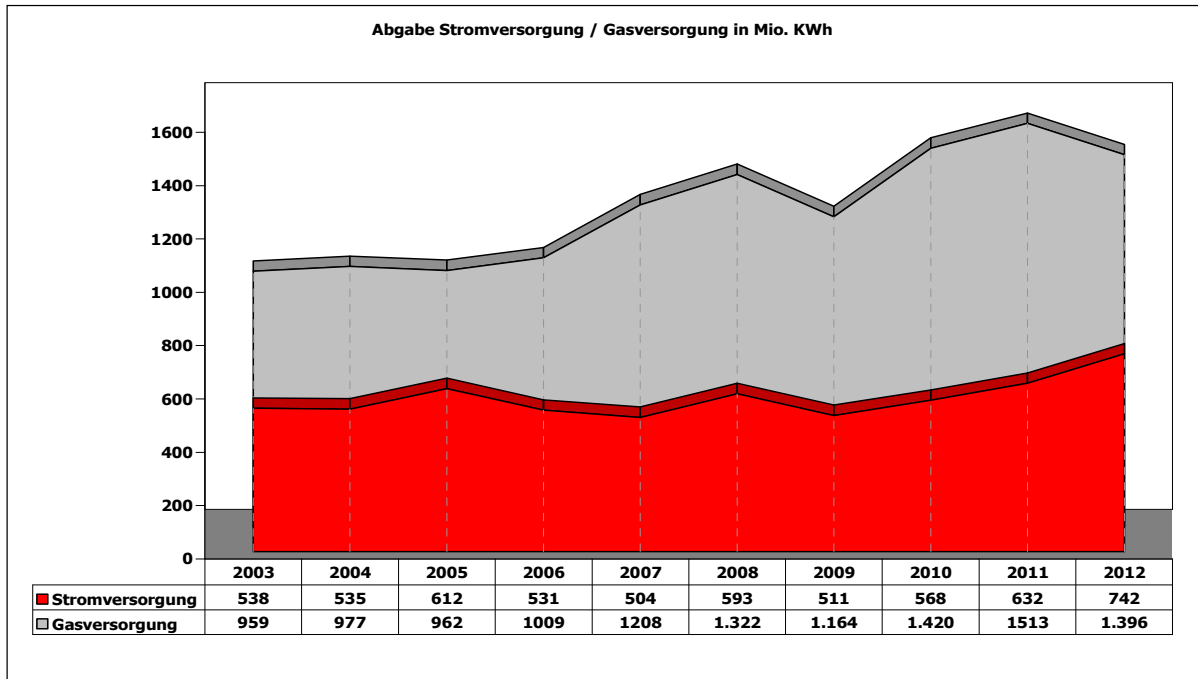


Diagramm 1: Entwicklung der Stromversorgung und Gasversorgung durch die Stadtwerke Tübingen GmbH

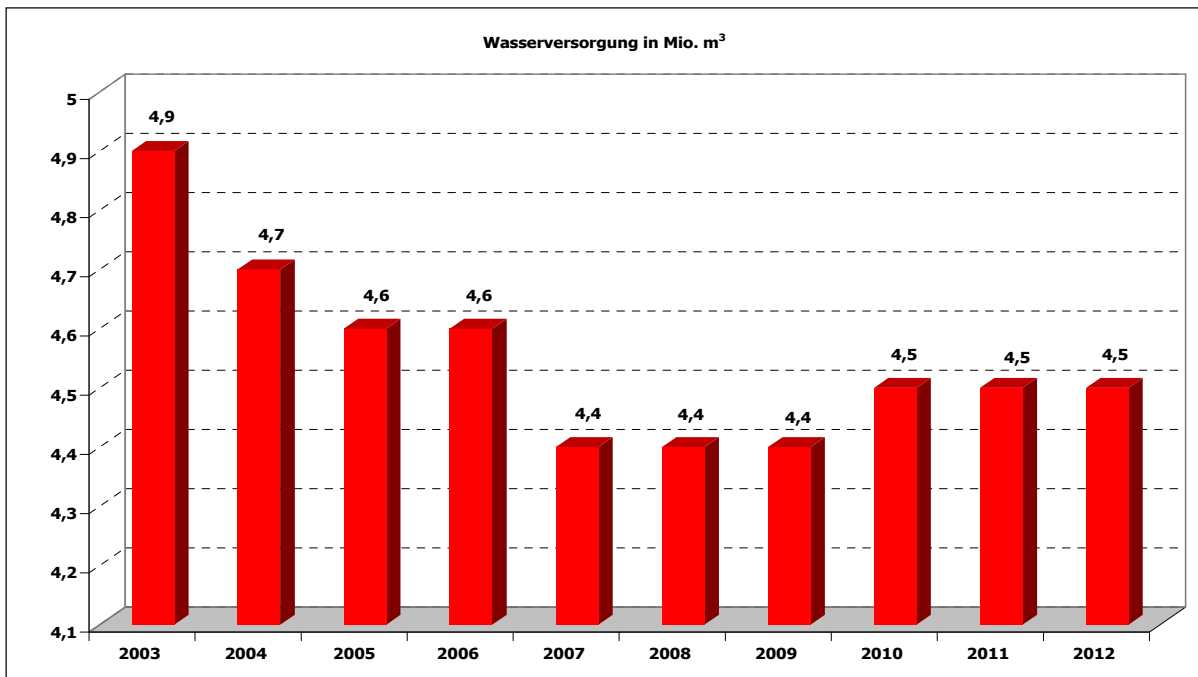


Diagramm 2: Entwicklung der Wasserlieferungsmenge durch die Stadtwerke Tübingen GmbH

**Anmerkung:**

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

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>112.115</b>	<b>100.466</b>	<b>11,6%</b>
davon Immaterielle Vermögensgegenstände	2.487	1.921	29,5%
davon Sachanlagen	91.261	87.092	4,8%
davon Finanzanlagen	18.367	11.453	60,4%
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>46.944</b>	<b>40.990</b>	<b>14,5%</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>125</b>	<b>187</b>	<b>-33,3%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>54.534</b>	<b>50.447</b>	<b>8,1%</b>
davon Stammkapital	32.000	32.000	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	16.336	13.138	24,3%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
davon Bilanzgewinn/-verlust	6.198	5.310	16,7%
<b>Sonderposten / Ertragszuschüsse</b>	<b>3.489</b>	<b>4.367</b>	<b>-20,1%</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>17.862</b>	<b>15.921</b>	<b>12,2%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>82.487</b>	<b>70.075</b>	<b>17,7%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	51.491	47.267	8,9%
davon Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin	12.937	2.979	334,2%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	18.059	19.829	-8,9%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>811</b>	<b>833</b>	<b>-2,6%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>159.184</b>	<b>141.643</b>	<b>12,4%</b>

Tabelle 2: Bilanz der Stadtwerke Tübingen GmbH

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 4.735 T€ auf 93.748 T€. Die Veränderung resultiert aus Zugängen in Höhe von 14.054 T€, Abgängen zu Restbuchwerten in Höhe von – 76 T€ und Abschreibungen in Höhe von – 9.243 T€. Bei den Zugängen handelt es sich im Wesentlichen um die Erneuerung der Lüftungsanlage des Hallenbads Nord (2.029 T€), Investitionen verbunden mit der Mandantentrennung (737 T€), IT-Hard und Software (1.002 T€), BHKW Obere Viehweide (1.537 T€), Busse ÖPNV (986 T€) sowie die noch im Bau befindliche Leitung aus der Umstellung von Dampf auf Warmwasser bei GKT (1.729 T€).
- Der Anstieg der Finanzanlagen um 6.914 T€ ist im Wesentlichen auf den Erwerb des Kommanditanteils Solarpark Engstingen-Haid GmbH & Co. KG (7.887 T€), der Komplementärbeteiligung an der Ecowerk VerwaltungsGmbH (25 T€) sowie der Beteiligung an der Erneuerbaren Energien Neckar-Alb eG (10 T€) zurückzuführen. Im Jahr 2012 erfolgte zudem eine langfristige Kapitalausleihung an die Energie Horb am Neckar zur Finanzierung des Solarparks Reute (700 T€). Gegenläufig wirkte sich die Tilgung der Ausleihung an die GKT (3.094 T€) aus. Im Geschäftsjahr erfolgte eine Kapitalerhöhung an der SüdWestStrom Windpark GmbH & Co. KG in Höhe von 23 T€.
- Die Erhöhung des Umlaufvermögens begründet sich hauptsächlich mit einer Erhöhung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um 9.603 T€. Dies resultiert im Wesentlichen aus höheren Hochrechnungen aufgrund der Witterung und einem niedrigeren Anteil an vereinnahmten Abschlägen. Zudem bestanden aufgrund der Umstellung auf das Zwei-Mandanten-Modell höhere offene Forderungen, da Abrechnungsläufe erst verspätet durchgeführt werden konnten. Ebenso erhöhten kurzfristige Ausleihungen, hauptsächlich an die TüBus GmbH, das Umlaufvermögen.
- Das Eigenkapital erhöhte sich insgesamt um 4.087 T€. Dies resultiert aus dem Jahresergebnis 2012 (6.198 T€) sowie der teilweisen Ausschüttung des Jahresüberschusses 2011 an die Gesellschafterin (2.111 T€). Vom Jahresüberschuss 2011 wurde der Betrag von 3.199 T€ in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt.
- Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 4.224 T€ resultiert im Wesentlichen aus den im Berichtsjahr geleisteten planmäßigen Tilgungen in Höhe von 6.711 T€ und der Aufnahme neuer Darlehen in Höhe von 10.719 T€.
- Die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber der Universitätsstadt Tübingen resultiert hauptsächlich aus der Aufnahme der kurzfristigen Darlehen (10.290 T€), den gestiegenen Verbindlichkeiten aus noch abzuführenden Abwassergebühren (1.828 T€) und der Endabrechnung der Konzessionsabgabe 2012 (55 T€).

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	54.534	50.447	4.087
Anlagevermögen (AV) in T€	112.115	100.466	11.648
Verhältnis EK : AV in %	<b>48,6%</b>	<b>50,2%</b>	<b>-3,1%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	112.115	100.466	11.648
Gesamtvermögen (GV) in T€	159.184	141.643	17.541
Verhältnis AV : GV in %	<b>70,4%</b>	<b>70,9%</b>	<b>-0,7%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	23.579	12.670	10.909
Anlagevermögen (AV) in T€	112.115	100.466	11.648
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>21,0%</b>	<b>12,6%</b>	<b>66,8%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	12.757	12.019	739
Abschreibungen (AfA) in T€	9.243	10.250	-1.007
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>138,0%</b>	<b>117,3%</b>	<b>17,7%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	54.534	50.447	4.087
Gesamtkapital (GK) in T€	159.184	141.643	17.541
Verhältnis EK : GK in %	<b>34,3%</b>	<b>35,6%</b>	<b>-3,8%</b>

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

Gewinn- und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Gesamterträge</b>	<b>208.500</b>	<b>188.415</b>	<b>10,7%</b>
davon Umsatzerlöse	203.040	181.885	11,6%
davon sonstige / weitere betriebliche Erträge	5.461	6.530	-16,4%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>197.503</b>	<b>179.106</b>	<b>10,3%</b>
davon Materialaufwand	154.426	137.379	12,4%
davon Personalaufwand	19.382	18.176	6,6%
davon Abschreibungen	9.243	10.250	-9,8%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	14.453	13.301	8,7%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>10.997</b>	<b>9.310</b>	<b>18,1%</b>
Finanzergebnis	-2.045	-743	175,1%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	8.952	8.566	4,5%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-2.755	-3.257	-15,4%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>6.198</b>	<b>5.310</b>	<b>16,7%</b>

Tabelle 4: Gewinn- und Verlustrechnung der Stadtwerke Tübingen GmbH

#### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Aufgliederung der Umsatzerlöse in einzelne Geschäftsfelder wird in der Tabelle 5 dargestellt.
- Der Rückgang der betrieblichen Erträge resultiert aus niedrigeren Miet- und Pachteinahmen, geringeren Erträgen aus dem Emissionsgeschäft, der Pauschalwertberichtigungen auf Forderungen sowie auf den im Vorjahr gewährten Zuschuss für den Bau der Fischtreppe in Horb.
- Die Erhöhung des Materialaufwands resultiert im Wesentlichen aus dem höheren Strom- und Gasbezug.
- Der Anstieg des Personalaufwands liegt in der höheren Mitarbeiteranzahl sowie der tarifbedingten Lohn-erhöhung begründet.
- Die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 711 T€ resultiert aus gestiegenen Werbungskosten, der Umstellung des SAP-Systems auf ein Zwei-Mandanten-Modell sowie aus Rechts- und Beratungskosten.
- Das Finanzergebnis setzt sich zusammen aus Wertpapiererträgen in Höhe von 1 T€ (Vorjahr: Ertrag aus Verkauf von EnBW Aktien in Höhe von 1.237 T€), Zinserträgen in Höhe von 222 T€ und Zinsaufwendungen in Höhe von 2.209 T€.

Gliederung der Umsatzerlöse nach Geschäftsfeldern (T €)	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2012	31.12.2011	2012/2011
Strom	115.436	97.899	17,9%
Gas	49.069	45.282	8,4%
Wasser	9.745	9.854	-1,1%
Wärme	11.676	10.452	11,7%
Bäder	1.077	1.191	-9,6%
Parkhäuser	1.780	1.797	-0,9%
Stadtverkehr	10.006	9.804	2,1%
Telekommunikation	1.252	1.183	5,8%
Nebengeschäfte	2.999	4.422	-32,2%
<b>Umsatzerlöse gesamt</b>	<b>203.040</b>	<b>181.884</b>	<b>11,6%</b>

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

#### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Erhöhung der Umsatzerlöse resultiert im Bereich der Stromversorgung aus einer Mengenerhöhung in Folge von Kundenzuwächsen sowie höheren Börsenverkäufen von überschüssigen Mengen.
- Bei der Gasversorgung wurden ebenfalls überschüssige Gasmengen an der Börse verkauft. Im Tarifkundenbereich stieg die verkaufte Gasmenge an, bei den Sondervertragskunden war jedoch ein starker Rückgang zu verzeichnen.
- Im Bereich der Wärmeversorgung erhöhte sich die Absatzmenge aufgrund der kalten Witterung.
- Die Reduzierung der Nebengeschäftserlöse resultiert aus Erlösen, welche im Vorjahr im Zusammenhang mit der Errichtung eines Wasserkraftwerks der Energie Horb am Neckar GmbH erbracht wurden. Der Bau der Anlage wurde von den swt projektiert und die anfallenden Kosten der Energie Horb am Neckar GmbH weiterberechnet.

Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2012	31.12.2011	2012/2011
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	6.198	5.310	888
Umsatzerlöse in T€	203.040	181.885	21.155
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : Umsatz in %	<b>3,1%</b>	<b>2,9%</b>	<b>4,6%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	6.198	5.310	888
Eigenkapital (EK) in T€	54.534	50.447	4.087
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : EK in %	<b>11,4%</b>	<b>10,5%</b>	<b>8,0%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	19.382	18.176	1.206
Umsatzerlöse (UE) in T€	203.040	181.885	21.155
Verhältnis PA : UE in %	<b>9,5%</b>	<b>10,0%</b>	<b>-4,5%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	6.198	5.310	888
Abschreibungen in T€	9.243	10.250	-1.007
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>15.441</b>	<b>15.560</b>	<b>-119</b>

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

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2012	31.12.2011	2012/2011
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	3	3	0
Arbeitnehmer	378	373	5
Auszubildende	24	25	-1
Investitionen gesamt (T€)	23.579	12.670	86,1%
Schuldenstand (T€)	51.491	47.267	8,9%

Tabelle 7: Betriebs- und Leistungsdaten der Stadtwerke Tübingen GmbH

## Leistungsdaten je Betriebszweig

Betriebszweig	Einheit	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Stromversorgung</b>				
Stromlieferung im Netzgebiet und außerhalb	Mio. kWh	742	632	17,4%
Erzeugung	Mio. kWh	67	80	-16,2%
Leistung der Betriebsanlagen	MW	30	30	0,3%
Trafostationen	Anzahl	391	390	0,3%
Leitungsnetz inkl. Freileitung, Kabel, Anschlussleitungen	km	1.573	1.562	0,7%
Hausanschlüsse	Anzahl	22.640	22.559	0,4%
Zähler	Anzahl	62.468	62.321	0,2%
<b>Gasversorgung</b>				
Gaslieferung/-abgabe	Mio kWh	1.396	1.513	-7,7%
davon				
Tarifkunden	Mio kWh	637	620	2,7%
Vertragskunden	Mio kWh	212	289	-26,5%
Lieferung an Weiterverteiler	Mio kWh	340	381	-10,7%
Eigenverbrauch in Heizkraftwerken	Mio kWh	202	219	-7,8%
Erdgastankstelle	Mio kWh	5	4	9,5%
Rohrnetz alle Druckstufen	km	445	443	0,5%
Hausanschlüsse	Anzahl	9.344	9.265	0,9%
Zähler	Anzahl	12.769	12.809	-0,3%
<b>Wärmeversorgung</b>				
Wärmelieferung gesamt	Mio. kWh	111	104	5,9%
davon Waldhäuser-Ost	Mio. kWh	57	51	11,3%
davon Sonstige	Mio. kWh	53	53	0,8%
Länge der Versorgungsleitungen	km	38	36	5,6%
<b>Wasserversorgung</b>				
Rohrnetz	km	582	582	0,0%
Wasserbezug gesamt	Tsd.m³	4.775	4.807	-0,7%
eigene Wasserförderung	Tsd.m³	951	926	2,7%
Bezug Bodenseewasserversorgung	Tsd.m³	3.400	3.460	-1,7%
Bezug Ammertal-Schönbuchgruppe	Tsd.m³	424	421	0,7%
Wasserlieferung/-abgabe an Endkunden	Tsd.m³	4.515	4.540	-0,6%
höchster Monatsbedarf	Tsd.m³	417	453	-7,9%
Hausanschlüsse	Anzahl	14.496	14.463	0,2%
Zähler	Anzahl	16.016	15.946	0,4%
<b>Bäder</b>				
<b>Gesamtbesucherzahl</b>	<b>Tsd. Besucher</b>	<b>518</b>	<b>553</b>	<b>-6,3%</b>
davon Uhlandbad	Tsd. Besucher	91	66	37,9%
davon Hallenbad Nord*	Tsd. Besucher	151	245	-38,4%
davon Freibad	Tsd. Besucher	276	242	14,0%
<b>Parkhäuser</b>				
<b>Gesamtbesucherzahl</b>	<b>Tsd. Besucher</b>	<b>916</b>	<b>936</b>	<b>-2,1%</b>
davon Parkhaus König	Tsd. Besucher	269	282	-4,6%
davon Parkhaus Stadtgraben	Tsd. Besucher	351	363	-3,3%
davon Parkhaus Metropol	Tsd. Besucher	132	129	2,3%
davon Lorettoplatz	Tsd. Besucher	68	67	1,5%
davon Französisches Viertel	Tsd. Besucher	96	95	1,1%
<b>Stadtverkehr</b>				
<b>Gesamtanzahl beförderter Fahrgäste</b>	<b>Mio.</b>	<b>19,3</b>	<b>18,6</b>	<b>3,8%</b>
Einzel-, 4er-, Tages-, Veranstaltungskarten	Mio.	2	1	7,1%
Zeitkarten, Semestertickets, Schwerbehinderte	Mio.	18	17	4,1%
SAM-Verkehre	Mio.	0	0	10,0%
Streckennetz	km	335	343	-2,3%
Linien	Anzahl	35	36	-2,8%
Haltestellen	Anzahl	369	376	-1,9%
Busse	Anzahl	65	74	-12,2%
Gefahrene Kilometer	Mio.	3,5	3,6	-2,8%
<b>Telekommunikation</b>				
Kupfernetz	km	165	164	0,6%
Glasfasernetz	km	156	138	13,0%
CWDM-Knoten	Anzahl	1	0	
SDH-Knoten	Anzahl	1	1	0,0%
City-to-City-Verbindungen	Anzahl	4	4	0,0%
Hauptvermittlungsstellen	Anzahl	6	6	0,0%
Carrierhotel	Anzahl	1	1	0,0%

\* war von Mai 2012 bis Oktober 2012 wegen Sanierung geschlossen

Tabelle 8: Leistungsdaten der einzelnen Betriebszweige

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Der Jahresüberschuss der swt betrug 6.198 T€ (Vorjahr: 5.310 T€). Hauptsächlichlicher Geschäftsbereich des Unternehmensumsatzes ist das Strom- und Gasgeschäft. Die Umsatzerlöse dieser beider Sparten stiegen energiepreisbedingt und durch höhere Absatzmengen, insbesondere durch Kundengewinne im Strombereich, gegenüber dem Vorjahr um rund 15 % auf 165 Mio. Euro an.

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

Im Berichtsjahr investierten die Stadtwerke Tübingen die Rekordsumme von 23,9 Mio. €. Der Schwerpunkt lag dabei auf dem Erwerb von Beteiligungen im Bereich der erneuerbaren Energien. Mit der Übernahme der Kommanditanteile an der Solarpark Engstingen-Haid GmbH & Co. KG (7,9 Mio. € und 100 %) und der Windpool GmbH & Co. KG (1,6 Mio. € und 9,32 %) setzen die Stadtwerke Tübingen ihren Weg beim Ausbau der eigenen Erzeugungskapazitäten fort. Weitere Investitionsschwerpunkte lagen 2012 bei den Bädern mit 2 Mio. €, der Sparte Strom mit 3,8 Mio. €, der Wärmesparte mit 1,2 Mio. € sowie dem Stadtverkehr mit 1,5 Mio. €.

Die Spartenbetrachtung stellt sich wie folgt dar:

### Betriebszweig Stromversorgung

In der Unternehmenssparte Strom konnte der Stromvertrieb nach dem starken Kundenanstieg in den letzten zwei Jahren in einem sich konsolidierenden Marktumfeld die Kundenanzahl um weitere 3 % auf nun 85.313 Kunden steigern.

Insgesamt umfassen die Netze der Stromverteilung eine Länge von 1.573 Kilometer. Die swt erzeugten im Jahr 2012 in eigenen Anlagen und im Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH, einer 100%-igen Tochtergesellschaft, 67 Mio. Kilowattstunden Strom. Die Stromproduktion erfolgte durchgehend umweltschonend durch Wasserkraftwerke, durch Fotovoltaikanlagen und Windräder, mit Entspannungsturbinen der Trinkwasserversorgung und in Anlagen der Kraft-Wärme-Koppelung.

Im Zuge des Ausbaus erneuerbarer Energien konnten die swt im Jahr 2012 einen Solarpark mit 15.000 qm auf der schwäbischen Alb erwerben. Dieser ist ausgestattet mit 12.408 Solarmodulen und vier Wechselrichtern und bringt es somit auf eine Leistung von 2.720 Kilowatt Peak (Kilowatt Peak = maximale Leistung eines Photovoltaik-Moduls bzw. einer Solarstromanlage). Damit erzeugt der Solarpark eine durchschnittliche jährliche Strommenge von rund 3 Mio. Kilowattstunden. Diese Menge reicht aus, um etwa 750 Vier-Personenhaushalte pro Jahr umweltfreundlich mit Strom zu versorgen.

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

### Betriebszweig Gasversorgung

Die Unternehmenssparte Gasversorgung reduzierte ihren Erdgasabsatz um 7,7 % auf 1.395,8 Mio. kWh. Ursächlich hierfür war ein Rückgang im Bereich der Sondervertragskunden und Weiterverteiler von über 17,5 %. Gleichzeitig konnte jedoch der Absatz bei den Tarifkunden um 2,7 % gesteigert werden. Im neuen Tarif TüGas Natur konnten 230 neue Kunden akquiriert werden. Dies entspricht einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr von nahezu 300 %.

Im Berichtsjahr wurde insbesondere in die weitere Gaserschließung des Stadtteils Hagelloch und der Gemeinde Ammerbuch investiert. Insgesamt wurden 79 neue Gas-Hausanschlüsse im Netz der swt installiert.

Das Gasversorgungsgebiet der swt erstreckt sich auf die Universitätsstadt Tübingen und deren Teilorte sowie auf die Gemeinde Ammerbuch mit ihren sechs Teilorten.

### Betriebszweig Wasserversorgung

Der Wasserverbrauch ist im Vergleich zum Vorjahr leicht auf 4.515 Tsd. Kubikmeter gesunken. Es ist weiterhin mit rückläufigen bzw. stagnierenden Absatzmengen pro Verbraucher zu rechnen, da der Trend zum sparsamen Wassereinsatz anhält. Der Wasserbezug erfolgte hauptsächlich über die Zweckverbände Bodensee-Wasserversorgung (71 %) und Ammertal-Schönbuchgruppe (9 %). Der restliche Wasserbedarf wurde über die Eigenförderung im Neckartal (20 %) gedeckt.

### Betriebszweig Wärmeversorgung

Der Wärmeabsatz entwickelte sich im Jahr 2012, insbesondere durch den sehr kalten Monat Februar, mit plus 5,6 % (Vorjahr minus 6,8 %) auf nun 110,6 Mio. kWh wieder wesentlich positiver als im Vorjahr.

Der Fernwärmebedarf wurde dabei mit einem Anteil von 91,8 % hauptsächlich von eigenen Erzeugungskapazitäten gedeckt. Der restliche Fernwärmebedarf wurde über die 100 %-Tochtergesellschaft Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH gedeckt. In der Tübinger Südstadt wurde in eine 550 Meter lange Fernwärmetrasse zur Versorgung der Hügelschule investiert. Für das Neubaugebiet „Alte Weberei“ wurde gemeinsam mit der Tübinger Stadtverwaltung ein umweltfreundliches Nahwärmekonzept unter Nutzung von Klärgas und Einbindung der bestehenden Wärmeversorgung der städtischen Kläranlage entwickelt. Die Zahl der Wärmeanschlüsse sank leicht auf 1.045, das Leitungsnetz wurde um 2 km auf 38 km ausgebaut.

### Betriebszweig Telekommunikation

Der Spartenbereich bewegt sich weiter auf einem soliden Wachstumspfad. Im Jahr 2012 bauten die Stadtwerke Tübingen ihr schnelles Glasfasernetz um 18 km auf insgesamt 156 km aus. Auch die Zahl der Geschäftskunden erhöhte sich erneut.

### Betriebszweig Bäder

Die Bäder wiesen gegenüber dem Vorjahr eine reduzierte Besucherzahl um 6 % auf. Ursächlich hierfür waren die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen im Hallenbad Nord. Mit dem Einbau der neuen Belüftung werden zukünftig die Betriebskosten gesenkt und Ressourcen geschont.

### Betriebszweig Parkhäuser

Die Parkhäuser „Altstadt-Mitte“, „Altstadt-König“, „Metropol“, „Französisches Viertel“ und „Lorettoplatz“ mit ihren insgesamt 1.648 Stellplätzen konnten nach den Umsatzsteigerungen der letzten Jahre keinen weiteren Anstieg verzeichnen. Sie bewegten sich jedoch trotz eines Rückgangs von lediglich minus 1 % auf einem dauerhaft hohen Niveau von 1.780 T€.

### Betriebszweig Stadtverkehr

Die Unternehmenssparte Stadtverkehr zählt von Jahr zu Jahr steigende Fahrgastzahlen. 19,3 Millionen (Vorjahr 18,6 Mio.) Fahrgäste nutzten das Angebot des ÖPNV im Jahr 2012.

Mit 35 Linien verfügt Tübingen über ein flächendeckendes Busnetz, das den Fahrgästen Tag und Nacht zur Verfügung steht. 65 Busse, davon 37 Gelenkbusse, bedienen im dichten Takt 369 Haltestellen auf einem Streckennetz von 335 km. Acht CapaCity-Busse mit 19 Metern Länge und einer maximalen Fahrgastkapazität von 180 Fahrgästen fahren insbesondere auf den viel befahrenen Linienwegen zum Uni-Klinikum. Der Stadtverkehr führt in Kooperation mit örtlichen Busunternehmen den Stadtverkehr in Tübingen und den Tübinger Teilorten durch. Über ihre Tochtergesellschaft TüBus GmbH erbringen die Stadtwerke Tübingen seit 2011 rund 51 % der Fahrleistungen im Stadtverkehr.

### Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:

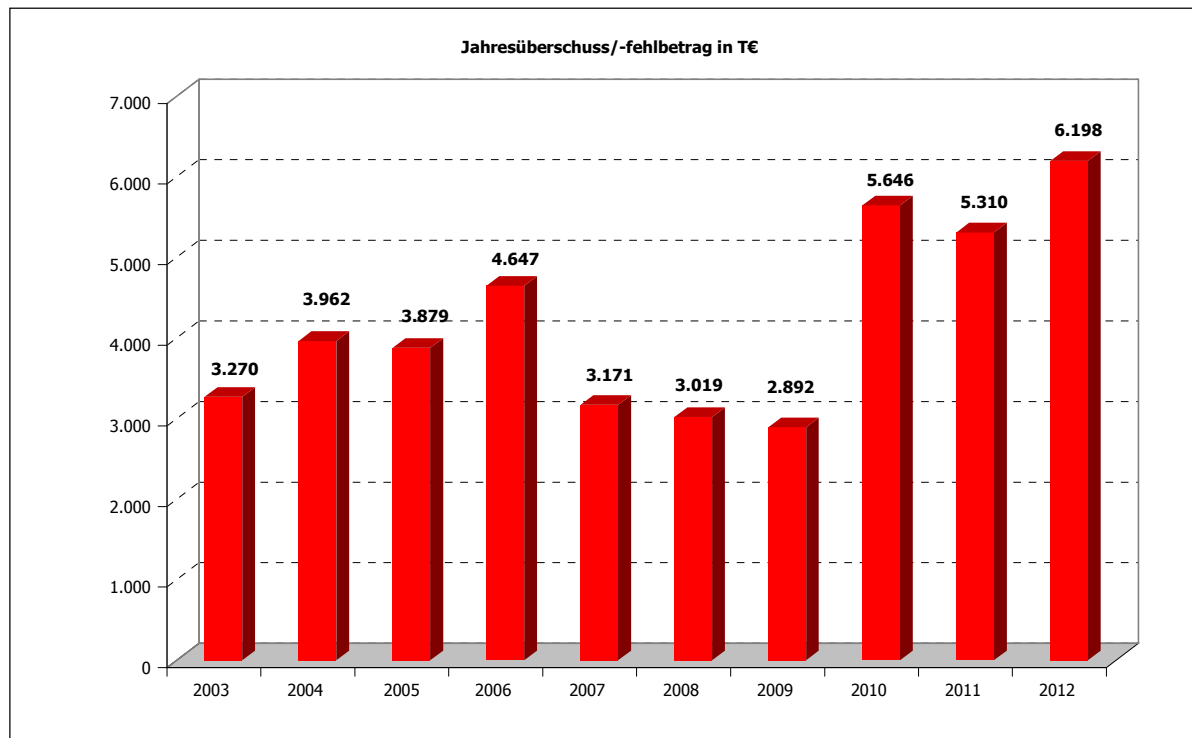


Diagramm 3: Entwicklung des Jahresüberschusses der Stadtwerke Tübingen GmbH



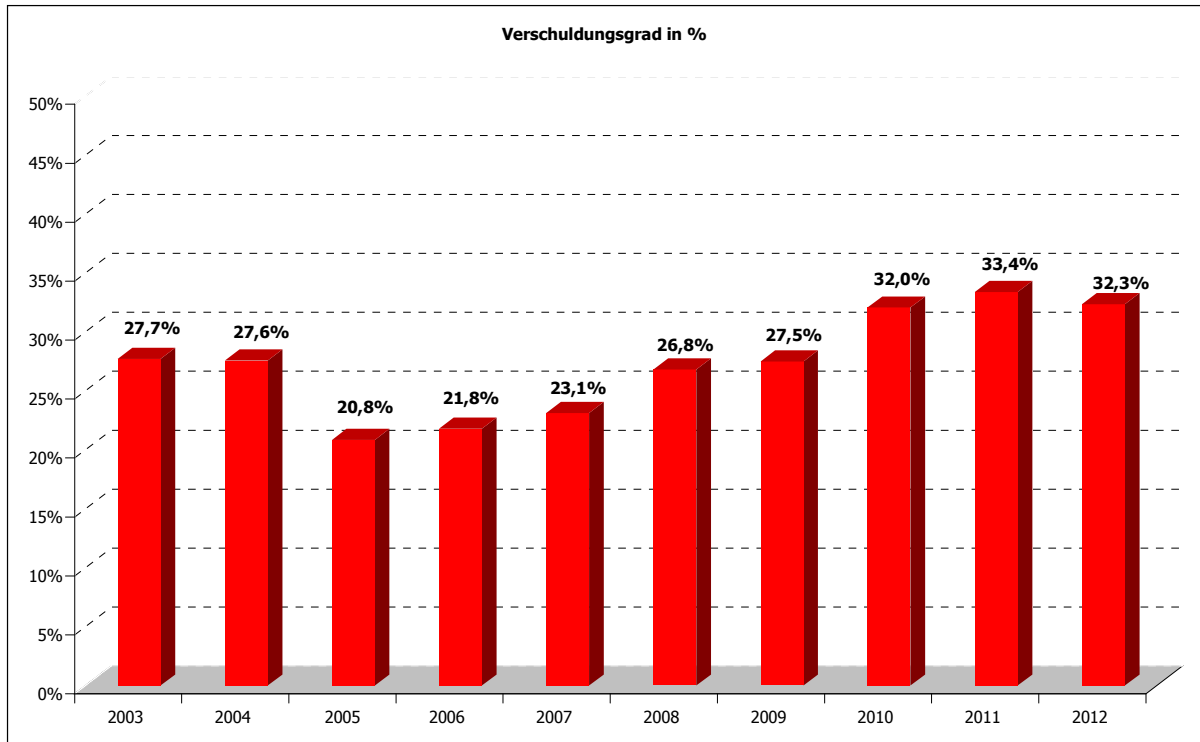


Diagramm 4: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Stadtwerke Tübingen GmbH

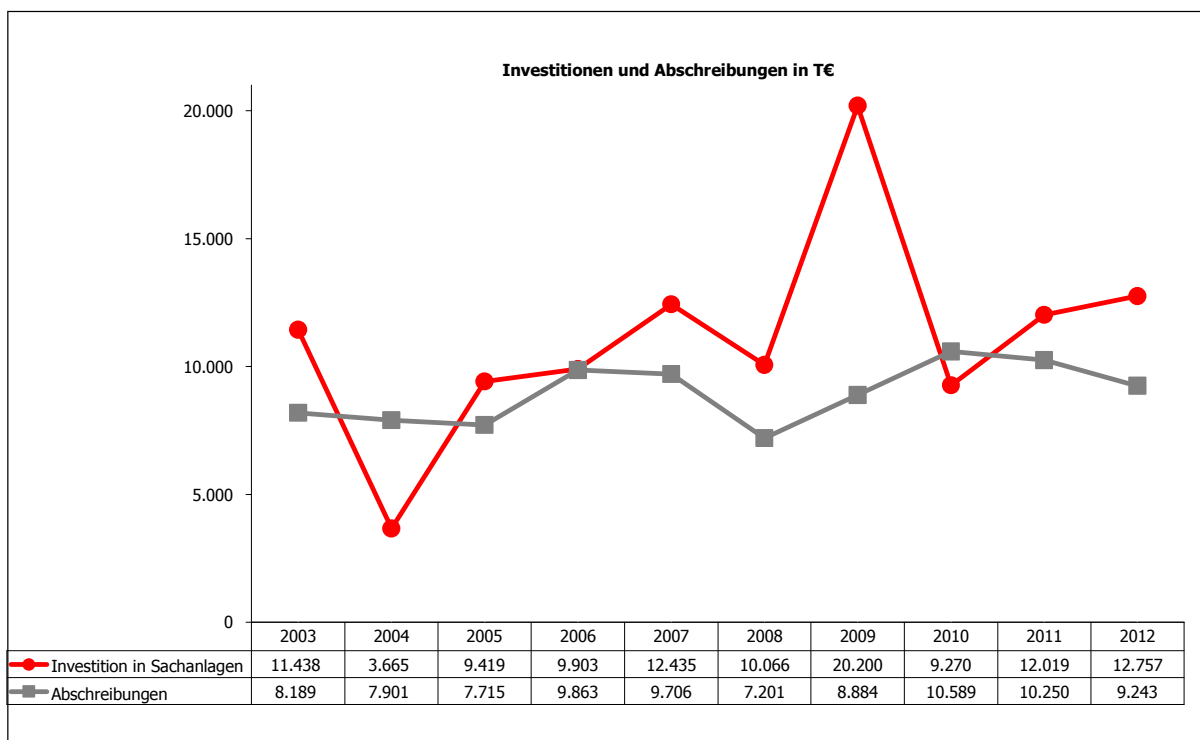


Diagramm 5: Entwicklung der Investitionen und Abschreibungen der Stadtwerke Tübingen GmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Während sich die wirtschaftliche Entwicklung vor allem in der Energienachfrage von Industrieunternehmen niederschlägt, wird der Energieverbrauch der Haushalte in starkem Maße von den Witterungsverhältnissen beeinflusst. So erwirtschaften die Stadtwerke Tübingen zwei Drittel ihres Gasabsatzes in den Winter- und Herbstmonaten (1. und 4. Quartal).

Neben dem Energieverbrauch unterliegt auch die Stromerzeugung den Wettereinflüssen. Eine große Rolle bei der Entwicklung am Strommarkt spielt inzwischen das Windaufkommen und die Sonnenintensität. Dies ist die Folge fortschreitenden Ausbaus der Fotovoltaikkapazitäten in Deutschland. Die Summe der gesamten Stromerzeugung aus Solar und Wind in Deutschland stieg gegenüber dem Jahr 2011 um 8,3 % an. Der Gesamtstromverbrauch in Deutschland hat sich 2012 gegenüber dem Vorjahr leicht rückläufig entwickelt. Er lag nach Angaben des Bundesverbandes der Energie- und Wasserwirtschaft e. V. um 1,4 % unter dem Vorjahreswert. Die Terminmarktpreise für Strom verringerten sich – allerdings ohne merkliche Vorteile für den Endverbraucher. Zwar zahlten Industrieunternehmen 2012 etwa 1,5 % weniger als im Vorjahr, Privathaushalte hingegen 3,5 % mehr, was unter anderem auf eine höhere Kostenbelastung aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) zurückzuführen ist. Das Gesetz legt fest, dass alle Energieverbraucher am Aufbau von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien mittels einer Umlage pro Kilowattstunde beteiligt werden. Anders verhält es sich bei Industriekunden; sie bekommen oftmals Vergünstigungen oder sind sogar befreit.

Der Erdgasverbrauch war 2012 in Deutschland rund 1 % höher als im Vorjahr. Diese Entwicklungen sind u. a. auf die insgesamt kältere Witterung im Vergleich zum Vorjahr, den Schalltag sowie auf eine verhaltene konjunkturelle Entwicklung zurückzuführen. Die Großhandelspreise für Erdgas haben sich 2012 erneut erhöht, was für Endkunden ebenfalls einen Preisanstieg zur Folge hatte.

Mit der 2012 in Kraft getretenen Novelle des EEG-Gesetzes gab es einen neuen Rechtsrahmen für den Ausbau der klimafreundlichen Zukunftsenergien, der nicht nur Großprojekte, sondern den Einsatz dezentraler Technologien gezielt fördern soll. Gleichzeitig wurden jedoch die Zuschüsse für die Nutzung von Sonnenenergie und Biomasse ganz erheblich gekürzt. Mit der Novellierung des Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetz (KWK-Gesetz) verbesserten sich die Förderbedingungen für Anlagen mit der energieeffizienten Technik der Kraft-Wärme-Kopplung. Der Gesetzgeber hob unter anderem die Fördersätze für KWK-Strom um 0,3 Cent pro Kilowattstunde an. Beide Maßnahmen werden die Errichtung dezentraler Energiesysteme also weiter forcieren, was für Netzbetreiber wie die Stadtwerke Tübingen bedeutet, auf gezielte Maßnahmen zur Stabilisierung ihrer Stromnetze zu setzen.

## **Ausblick**

Die Stadtwerke Tübingen orientieren sich weiterhin an dem Ziel, nachhaltig profitabel zu bleiben. Basis hierfür ist eine starke Position in der Region und bundesweite Präsenz als ökologisch orientierter Strom- und Gasanbieter. Der Wettbewerbsdruck auch im Tarifikundengeschäft wird voraussichtlich weiter unvermindert anhalten. Trotzdem soll der Marktanteil im Grundversorgungsgebiet der Stadtwerke Tübingen mittels einer regionalen Ausrichtung und attraktiver Preise auf überdurchschnittlichem Niveau gehalten werden. Vertriebliche Aktivitäten außerhalb des eigenen Versorgungsgebietes sollen der Stabilisierung des Gesamtabsatzes und der Gesamtmargen dienen.

Ebenso arbeiten die Stadtwerke Tübingen daran, den Wirtschaftsstandort Tübingen mit zukunftsorientierten Infrastrukturmaßnahmen weiter zu stärken, insbesondere durch flächendeckendes, schnelles Internet mit attraktiven Glasfaseranschlüssen. Dazu zählt auch ganz wesentlich der Ausbau des Glasfasernetzes in den Teilorten von Tübingen.

Auch das ÖPNV-Angebot in Tübingen soll 2013 noch attraktiver werden: zwei kostenlose Linien gehen in die Testphase. Grundsätzlich steht der Tübinger ÖPNV vor der Herausforderung, das aus dem Bevölkerungs- und Pendlerwachstum resultierende Nachfragewachstum – insbesondere zu den Hauptverkehrszeiten – quantitativ, qualitativ und ökonomisch zu bewältigen.



**Altenhilfe Tübingen gGmbH - AHT**



**Allgemeine Unternehmensdaten**

**Anschrift:**

Altenhilfe Tübingen gGmbH	Telefon: 0 70 71/ 565 14-0
Wilhelmstraße 87	Telefax: 0 70 71/ 565 14-12
72074 Tübingen	E-Mail: <a href="mailto:info@ah-tuebingen.de">info@ah-tuebingen.de</a>
	Internet: <a href="http://www.ah-tuebingen.de">www.ah-tuebingen.de</a>

Gründungsdatum:	01. April 2002
Stammkapital:	3.412.500 €
Beteiligungsverhältnisse:	100 % Universitätsstadt Tübingen
Handelsregistereintrag:	Amtsgericht Stuttgart, HRB-Nr.: 382 380
Prüfungsgesellschaft:	WIBERA Wirtschaftsberatung AG, Stuttgart

**Organe der Gesellschaft:**

Geschäftsführung:	Hr. Markus Kaufmann	
Aufsichtsrat:	Hr. EBM Michael Lucke	Vorsitz
	Fr. Helga Vogel	1. stv. Vorsitzende
	Fr. Gerlinde Strasdeit	2. stv. Vorsitzende

---

Fr. Dr. Doris Bartelt-Rutz	Fr. Amely Krafft
Fr. Evelyn Ellwart-Mitsanas	Fr. Anne Kreim
Fr. Dr. Lisa Federle	Hr. Dr. Albrecht Kühn
Hr. Bruno Gebhart-Pietzsch	Fr. Andrea Le Lan
Fr. Ulrike Heitkamp	Fr. Aynur Söylemez
Hr. Rudi Hurlebaus	Hr. Jürgen Steinhilber
Fr. Dr. Ursula Welz	Fr. Gerlinde Strasdeit
Fr. Helga Vogel	

+ 4 Arbeitnehmervertreter

Beteiligungen an anderen Gesellschaften:	keine
--	-------

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

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

Im Sinne der §§ 51 – 68 Abgabenordnung verfolgt die Gesellschaft ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung der Wohlfahrtspflege durch die Pflege von alten und kranken Menschen. Dieser wird insbesondere dadurch verwirklicht, dass die Gesellschaft vorbeugend und helfend auf allen Gebieten der Altenhilfe sowie des Gesundheitswesens tätig wird und mobile soziale Dienste und Fachpflegedienste sowie häusliche Betreuung leistet.

### Wichtige Ziele

- Kostendeckende Leistungserbringung unter der Prämisse der höchstmöglichen Qualität der Pflege
- Dauerhafte Kundenbindung durch aufeinander aufbauende Leistungsangebote im ambulanten, teilstationären und stationären Bereich
- sinnvolles Wachstum und Erweiterung des Leistungsangebots
- Zukunftsorientierte Ergänzung der Angebotsstruktur der Altenhilfe Tübingen gGmbH
- Weiterentwicklung des Qualitätsmanagements und der Qualitätssicherung
- Umsatzsteigerungen in allen Bereichen
- Erarbeitung einer ausgeglichenen Wirtschaftsplanung bzw. Begrenzung des Jahresfehlbetrages
- Realisierung von Einsparpotenzialen ohne Qualitätseinbußen

### Wichtige Verträge / Vereinbarungen

- Ein Erbbaurechtsvertrag wurde am 09. Juli 2003 mit der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH und der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH (GWG) abgeschlossen.
- Der Pachtvertrag für das Pflegeheim Pfrondorf mit der GWG für die Einrichtung und den Betrieb einer Hausgemeinschaft zu pflegerischen Versorgung gilt ab dem 01. August 2012 auf unbestimmte Zeit.

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die Gesellschaft hat im Jahr 2012 für die gerontopsychiatrische Betreuung einen Zuschuss von der Universitätsstadt Tübingen in Höhe von 40 T€ erhalten. Die Gerontopsychiatrie als Fachgebiet der Psychiatrie befasst sich mit psychischen und psychiatrischen Problematiken von Menschen über 60 Jahren. Neben der medizinischen Ebene sind im Bereich der Gerontopsychiatrie die sozialen und organisatorischen Faktoren sehr wichtig.

Außerdem erhielt die AHT zur Reduzierung des Verlustvortrages eine Zuführung zur Kapitalrücklage in Höhe von 500.000 €.

## Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

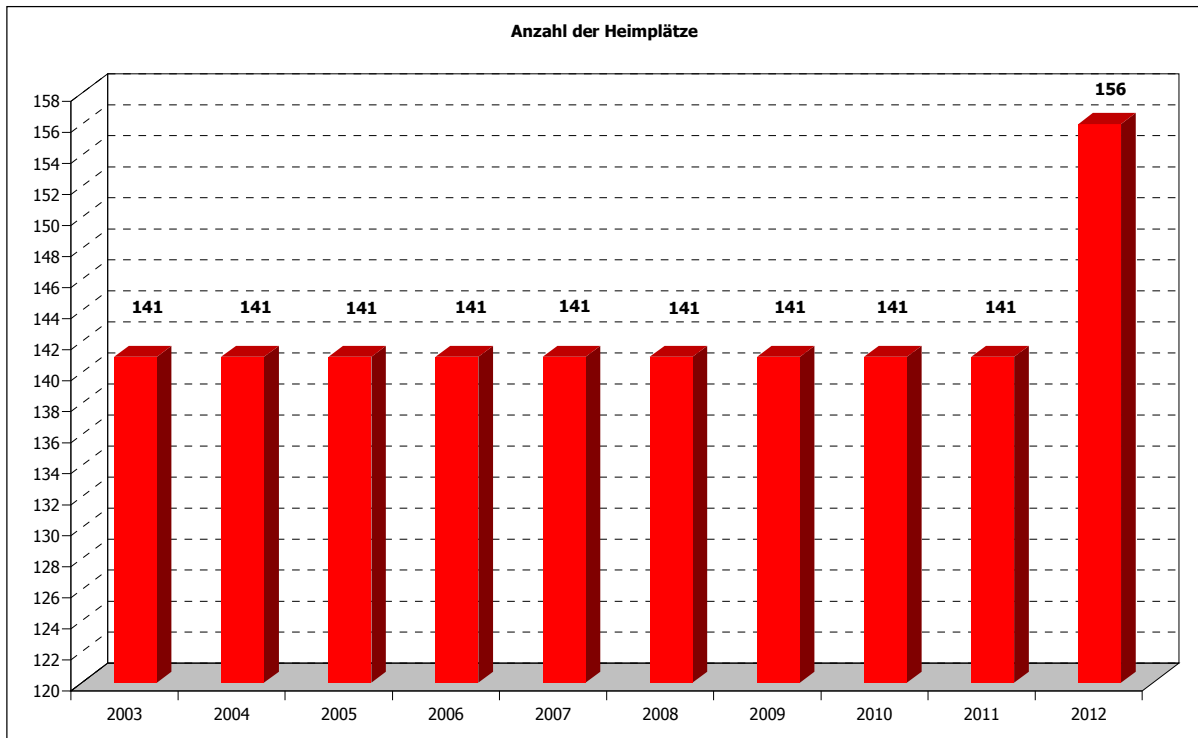


Diagramm 1: Entwicklung der Anzahl der Heimplätze der AHT gGmbH

### Anmerkung

- Zum 01.09.2012 kamen 15 weitere Heimplätze im Pflegeheim Pfrondorf hinzu.

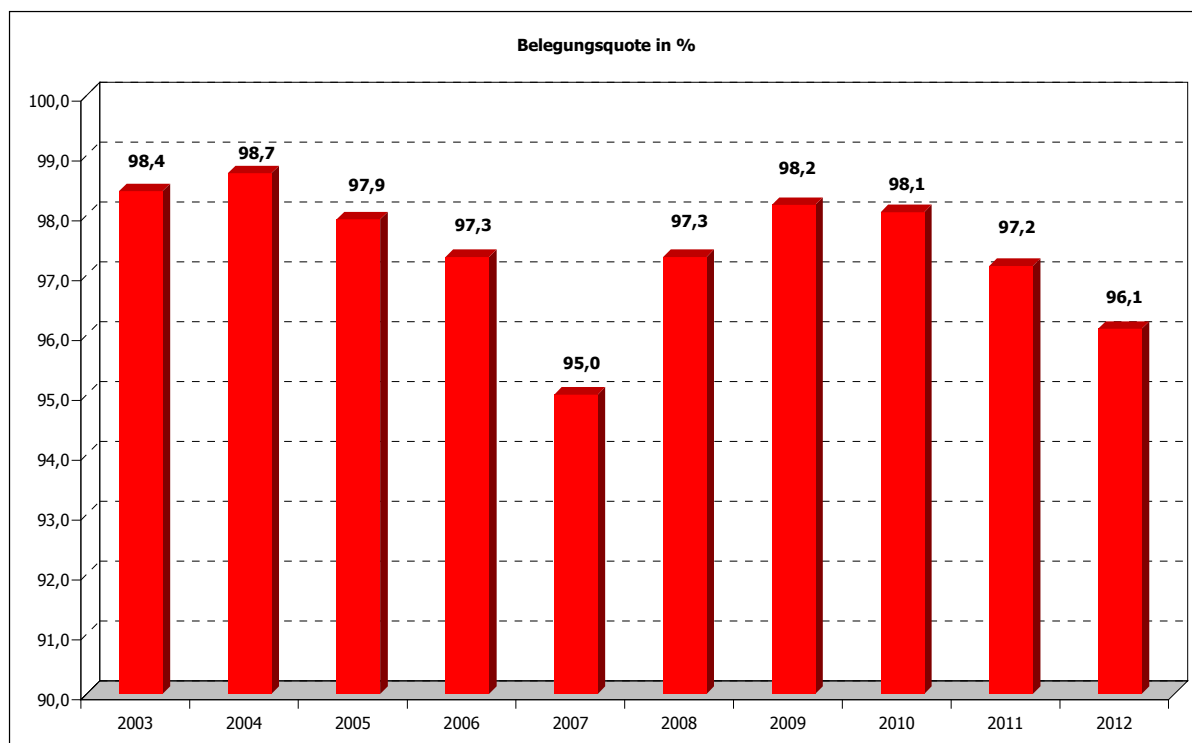


Diagramm 2: Entwicklung der Belegungsquote der AHT gGmbH

Zusammenstellung der Belegungsquote der einzelnen Heime:

Gesamtauslastung 2012 =	96,1 %, entspricht durchschnittlich 140,31 Bewohner/innen
Auslastung Pauline-Krone-Heim 2012 =	96,6 %, entspricht durchschnittlich 106,25 Bewohner/innen
Auslastung Bürgerheim 2012 =	98,1 %, entspricht durchschnittlich 30,41 Bewohner/innen
Auslastung Pflegeheim Pfrondorf 2012 =	72,9 %, entspricht durchschnittlich 10,94 Bewohner/innen

Tabelle 1: Belegungsquote der einzelnen Heime der AHT gGmbH

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Stationäre Pflegeplätze</b>			
Pauline-Krone-Heim	110	110	0
Bürgerheim	31 bzw. 30	31 bzw. 30	0
Pflegeheim Pfrondorf	15		
<b>Plätze bei der Tagespflege</b>			
Betreutes Wohnen	73	36	37
Pauline-Krone-Heim	55	36	10
Pflegeheim Pfrondorf	18		
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	1	1	0
Arbeitnehmer	171	161	10
Auszubildende	10	9	0
Zivildienstleistende/ FSJ:	5	0	0
Investitionen gesamt (T €)	111	139	-20,1%
Schuldenstand (T €)	2.956	3.065	-3,6%

Tabelle 2: Betriebs- und Leistungsdaten der AHT gGmbH



## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>9.987</b>	<b>10.296</b>	<b>-3,0%</b>
davon Immaterielle Vermögensgegenstände	36	37	-4,7%
davon Sachanlagen	9.952	10.258	-3,0%
davon Finanzanlagen	0	0	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>898</b>	<b>524</b>	<b>71,3%</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>30</b>	<b>28</b>	<b>5,7%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.024</b>	<b>2.746</b>	<b>10,1%</b>
davon Stammkapital	3.413	3.413	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	
davon Gewinn- und Verlustvortrag	-166	-607	72,6%
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-223	-59	-275,2%
<b>Ertragszuschüsse</b>	<b>4.586</b>	<b>4.778</b>	<b>-4,0%</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>164</b>	<b>92</b>	<b>76,8%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.121</b>	<b>3.206</b>	<b>-2,7%</b>
davon Verbindlichk.gegenü. Kreditinst./Gesellschafter	2.956	3.065	-3,6%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	165	141	17,0%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>-19,2%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>10.915</b>	<b>10.848</b>	<b>0,6%</b>

Tabelle 3: Bilanz der AHT gGmbH

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch eine Ausfallbürgschaft der Universitätsstadt Tübingen abgesichert.
- Die erhebliche Zunahme an Rückstellungen ist größtenteils auf Personalrückstellungen für Urlaub und Überstunden zurückzuführen, resultierend aus der im Tarifbeschluss 2012 getroffenen Urlaubsregelung.
- Aufgrund der Abschreibungen reduzierten sich die Sachanlagen trotz der zusätzlichen Investitionen zum Erwerb der Ausstattung für das Pflegeheim Pfrondorf um 3 %.
- Die Erhöhung des Umlaufvermögens resultiert zum größten Teil aus dem Anstieg der flüssigen Mittel, der im Zusammenhang mit der Zuwendung der Universitätsstadt Tübingen in Höhe von 500.000 € steht. Des Weiteren erhöhten sich die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

<b>Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	3.024	2.746	277
Anlagevermögen (AV) in T€	9.987	10.296	-308
Verhältnis EK : AV in %	<b>30,3%</b>	<b>26,7%</b>	<b>13,5%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	9.987	10.296	-308
Gesamtvermögen (GV) in T€	10.915	10.848	67
Verhältnis AV : GV in %	<b>91,5%</b>	<b>94,9%</b>	<b>-3,6%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (Ig) in T€	111	139	-28
Anlagevermögen (AV) in T€	9.987	10.296	-308
Verhältnis Ig : AV in %	<b>1,1%</b>	<b>1,3%</b>	<b>-17,9%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (Is) in T€	99	139	-39
Abschreibungen (AfA) in T€	419	439	-21
Verhältnis Is : AfA in %	<b>23,8%</b>	<b>31,6%</b>	<b>-24,8%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	3.024	2.746	277
Gesamtkapital (GK) in T€	10.915	10.848	67
Verhältnis EK : GK in %	<b>27,7%</b>	<b>25,3%</b>	<b>9,4%</b>

Tabelle 4: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur der AHT gGmbH

### Anmerkungen

- Die Eigenkapitalquote erhöhte sich aufgrund der Zuwendung der Universitätsstadt Tübingen zur Reduzierung des Verlustvortrages in Höhe von 500.000 €.

<b>Gewinn- und Verlustrechnung (T €)</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Gesamterträge</b>	<b>6.474</b>	<b>6.211</b>	<b>4,2%</b>
davon Umsatzerlöse	5.706	5.441	4,9%
davon weitere Erträge	768	770	-0,3%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>6.603</b>	<b>6.163</b>	<b>7,1%</b>
davon Materialaufwand	1.071	1.069	0,1%
davon Personalaufwand	4.831	4.398	9,9%
davon Abschreibungen	419	439	-4,7%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	283	257	10,1%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-129</b>	<b>49</b>	<b>-365,5%</b>
Finanzergebnis	-106	-113	5,8%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-235	-64	-265,4%
Außerordentliches Ergebnis	13	5	151,9%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>-223</b>	<b>-59</b>	<b>-275,2%</b>

Tabelle 5: Gewinn- und Verlustrechnung der AHT gGmbH

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Steigerung bei den Personalaufwendungen wird primär durch zwei Faktoren begründet: Personalaufbau durch die neue Einrichtung in Pfrondorf und die Höhe des Tarifabschlusses, der deutlich über den im Wirtschaftsplan angenommenen 2,5 % lag.
- Große Posten bei den Materialaufwendungen sind die Positionen Lebensmittel (319 T€), Energie und Wasser (274 T€) und die Wäscheversorgung (187 T€).
- Auf die Angaben der Geschäftsführerbezüge nach § 285 S. 1 Nr. 9a HGB wird im Hinblick auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Die Aufsichtsratsvergütung betrug 2012 1 T€.

<b>Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-223	-59	-163
Umsatzerlöse in T€	5.706	5.441	265
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>-3,9%</b>	<b>-1,1%</b>	<b>-257,8%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-223	-59	-163
Eigenkapital (EK) in T€	3.024	2.746	277
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : EK in %	<b>-7,4%</b>	<b>-2,2%</b>	<b>-240,7%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	4.831	4.398	433
Umsatzerlöse (UE) in T€	5.706	5.441	265
Verhältnis PA : UE in %	<b>84,7%</b>	<b>80,8%</b>	<b>4,7%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	-223	-59	-164
Abschreibungen in T€	419	439	-20
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>196</b>	<b>380</b>	<b>-48%</b>

Tabelle 6: Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage der AHT gGmbH

### Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,6 % auf 10.915 T€ erhöht. Das Jahresergebnis liegt mit einem Defizit von -222.501 € unter dem Vorjahresergebnis von -59.307 €. Der Kostendeckungsgrad ist von 99,1 % auf 96,7 % gefallen.

In den beiden Bestandshäusern war es nicht möglich, die Defizite des ambulanten und teilstationären Bereichs sowie den Anlaufverlust des Pflegeheims Pfrondorf aufzufangen.

Im Geschäftsjahr wurden Gesamterlöse in Höhe von 6.493.539 € erzielt. Davon entfielen allein 91,13 % auf Versorgungsleistungen (inkl. Erstattungen der Krankenkassen für Hilfsmittel und Vergütungszuschläge nach § 87 b SGB XI). Der Anteil der stationären Pflege am Gesamtumsatz betrug 82,66 %.

	<b>Umsatzerlöse 2011</b>	<b>Umsatzerlöse 2012</b>	<b>Plan 2012</b>
Stationäre Pflege (ohne die unterjährige Heimeröffnung)	5.121.065 €	5.230.277 €	5.222.469 €
Tagespflege (14 Plätze)	151.131 €	160.270 €	160.000 €
Ambulanter Dienst*	296.843 €	339.191 €	320.000 €

\* ohne Essen auf Rädern

Tabelle 7: Umsatzerlöse der einzelnen Dienste der AHT gGmbH

Der Anlaufverlust für das Pflegeheim Pfrondorf entsprach mit 109.753 € nicht dem im Wirtschaftsplan kalkulierten Wert (-61.205 €).

Insgesamt beliefen sich die Aufwendungen auf 6.716.040 €. Der Personalaufwand machte gemäß der Berechnung in der Gewinn- und Verlustrechnung mit 71,8 % den größten Anteil aus. Im Jahr 2011 lag dieser bei 69,9 %.

### Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:

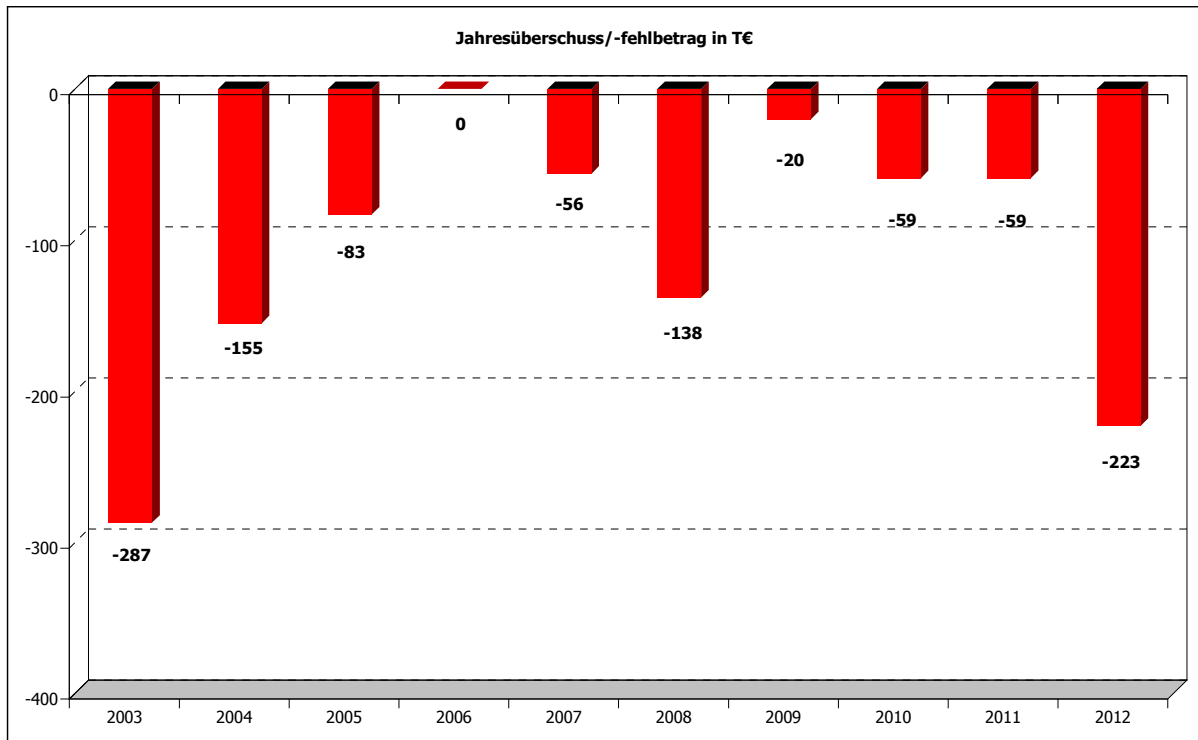


Diagramm 3: Entwicklung des Jahresüberschusses /-fehlbetrages der AHT gGmbH

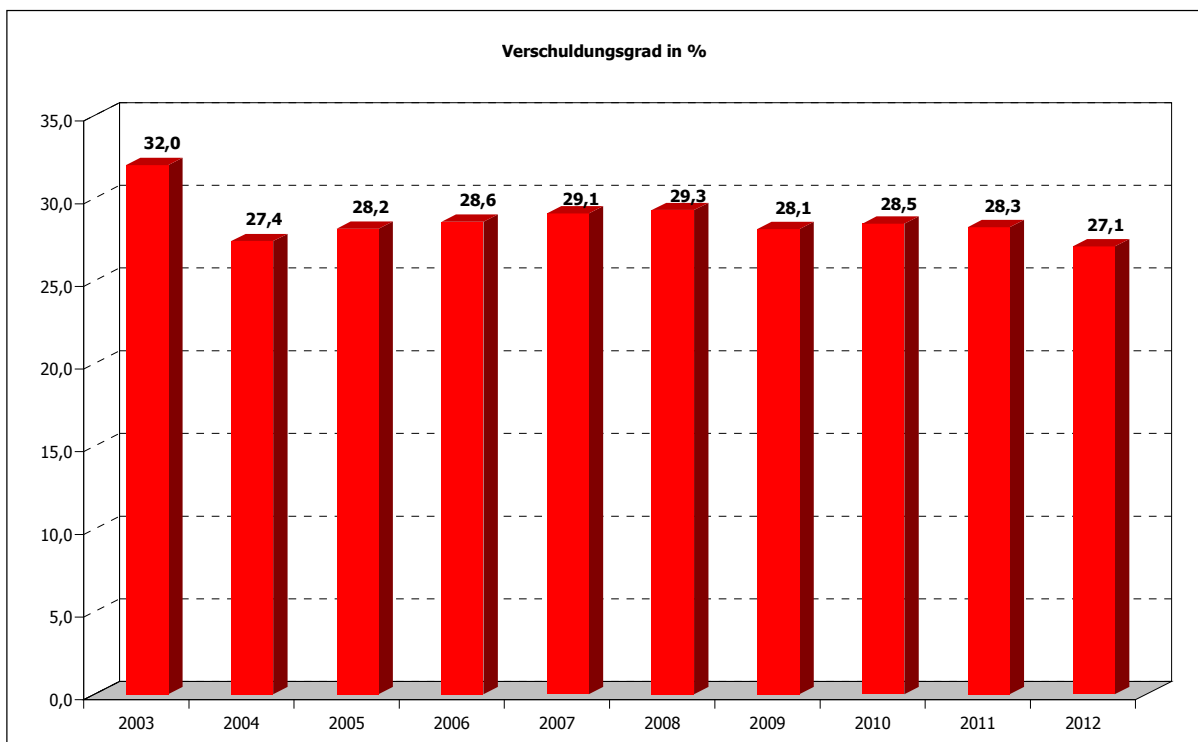


Diagramm 4: Entwicklung des Verschuldungsgrades der AHT gGmbH

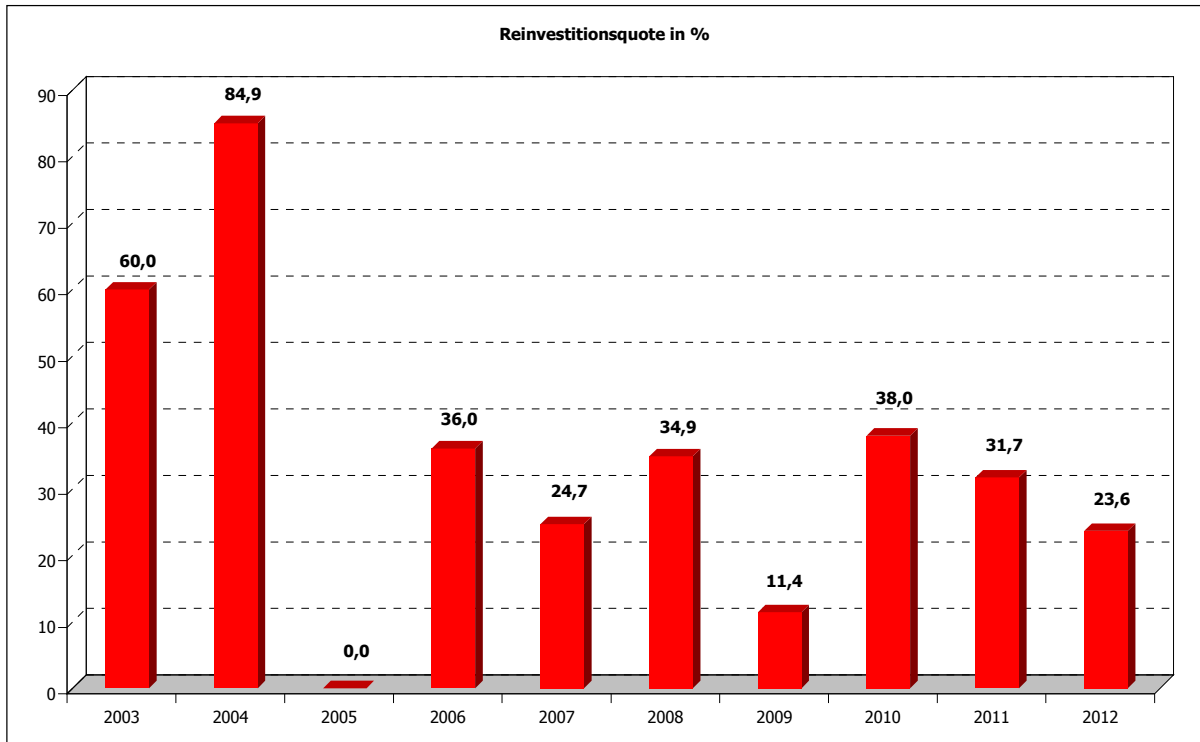


Diagramm 5: Entwicklung der Reinvestitionsquote der AHT gGmbH

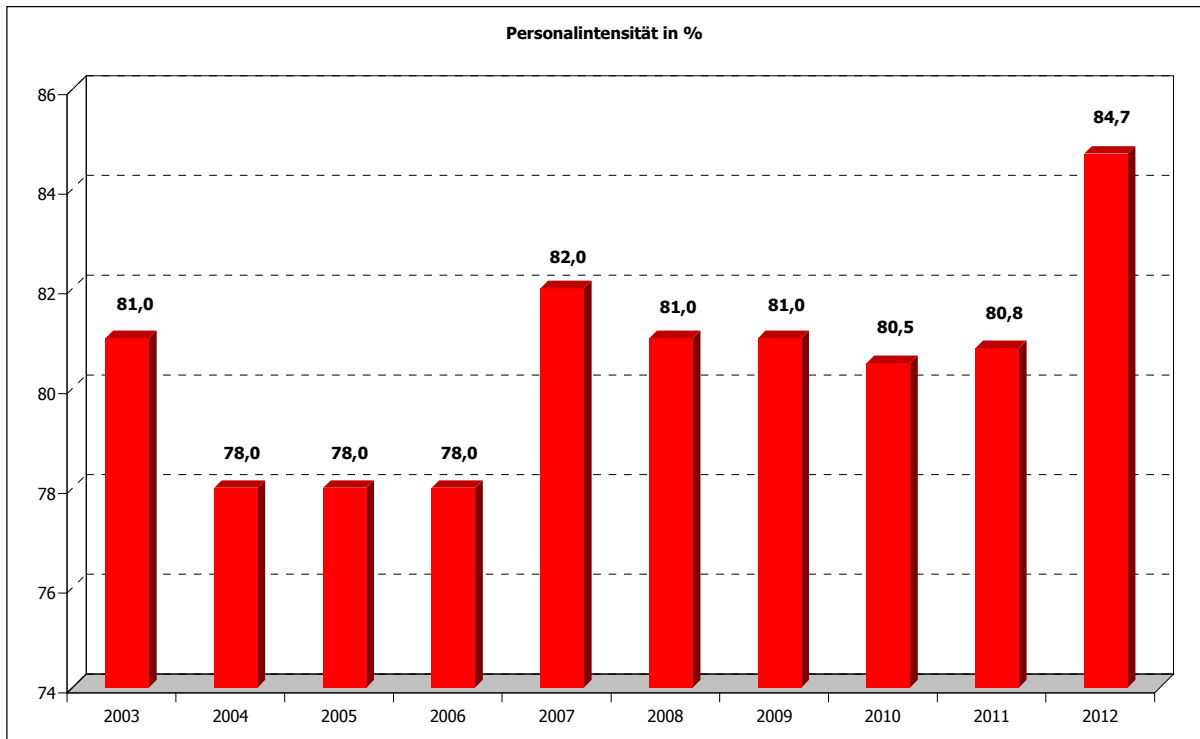


Diagramm 6: Entwicklung der Personalintensität der AHT gGmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht 2012

#### **Prüfungen durch das Landratsamt und den MDK**

Auch im Jahr 2012 führte der Medizinische Dienst der Krankenversicherung (MDK) die gesetzlich vorgesehenen Qualitätsprüfungen im Pauline-Krone-Heim, Bürgerheim und beim Ambulanten Pflegedienst durch. In der neuen Einrichtung in Pfrondorf fand noch keine Qualitätsprüfung statt. Die Benotung für alle drei geprüften Einrichtungen war 1,0.

Im Pauline-Krone- und im Bürgerheim wurden reguläre angekündigte Heimnachschaun durch die Heimaufsicht durchgeführt. Beiden Heimen wurde ein sehr guter Eindruck bescheinigt.

#### **Projekt Pfrondorf**

Im September begann der Betrieb im Pflegeheim Pfrondorf. Es besteht aus einem Pflegewohnbereich mit 15 Einzelzimmern und bildet zusammen mit dem betreuten Wohnen (18 Wohnungen, davon 16 nach dem Privatinvestorenmodell) und einem Begegnungsraum das Seniorenzentrum Pfrondorf.

Sicherlich auch in Folge eines intensiven und gelungenen Marketings war das Interesse an den Pflegeplätzen von Anfang an groß und es konnte nach knapp drei Monaten das erste Mal eine Vollbelegung erreicht werden. Dennoch brachte die Heimeröffnung einen naturgemäßen Anlaufverlust mit sich.

Die 16 Wohnungen waren bereits vor der Fertigstellung verkauft und sind mittlerweile komplett bezogen.

#### **Pflegesatzverhandlungen und ambulante Vergütungserhöhungen**

Im Jahr 2012 wurden zahlreiche Pflegesatzverhandlungen geführt. Für die stationären und teilstationären Angebote wurden alle variablen Pflegesatzbestandteile verhandelt. Für die neue Einrichtung in Pfrondorf musste zudem ein Investitionskostensatz vereinbart werden. Schließlich gab es für die ambulante Pflege leichte Vergütungssteigerungen, die in den Gremien des Pflegesatzwesens festgelegt wurden.

Im vergangenen Geschäftsjahr wurden seitens der AHT keine Einzelverhandlungen für den ambulanten Bereich geführt, da Vergütungserhöhungen von der Pflegesatzkommission ambulant bzw. der Verhandlungskommissionen zum SGB V vereinbart wurden.

#### **Fachkraftsituation**

Wenngleich es im vergangenen Geschäftsjahr anlässlich der neuen Einrichtung in Tübingen-Pfrondorf durchaus gut gelungen ist, neue Kräfte am Arbeitsmarkt zu akquirieren, zeichnet sich insgesamt eine zunehmend schwieriger werdende Besetzung von Fachkraftstellen ab. Um dieser Entwicklung entgegen wirken zu können, bildet die AHT in Kooperation mit den entsprechenden Altenpflegeschulen weiterhin Altenpflegerinnen und Altenpfleger aus, um damit den eigenen Bedarf an Fachkräften besser decken zu können. Im September 2013 werden vier Auszubildende ihr Examen absolvieren, von denen bereits mit zweien ein Anschlussvertrag abgeschlossen wurde. Alle Ausbildungsplätze werden auch wieder besetzt.

## Ausblick

Im Vergleich zum Vorjahr birgt das Jahr 2013 aus drei Gründen mehr Planungssicherheit.

- Die Gehaltsentwicklung ist aufgrund des bis Ende Februar 2014 laufenden Tarifabschlusses bekannt.
- Die 2012 abgeschlossenen Pflegesatzvereinbarungen für die stationären und teilstationären Angebote haben eine Laufzeit bis Ende Juli 2014.
- Es gibt keine unterjährige Einrichtungseröffnung.

Abgesehen von der hinzukommenden „eigenen Konkurrenz“ in Tübingen-Pfrondorf stehen am lokalen Markt keine so massiven Veränderungen bevor wie etwa 2011, als die Wiedereröffnung des Luise-Poloni-Heims der Stiftung St. Franziskus mit 59 stationären Plätzen in Tübingen-Lustnau bevorstand.

Aufgrund der wiederholt problematischen Ergebnisse des Ambulanten Dienstes und der Tagespflege stehen im Rahmen einer Klausursitzung mit dem Aufsichtsrat im Juni 2013 grundlegende Entscheidungen an. Der Trend, dass sich teilstationäre und ambulante Angebote am schwersten refinanzieren lassen, ist in der gesamten Pflegebranche zu erkennen und hängt ursächlich mit den Strukturbedingungen zusammen, die gesetzlich und durch die Pflegesatzkommission vorgegeben werden.

Die demographische Entwicklung im Landkreis Tübingen lässt hinsichtlich der Personengruppe der Über-80-Jährigen von heute aus gesehen zwar einen deutlichen Anstieg erwarten (plus 2 % bis 2015; plus 22% bis 2025); es muss aber auch beachtet werden, dass Tübingen insgesamt der zweitjüngste Kreis (leicht über 40 Jahre im Durchschnittsalter) in Baden-Württemberg ist und außerdem mit 218.000 Einwohnern lediglich zu den mittelgroßen Landkreisen zählt.

In die ferne Zukunft geblickt, bleibt abzuwarten, inwieweit der Einzelzimmerzwang aus der Landesheimbauverordnung, der derzeit ab 2019 vorgesehen ist, so uneingeschränkt umgesetzt wird. Während der Neubau in Pfrondorf die Vorgaben bereits abbildet, gilt es in den kommenden Jahren bauliche Überlegungen für die beiden Bestandshäuser der AHT anzugehen. Schließlich wird eine Planung bzgl. der in den nächsten Jahren notwendig werdenden weiteren Sanierungsbedarfe an den beiden bestehenden Standorten vorzunehmen sein.





**WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH**



## Allgemeine Unternehmensdaten

**Anschrift:**

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft  
Tübingen mbH  
Brunnenstraße 3  
72074 Tübingen

Telefon: 0 70 71 / 204 – 26 22

Telefax: 0 70 71 / 204 – 26 29

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

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

Gründungsdatum:

14. August 1996

Stammkapital:

2.052.000 €

Beteiligungsverhältnisse:

98,73 % Universitätsstadt Tübingen

1,27 % Verein Tübinger Wirtschaft e.V.

Handelsregistereintrag:

Amtsgericht Stuttgart HRB 381743

Prüfungsgesellschaft:

WirtschaftsTreuhand GmbH, Stuttgart

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung

Herr Adam Fleischmann

Herr Thorsten Flink (seit 01.11.2012)

Herr Wolfgang Kleinmann

Herr Uwe Wulfrath

Aufsichtsrat

Herr OBM Boris Palmer (Vorsitz)

Frau Helga Vogel

Herr Bruno Gebhart-Pietzsch

Frau Susanne Bächer

Frau Ulrike Baumgärtner

Herr Heinrich Schmanns

Herr Arnold Oppermann

Frau Andrea Le Lan

Frau Dorothea Kliche-Behnke

Herr Dr. Martin Sökler

Herr Prof. Dr. Dieter Barth (bis 12.03.2012)

Herr Jürgen Steinhilber (seit 12.03.2012)

Frau Gerlinde Strasdeit

Herr Dr. Kurt Sütterlin

Frau Ulrike Heitkamp

Herr Arthur Eberle

Herr Prof. Dr. Bertram Flehmig

Herr Dr. Albrecht Kühn

---

Beirat

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

---

Beteiligungen des Unternehmens:

keine

---

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung auf eine Verbesserung der Wirtschaftsstruktur der Universitätsstadt Tübingen hinzuwirken und eine am Ziel der Nachhaltigkeit orientierte Gewerbepolitik zu unterstützen.

Zu diesem Zweck sollen im Geschäftsbereich „allgemeine Wirtschaftsförderung“ bestehende Unternehmen beraten, betreut und unterstützt werden. Neue Unternehmen sollen angeworben und deren Gründung gefördert werden.

Im Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ soll die WIT eine gezielte Politik für Strukturverbesserungen betreiben. Dazu soll die Gesellschaft Grundstücke erwerben, planerisch entwickeln, Nutzungskonzepte erarbeiten und ihre Umsetzung sicherstellen. Außerdem sollen Maßnahmen der Infrastruktur unterstützt und städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Zur Erfüllung dieser Zwecke kann die WIT mit anderen Gesellschaften und Körperschaften, soweit diese dieselben Interessen verfolgen, zusammenarbeiten oder sich an diesen beteiligen.

### Wichtige Ziele

- Sicherung bestehender und Schaffung neuer, nachhaltiger Arbeitsplätze in Tübingen
- Weiterentwicklung des Wirtschafts- und Einzelhandelsstandortes Tübingen, Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in der Universitätsstadt Tübingen durch eine Veränderung des Branchenmixes
- Ansiedlung von Firmen, insbesondere kleiner, innovativer Unternehmen der Zukunftsbranchen im hochwertigen Dienstleistungssegment in den Stadtquartieren
- Verstärkung des Prinzips „one face to the customers“: Ausbau der WIT zum vorrangigen Ansprechpartner der Wirtschaft („aktiver Ansprechpartner für alle Bedürfnisse von Handel und Gewerbe; alle erforderlichen Informationen aus einer Hand“)
- Verstärkung der Lotsen- und Bindegliedfunktion in allen öffentlichen Genehmigungs- und Verwaltungsverfahren zwischen Wirtschaft, Wissenschaft, Verwaltung und sonstigen Institutionen
- Steigerung der Attraktivität der Innenstadt durch die Entwicklung eines schlüssigen Stadtmarketingkonzeptes verbunden mit einer Verbesserung des Event-Marketings
- Herausstellen der Vorzüge und Stärken des Standorts Tübingen im Rahmen eines modernen Standortmarketing zur Attraktivitätssteigerung für ansiedlungswillige Unternehmen und Arbeitskräfte
- Entwicklung von Gewerbebranchen im Interesse mittel- und langfristiger Strukturverbesserungen

## **Wichtige Verträge**

Die nachfolgenden Verträge wurden mit der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen abgeschlossen:

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

## **Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen**

Die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ist gemäß § 18 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages verpflichtet, einen während der Dauer der Gesellschaft entstehenden Jahresfehlbetrag im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ auszugleichen. Der sich aus dieser Regelung ergebende Zuschussbetrag belief sich 2012 auf 312 T€.

Außerdem hat die Universitätsstadt Tübingen Ausfallbürgschaften über insgesamt 9.100 T€ übernommen (6.600 T€ für das Projekt Alte Weberei und 2.500 T€ für das Projekt Foyer).

Die WIT schüttet keine Dividende aus.

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

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

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>7,6</b>	<b>8,7</b>	<b>-12,9%</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>9.503,9</b>	<b>8.748,8</b>	<b>8,6%</b>
davon Vorräte	3.216,4	7.457,8	-56,9%
davon Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	821,0	478,9	71,4%
davon liquide Mittel	5.466,6	812,1	573,1%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2,8</b>	<b>18,7</b>	<b>-85,1%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.226,9</b>	<b>3.294,8</b>	<b>-2,1%</b>
davon Stammkapital	2.052,0	2.052,0	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	1.242,8	1.439,1	-13,6%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-67,9	-196,3	65,4%
<b>Rückstellungen</b>	<b>3.446,7</b>	<b>311,2</b>	<b>1007,5%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.840,7</b>	<b>5.170,1</b>	<b>-45,1%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.100,0	4.100,0	-48,8%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	740,7	1.070,1	-30,8%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>9.514,3</b>	<b>8.776,1</b>	<b>8,4%</b>

Tabelle 1: Bilanz der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH

### Anmerkungen

- Die Vorräte haben sich von 7.458 T€ auf 3.216 T€ gemindert. Dies resultiert zum Großteil aus dem Teilverkauf der Flächen im Projekt „Alte Weberei“.
- In der Position Rückstellungen ist eine Erhöhung um 3.136 T€ im Vergleich zum Vorjahr enthalten, die zum Großteil auf die veräußerte Fläche Alte Weberei zurückzuführen ist.
- Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden planmäßig von 4.100 T€ auf 2.100 T€ zurückgeführt.
- In den ausgewiesenen sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter in Höhe von 588 T€ enthalten.
- Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 738 T€ erhöht. Dies ist hauptsächlich auf die Erhöhung der liquiden Mittel nach Verkauf der Grundstücke im Projekt „Alte Weberei“ zurückzuführen.

<b>Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012 / 2011
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	3.227	3.295	-68
Anlagevermögen (AV) in T€	8	9	-1
Verhältnis EK : AV in %	<b>42734,4%</b>	<b>38019,6%</b>	<b>12,4%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	8	9	-1
Gesamtvermögen (GV) in T€	9.514	8.776	738
Verhältnis AV : GV in %	<b>0,1%</b>	<b>0,1%</b>	<b>-19,6%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (Ig) in T€	6	0	6
Anlagevermögen (AV) in T€	8	9	-1
Verhältnis Ig : AV in %	<b>79,0%</b>	<b>0,0%</b>	
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (Is) in T€	6	0	6
Abschreibungen (AfA) in T€	224	5	219
Verhältnis Is : AfA in %	<b>2,7%</b>	<b>0,0%</b>	
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	3.227	3.295	-68
Gesamtkapital (GK) in T€	9.514	8.776	738
Verhältnis EK : GK in %	<b>33,9%</b>	<b>37,5%</b>	<b>-9,7%</b>

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

### Anmerkungen

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

<b>Gewinn- und Verlustrechnung (T€)</b>	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2012	31.12.2011	2012/2011
<b>Gesamterträge</b>	<b>7.290,9</b>	<b>3.727,8</b>	<b>95,6%</b>
davon Umsatzerlöse	11.246,9	86,5	12902,7%
davon Bestandsveränderungen und weitere Erträge	-3.956,0	3.641,4	-208,6%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>7.594,8</b>	<b>4.048,9</b>	<b>87,6%</b>
davon Materialaufwand	6.837,1	3.714,7	84,1%
davon Personalaufwand	120,2	73,4	63,9%
davon Abschreibungen	223,9	4,6	4715,9%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	413,5	256,2	61,4%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-303,9</b>	<b>-321,0</b>	<b>5,4%</b>
Finanzergebnis	-62,9	-60,1	-4,6%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-366,7	-381,2	3,8%
sonstige Steuern	21,5	10,2	111,6%
Erträge aus städt. Verlustübernahme	311,6	190,7	63,4%
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-67,9</b>	<b>-196,3</b>	<b>65,4%</b>

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

### Anmerkungen

- Die Umsatzerlöse verteilen sich auf die Geschäftsbereiche Wirtschaftsförderung (16 T€) und Projektentwicklung (11.231 T€). Hierin enthalten sind 10.651 T€ Erlöse vom Verkauf der Neubaugrundstücke "Alte Weberei".
- Beim Personalaufwand haben sich die Kosten im Bereich Wirtschaftsförderung (von 32 T€ auf 53 T€) und im Bereich Girls` Day Akademie (von 11 T€ auf 25 T€) erhöht. Neu hinzugekommen ist der Posten Generation Girls in Höhe von 8 T€.
- In den Abschreibungen sind außerplanmäßige Abschreibungen auf Umlaufvermögen in Höhe von 217 T€ enthalten.
- Durch den um 121 T€ höheren Gesellschafterzuschuss (Erträge aus städtischer Verlustübernahme) für den Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ verbleibt ein Jahresfehlbetrag von 68 T€.
- Die Geschäftsführer erhielten im Berichtsjahr eine Vergütung in Höhe von 25.700 €. Die Aufsichtsräte erhielten eine Vergütung in Höhe von 1.720 €. Beiräte erhielten 2012 keine Vergütung.

<b>Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage</b>	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2012	31.12.2011	2012 / 2011
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-68	-196	128
Umsatzerlöse in T€	11.247	86	11.160
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : Umsatz in %	<b>-0,6%</b>	<b>-227,0%</b>	<b>99,7%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-68	-196	128
Eigenkapital (EK) in T€	3.227	3.295	-68
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : EK in %	<b>-2,1%</b>	<b>-6,0%</b>	<b>64,7%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	120	73	47
Umsatzerlöse (UE) in T€	11.247	86	11.160
Verhältnis PA : UE in %	<b>1,1%</b>	<b>84,8%</b>	<b>-98,7%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-68	-196	128
Abschreibungen in T€	224	5	219
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>156</b>	<b>-192</b>	<b>348</b>

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

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	4	3	1
Arbeitnehmer	4	2	2
davon Angestellte	4	2	2
davon Aushilfen	0	0	0
Investitionen gesamt (in T€)	5.963	0	5963
Schuldenstand (T€)	2.100	4.100	-2000

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

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Die WIT erzielte 2012 einen Jahresfehlbetrag von 68 T€, im Jahr 2011 lag dieser bei 196 T€. Das Ergebnis resultiert aus den Aktivitäten im Geschäftsbereich Projektentwicklung.

Der 2012 im Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ entstandene Verlust in Höhe von 59 T€ setzt sich unter anderem aus den Projekten „Alte Weberei“ (+266 T€), „Foyer“ (-290 T€) und „Mühlenviertel“ (-13 T€) zusammen. Der im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ entstandene Verlust in Höhe von 312 T€ wird aufgrund der Nachschusspflicht durch die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen. Die Erhöhung um 121 T€ gegenüber dem Vorjahr ergab sich zum Teil aus gestiegenen Kosten im Bereich der Personalaufwendungen in Höhe von 54 T€ infolge der Erhöhung des Personalbestandes. Im Bereich der sonstigen Kosten entstanden Mehrkosten in Höhe von 144 T€ anlässlich der Geschäftsführersuche und auf Grund erhöhter Werbe- und Reisekosten, Verwaltungskosten sowie durch den erwarteten Mehraufwand aus der Betriebsprüfung.

Die vorhandene Eigenkapitalausstattung in Höhe von 3.227 T€ erlaubt der Gesellschaft auch künftig einen vergleichsweise großen Spielraum bei der Finanzierung der anstehenden Projekte.

Durch die Grundstückserlöse aus dem Verkauf von Flächen im Projekt „Alte Weberei“ konnten zwei Kredite in Höhe von 2.000 T€ vollständig getilgt werden. Die Bankverbindlichkeiten betragen daher zum Jahresende 2012 noch 2.100 T€.

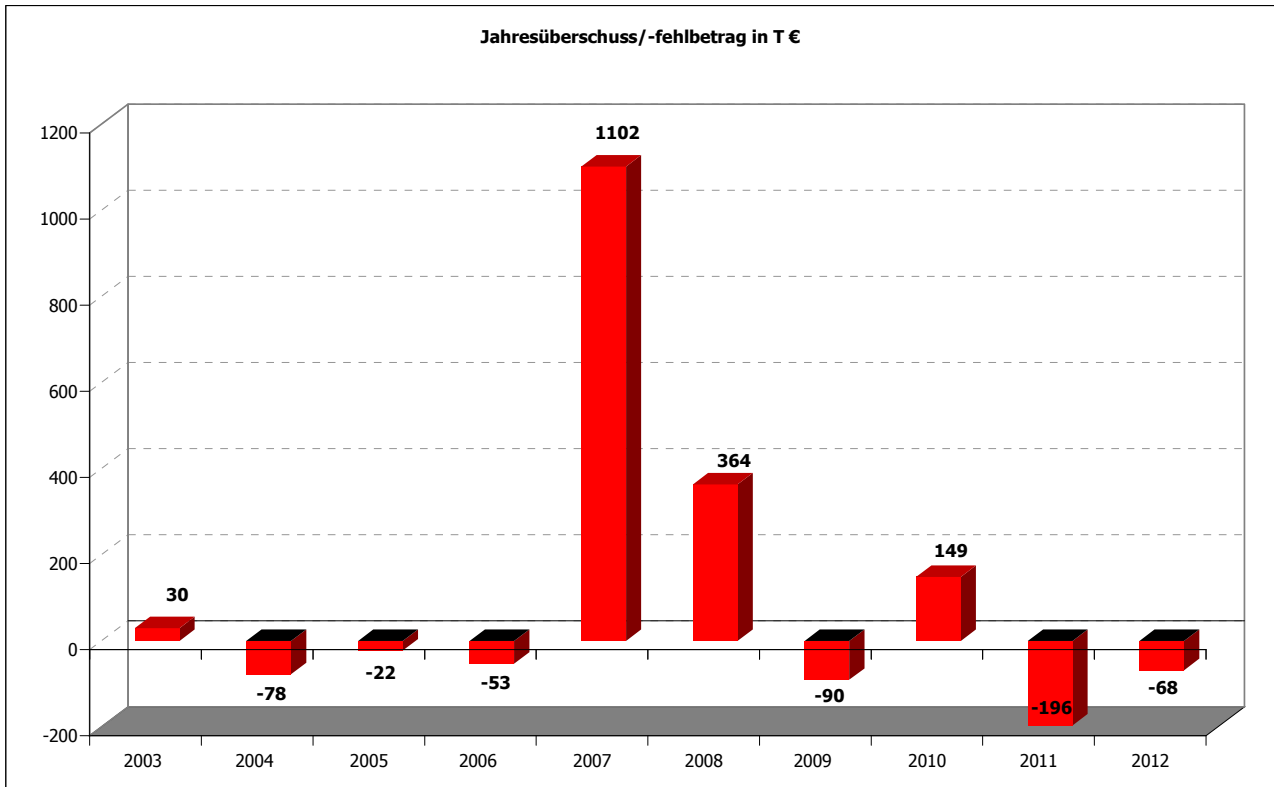


Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrags der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH

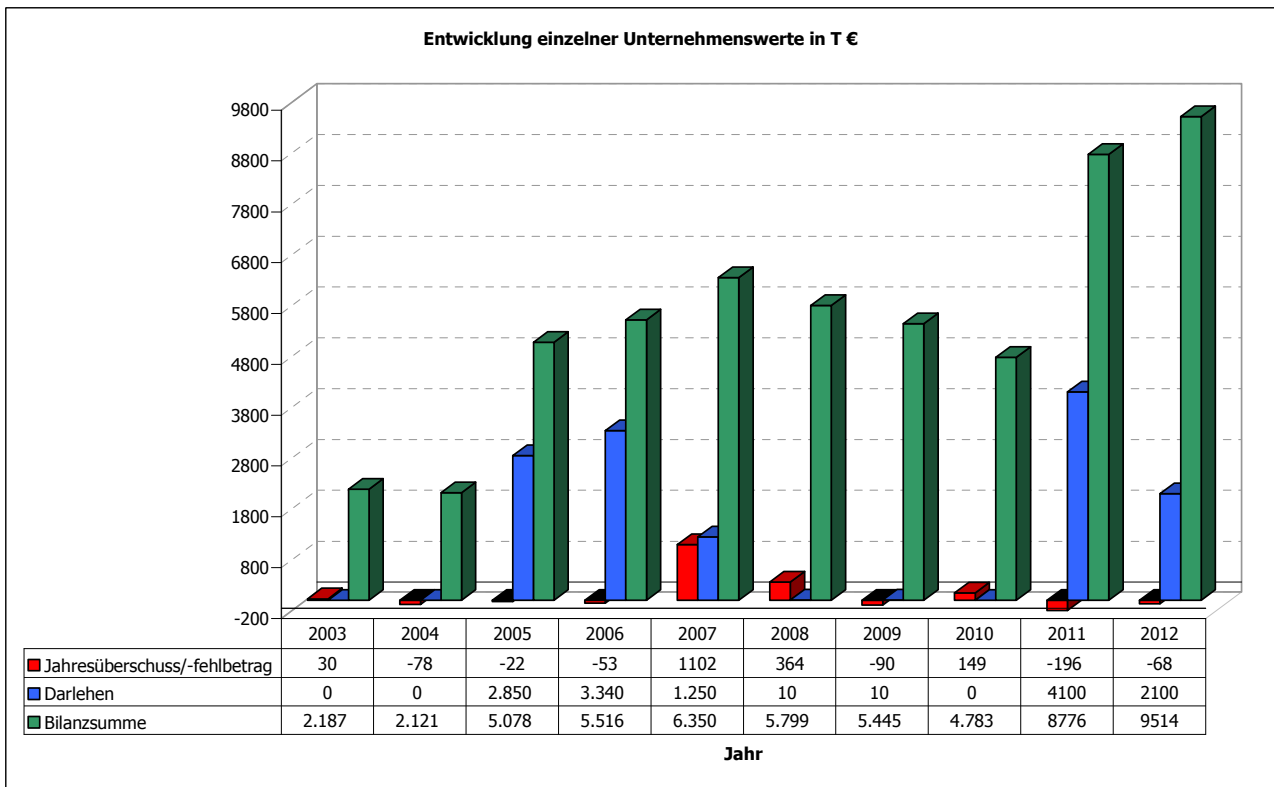


Diagramm 2: Entwicklung einzelner Unternehmenswerte der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH



## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

#### *Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“*

Für den Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ konnte die hauptamtliche Stelle der Geschäftsführung zum 01.11.2012 besetzt werden, nachdem bis zu diesem Zeitpunkt seit Januar 2009 ausschließlich nebenamtliche Geschäftsführer bestellt waren.

Schwerpunkte im Geschäftsbereich 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

Die Aufgaben der Technologieförderung sind an die Fachabteilung Liegenschaften ausgelagert.

Im Geschäftsfeld Stadtmarketing bestanden im Geschäftsjahr mit dem Handels- und Gewerbeverein und der Tübingen erleben GmbH vertragliche Regelungen, auf Grund derer 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.

#### *Geschäftsbereich „Projektentwicklung“*

Das Wirtschaftswachstum in Deutschland hat sich zwar im Jahr 2012 deutlich verlangsamt, allerdings hat dies (noch) keine wesentlichen Auswirkungen auf den Standort Tübingen. 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.

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 eines Hofes, in allen Höfen mit Baumaßnahmen begonnen werden.

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.

### **Ausblick**

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.

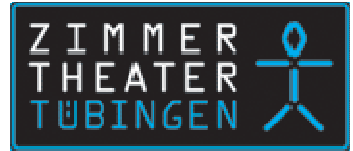
Im Jahr 2013 sollen die Voraussetzungen für eine Neu-Positionierung dieses Geschäftsbereichs geschaffen werden. Dazu soll die WIT wieder verstärkt als zentrale Ansprechpartnerin innerhalb der Tübinger Stadtverwaltung fungieren und bei den Unternehmen auch wahrgenommen werden.

Um dem Aufgabenzuwachs gerecht zu werden, ist die Schaffung von zwei weiteren Stellen 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. Hier wird die WIT die noch nicht verkauften Grundstücke verkaufen und möchte - mit Einbindung der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner - die Planungen für den öffentlichen Raum vorantreiben. 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 Nutzerinnen und Nutzern und in enger Abstimmung mit der Universitätsstadt Tübingen die städtebauliche Planung erstellt werden.

## Zimmertheater – Tübinger Zimmertheater GmbH



### Allgemeine Unternehmensdaten

## Anschrift:

Tübinger Zimmertheater GmbH

Telefon: 0 70 71 / 92 73-0

Bursagasse 16

Telefax: 0 70 71 / 92 73-22

72070 Tübingen

E-Mail: [info@zimmertheater-tuebingen.de](mailto:info@zimmertheater-tuebingen.de)Internet: [www.zimmertheater-tuebingen.de](http://www.zimmertheater-tuebingen.de)

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

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

Gegenstand des Unternehmens ist die Aufführung von Theater- und Musikstücken, die Durchführung von Veranstaltungen, die im Zusammenhang mit dem Theaterleben stehen, wie z.B. Diskussionen und literarische Lesungen, sowie die Herstellung von Film- und Fernsehproduktionen.

Die Gesellschaft verfolgt hierbei ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Gemeinnützigkeitsverordnung vom 24. Dezember 1953.

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

### Wichtige Ziele

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

### Wichtige Verträge / Vereinbarungen

- Es bestehen seit 1958 Mietverträge mit der Universitätsstadt Tübingen über die Nutzung der Räume in der Bursagasse 16 in Tübingen. Das Gebäude wird von der GWG Tübingen verwaltet. Insgesamt gibt es 7 Mietverträge zur Nutzung dieser Räume, die entweder mit dem Zimmertheater Tübingen oder mit der Gesellschaft der Freunde des Tübinger Zimmertheaters e.V. abgeschlossen wurden.
- Innerhalb des Berichtszeitraums 2012 bestanden daneben keine weiteren Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB.

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die Universitätsstadt Tübingen gewährte an die Tübinger Zimmertheater GmbH im Jahr 2012 Zuschüsse in Höhe von 349.300 €.

### Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

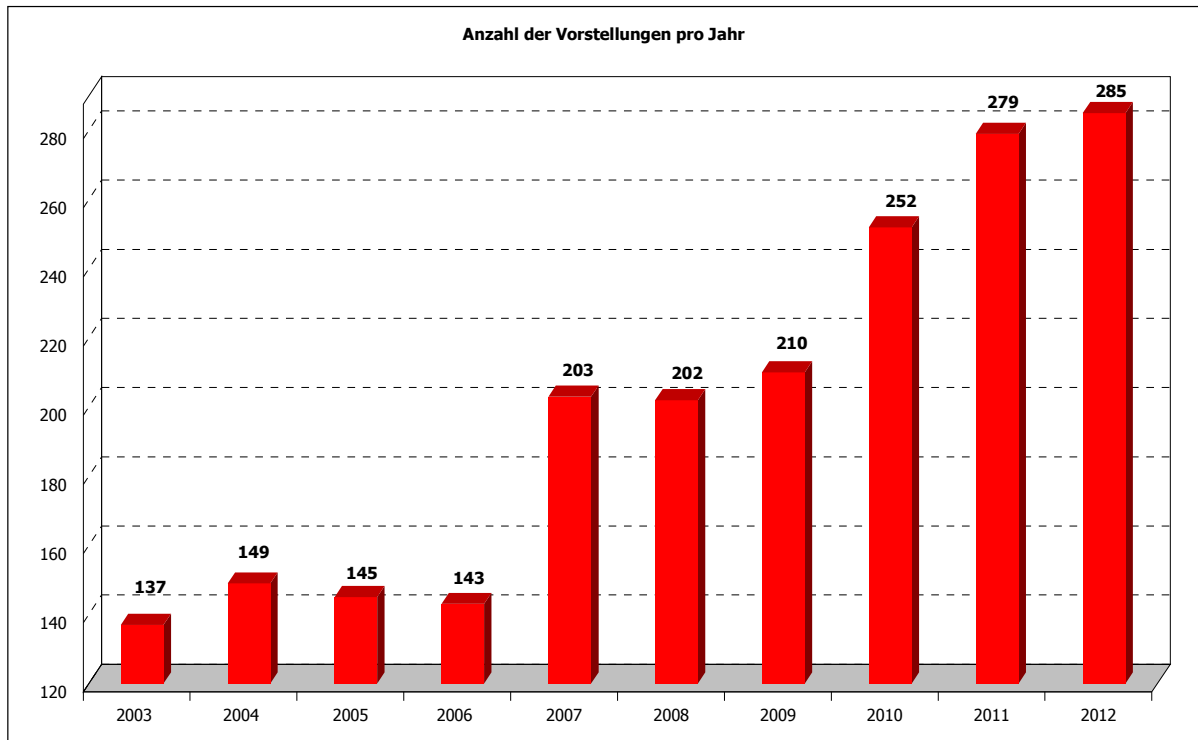


Diagramm 1: Entwicklung der Anzahl der Vorstellungen im Zimmertheater Tübingen

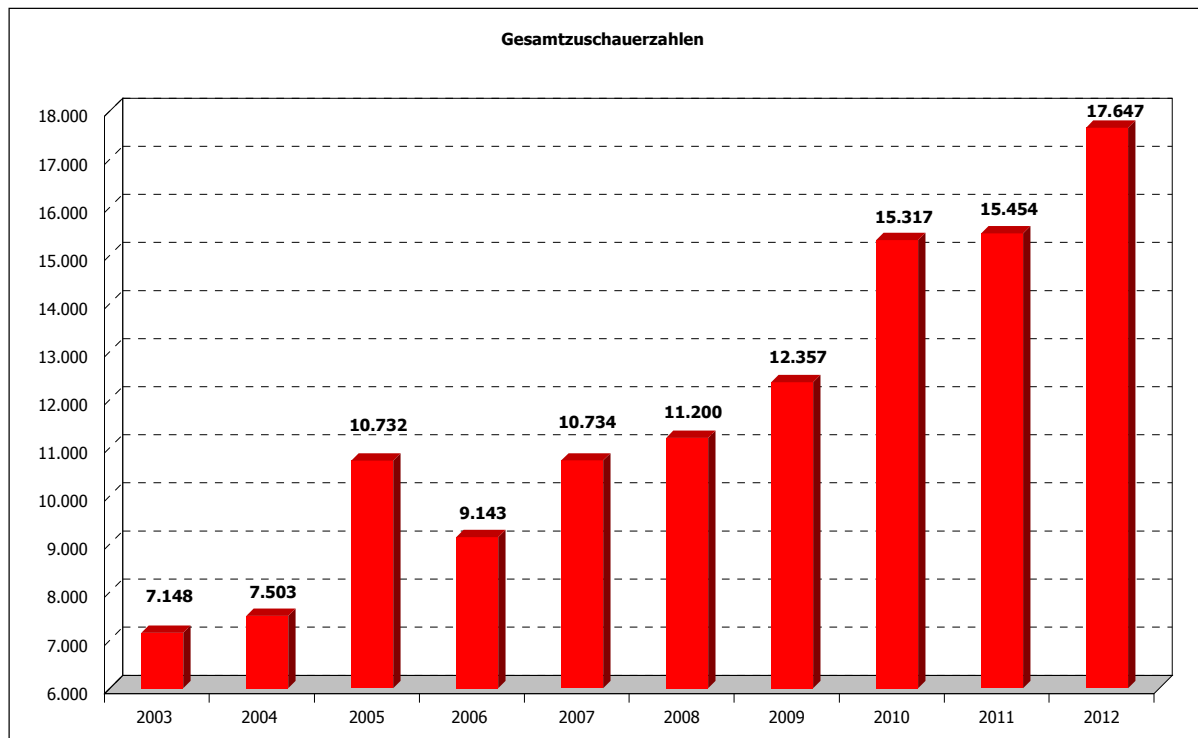


Diagramm 2: Entwicklung der Anzahl der Zuschauer im Zimmertheater Tübingen

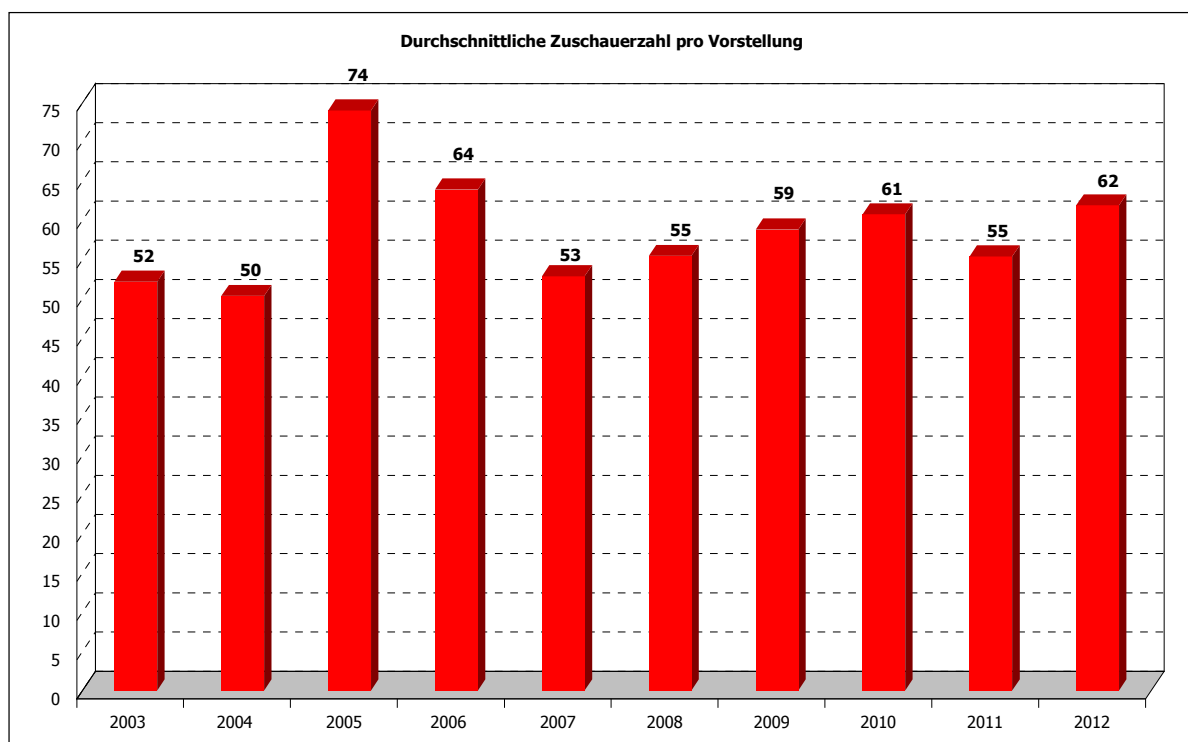


Diagramm 3: Entwicklung der durchschnittlichen Zuschauerzahl pro Vorstellung im Zimmertheater Tübingen

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>30</b>	<b>37</b>	<b>-18,4%</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>103</b>	<b>43</b>	<b>142,4%</b>
davon Vorräte	0	0	0,0%
davon Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	2	10	-76,2%
davon liquide Mittel	101	33	208,7%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>-42,8%</b>
<b>nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>-100,0%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>42</b>	<b>-20</b>	<b>308,9%</b>
davon Stammkapital	95	95	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	0,0%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	-115	-98	-17,5%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	62	-17	461,8%
<b>Rückstellungen</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>-12,5%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>79</b>	<b>86</b>	<b>-9,0%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	18	-100,0%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	79	68	15,7%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>-33,0%</b>
<b>nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>-100,0%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>136</b>	<b>104</b>	<b>30,3%</b>

Tabelle 1: Bilanz der Tübinger Zimmertheater GmbH

## Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Der Rückgang der Rückstellungen entstand durch den Wegfall der Rückstellung für Beiträge zur Berufsgenossenschaft in Höhe von 4.500 €.
- Die Position Verbindlichkeiten beinhaltet im Wesentlichen das zins- und tilgungsfreie Darlehen der Gesellschafterin in Höhe von 45 T€.
- Die 18 T€ Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in 2011 resultierten aus der Kreditaufnahme für den Kauf eines Transporters. Zum 30.11.2012 gewährte die Universitätsstadt Tübingen der Tübinger Zimmertheater GmbH einen Zuschuss in Höhe des Darlehenreststandes, um das bestehende Darlehen der Bank abzulösen.
- Die Erhöhung der weiteren Verbindlichkeiten resultiert größtenteils aus den gestiegenen Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer (von 2,4 T€ auf 4,3 T€) und neuen Verbindlichkeiten gegenüber der Berufsgenossenschaft (6 T€).
- Bei den Passiven Rechnungsabgrenzungsposten handelt es sich um Einnahmen aus dem Vorverkauf für Veranstaltungen in 2013.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	42	-20	62
Anlagevermögen (AV) in T€	30	37	-7
Verhältnis EK : AV in %	<b>140,1%</b>	<b>-54,7%</b>	<b>356,0%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	30	37	-7
Gesamtvermögen (GV) in T€	133	80	53
Verhältnis AV : GV in %	<b>22,6%</b>	<b>46,1%</b>	<b>-50,9%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	3	20	-17
Anlagevermögen (AV) in T€	30	37	-7
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>11,2%</b>	<b>54,0%</b>	<b>-79,2%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	3	20	-17
Abschreibungen (AfA) in T€	10	10	1
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>33,2%</b>	<b>207,3%</b>	<b>-84,0%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	42	-20	62
Gesamtkapital (GK) in T€	136	104	32
Verhältnis EK : GK in %	<b>31,0%</b>	<b>-19,3%</b>	<b>260,4%</b>

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

<b>Gewinn- und Verlustrechnung (T€)</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Gesamterträge</b>	<b>854</b>	<b>648</b>	<b>31,9%</b>
davon Umsatzerlöse	846	638	32,5%
davon Bestandsveränderungen und weitere Erträge	9	9	-7,6%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>791</b>	<b>665</b>	<b>19,0%</b>
davon Materialaufwand	181	143	26,7%
davon Personalaufwand	459	378	21,5%
davon Abschreibungen	10	10	5,9%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	141	134	4,8%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>63</b>	<b>-17</b>	<b>472,0%</b>
Finanzergebnis	0	0	-100,0%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	63	-17	470,1%
sonstige Steuern	0	0	16,3%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>62</b>	<b>-17</b>	<b>461,8%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der Tübinger Zimmertheater GmbH

Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Der Anstieg der Umsatzerlöse um 207 T€ resultiert zum Großteil aus den Umsatzerlösen des Theaters (Anstieg von 160 T€ auf 186 T€), den Zuschüssen der Universitätsstadt Tübingen (Erhöhung um 104 T€ auf 392 T€) und aus den Umsatzerlösen des Gastspiels Recklinghausen (25 T€).
- Der Materialaufwand stieg durch einmalige Ausstattungskosten für Aufführungen (29 T€) und den Aufwand für das Gastspiel Recklinghausen (21 T€). Indessen sanken die laufenden Vorstellungskosten von 44 T€ auf 15 T€.
- Der Mehraufwand bei den Personalaufwendungen resultiert zum Großteil aus den Reisekosten für Festangestellte und Gastspieler (von 0,7 T€ auf 17,4 T€) sowie den Gehältern, die sich um 49 T€ auf 341 T€ erhöhten.

<b>Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	62	-17	80
Umsatzerlöse in T€	846	638	207
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>7,4%</b>	<b>-2,7%</b>	<b>373,1%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	62	-17	80
Eigenkapital (EK) in T€	42	-20	62
Verhältnis AV : GV in %	<b>147,9%</b>	<b>85,4%</b>	<b>73,2%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	459	378	81
Umsatzerlöse (UE) in T€	846	638	207
Verhältnis PA : UE in %	<b>54,3%</b>	<b>59,2%</b>	<b>-8,3%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	62	-17	80
Abschreibungen in T€	10	10	1
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>72</b>	<b>-8</b>	<b>80</b>

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



<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<i>Personalentwicklung</i>			
Geschäftsführer	2	2	0
Arbeitnehmer	18	17	1
Angestellte (Voll- und Teilzeit)	17	15	2
Aushilfen	1	2	-1
Investitionen gesamt (in €)	3.376	19.892	-83,0%
Schuldenstand (in €)	0	18.450	-100,0%

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der Tübinger Zimmertheater GmbH

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Im Jahr 2012 hat die Tübinger Zimmertheater GmbH einen Jahresüberschuss von 62.294 € erwirtschaftet. Hierin ist der Defizitausgleich der Universitätsstadt Tübingen für das Jahr 2011 in Höhe von 20 T€ sowie die Übernahme des Darlehens der KSK, ebenfalls durch die Universitätsstadt Tübingen, in Höhe von 15 T€ enthalten. Der verbleibende Überschuss ist zum großen Teil auf die beiden Großprojekte „Es gibt kein Ende“ und „Das Wirtshaus im Spessart“ zurückzuführen.

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 32 T€ auf 136 T€. Das Anlagevermögen beinhaltet technische Anlagen (3,1 T€), Personenkraftwagen (14,4 T€), Theatereinrichtungen (8,9 T€) sowie Büroeinrichtung (0,9 T€).

Zum 31.12.2012 bestanden keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, jedoch erhöhten sich die sonstigen Verbindlichkeiten um 10,7 T€ auf 78,6 T€. Die Erhöhung resultiert vorwiegend aus Verbindlichkeiten gegenüber der Berufsgenossenschaft in Höhe von 6 T€. Das 2009 gewährte zinsfreie Darlehen der Universitätsstadt Tübingen in Höhe von 45 T€ blieb bestehen.

Die Umsatzerlöse lagen mit 845,6 T€ um 207,4 T€ höher als der Vorjahreswert. Dieser Umsatzzuwachs ist vor allem auf die Umsatzerlöse des Theaters (Anstieg von 160 T€ auf 186 T€), die Zuschüsse der Universitätsstadt Tübingen (Erhöhung um 104 T€ auf 392 T€) und die Umsatzerlöse des Gastspiels Recklinghausen (25 T€) zurückzuführen.

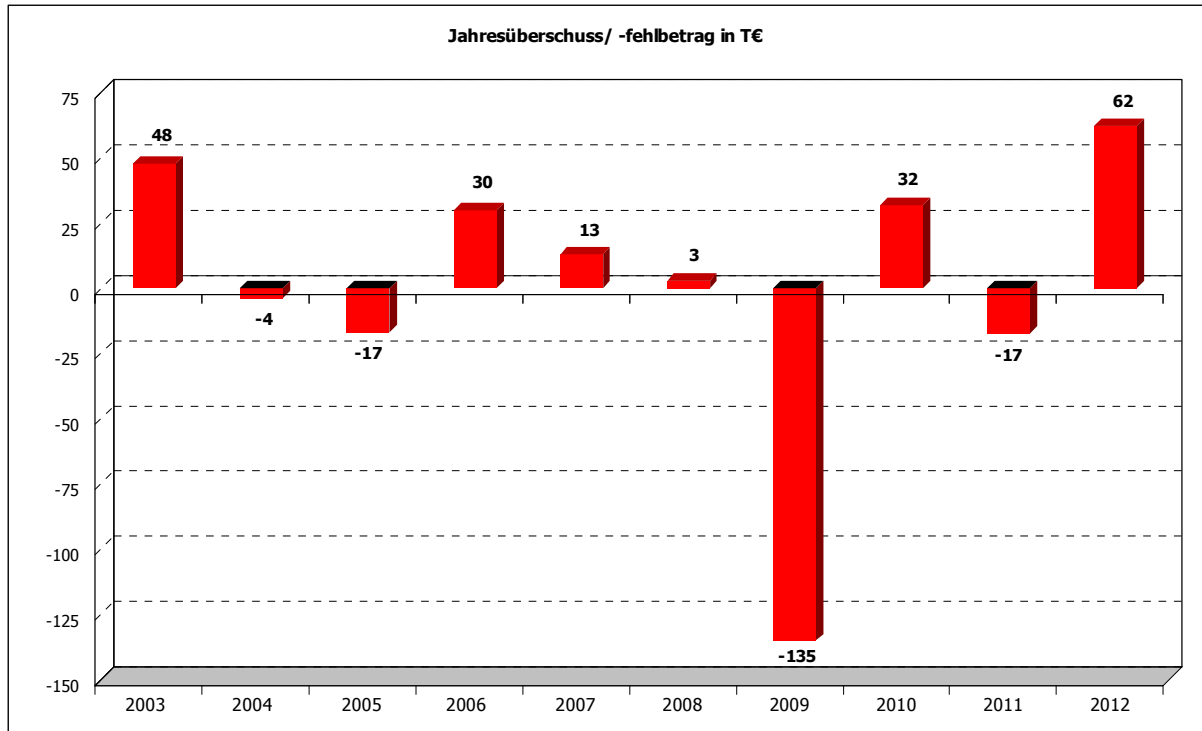


Diagramm 4: Entwicklung des Jahresüberschuss / -fehlbetrages der Tübinger Zimmertheater GmbH

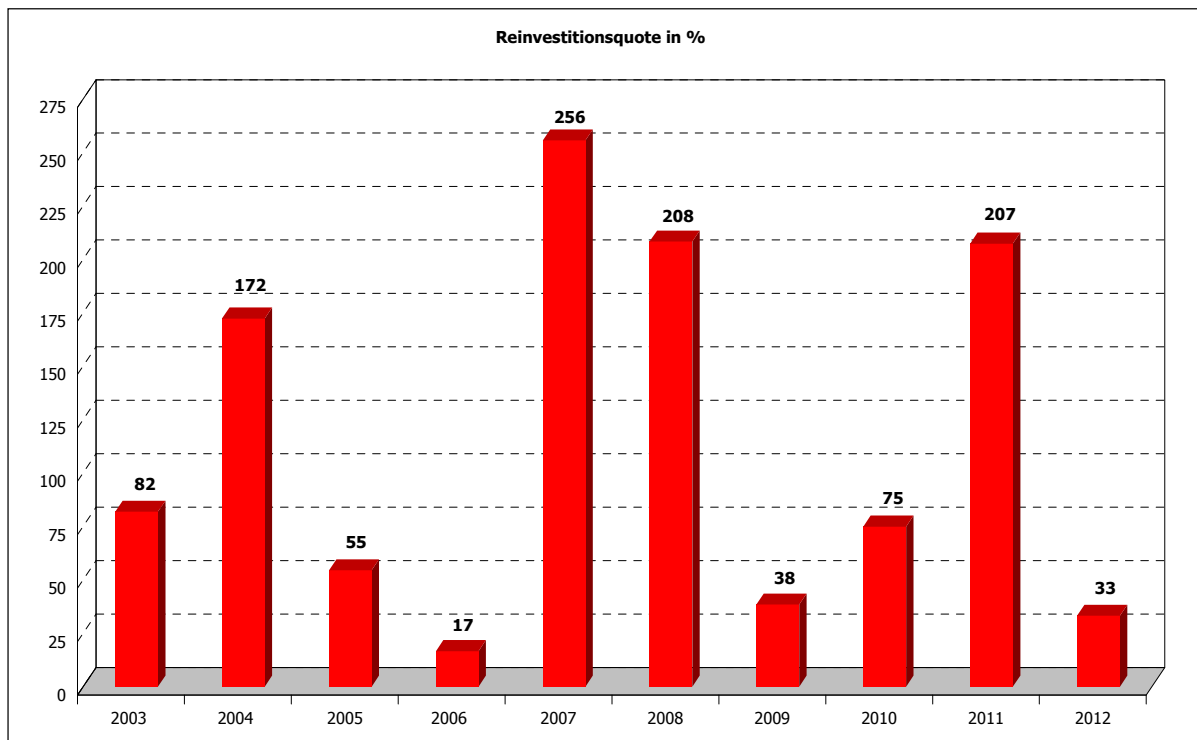


Diagramm 5: Entwicklung der Reinvestitionsquote der Tübinger Zimmertheater GmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht 2012

Das Jahr 2012 war für das Zimmertheater überaus erfolg- und ereignisreich. Während „Die Glasmenagerie“, die letzte Premiere des Jahres 2011, mit großer Resonanz weiter lief, überzeugten auch die beiden ersten Premieren des Jahres 2012 Kritiker und Publikum. Beides waren Koproduktionen, „Sibirien“ von Felix Mitterer mit dem „Brandenburgisches Theater“ und „Bartleby“ von Herman Melville mit dem „Theater unterm Dach“ in Berlin. Auch die britische Komödie „Eine Sommernacht“ mit ihrer Premiere im Februar erfreute sich großer Beliebtheit.

Zwei Großprojekte bestimmten die erste Jahreshälfte 2012: Die deutschsprachige Erstaufführung „Es gibt kein Ende“ der ukrainischen Autorin Anna Jablonskaja entstand als Koproduktion mit den Ruhrfestspielen Recklinghausen. Das zweite Großprojekt war das Tübinger Sommertheater, das 2012 wieder unter der Obhut des Zimmertheaters stattfand. „Das Wirtshaus im Spessart“ nach der Erzählung des Tübinger Stiftlers Wilhelm Hauff erlebte im Juli seine Premiere und kann mit einer fast 100-prozentigen Auslastung als großer Erfolg gewertet werden.

Das 2009 gegründete Junge Zimmertheater hat sich mittlerweile zu einer festen Größe im Spielplan des Zimmertheaters entwickelt und brachte 2012 das Jugendstück „DNA“ von Dennis Kelly heraus.

Am 15. August verabschiedete sich das Zimmertheater in die Sommerpause und nahm den Spielbetrieb am 27. September unter dem Motto der neuen Spielzeit 2012/13 WAHN.SINN wieder auf. Die Uraufführung von „Dr. Seltzams Merkwürdigkeitenschau“ blieb in der Publikumsgunst hinter den Erwartungen zurück. Dies konnte aber „Der Kontrabass“ von Patrick Süskind mit hohen Auslastungszahlen wieder ausgleichen. Die letzte Premiere des Jahres 2012 war der Klassiker „Gespenster“ von Henrik Ibsen, der sich bis ins Jahr 2013 als Publikumserfolg im Spielplan hält.

Um die Gehaltssituation der Mitarbeiter zu verbessern, beschloss der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen im Jahr 2012 eine Erhöhung des Regelzuschusses für das Zimmertheater in Höhe von 25.300 €. Da das Zimmertheater nicht Mitglied des Deutschen Bühnenvereins und damit nicht an dessen Tarifvereinbarungen gebunden ist, gibt es am Zimmertheater keine regelmäßigen tarifgebundenen Gehaltserhöhungen.

In feierlichem Rahmen wurde am 03. März 2012 der Kulturpreis der Bürgerstiftung an das Zimmertheater verliehen.

Im Jahr 2012 sahen insgesamt 17.647 Zuschauer 285 Veranstaltungen des Zimmertheaters. Das entspricht einer Auslastungsquote von 79 %.

### Ausblick

Bereits im Juni 2012 bahnte sich ein Wechsel auf der Leitungsebene des Zimmertheaters an. Geschäftsführer Christian Schäfer entschied, zum 01.05.2013 aus der Leitung des Zimmertheaters auszuscheiden und als künstlerischer Leiter ans Theater Gütersloh zu wechseln.

Im Jahr 2013 feiern Aufführungen wie beispielsweise „Homo Faber“ nach dem gleichnamigen Roman von Max Frisch, „Der Theatermacher“ von Thomas Bernhard und „Der Bürger als Edelmann“ von Jean-Baptiste Poquelin, besser bekannt als Molière, ihre Premieren.



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



**Allgemeine Unternehmensdaten**

**Anschrift:**

GWG - Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH

Konrad-Adenauer-Straße 8

Telefon: 0 70 71 / 79 90 - 0

72072 Tübingen

Telefax: 0 70 71 / 79 90 - 33

E-Mail: info@gwg-tuebingen.de

Internet: www.gwg-tuebingen.de

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

Stammkapital: 240.000 €

**Beteiligungsverhältnisse:**

<b>Gesellschafter</b>	<b>in €</b>	<b>in %</b>
Universitätsstadt Tübingen	125.100	52,125 nominal
		80,626 real
GWG Tübingen (eigene Anteile)	84.840	35,350
+ 31 weitere Gesellschafter	30.060	12,525 nominal
		19,374 real

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Stuttgart; HRB 380 010

Prüfungsgesellschaft: RWT Reutlinger Wirtschaftstreuhand GmbH, Reutlingen

**Organe der Gesellschaft:**

Geschäftsführung: Gerhard Breuninger

Aufsichtsrat: OBM Boris Palmer (Vorsitzender)

Mitglieder: Ents. Körperschaften

Fr. Helga Vogel (1. stellv. Vorsitzende)

Hr. Dr. Albrecht Kühn (2. stellv. Vorsitzender)

Fr. Aynur Söylemez

Fr. Beate Kolb

Fr. Annette Schmidt

Gemeinderat

Hr. Heinrich Schmanns

Universitätsstadt

Hr. Bernd Gugel

Tübingen

Hr. Ulrich Latus (bis 30.01.2012)

Hr. Rudi Hurlebaus (ab 31.01.2012)

Fr. Sabine Lüllich

---

weitere Aufsichtsratsmitglieder	Fr. Dr. Gretel Schwägerle Fr. Manuela Heffner Fr. Dorothea Kliche-Behnke Fr. Hannah Tiesler Hr. Dieter Barth (bis 20.09.2012) Fr. Ilona Raiser (ab 17.12.2012) Hr. Anton Brenner Fr. Anne Kreim Hr. Gottfried Gehr	Gemeinderat Universitätsstadt Tübingen
beratende Mitglieder (ohne Stimmrecht)	Hr. Ulrich Härle Hr. Otto Peetz Hr. Dr. Christoph Gögler	

---

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung

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

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

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

### Wichtige Ziele

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

## Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Für das Geschäftsjahr 2012 wurde eine Dividende in Höhe von 4 % auf die Stammeinlagen (5.004 Euro an die Universitätsstadt Tübingen) ausgeschüttet. Der im Unternehmen verbleibende Restbetrag des Jahresüberschusses wurde in die Gewinnrücklage eingestellt.

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

## Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

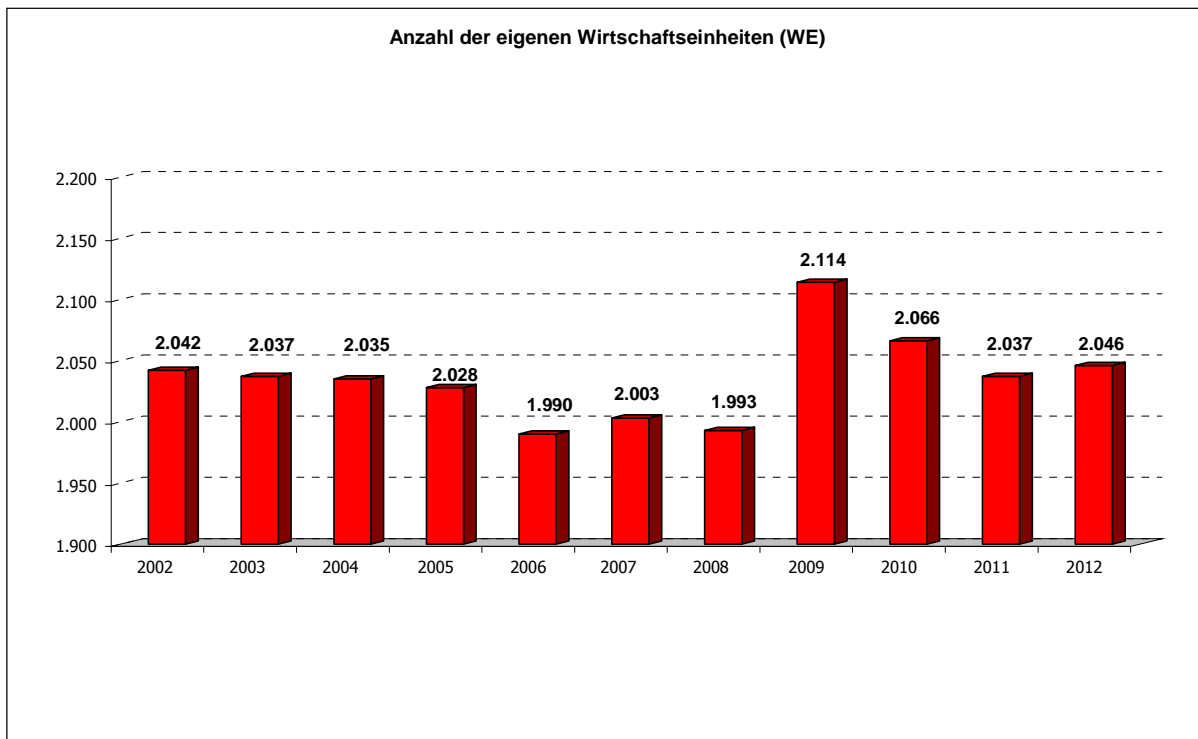


Diagramm 1: Entwicklung der eigenen Wirtschaftseinheiten der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH

### Anmerkung

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

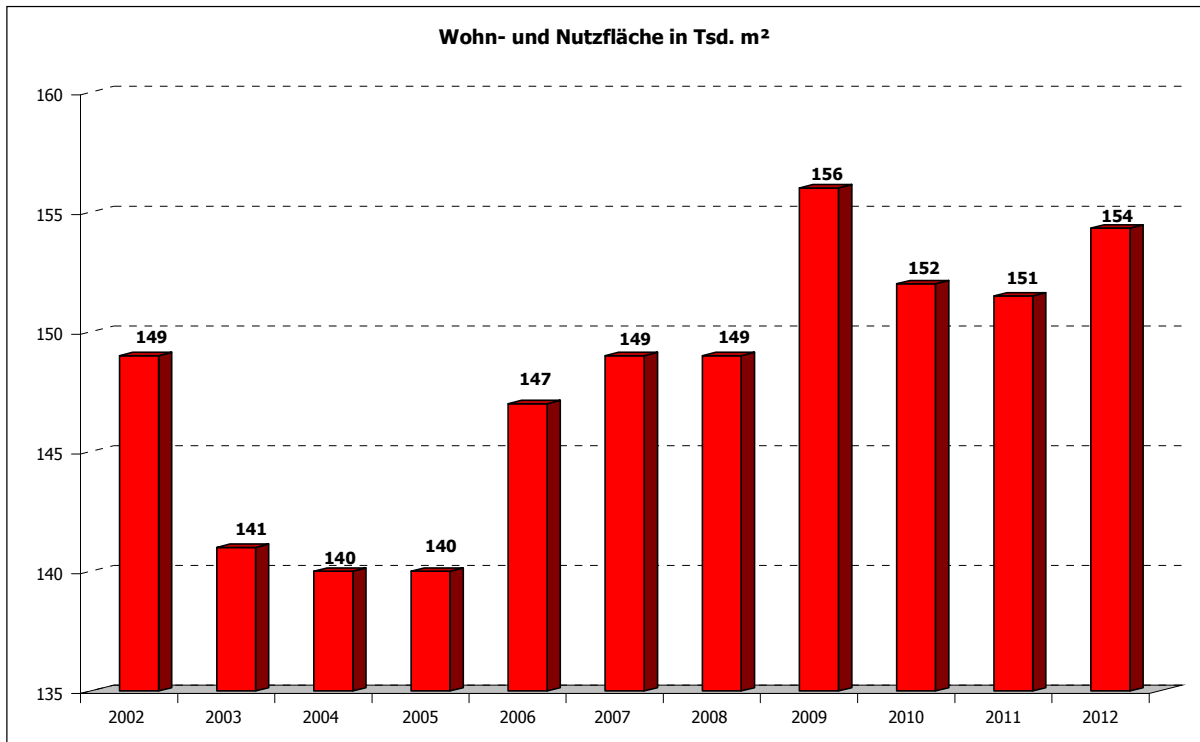


Diagramm 2: Entwicklung der Wohn- und Nutzfläche der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH



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



## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>102.200</b>	<b>92.409</b>	<b>10,6%</b>
davon Immaterielle Vermögensgegenstände	17	12	38,8%
davon Sachanlagen	102.183	92.391	10,6%
davon Finanzanlagen	0	6	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>8.103</b>	<b>16.200</b>	<b>-50,0%</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>90</b>	<b>81</b>	<b>11,9%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>23.843</b>	<b>21.860</b>	<b>9,1%</b>
davon Stammkapital	155	156	-0,4%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	23.298	21.248	9,6%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
davon Bilanzgewinn/ -verlust	390	456	-14,6%
<b>Rückstellungen</b>	<b>2.474</b>	<b>2.320</b>	<b>6,6%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>83.951</b>	<b>84.388</b>	<b>-0,5%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	77.452	73.960	4,7%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	6.498	10.428	-37,7%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>125</b>	<b>122</b>	<b>3,1%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>110.393</b>	<b>108.689</b>	<b>1,6%</b>

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

Anmerkungen:

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Bilanzsumme hat aufgrund von Investitionen in das Anlagevermögen auf 110.393 T€ zugenommen.
- Der Zunahme des Anlagevermögens um 9.791 T€ steht eine Abnahme des Bestands an Grundstücken im Umlaufvermögen um 5.501 T€ und des sonstigen Umlaufvermögens, insbesondere des Bestands an liquiden Mitteln um 2.596 T€, gegenüber. Dabei wurden Grundstücke mit einem Buchwert von 3.535 T€ aus dem Umlaufvermögen ins Anlagevermögen umgegliedert.
- Das Eigenkapital hat um 1.983 T€ zugenommen auf 23.843 T€. Diese Zunahme entspricht dem Jahresüberschuss in Höhe von 1.990 T€ abzüglich der im Jahr 2012 vorgenommenen Gewinnausschüttung für das Geschäftsjahr 2011 in Höhe von 7 T€.
- Die Verbindlichkeiten konnten insgesamt um 437 T€ reduziert werden.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2012	31.12.2011	2012/2011
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	23.843	21.860	1.983
Anlagevermögen (AV) in T€	102.200	92.409	9.791
Verhältnis EK : AV in %	<b>23,3%</b>	<b>23,7%</b>	<b>-1,4%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	102.200	92.409	9.791
Gesamtvermögen (GV) in T€	110.303	108.609	1.694
Verhältnis AV : GV in %	<b>92,7%</b>	<b>85,1%</b>	<b>8,9%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (Ig) in T€	9.930	5.814	4.116
Anlagevermögen (AV) in T€	102.200	92.409	9.791
Verhältnis Ig : AV in %	<b>9,7%</b>	<b>6,3%</b>	<b>54,4%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (Is) in T€	9.911	5.805	4.106
Abschreibungen (AfA) in T€	2.915	2.633	283
Verhältnis Is : AfA in %	<b>340,0%</b>	<b>220,5%</b>	<b>54,2%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	23.843	21.860	1.983
Gesamtkapital (GK) in T€	110.393	108.689	1.704
Verhältnis EK : GK in %	<b>21,6%</b>	<b>20,1%</b>	<b>7,4%</b>

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

Gewinn- und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2012	31.12.2011	2012/2011
<b>Gesamterträge</b>	<b>23.910</b>	<b>23.713</b>	<b>0,8%</b>
davon Umsatzerlöse	22.417	19.149	17,1%
davon sonstige / weitere Erträge	1.493	4.563	-67,3%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>18.715</b>	<b>19.407</b>	<b>-3,6%</b>
davon Materialaufwand	11.976	14.747	-18,8%
davon Personalaufwand	1.780	1.698	4,9%
davon Abschreibungen	2.915	2.633	10,7%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	386	330	17,0%
davon weitere Aufwendungen	1.657	0	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>5.195</b>	<b>4.305</b>	<b>20,7%</b>
Finanzergebnis	-2.813	-2.859	1,6%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.382	1.447	64,6%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-392	-390	-0,5%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>1.990</b>	<b>1.056</b>	<b>88,3%</b>

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

Anmerkungen:

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Erhöhung bei den Umsatzerlösen resultiert vornehmlich aus den höheren Erlösen bei dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von 9.105 T€ (Vorjahr: 6.066 T€).
- Der Materialaufwand verringerte sich im Berichtsjahr um 2.771 T€ auf 11.976 T€ (Vorjahr: 14.747 T€). Hauptverantwortlich dafür ist die Reduzierung von Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke in Höhe von 2.914 T€.
- Auf die Angaben der Geschäftsführerbezüge nach § 285 S. 1 Nr. 9a HGB wird im Hinblick auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.
- Die Bezüge (Sitzungsgelder) des Aufsichtsrats beliefen sich auf 3.192 Euro.

Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2012	31.12.2011	2012/2011
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	1.990	1.056	933
Umsatzerlöse in T€	22.417	19.149	3.268
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>8,9%</b>	<b>5,5%</b>	<b>60,9%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	1.990	1.056	933
Eigenkapital (EK) in T€	23.843	21.860	1.983
Verhältnis AV : GV in %	<b>8,3%</b>	<b>4,8%</b>	<b>72,7%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	1.780	1.698	83
Umsatzerlöse (UE) in T€	22.417	19.149	3.268
Verhältnis PA : UE in %	<b>7,9%</b>	<b>8,9%</b>	<b>-10,4%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	1.990	1.056	933
Abschreibungen in T€	2.915	2.633	283
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>4.905</b>	<b>3.689</b>	<b>1.216</b>

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

Betriebs- und Leistungsdaten	Einheit	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
		31.12.2012	31.12.2011	2012/2011
Wohn- und Nutzfläche	m <sup>2</sup>	154.331	151.493	2.838
Wohnungsbestand	Anzahl	1.956	1.953	3
Gewerbeeinheiten	Anzahl	90	84	6
Garagen	Anzahl	657	655	2
<i>Personalentwicklung</i>				
Geschäftsführer	Anzahl	1	1	0
Arbeitnehmer	Anzahl	29	28	1
Investitionen gesamt	T€	9.930	5.814	70,8%
Schuldenstand	T€	78.222	75.028	4,3%

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

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen	Einheit	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
		31.12.2012	31.12.2011	2011/2010
Anzahl der eigenen Mieteinheiten	Anzahl	2.046	2.037	0,4%
Wohn- und Nutzfläche	m <sup>2</sup>	154.331	151.493	1,9%
Durchschnittliche Sollmiete/m <sup>2</sup> p.m.	€	5,67	5,66	0,2%
%-Anteil der Erlösschmälerungen	%	7,0	8,1	-13,6%
%-Anteil der Mietforderungen	%	1,3	1,3	0,0%
Fluktuationsrate	%	4,9	7,2	-32,2%
Durchschnittliche Leerstandsquote	%	7,5	7,4	1,4%
Fremdkapitalzins/m <sup>2</sup> p.m.	€	1,47	1,51	-2,6%
Betriebs- und Heizkosten/m <sup>2</sup> p.m.	€	1,55	1,48	4,7%
Modernisierungsquote	%	66,4	64,3	3,3%
Zinsquote	%	25,4	26,1	-2,7%

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

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

### Geschäftsjahr 2012

Die Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.704 T€ erhöht. Sie beläuft sich somit zum 31.12.2012 auf 110.393 T€. Das Anlagevermögen nahm gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen durch Fremdkostenzugänge für Modernisierungsmaßnahmen, den Erwerb von zwei Gewerbeeinheiten und einer Wohnung sowie weiterer Kosten für die Neubaumaßnahmen Alte Weberei, Hof 7, Wennfelder Garten 46 und Königsberger Straße 11 zu. Weiterhin hat sich das Anlagevermögen durch die Umbuchung von 13 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten aus dem Umlaufvermögen erhöht. Demgegenüber stehen im Wesentlichen die planmäßigen Gebäudeabschreibungen und die Buchwertabgänge infolge des Verkaufs von 16 Bestandswohnungen.

Das Eigenkapital der Gesellschaft erhöhte sich um 1.983 T€ und beträgt 21,6 % (Vorjahr: 20,1 %) des Gesamtkapitals.

Im Geschäftsjahr 2012 wurde ein Umsatz von 22.417 T€ (Vorjahr: 19.149 T€) erzielt. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt 2.382 T€ (Vorjahr: 1.447 T€).

Der Deckungsbeitrag aus dem Geschäftsbereich Hausbewirtschaftung hat um 72 T€ abgenommen auf 943 T€. Dies liegt vor allem an den Abschreibungen, die im Bereich Hausbewirtschaftung wegen der (wertmäßigen) Zunahme des Wohnungsbestands hauptsächlich durch Modernisierungen und Neubauten um 204 T€ auf 2.255 T€ gestiegen sind.

Die allgemeinen Verwaltungskosten in Höhe von 2.222 T€ (Vorjahr: 2.096 T€), darunter Personalkosten in Höhe von 1.780 T€ (Vorjahr: 1.698 T€), werden also hauptsächlich durch den Deckungsbeitrag des Geschäftsbereichs Bauträgertätigkeit gedeckt.

### Wohnungsverwaltung

Eigener Mietbestand der Gesellschaft:

- 1.956 Mietwohnungen mit 140.718 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 90 Gewerbe- und Sonstige Einheiten mit 13.613 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 28,7% preisgebundene Wohnungen
- 657 Garagen
- 160 Mieterwechsel
- durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete 5,67 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnungseigentumsverwaltung der Gesellschaft:

- 348 Eigentumswohnungen
- 7 gewerbliche Einheiten
- 178 Garagen

Verwalteter Mietbestand von Dritten (Zahlen aus dem Geschäftsbericht)

- 220 Mietwohnungen
- 119 gewerbliche Einheiten
- 78 Garagen und Stellplätze

### Instandhaltung / Modernisierung

- Die kontinuierliche Erhaltung und Verbesserung der Wohnobjekte ist unverändert ein wichtiger Bestandteil des Immobilienmanagements. Zur Ermittlung des Instandsetzungsbedarfs und des damit im Zusammenhang stehenden Finanzierungsvolumens liefert die jährlich fortgeschriebene Portfolio-Analyse die erforderlichen Informationen.
- Die Aufwendungen für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen betragen im Geschäftsjahr insgesamt 3.045 T€ (Vorjahr: 3.063 T€). Dies entspricht einem durchschnittlichen Aufwand von 19,73 € je m<sup>2</sup> Wohn-/ Nutzfläche (Vorjahr: 20,22 €). Für die grundlegende Modernisierung verschiedener Mietobjekte wurden 4.119 T€ (Vorjahr: 3.722 T€) aufgewendet. Das entspricht einem durchschnittlichen Aufwand von 26,69 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche (Vorjahr: 24,57 €).

<b>Bauträgertätigkeit</b>			
<b>Projekt</b>	<b>Projektumfang</b>	<b>Bearbeitungsstand</b>	<b>Umsatzvolumen</b>
Königsberger Str. 11	3 WE	fertiggestellt	590 T€
Baumwiesenweg 1	17 WE	fertiggestellt	3.086 T€
Heerweg 1	11 WE	fertiggestellt	1.880 T€
Alte Weberei, Hof 7	1 GE	im Bau	1.291 T€
Alte Weberei, Hof 3	25 WE u. 2 GE	im Bau	6.500 T€
Wennfelder Garten, 9, 11 u. 17	41 WE	in Planung	7.500 T€
Sindelfinger Straße Haus 1 u. 2	18 WE	in Planung	3.300 T€
<b>Neubau von Anlagevermögen</b>			
<b>Projekt</b>	<b>Projektumfang</b>	<b>Bearbeitungsstand</b>	<b>Erwartete Kosten</b>
Heerweg 1/1	11 WE	fertiggestellt	1.880 T€
Baumwiesenweg 1	2 WE u. 2 GE	fertiggestellt	2.514 T€
Wennfelder Garten 46	22 WE	im Bau	1.900 T€
Königsberger Str. 11	8 WE u. 2 GE	fertiggestellt	2.220 T€
Alte Weberei, Hof 7	20 WE	im Bau	4.080 T€
Wennfelder Garten, Haus 13/15	23 WE	in Planung	4.400 T€
Sindelfinger Straße, Haus 3-5	27 WE	in Planung	5.000 T€
Eugenstr. 59/61	19 WE u. 5 GE	in Planung	3.700 T€
Schwalbenweg 37	10 WE	Bauvorbereitung	2.350 T€
<b>Kauf von Anlagevermögen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 Gewerbeeinheiten und 1 Wohnungseinheit in der Schickhardtstr. 5 mit einer Fläche von 1.200 m<sup>2</sup></li> </ul>			
<b>Verkauf von Anlagevermögen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Herrenberger Str. 82 (1 Wohneinheit)</li> <li>▪ Appenbergstr. 8 (1 Wohneinheit)</li> <li>▪ Paulinenstr. 40/42 (4 Wohneinheiten)</li> <li>▪ Schellingstr. 21 (3 Wohneinheiten)</li> <li>▪ Alberstr. 11 (2 Wohneinheiten)</li> <li>▪ Finkenweg 10 (2 Wohneinheiten)</li> <li>▪ Jesinger Hauptstr. 132 (1 Wohneinheit)</li> <li>▪ Marktgasse 2 (1 Wohneinheit)</li> <li>▪ Talhäuser Str. 26 (1 Wohneinheit)</li> </ul>			

### Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:

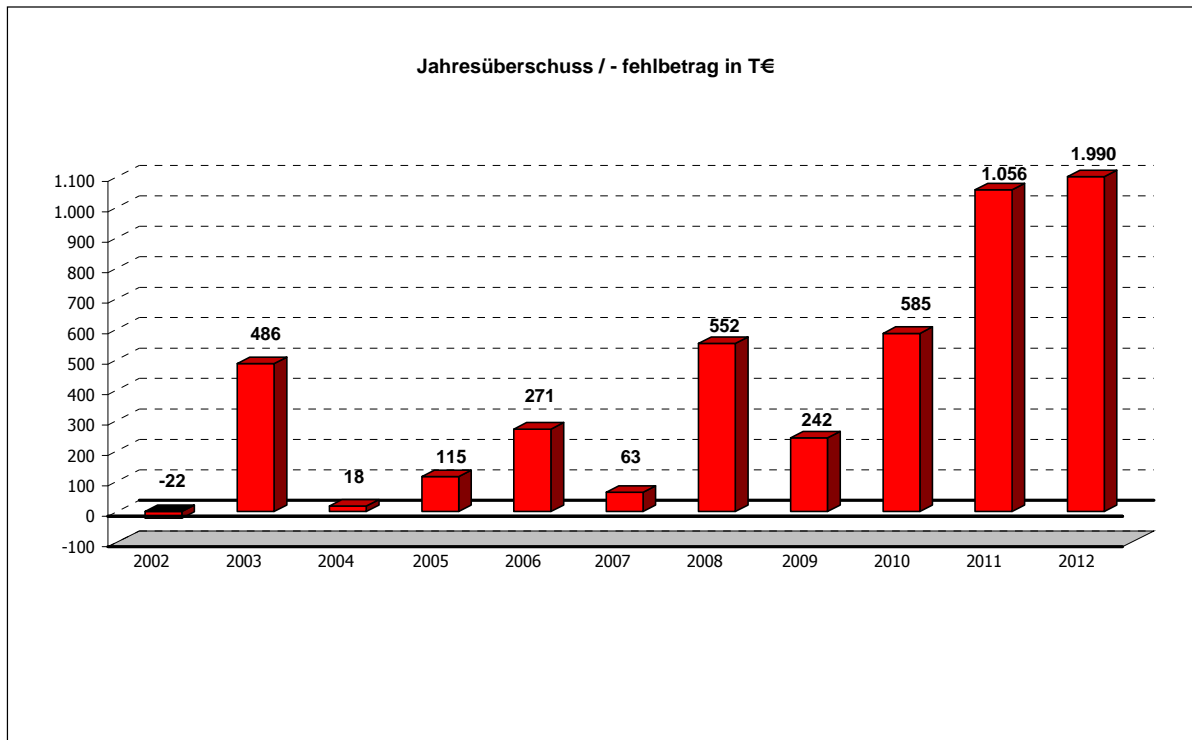


Diagramm 4: Entwicklung des Jahresüberschuss/ -fehlbetrags der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH

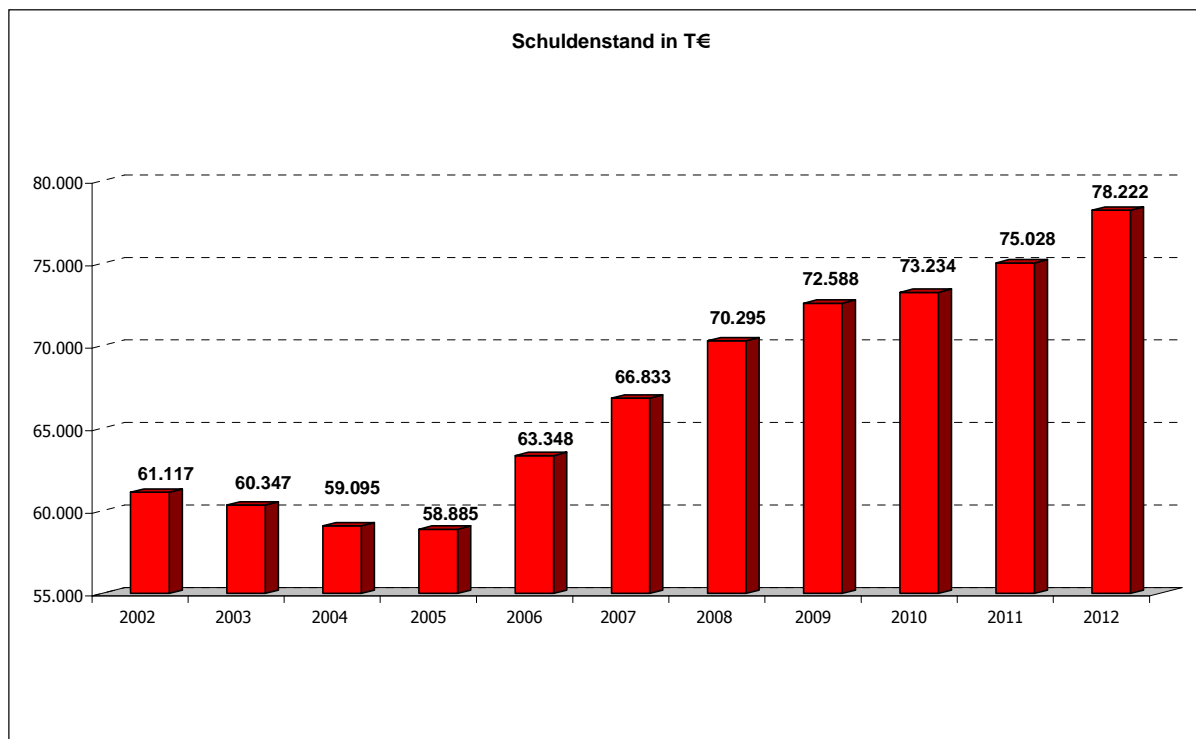


Diagramm 5: Entwicklung des Schuldenstandes der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH

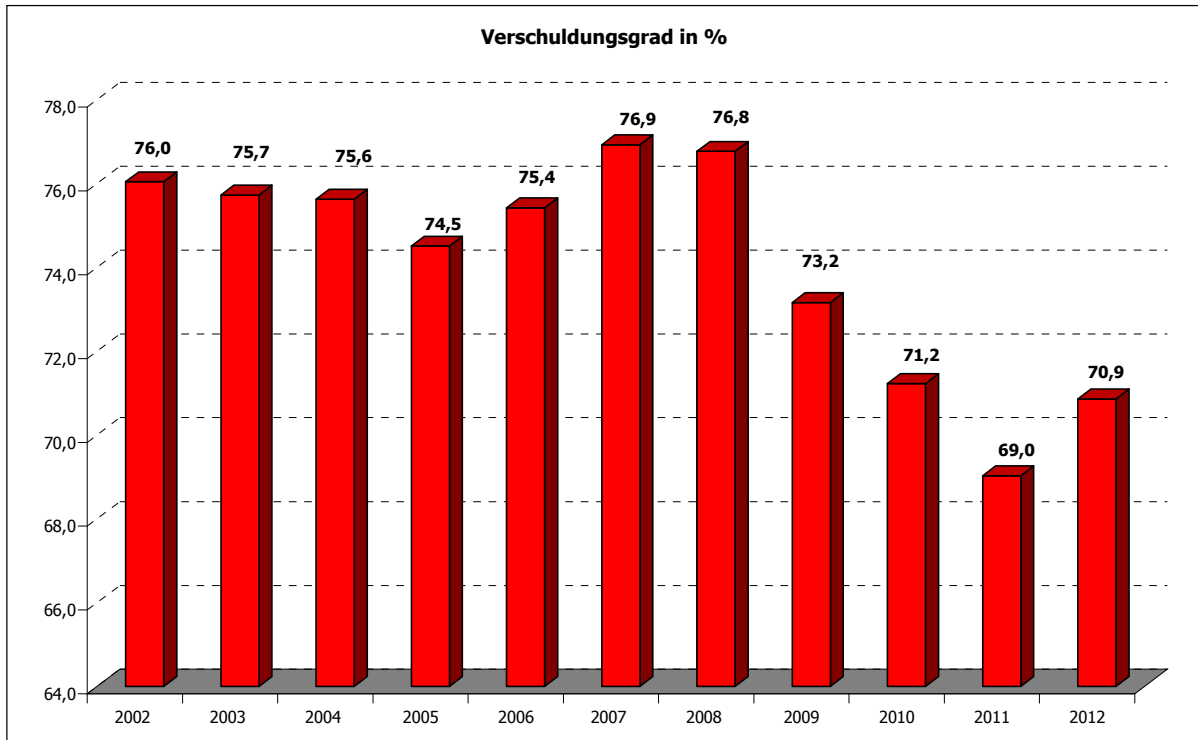


Diagramm 6: Entwicklung des Verschuldungsgrades der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen GmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Die Einwohnerzahl Baden-Württembergs erreichte 2011 mit 10.786.200 Personen einen neuen Höchststand. Baden-Württemberg verzeichnete 2011 mit 41.500 Personen den höchsten Wanderungsgewinn seit 2002, der den negativen Geburtensaldo von 8.900 Personen mehr als ausglich. Die dem Statistischen Landesamt für das erste Halbjahr 2012 vorliegenden Zahlen deuten darauf hin, dass sich der Bevölkerungsanstieg aufgrund verstärkten Zuzugs fortsetzt.

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist aber auch die Anzahl der Haushalte. Gemäß einer Statistik des Statistischen Bundesamt in Zusammenarbeit mit den Statistischen Landesämtern sollen sich die Privathaushalte von 4,95 Mio. im Jahr 2007 voraussichtlich auf knapp 5,27 Mio. im Jahr 2020 erhöhen.

Nach Feststellung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg stiegen im 4. Quartal 2012 die Preise für Bauleistungen für den Neubau von Wohngebäuden gegenüber dem Vorjahresquartal um 2,3 %. Seit Beginn des Jahres hat sich dabei der Preisanstieg merklich abgeschwächt und sich seit dem 3. Quartal auf dem gesteigerten Niveau stabilisiert. Dabei haben die Preise für Rohbauarbeiten um 2,1 %, für Klempnerarbeiten um 10,6 % sowie für Dachdeckerarbeiten um 3,9 % zugelegt.

Der Wohnungsneubau legte im Jahr 2012 weiter zu, wenn auch mit einem etwas geringeren Tempo als im Vorjahr mit seinem Rekordzuwachs um fast 20 %. Deutschlandweit lag die Zahl der Baugenehmigungen im Jahr 2012 rund 16.000 Wohneinheiten über dem Ergebnis von 2011; das bedeutet einen Zuwachs um 6,8 %. Der Wohnungsneubau profitiert gegenwärtig davon, dass Wohnimmobilien infolge der Finanzkrise als weitgehend sichere und werterhaltende Kapitalanlage gelten. Zudem sind die Hypothekenzinsen weiterhin günstig.

## **Ausblick**

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

Trotz der positiven Nachfrageaussichten bestehen Risiken darin, dass der Wohnungsbestand den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen nicht entsprechen könnte und deshalb nachhaltig nicht oder nur schwer zu vermieten wäre. Folge hiervon wären lange Leerstandszeiten, sinkende Mieten und eventuell auch Mietausfälle. Um dies zu verhindern unternimmt das Unternehmen große Anstrengungen, den eigenen Wohnungsbestand zeitgemäßen Wohnbedürfnissen anzupassen. Es ist beabsichtigt, bis zum Jahr 2020 alle Gebäude, die einen höheren Energieverbrauch als jährlich 120kWh je m<sup>2</sup> Wohnfläche aufweisen, einer Modernisierung zuzuführen. Die für das Modernisierungsprogramm benötigten finanziellen Mittel von etwa 90 Mio. Euro können durch den Cashflow, angemessene Mieterhöhungen und die Aufnahme von Krediten aufgebracht werden. Zusätzlich sollen in Zukunft wohnungspolitisch unbedeutende Objekte verkauft werden.

Das Umfeld der geschäftlichen Betätigung und Entwicklung des Unternehmens wird sich nach Einschätzung des Geschäftsführers im Jahr 2013 nicht wesentlich verändern. Die stabilen Erträge aus der Hausbewirtschaftung gilt es für die Zukunft zu sichern, was im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Modernisierungsprogramm nachhaltigen Erfolg verspricht.

Es wird davon ausgegangen, dass das Unternehmen auch in den kommenden Jahren Jahresüberschüsse erzielen wird.





weiteres Aufsichtsratsmitglied

Hr. Dirk Poff

Sportvereine Tübingen GbR

Beteiligung an anderen Gesellschaften: keine

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

Gegenstand des Unternehmens ist die Organisation und der Betrieb von Sporthallen, insbesondere der Paul Horn-Arena und seit 2009 der Sporthalle Waldhäuser-Ost für

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

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

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

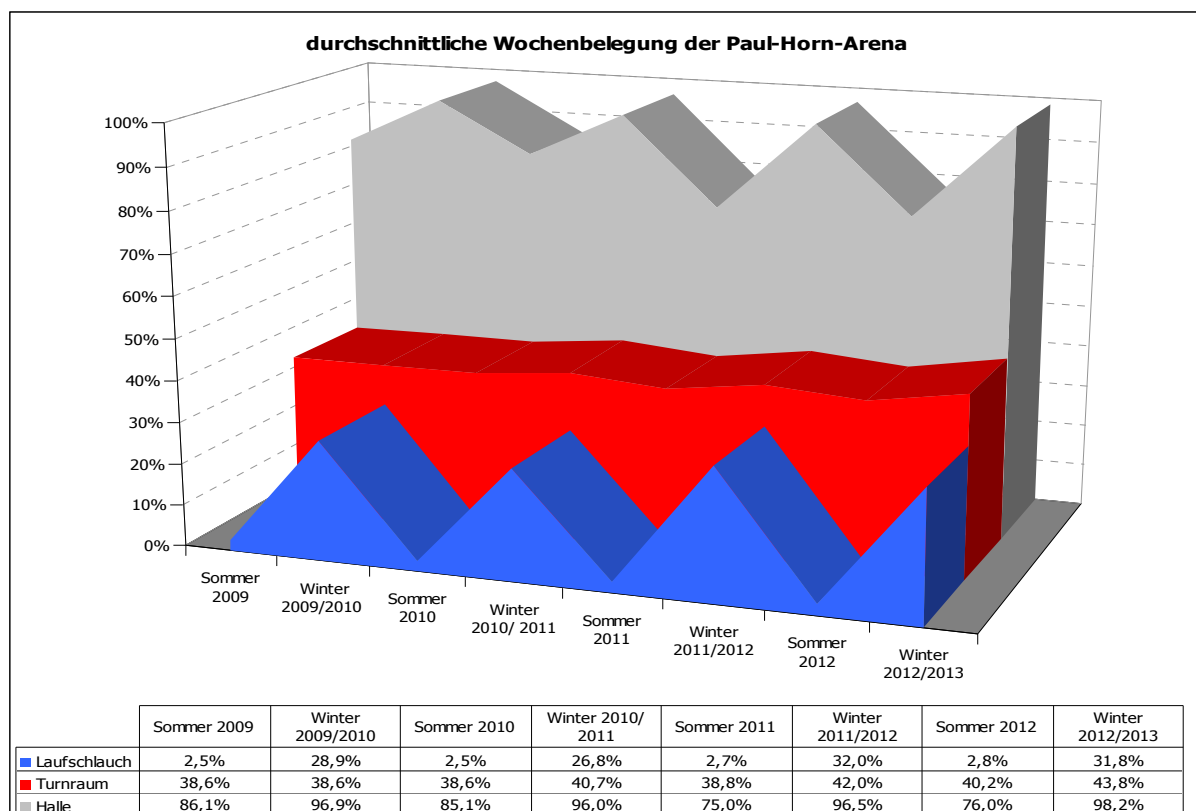


Diagramm 1: Durchschnittliche Auslastung der Paul Horn-Arena von Montag bis Freitag

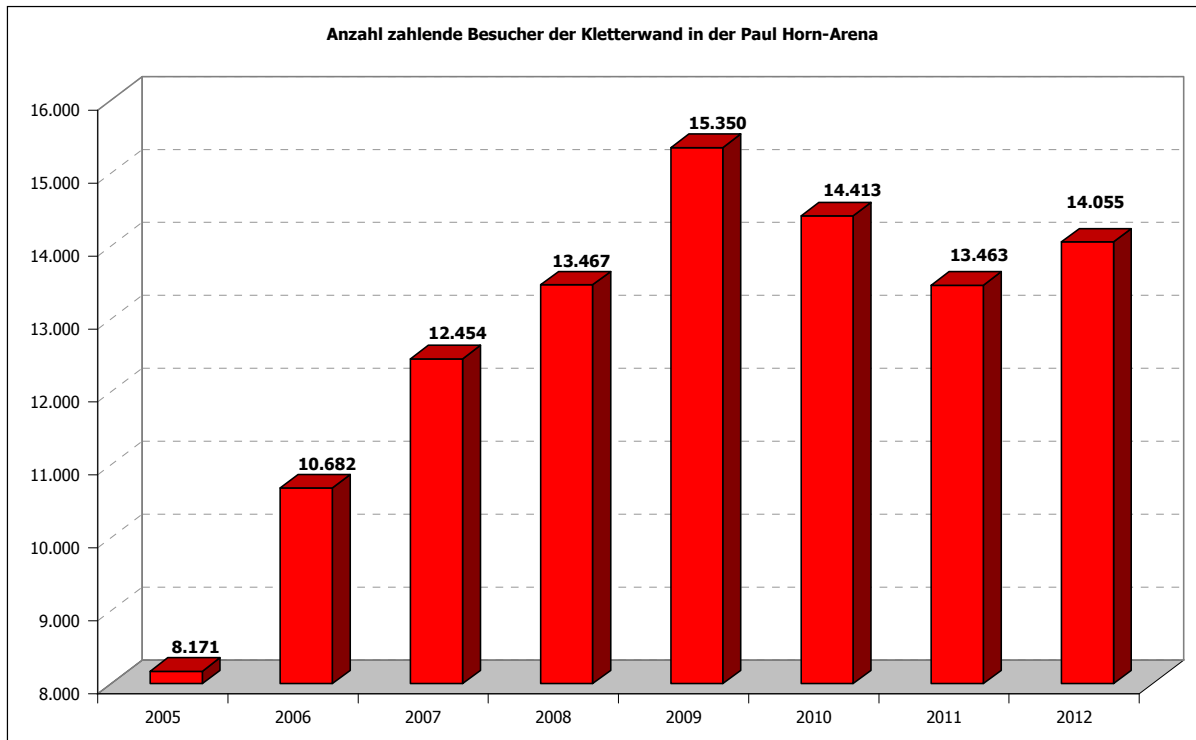


Diagramm 2: Anzahl zahlender Besucher der Kletterwand in der Paul Horn-Arena

### Wichtige Ziele

- Akquisition von Großveranstaltungen
- Erhöhung der Auslastung der beiden Sporthallen
- Optimierung des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zur Reduzierung der Belastung des Haushaltes der Universitätsstadt Tübingen
- Energetische Sanierung der Sporthalle Waldhäuser-Ost
- Integration weiterer städtischer Hallen in die Gesellschaft

### Wichtige Verträge / Vereinbarungen

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

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

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

Für das Geschäftsjahr 2012 erhielt die GmbH von der Stadt einen Zuschuss für die Paul Horn-Arena in Höhe von 356 T€, sowie für den Betrieb der Sporthalle Waldhäuser-Ost einen Zuschuss in Höhe von 130 T€.

Aufgrund der bestehenden Pachtverträge erhielt die Stadt im Jahr 2012 von der GmbH feste Pachteinnahmen für die Paul Horn-Arena in Höhe von 30.700 € sowie für die Sporthalle Waldhäuser-Ost in Höhe von 13.000 €.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>154</b>	<b>150</b>	<b>2,6%</b>
davon immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0,0%
davon Sachanlagen	154	150	2,6%
davon Finanzanlagen	0	0	0,0%
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>351</b>	<b>304</b>	<b>15,5%</b>
davon Vorräte	5	6	-7,2%
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	172	133	29,0%
davon liquide Mittel	175	155	12,9%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>-100,0%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>252</b>	<b>244</b>	<b>3,3%</b>
davon Stammkapital	100	100	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	0,0%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	144	95	52,0%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	8	49	-83,9%
<b>Rückstellungen</b>	<b>17</b>	<b>13</b>	<b>27,8%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>235</b>	<b>195</b>	<b>20,3%</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0,0%
weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	235	195	20,3%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>-3,7%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>505</b>	<b>454</b>	<b>11,3%</b>

Tabelle 1: Bilanz der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Anmerkungen:

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 11,2 % (51 T€) erhöht.
- Die Erhöhung des Eigenkapitals um 8 T€ ist ausschließlich durch den Jahresüberschuss des Jahres 2012 bedingt.
- Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich aufgrund vermehrter Leistungsbezüge zum Jahresende von 112 T€ auf 200 T€. Wegen geringerer Kostenverrechnungen des Gesellschafters Universitätsstadt Tübingen im Vergleich zum Vorjahr reduzierten sich die kurzfristigen Verbindlichkeiten auf 36 T€ gegenüber 85 T€ im Vorjahr.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2012	31.12.2011	
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	252	244	8
Anlagevermögen (AV) in T€	154	150	4
Verhältnis EK : AV in %	<b>164,1%</b>	<b>163,0%</b>	0,0%
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	154	150	4
Gesamtvermögen (GV) in T€	505	443	62
Verhältnis AV : GV in %	<b>30,4%</b>	<b>33,8%</b>	-10,1%
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	32	28	3
Anlagevermögen (AV) in T€	154	150	4
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>20,6%</b>	<b>18,8%</b>	9,6%
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	32	28	3
Abschreibungen (AfA) in T€	28	24	4
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>114,0%</b>	<b>117,6%</b>	-3,1%
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	252	244	8
Gesamtkapital (GK) in T€	505	454	51
Verhältnis EK : GK in %	<b>49,9%</b>	<b>53,8%</b>	-7,2%

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

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2012	31.12.2011	
<b>Gesamterträge</b>	<b>208</b>	<b>196</b>	<b>6,4%</b>
davon Umsatzerlöse	205	195	5,1%
davon Bestandsveränderungen und weitere Erträge	3	0	
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>687</b>	<b>646</b>	<b>6,4%</b>
davon Materialaufwand	62	46	36,2%
davon Personalaufwand	115	121	-4,9%
davon Abschreibungen	28	24	15,7%
davon Sonstige betriebliche Aufwendungen	482	455	5,9%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-479</b>	<b>-450</b>	<b>-6,4%</b>
Finanzergebnis	1	2	-48,5%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-478	-448	6,6%
Sonstige Steuern	0	0	0,0%
Erträge aus städt. Verlustübernahme/ Gesellschafterzuschuss	486	498	-2,3%
<b>Jahresüberschuss/ -verlust</b>	<b>8</b>	<b>49</b>	<b>-83,9%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Anmerkungen:

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Der Anstieg der Umsatzerlöse um 10 T€ ist auf die höheren kommerziellen Einnahmen durch die Aufnahme des dritten Erstligisten in der Paul Horn-Arena zurückzuführen.
- Der Anstieg des Materialaufwands liegt in höheren Kosten für den Tribünenaufbau und die Reinigung infolge der kommerziellen Hallennutzung sowie in höheren Wärmekosten in der Paul Horn-Arena begründet.
- Auf die Angaben der Geschäftsführerbezüge nach § 285 S. 1 Nr. 9a HGB wird im Hinblick auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Der Aufsichtsrat erhielt 2012 keine Vergütung.

Kennzahlen zur Ertragslage	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2012	31.12.2011	
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	8	49	-41
Umsatzerlöse in T€	205	195	10
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>3,9%</b>	<b>25,2%</b>	-84,5%
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	8	49	-41
Eigenkapital (EK) in T€	252	244	8
Verhältnis AV : GV in %	<b>3,2%</b>	<b>20,2%</b>	-84,2%
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	115	121	-6
Umsatzerlöse (UE) in T€	205	195	10
Verhältnis PA : UE in %	<b>55,8%</b>	<b>61,7%</b>	9,6%

Tabelle 4: Kennzahlen zur Ertragslage der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2012	31.12.2011	
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	2	2	0
Arbeitnehmer	3	3	0
Investitionen gesamt (in €)	31.591	28.145	12,2%
Schuldenstand (in €)	0	0	
Gesamtkapazität der Arenen (Plätze)	3.180	3.180	0,0%
Großveranstaltungen (Anzahl)	42	36	16,7%
Zuschauer absolut (Anzahl)	117.500	103.500	13,5%
Zuschauerdurchschnitt pro Sportveranstaltung	2.798	2.875	-2,7%

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

Anmerkungen:

- Die Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH beschäftigt für den laufenden Betrieb der Halle drei Hausmeister in Vollzeit; ein Hausmeister ist von der Universitätsstadt Tübingen ausgeliehen.
- Die Geschäftsführung erfolgt durch eine Geschäftsführerin mit 80% Arbeitsumfang und eine Prokuristin mit 20% Arbeitsumfang. Von Januar 2012 bis einschließlich Mai 2012 war die Interimsgeschäftsführerin von der Universitätsstadt Tübingen ausgeliehen. Die neue Geschäftsführerin wurde ab Juni 2012 direkt bei der Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH angestellt.

<b>Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens</b>
--

Das Bilanzvolumen des Unternehmens hat sich um 51 T€ auf 505 T€ erhöht.

Diese Erhöhung ist im Wesentlichen durch die Zunahme des Umlaufvermögens um 47 T€ begründet. Die Erhöhung des Eigenkapitals um 8 T€ ist ausschließlich durch den Jahresüberschuss des Jahres 2012 bedingt. Die Eigenkapitalquote verringerte sich von 53,8 % auf 49,9 %.

Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Den kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen in Höhe von 252 T€ stehen zum Bilanzstichtag liquide Mittel, kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von 346 T€ gegenüber.

Im Geschäftsjahr 2012 wurden Investitionen im Bereich Sachanlagen in Höhe von 24 T€ sowie im Bereich Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 8 T€ getätigt.

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 8 T€ und liegt damit unter dem Ergebnis des Vorjahres (Jahresüberschuss 2011 = 49 T€).

**Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:**

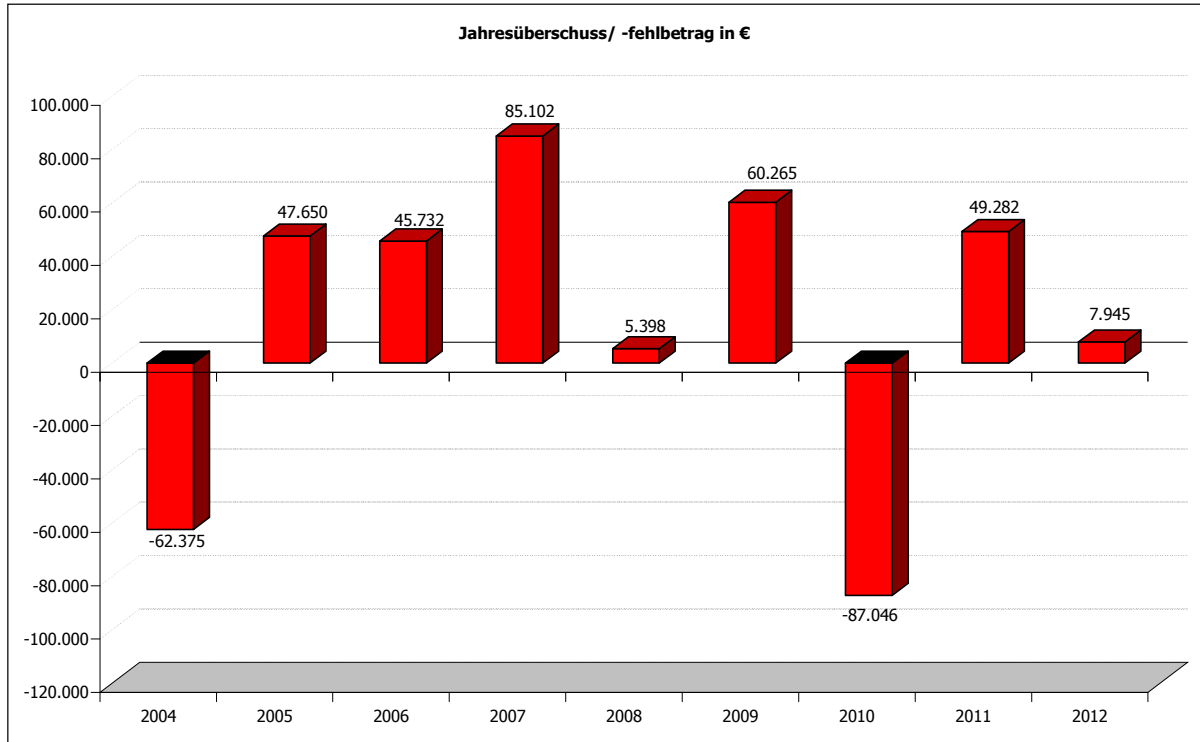


Diagramm 3: Entwicklung des Jahresüberschusses /-fehlbetrages der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

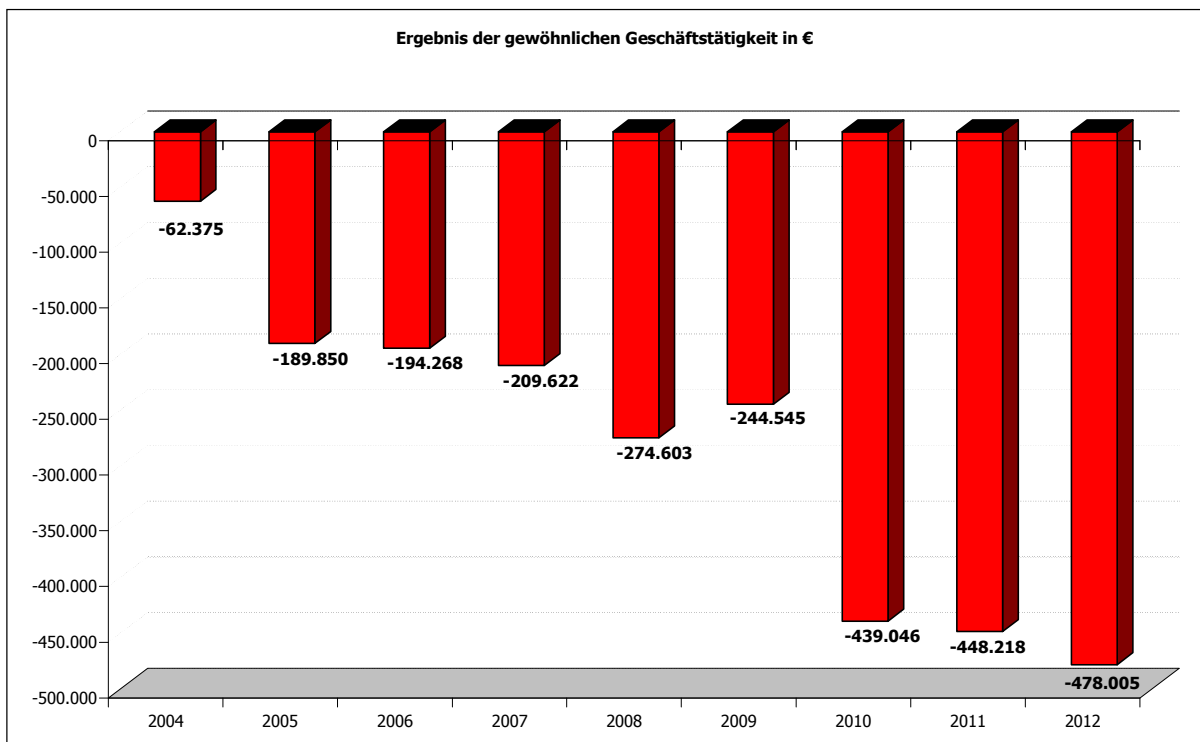


Diagramm 4: Entwicklung der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Das Geschäftsjahr 2012 war im Wesentlichen durch die Aufnahme des dritten Erstligisten in die Paul Horn-Arena geprägt. Im Jahr 2012 war die Paul Horn-Arena Austragungsort der Heimspiele der Walter Tigers, des TV Rottenburg sowie des TV Neuhausen. Die Arena gewinnt durch die Organisation der Spiele dreier Erstligisten weiterhin an Popularität und wird dadurch über die Region Neckar-Alb hinaus immer bekannter.

Auch im Jahr 2012 wurden drei Hausmeister beschäftigt. Zwei der Hausmeister sind bei der GmbH angestellt, ein Hausmeister wird von der Universitätsstadt Tübingen gegen Entgelt ausgeliehen. Von Januar 2012 bis einschließlich Mai 2012 war die Interimsgeschäftsführerin von der Universitätsstadt Tübingen ausgeliehen. Die neue Geschäftsführerin war ab Juni 2012 direkt bei der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH angestellt. Die Prokuristin wurde in der Zeit von Januar bis einschließlich Juli von der Universitätsstadt Tübingen ausgeliehen. Ab August 2012 war die neue Prokuristin direkt bei der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH angestellt. Die Kosten für das ausgeliehene Personal erscheinen in der Gewinn- und Verlustrechnung nicht unter dem Punkt „Personalaufwand“ sondern unter „Sonstige betriebliche Aufwendungen“.

Die Stromkosten in der Paul Horn-Arena sind im Vergleich zum Vorjahr um 49 % gesunken. Ursächlich hierfür ist vor allem die 2011 festgelegte Nutzungszeit der Skater- und Streetballanlage von März bis Oktober und die dadurch verringerte Beleuchtungszeit bis 22.00 Uhr. In den Wintermonaten ist die Anlage gesperrt und wird nicht mehr beleuchtet. In der Paul Horn-Arena sind die Wärmekosten durch die Erhöhung der Hallentemperatur von 17° C auf 18° C und durch die Aufnahme des dritten Bundesligisten im Vergleich zum Vorjahr um 22 % gestiegen.

#### Paul Horn-Arena

In der Paul Horn-Arena wurden größere Maßnahmen im Bereich der Brandmeldeanlage vorgenommen. Der Bundesligabasketball-Parkettboden wurde aufgrund von starken Abnutzungsspuren umfassend repariert. Auch im Jahr 2012 fanden in der Paul Horn-Arena die alljährlichen Sportgalas der TSG Tübingen und des Turngaus Achalm statt. Neben dem Ligabetrieb und den Galas gab es noch Vereinsmeisterschaften und Turniere, überwiegend von Tübinger Vereinen.

Zwei der drei Hauptveranstalter, die Walter Tigers Tübingen und der TV Neuhausen, wurden im Jahr 2012 mit Verträgen an die Paul Horn-Arena gebunden. Im Falle der Walter Tigers läuft der Vertrag bis 2017, im Falle des TV Neuhausen bis 2015. Der Vertrag mit dem TV Rottenburg läuft ebenfalls bis 2015. Die Auslastung der Paul Horn-Arena ist daher bis Juni 2015 gesichert.

#### Sporthalle Waldhäuser-Ost

Die Sporthalle war ab Juli 2012 nach vierjähriger Sanierungsphase wieder voll einsatzbereit. Viele Baumaßnahmen mussten angemahnt und im Rahmen der Gewährleistung nachgebessert werden. Am 20.07.2012 konnte dann die Einweihungsfeier unter Beteiligung vieler Gäste stattfinden.



## **Ausblick**

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

Der geschäftliche Erfolg der Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH ist eng mit dem sportlichen Erfolg ortsnaher Vereine verbunden.

Durch den Abschluss der Komplettsanierung der Sporthalle Waldhäuser-Ost sind Mehreinnahmen zu erwarten, da die Halle wieder vermehrt am Wochenende und in den Ferien genutzt werden kann.

In der Paul Horn-Arena sind für 2013 Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen im Bereich Tribünen, Hallenbodenlinierung, Umkleiden sowie evtl. die Schaffung einer Lagermöglichkeit im Turnraum vorgesehen.





### Allgemeine Unternehmensdaten

#### Anschrift:

Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH,  
Sitz Tübingen

Büro Tübingen                      Telefon:        0 70 71 / 204 13 23  
 Brunnenstraße 3                    Telefax:        0 70 71 / 204 15 24  
 72074 Tübingen                      E-Mail:         info@tfrt.de  
     Internet:        www.tfrt.de

Büro Reutlingen                      Telefon:        0 71 21 / 303 24 95  
 Oskar-Kalbfell-Platz 21              Telefax:        0 71 21 / 303 26 89  
 72764 Reutlingen                      E-Mail:         wirtschaft.immobilien@reutlingen.de

Gründungsdatum:                    6. Oktober 1999

Stammkapital:                        50.000 €

Beteiligungsverhältnisse:	Gesellschafter	in T€	in %
	Universitätsstadt Tübingen	21.000	42,0
	Stadt Reutlingen	21.000	42,0
	IHK Reutlingen	5.000	10,0
	Gemeinde Kusterdingen	1.000	2,0
	Kreissparkasse Tübingen	500	1,0
	Kreissparkasse Reutlingen	500	1,0
	Volksbank Tübingen	500	1,0
	Volksbank Reutlingen	500	1,0

Handelsregistereintrag:              Amtsgericht Stuttgart; HRB 382 039

Prüfungsgesellschaft:                Bernhard Hoffmann GmbH; Reutlingen

#### Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung                      Herr Dr. Christoph-Michael Pfefferle, Stadt Reutlingen  
     Herr Wolfgang Kleinmann, Universitätsstadt Tübingen

Aufsichtsrat

<i><b>Mitglieder</b></i>	<i><b>Entsendende Körperschaften</b></i>
Hr. OBM Boris Palmer (Vorsitz)	Universitätsstadt Tübingen
Fr. OBM Barbara Bosch (stv. Vorsitz) Hr. BM Peter Rist	Stadt Reutlingen
Hr. Dietmar Schöning	Universitätsstadt Tübingen
Hr. BM Dr. Jürgen Soltau	Gemeinde Kusterdingen
Hr. Prof. Dr. Bernd Engler	Universität Tübingen
Hr. Prof. Dr. Michael Bamberg	Universitätsklinik Tübingen
Hr. Prof. Dr. Peter Nieß (bis 31.08.2012) Hr. Prof. Dr. Hendrik Brumme (ab 01.09.2012)	Hochschule Reutlingen
Hr. Prof. Dr. Thomas Hirth	Fraunhofer-Institut Stuttgart
Fr. Dr. Elisa Izaurralde	Institute der Max-Planck-Gesellschaft Tübingen
Hr. Dr. Klaus Eichenberg	Bio-Regio STERN Stuttgart
Hr. Prof. Dr. Hugo Hämmerle	Naturwissenschaftlich-Medizinisches Institut
Hr. Prof. Dr. Bertram Flehmig	Vertreter der Mieter im Technologiepark
Hr. Dr. Wolfgang Epp	IHK Reutlingen

Beteiligungen an anderen  
Gesellschaften:

keine

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

Der Gegenstand des Unternehmens ist

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

## **Wichtige Ziele**

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

## **Wichtige Verträge / Vereinbarungen**

- Mietvertrag mit der GSW Sigmaringen mbH über die Anmietung des Technologiezentrums „Vor dem Kreuzberg“, Tübingen vom 01.08.2000.
- Mietvertrag mit der GWG Reutlingen über die Anmietung des Gebäudes Aspenhaustraße 25, Reutlingen vom 01.10.2000.
- Mietvertrag vom 07.12.2001 mit der Technologiepark Tübingen-Reutlingen GmbH über die Anmietung des Neubaus eines Gründerzentrums auf der „Oberen Viehweide“ in der Paul-Ehrlich-Straße 15-17, Tübingen.
- Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stadt Reutlingen bzgl. der Übernahme der anfallenden Aufgaben im Rahmen des Rechnungs- und Finanzwesens der Gesellschaft ab dem 01.04.2012.
- Kooperationsvertrag mit der Eberhard-Karls-Universität Tübingen zur Erhöhung der Nachhaltigkeit von Existenzgründungen und eine Verbesserung der Gründungslandschaft in der Region Tübingen vom 25.11./20.12.2010.

## **Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen**

Die Universitätsstadt Tübingen und die Stadt Reutlingen haben sich als Gesellschafter der Technologieförderung Reutlingen - Tübingen GmbH nach § 7 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags verpflichtet, Zuschüsse auf der Basis der durchschnittlichen Jahresfehlbeträge im Verhältnis der von ihnen gehaltenen Geschäftsanteile zu gewähren.

Im Geschäftsjahr 2012 leistete die Universitätsstadt Tübingen aufgrund der oben genannten Regelung des Gesellschaftsvertrages einen Zuschuss in Höhe von 383 T€. Diese Mittel wurden in die Kapitalrücklage eingestellt und zur teilweisen Deckung des Jahresfehlbetrages verwendet.

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

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

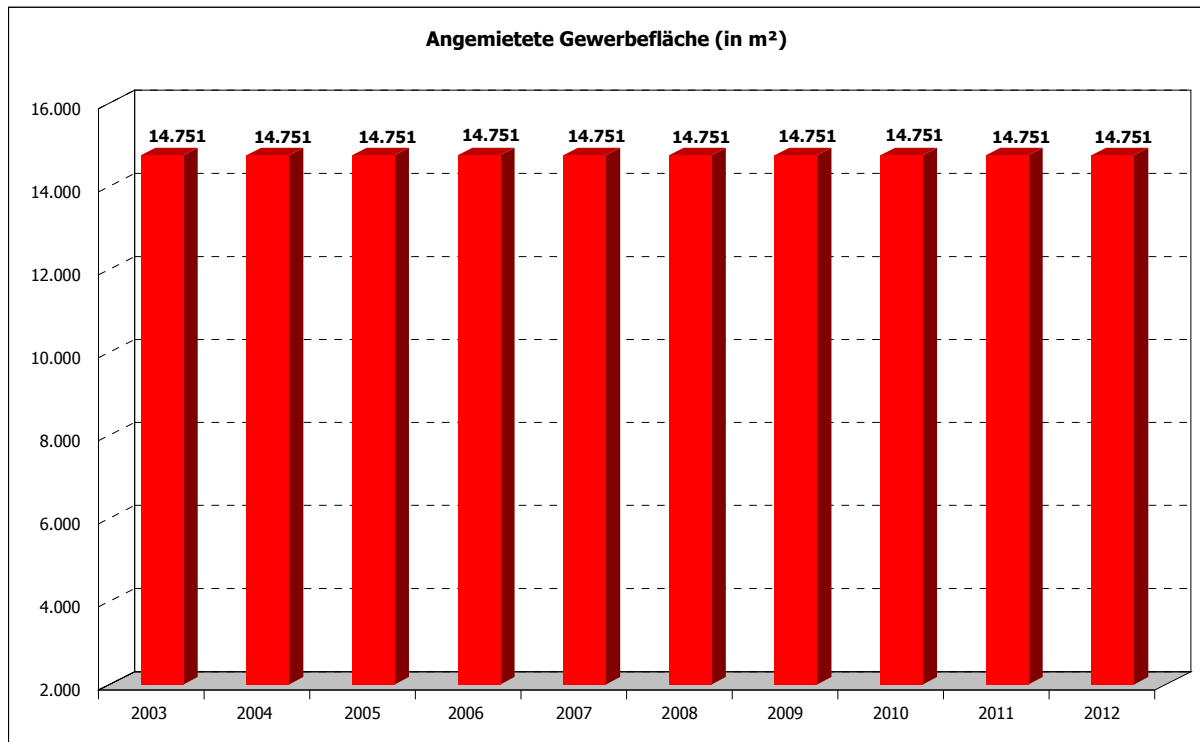


Diagramm 1: Entwicklung der angemieteten Gewerbeflächen der TF R-T GmbH

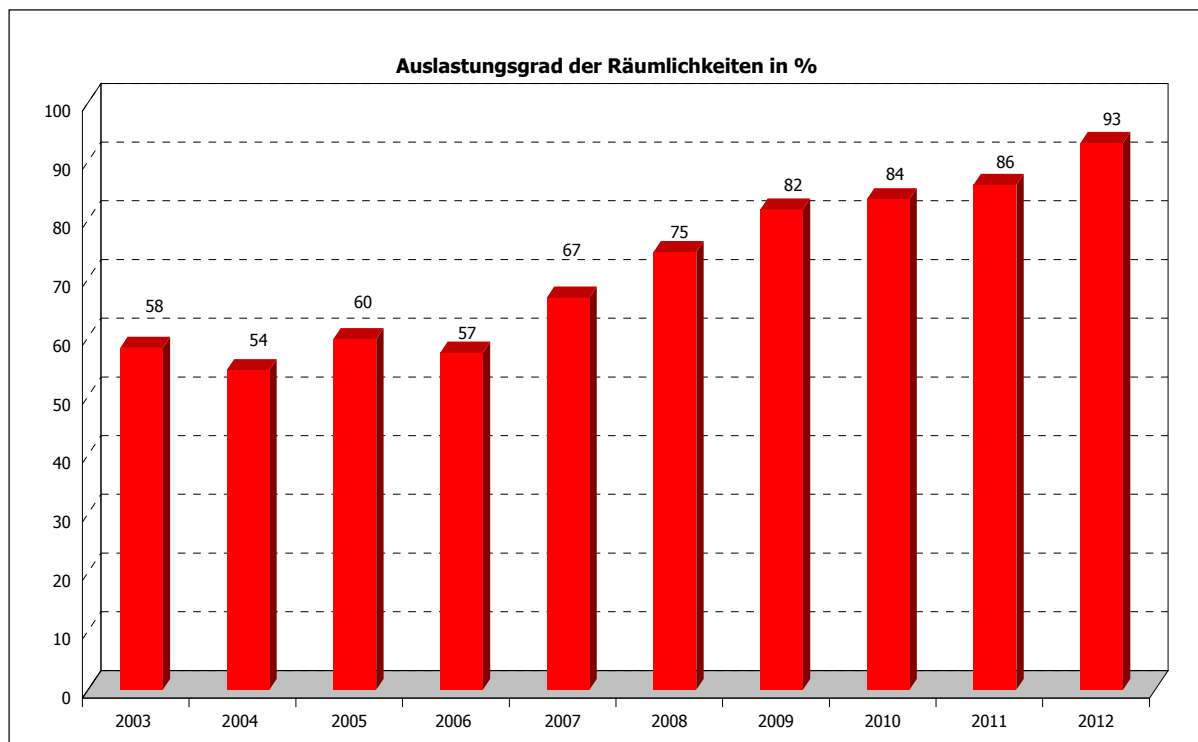


Diagramm 2: Entwicklung des Auslastungsgrads der angemieteten Räumlichkeiten der TF R-T GmbH

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012 / 2011
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>171</b>	<b>195</b>	<b>-12,3%</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.901</b>	<b>1.600</b>	<b>18,8%</b>
davon Vorräte	0	0	
davon Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	1.860	1.333	39,6%
davon liquide Mittel	41	267	-84,6%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>434</b>	<b>519</b>	<b>-16,4%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>0,0%</b>
davon Stammkapital	50	50	0,0%
davon Kapitalrücklage	766	877	-12,7%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-766	-877	-12,7%
<b>Rückstellungen</b>	<b>348</b>	<b>321</b>	<b>8,4%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.104</b>	<b>1.892</b>	<b>11,2%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.422	1.461	-2,7%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	681	431	58,3%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>5</b>	<b>51</b>	<b>-90,0%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.506</b>	<b>2.314</b>	<b>8,3%</b>

Tabelle 1: Bilanz der TF R-T GmbH

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die gegenüber dem Vorjahr gestiegenen Forderungen beinhalten die zum Jahresende offenen Forderungen aus Mieten und Nebenkostenzahlungen. Der Anstieg im Berichtsjahr resultiert aus der Erfassung der Forderungen aus der Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2012.
- Die Gesellschaft hat gemäß § 7 Abs. 2 des Gesellschaftervertrages einen Anspruch auf Ausgleich des Jahresfehlbetrages 2012 in Höhe von 766 T€ durch die Gesellschafter Universitätsstadt Tübingen und Stadt Reutlingen. Die von diesen beiden Gesellschaftern geleisteten Zuschüsse werden als Zuzahlung in das Eigenkapital gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB innerhalb der Kapitalrücklage ausgewiesen und mit den Jahresfehlbeträgen der Vorjahre verrechnet.
- Die Verlustausgleichszahlungen der Städte Reutlingen (567 T€) und Tübingen (460 T€) sind in den Forderungen und sonstige Vermögensgegenständen enthalten.
- Die sonstigen Rückstellungen beinhalten in Höhe von 78 T€ Drohverluste aufgrund von Mietunterdeckungen, in Höhe von 200 T€ Verpflichtungen aus noch nicht abgerechneten Nebenkosten, in Höhe von 57 T€ noch zu erbringende Instandhaltungsaufwendungen und in Höhe von 12 T€ die Kosten im Zusammenhang mit der Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung 2012 / 2011
	31.12.2012	31.12.2011	
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	50	50	0
Anlagevermögen (AV) in T€	171	195	-24
Verhältnis EK : AV in %	<b>29,3%</b>	<b>25,7%</b>	<b>14,1%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	171	195	-24
Gesamtvermögen (GV) in T€	2.072	1.795	277
Verhältnis AV : GV in %	<b>8,2%</b>	<b>10,9%</b>	<b>-24,8%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	13	7	6
Anlagevermögen (AV) in T€	171	195	-24
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>7,7%</b>	<b>3,6%</b>	<b>114,2%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	13	7	6
Abschreibungen (AfA) in T€	31	29	1
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>42,8%</b>	<b>23,8%</b>	<b>79,8%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	50	50	0
Gesamtkapital (GK) in T€	2.506	2.314	192
Verhältnis EK : GK in %	<b>2,0%</b>	<b>2,2%</b>	<b>9,1%</b>

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

Gewinn- und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung 2012 / 2011
	31.12.2012	31.12.2011	
<b>Gesamterträge</b>	<b>3.377</b>	<b>2.972</b>	<b>13,7%</b>
davon Umsatzerlöse	3.353	2.889	16,1%
davon Bestandsveränderungen und weitere Erträge	25	83	70,9%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>4.076</b>	<b>3.783</b>	<b>7,8%</b>
davon Materialaufwand	0	0	
davon Personalaufwand	76	68	11,8%
davon Abschreibungen	31	29	6,9%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	3.970	3.685	7,7%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-699</b>	<b>-811</b>	<b>13,8%</b>
Finanzergebnis	-67	-67	0,0%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-766	-877	12,7%
sonstige Steuern	0	0	
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>-766</b>	<b>-877</b>	<b>12,7%</b>

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

#### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um 464 T€ angestiegen. Der Anstieg resultiert aus der Verringerung des Leerstandes in sämtlichen Objekten.
- Innerhalb der sonstigen Erträge werden Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen ausgewiesen.
- Bei den Abschreibungen auf das Anlagevermögen handelt es sich im Wesentlichen um die Abschreibungen auf Mietereinbauten im Objekt Paul-Ehrlich-Straße.
- Die Gesamtaufwendungen setzen sich hauptsächlich aus den laufenden Kosten im Zusammenhang mit Instandhaltungen, Verwaltung und Betrieb der angemieteten Objekte zusammen. Dieser Kostenpunkt ist im Vergleich zum Vorjahr um 294 T€ auf 4.076 T€ gestiegen, was insbesondere mit höheren Kosten beim Objekt Paul-Ehrlich-Straße zusammenhängt.
- Die Geschäftsführer und die Mitglieder des Aufsichtsrats erhielten im Berichtsjahr von der Gesellschaft keine Bezüge.



Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2012	31.12.2011	2012 / 2011
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-766	-877	111
Umsatzerlöse in T€	3.353	2.889	464
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>-22,8%</b>	<b>-30,4%</b>	<b>-24,8%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-766	-877	111
Eigenkapital (EK) in T€	50	50	0
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : EK in %	<b>-1531,6%</b>	<b>-1754,7%</b>	<b>-12,7%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	76	68	8
Umsatzerlöse (UE) in T€	3.353	2.889	464
Verhältnis PA : UE in %	<b>2,3%</b>	<b>2,4%</b>	<b>-4,2%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	-766	-877	111
Abschreibungen in T€	31	29	2
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>-735</b>	<b>-848</b>	<b>113</b>

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

**Anmerkung**

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

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung
	31.12.2012	31.12.2011	2012 / 2011
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	2	2	0
Arbeitnehmer	1,5	1	0,5
davon Angestellte (Voll- und Teilzeit)	1,5	1	0,5
davon Aushilfen	0	0	0
Investitionen gesamt (T€)	13	7	6
Schuldenstand (T€)	1.422	1.461	-2,7%

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

**Anmerkung**

Die Gesellschaft beschäftigt seit 01.03.2010 eine Mitarbeiterin zur Betreuung von Existenzgründungsvorhaben aus der Universität Tübingen sowie aus der Hochschule Reutlingen. Das operative Geschäft der Gesellschaft wird weiterhin von Mitarbeitern des Amtes für Wirtschaft und Immobilien der Stadt Reutlingen sowie der Fachabteilung Liegenschaften der Universitätsstadt Tübingen erledigt. Durch den Anstieg der Vermietungsquote ist ein erhöhter Arbeitsaufwand zu verzeichnen, sodass im November 2012 eine Mitarbeiterin in Teilzeit zur Verstärkung eingestellt wurde.

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 192 T€ auf 2.506 T€ erhöht.

Die Umsatzerlöse konnten auch im Jahr 2012 noch einmal erhöht werden. So ist hier ein Zuwachs in Höhe von 464 T€ festzustellen, welcher eine Steigerung um 16,1 % im Vergleich zum Vorjahr darstellt. Auch bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen fand eine Zunahme statt. Diese sind im Vergleich zum Vorjahr um 285 T€ auf 3.970 T€ gestiegen. Diese Entwicklungen spiegeln sich auch im Jahresergebnis wider. Der Fehlbetrag konnte von 877 T€ auf 766 T€ reduziert werden.

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

### Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:

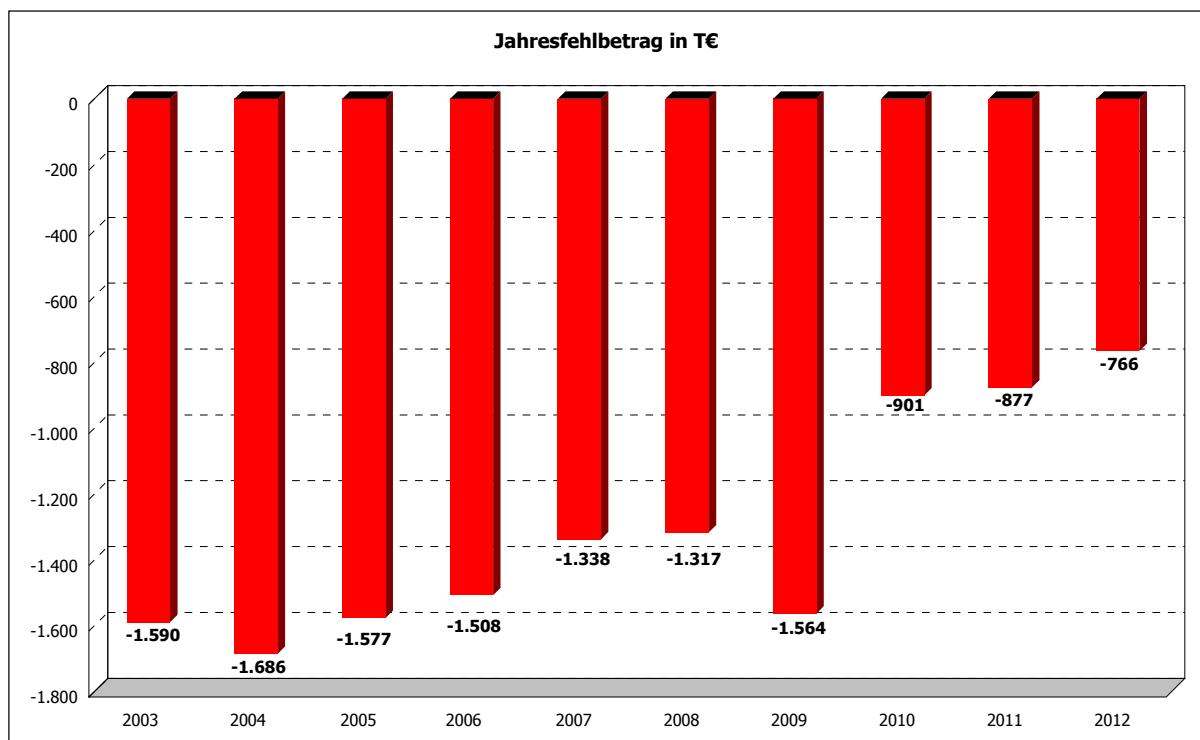


Diagramm 3: Entwicklung des Jahresfehlbetrages der TF R-T GmbH

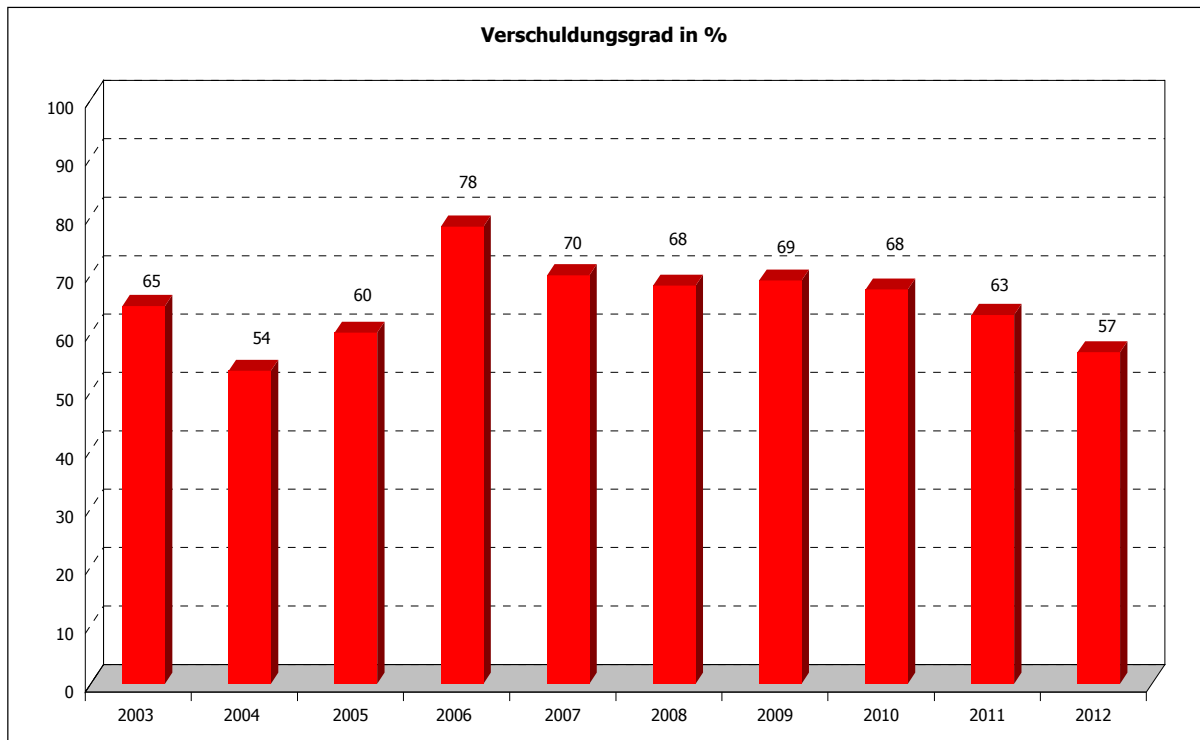


Diagramm 4: Entwicklung des Verschuldungsgrades der TF R-T GmbH

## **Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen**

### **Auszüge aus dem Lagebericht**

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

Das Biotechnologiezentrum Paul-Ehrlich-Str. 15 – 17 in Tübingen war zum Jahresende vollständig vermietet. Die durch den Auszug des Werner Reichardt Centrum für Integrative Neurowissenschaften freigewordenen Flächen der Universität Tübingen von rund 1.000 qm konnten im Mai umgehend an die im BTZ ansässigen Firmen weitervermietet werden. Im Gebäude Vor dem Kreuzberg 17 in Tübingen konnte die Vermietungsquote zum Jahresende von 40 % auf 60 % angehoben werden. Leider hat die Firma PANATecs zum 01.01.2012 den Standort verlassen und ist nach Heilbronn umgezogen. Die von der Firma PANATecs angemieteten Flächen konnten aber zum großen Teil an die Firma Synovo vermietet werden.

Im Technologiegebäude Aspenhaustraße 25 in Reutlingen konnte die Vermietungsquote zum Jahresende auf 94 % erhöht werden, auf weitere 5 % der Flächen bestehen Optionsrechte.

Neben dem Leerstand im Gebäude Vor dem Kreuzberg 17 reduzieren vor allem die gestiegenen Betriebskosten den Erfolg der gestiegenen Vermietungsquote. Mieterbedingte Umbaumaßnahmen von Laborflächen in Büroflächen im Biotechnologiezentrum Paul-Ehrlich-Str. 15 -17 aus den Vorjahren belasten nachhaltig das Ergebnis.

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

Durch den Anstieg der Vermietungsquote gegenüber den Vorjahren, insbesondere in Tübingen, ist ein erhöhter Arbeitsaufwand zu verzeichnen. Der Aufsichtsrat ist dem Vorschlag der Geschäftsführung gefolgt, ab November 2012 eine Mitarbeiterin in Teilzeit (50%) als personelle Verstärkung für das operative Geschäft einzustellen.

### **Ausblick**

Es ist davon auszugehen, dass die beiden Gebäude Paul-Ehrlich-Str. 15 – 17 und Aspenhaustr. 25 im Jahr 2013 komplett vermietet sein werden. An der Übernahme frei werdender Flächen im Gebäude Paul-Ehrlich-Str. 15 besteht von ansässigen Mietern großes Interesse. Für das Gebäude Vor dem Kreuzberg zeichnet sich ein weiterer Aufwärtstrend in der Belegung ab.

**BioRegio STERN Management GmbH**



### Allgemeine Unternehmensdaten

Anschrift:

BioRegio STERN Management GmbH

Friedrichstraße 10

70174 Stuttgart

Telefon: 07 11 / 87 03 54-0

Telefax: 07 11 / 87 03 54-44

E-Mail: info@bioregio-stern.de

Internet: www.bioregio-stern.de

Gründungsdatum: 06. Dezember 2001

Stammkapital: 27.000 €

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

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Stuttgart; HRB 229 17

Prüfungsgesellschaft: INVRA Treuhand AG

Organe der Gesellschaft:

-----  
Geschäftsführung Herr Dr. Klaus Eichenberg

Aufsichtsrat	<b>Mitglieder</b>		<b>Entsendende Körperschaften</b>
		Frau OBM Barbara Bosch (Vorsitz)	
	Herr Dr. Walter Rogg (stv. Vorsitz)		Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH
	Herr OBM Boris Palmer		Universitätsstadt Tübingen
	Herr EBM Michael Lucke		
	Herr BM Peter Rist		Stadt Reutlingen
	Herr OBM Dr. Jürgen Zieger		Stadt Esslingen am Neckar
	Frau Ines Aufrecht		Wirtschafts- und Arbeitsförderung Stadt Stuttgart
	Herr BM Holger Dembek		Gemeinde Grafenberg

	Herr Eugen Höschele	Regionalverband Neckar-Alb
	Herr Helmut Hartmann	
	Frau Roswitha Schenk	Verband Region Stuttgart
	Frau Jeanette Wopperer	
beratende Mitglieder ohne Stimmrecht	Herr Dr. Christoph-Michael Pfefferle	Amt für Wirtschaft & Immobilien Stadt Reutlingen
	Herr Dr. Jürgen Bernhardt	BioTeSys GmbH, Esslingen
Beteiligungen an anderen Gesellschaften	keine	

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

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

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

Die Aufgaben sind insbesondere:

- Öffentlichkeitsarbeit und Standortmarketing
- Planung und Durchführung von Informations-, Messe- und Kongressveranstaltungen
- Initiierung und Begleitung von Studien
- Herausgabe von Informationsschriften
- Teilnahme an Wettbewerben
- Koordination der BioRegio-Aktivitäten und Informationsweitergabe
- Marktanalyse und Beratung bei der Weiterentwicklung der BioRegion
- Information und gegebenenfalls Weiterleitung von Gründern, Unternehmen und Gemeinden/öffentliche Einrichtungen an kompetente Stellen
- Administrative Umsetzung von mit der Biotechnologie befassten Einrichtungen und Vereinen

### Wichtigste Ziele

- Die Weiterentwicklung der Biotechnologie in der BioRegion in ihrer gesamten wirtschaftlichen Breite.
- Die Förderung der Biotechnologie durch Unterstützung der Biotech-Unternehmen der BioRegion in ihrer Gesamtheit und bei individuellen Anliegen.

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

### **Wichtige Verträge / Vereinbarungen**

- Am 25. Januar 2002 wurde mit der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH ein Untermietvertrag über die Nutzung gewerblicher Räume im Gebäude Friedrichstraße 10 in Stuttgart abgeschlossen.
- Mit der BIOPRO Baden-Württemberg GmbH wurde am 4. Oktober 2004 ein Kooperationsvertrag abgeschlossen. In diesem Vertrag verpflichtet sich die BioRegio zur Erbringung von Leistungen zur Unterstützung der BIOPRO beim Aufbau und der Pflege eines internetbasierten, branchenspezifischen Daten- und Informationsportals zur Präsentation des Biotech- und Life-Science Standorts Baden-Württemberg.
- Seit 15. / 16. Juni 2005 besteht mit der BIOPRO Baden-Württemberg GmbH ein Rahmenvertrag über die Kooperation bei Fachveranstaltungen. Der Vertrag regelt die Abrede zur Mitwirkung der BIOPRO an der Planung und Struktur von Veranstaltungen der BioRegio.

### **Mitgliedschaften**

Die BioRegio ist Mitglied bei folgenden Vereinen / Institutionen:

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

## **Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen**

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

Aus dieser Verpflichtung resultierte für die Universitätsstadt Tübingen im Geschäftsjahr 2012 eine Belastung in Höhe von 91.666,67 €.

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

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

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks spiegelte sich im Jahr 2012 unter anderem in den folgenden Aktivitäten der Gesellschaft wider:

- Teilnahme als Aussteller auf der Medica in Düsseldorf
- Durchführung eigener Veranstaltungen wie beispielsweise der Präsentation des Ernst & Young Biotechnologie-Reports in Stuttgart oder der Präsentation des Ernst & Young Medizintechnologie-Reports in Hechingen
- Durchführung des traditionellen Sommerempfangs in Reutlingen mit der Preisverleihung im Science2Start-Ideenwettbewerb
- Beteiligung an einer Diskussionsveranstaltung über den Beitrag der Biotechnologie zur weiteren Entwicklung der Wirtschaft des Landes unter dem Label „Biotech>Inside“ für die Mitglieder des Landtags
- Durchführung von Workshops und Kooperationsveranstaltungen, beispielsweise zu Themen wie „Biomaterialien“, Medizintechnikthemen und erstmalig Automatisierung
- Herausgabe von Pressemeldungen und Fachartikeln mit Veröffentlichungen in Wirtschafts- und Fachzeitschriften, in der Regionalpresse und auf Onlineportalen
- Vergabe des BioRegio STERN-Preises für die besten Absolventinnen und Absolventen im Ausbildungsgang zum Biotechnologisch-Technischen Assistenten
- Erweiterung der Präsenz in sozialen Netzwerken: seit dem 5. Juli 2012 twittert die BioRegio STERN



## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>45</b>	<b>34</b>	<b>32,6%</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>181</b>	<b>178</b>	<b>1,8%</b>
davon Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	152	136	11,4%
davon Flüssige Mittel	29	42	-29,8%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100,0%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>138</b>	<b>166</b>	<b>-16,5%</b>
davon Stammkapital	27	27	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	689	745	-7,5%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-577	-606	4,8%
<b>Rückstellungen</b>	<b>30</b>	<b>27</b>	<b>10,9%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>58</b>	<b>20</b>	<b>194,8%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	
davon Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0	0	
davon Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	58	20	194,8%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>226</b>	<b>212</b>	<b>6,5%</b>

Tabelle 1: Bilanz der BioRegio STERN Management GmbH

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Erhöhung des Anlagevermögens resultiert im Wesentlichen aus den Investitionen in Hardware (22 T€) und Software (3 T€). Außerdem fielen Abschreibungen in Höhe von 15 T€ an.
- Die Verringerung der Kapitalrücklage resultiert daraus, dass der Vorjahresverlust von 606 T€ mit der Kapitalrücklage verrechnet wurde, die jährliche Zahlung der Gesellschafter in diese jedoch nur 550 T€ beträgt.
- In den weiteren Verbindlichkeiten sind 35 T€ aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und 15,6 T€ aus Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin Stadt Stuttgart enthalten.

<b>Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	138	166	-27
Anlagevermögen (AV) in T€	45	34	11
Verhältnis EK : AV in %	<b>309,8%</b>	<b>492,1%</b>	<b>-37,0%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	45	34	11
Gesamtvermögen (GV) in T€	226	212	14
Verhältnis AV : GV in %	<b>19,8%</b>	<b>15,9%</b>	<b>24,6%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (Ig) in T€	27	2	25
Anlagevermögen (AV) in T€	45	34	11
Verhältnis Ig : AV in %	<b>60,8%</b>	<b>7,4%</b>	<b>726,2%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (Is) in T€	22	2	20
Abschreibungen (AfA) in T€	15	11	4
Verhältnis Is : AfA in %	<b>148,2%</b>	<b>21,8%</b>	<b>581,0%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	138	166	-27
Gesamtkapital (GK) in T€	226	212	14
Verhältnis EK : GK in %	<b>61,2%</b>	<b>78,1%</b>	<b>-21,6%</b>

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

Anmerkung:

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

<b>Gewinn- und Verlustrechnung (T €)</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Gesamterträge</b>	<b>289</b>	<b>281</b>	<b>2,6%</b>
davon Umsatzerlöse	74	48	55,5%
davon sonstige betriebliche Erträge	215	234	-8,1%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>866</b>	<b>888</b>	<b>-2,5%</b>
davon Materialaufwand	0	0	
davon Personalaufwand	397	419	-5,2%
davon Abschreibungen	15	11	39,0%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	454	458	-1,1%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-577</b>	<b>-607</b>	<b>4,9%</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	-85,7%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-577	-606	4,8%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	0	0	
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-577</b>	<b>-606</b>	<b>4,8%</b>

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

Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Steigerung der Umsatzerlöse um 26 T€ gegenüber dem Vorjahr resultiert aus neuen Einzelprojekten speziell der Biotech-Industrie-Organisation mit Umsatzerlösen von 14 T€ und den Sommerempfang (5 T€).
- Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen die Zuschüsse für die Projekte „REGiNA“ (94 T€), „ELSA“ (68 T€), „IN2LifeSciences“ (22 T€) und „BIOMAT-IN“ (21 T€) in Höhe von insgesamt 205 T€.

- Rund 60 % der sonstigen betrieblichen Aufwendungen (273 T€) sind projektbezogen verwendet worden. Die Kosten der allgemeinen Verwaltung sind dabei gegenüber dem Vorjahr von 170 T€ auf 183 T€ gestiegen. Hierin ist die Abordnung einer verbeamteten Mitarbeiterin durch den Arbeitgeber enthalten.
- Über die Bezüge der Geschäftsführer wurden keine Angaben gemacht (Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB). Die Aufsichtsratsbezüge beliefen sich auf 2,8 T€.

<b>Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-577	-606	29
Umsatzerlöse in T€	74	48	26
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>-780,6%</b>	<b>-1275,0%</b>	<b>38,8%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-577	-606	29
Eigenkapital (EK) in T€	138	166	-27
Verhältnis AV : GV in %	<b>-417,1%</b>	<b>-365,7%</b>	<b>-14,0%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	397	419	-22
Umsatzerlöse (UE) in T€	74	48	26
Verhältnis PA : UE in %	<b>537,1%</b>	<b>881,2%</b>	<b>-39,0%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	-577	-606	29
Abschreibungen in T€	15	11	4
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>-562</b>	<b>-595</b>	<b>33</b>

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

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	1	1	0,0%
Arbeitnehmer im Jahresdurchschnitt	5	5	6,3%
Investitionen gesamt (T€)	27	2	995,7%
Schuldenstand (T€)	0	0	

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

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Das Geschäftsjahr 2012 schloss mit einem Fehlbetrag in Höhe von 577 T€ ab. Da die Gesellschafter des Unternehmens laut Gesellschaftsvertrag einen jährlichen Betrag in Höhe von 550 T€ zur Verfügung stellen, wurde der darüber hinausgehende Fehlbetrag in Höhe von 27 T€ mit der Kapitalrücklage ausgeglichen.

Die gesamten Erträge der BioRegio STERN Management GmbH beliefen sich im Geschäftsjahr 2012 auf 289 T€ und lagen damit 8 T€ über dem Wert des Vorjahres. Die Umsatzerlöse lagen mit 74 T€ um 26 T€ über dem Vorjahreswert. Diese Steigerung ist unter anderem auf die Durchführung der Deutschen Biotechnologietage 2013 zurückzuführen, für deren Vorbereitung Umsatzerlöse in Höhe von 14 T€ in 2012 erzielt worden sind. Der

überwiegende Teil der Erträge resultiert aus einer Reihe von Zuschüssen in Gesamthöhe von 205 T€, die die Gesellschaft für die Durchführung von Projekten erhalten hat.

Das Projekt „REGiNA“ mit einem Gesamtfördermittelzuschuss in Höhe von 490 T€, verzeichnete 2012 Projekterträge in Höhe von 94 T€. Das Projekt „ELSA“ weist einen Fördermittelzuschuss in Höhe von 200 T€ auf, wovon 68 T€ im Jahr 2012 verbucht wurden. Bei dem Projekt „BIOMAT-IN“ wurden 2012 21 T€ von insgesamt 112 T€ an Zuschüssen verbucht. Beim neu hinzugewonnenen Projekt „IN2LifeSciences“ wurden 22 T€ von insgesamt 176 T€ an Fördermittelzuschuss vereinnahmt.

### Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:

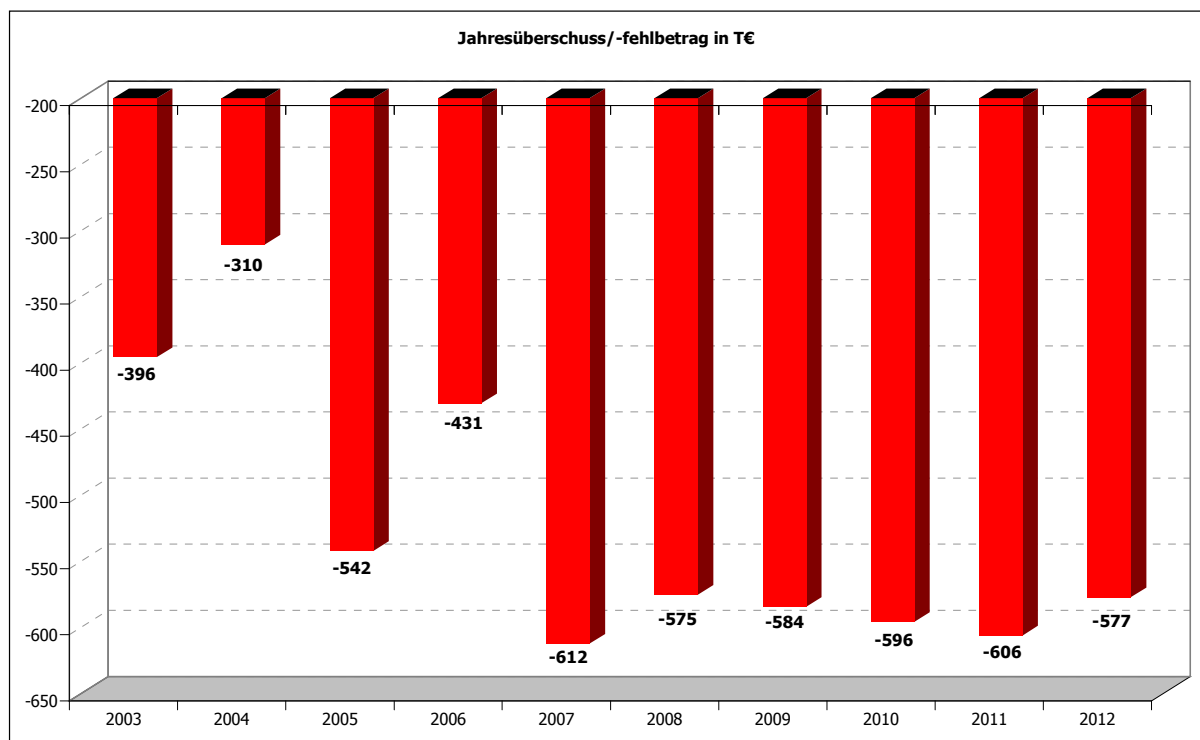


Diagramm 1: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der BioRegio STERN Management GmbH

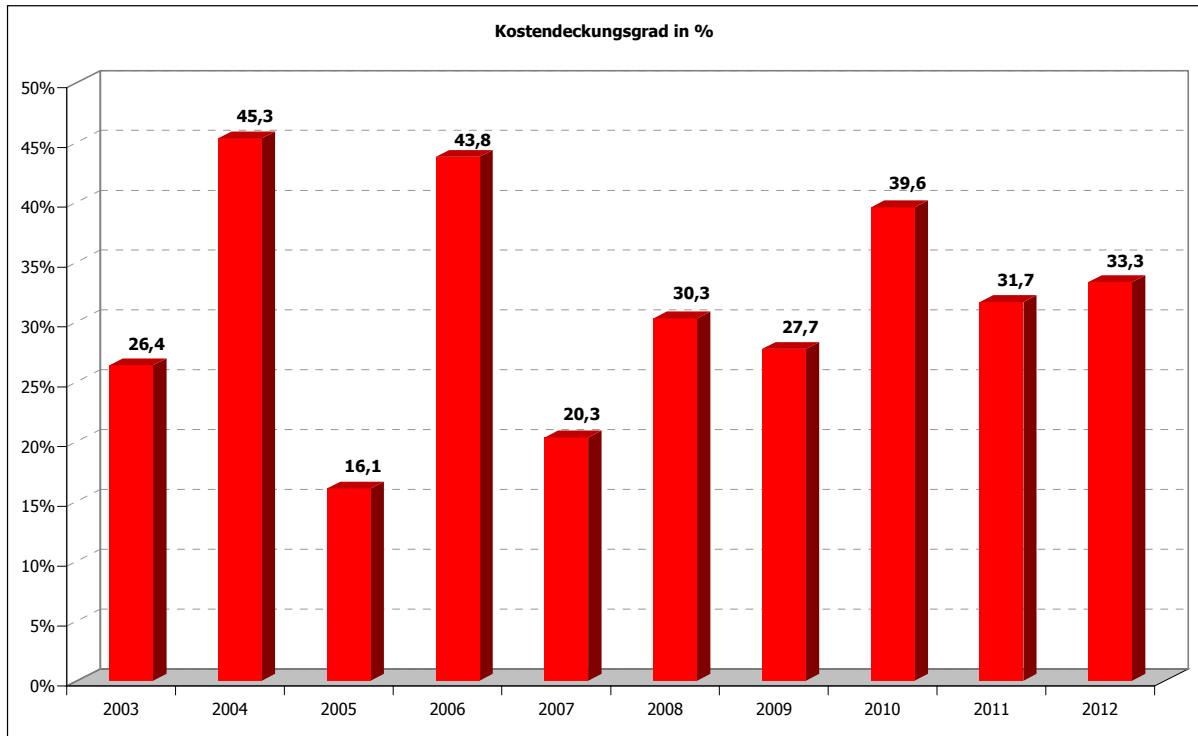


Diagramm 2: Entwicklung des Kostendeckungsgrades der BioRegio STERN Management GmbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Im Berichtsjahr 2012 standen vier große Projekte im Mittelpunkt:

- Das Projekt „REGiNA – ein Anwenderzentrum der Regenerativen Medizin in der Gesundheitsregion Neckar-Alb und Stuttgart“ zur Ausschreibung „Gesundheitsregionen der Zukunft“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) mit einer Projektlaufzeit bis 2013.
- Das Projekt „ELSA“ (Clusterinitiative Engineering – Life Sciences – Automation), das vom Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung finanziert wird, läuft ebenfalls bis 2013. Im Jahr 2012 wurde hierzu eine große Umfragestudie mit dem Titel „Neuer Antrieb für Hightech-Branchen“ vorbereitet und durchgeführt.
- Das Projekt „BIOMAT-IN“ (Biomaterials Innovation Network), startete am 01.3.2011 mit einer Laufzeit von 3 Jahren.
- Neu hinzugekommen ist das Projekt „IN2LifeSciences“ (Transnational Innovation Incentives for Life Sciences SMEs), das am 12.01.2012 startete und ebenfalls eine Laufzeit von drei Jahren hat.

Auch im Jahr 2012 war die BioRegio STERN Management GmbH im Bereich der Life Sciences-Unternehmen aktiv, insbesondere bei der Beratung bezüglich der strategischen Ausrichtung und bei zahlreichen Gesprächen über Ansiedlungen, Ausgründungen und Geschäftsfelderweiterungen. Im Berichtsjahr gab es fünf Unternehmensgründungen und eine Standortschließung.

Nach dem Abschluss des Landesprojekts „Science2Start – Unternehmensgründungen im Life Science Bereich gezielt fördern und unterstützen“ wurde dieses in Eigenregie mit Business-Lounges und dem Science2Start Ideenwettbewerb erfolgreich weitergeführt.

## **Ausblick**

Die Weiterentwicklung der BioRegio STERN in Richtung einer Verknüpfung von etablierten, ingenieurbetriebenen, mittelständischen Unternehmen mit der Biotechnologie-Branche hat begonnen. Für das Jahr 2013 ist geplant, auf einem größeren Messestand auf der „Biotechnica“ in Hannover Maschinenbauer und Automatisierungstechniker der Biotechnologiebranche zu präsentieren. Neben etlichen weiteren geplanten Veranstaltungen sind die Deutschen Biotechnologietage am 14. und 15. Mai besonders hervorzuheben. Diese Veranstaltung ist die deutschlandweit wichtigste im Bereich der kommerziellen Biotechnologie. Die BioRegio STERN ist Veranstalterin und trägt damit auch das wirtschaftliche Risiko.

Für 2013 ist außerdem vorgesehen, schwerpunktmäßig die bisherigen Fördermittelprojekte abzuarbeiten. Mit dieser Abarbeitung der vier aktuell laufenden Fördermittelprojekte ist das Büro der BioRegio STERN gut ausgelastet. Nach dem erfolgreichen Besuch einer Niederländischen Delegation steht auch ein Gegenbesuch in den Niederlanden an.

Die Landkarte der BioRegion muss wieder überarbeitet werden. Darüber hinaus ist geplant, Filmmaterial herzustellen, um unter anderem auf YouTube sichtbar zu werden. Außerdem soll eine umfangreiche Publikation zur Regenerativen Medizin in der BioRegion herausgebracht werden. Es wird angestrebt, die Förderprojekte „REGiNA“ und „ELSA“ jeweils zu verlängern und auch die Teilnahme an weiteren Projekten ist geplant.

Die Kapitalrücklage beträgt zum 31.12.2012 111 T€ und wird voraussichtlich im Jahr 2013 um 16 T€ erhöht werden können. In den Jahren 2015 bis 2017 ist eine weitere Aufstockung der Kapitalrücklage vorgesehen. Damit wird die Gesellschaft in die Lage versetzt, die finanziellen Risiken, die vor allem im Projektbereich zu lokalisieren sind, abzufedern.

## Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH



## Allgemeine Unternehmensdaten

## Anschrift:

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

Gründungsdatum: 24. Juni 1953

Stammkapital: 1.092.000 €

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

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Stuttgart; HRB 380 087

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

## Organe der Gesellschaft:

## Geschäftsführung

Herr Berthold Hartmann  
 Herr Werner Walz (nebenamtlicher Geschäftsführer)

## Aufsichtsrat

<i>Mitglieder</i>	<i>Entsendende Körperschaft</i>
Hr. Landrat Joachim Walter (Vorsitz)	Landkreis Tübingen
Hr. OBM Boris Palmer (stellv. Vorsitz)	Universitätsstadt Tübingen
Hr. OBM Michael Bulander (stellv. Vorsitz)	Stadt Mössingen
Hr. Dr. Christoph Gögler (stellv. Vorsitz), Sparkassendirektor	Kreissparkasse Tübingen

Weitere Mitglieder Aufsichtsrat	<i>Mitglieder</i>	<i>Entsendende Körperschaft</i>
	Hr. BM Uwe Ganzenmüller	Gemeinde Bodelshausen
	Hr. BM Thomas Hölsch	Gemeinde Dusslingen
	Hr. BM Bernhard Knauss	Gemeinde Kirchentellinsfurt
	Hr. BM Egon Betz	Gemeinde Nehren
	Hr. BM Thomas Engesser	Gemeinde Dettenhausen
Beteiligungen an anderen Unternehmen	keine	

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben

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

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

### Wichtige Ziele

- Nachhaltige Vermietung von modernen Wohnungen, die den heutigen und zukünftigen Ansprüchen der Mieter gerecht werden.
- Dauerhafte und stabile Erwirtschaftung von Erträgen aus der Hausbewirtschaftung.
- Eine auf die Bedürfnisse des Marktes zugeschnittene Bautätigkeit.
- Gebäudeerhaltung und Sicherung des Standards der Mietobjekte durch eine verstärkte Modernisierungs- und Instandhaltungstätigkeit.
- Ausbau des Angebots barrierefreier, behinderten- und altengerechter Wohnungen.

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Im Gesellschaftsvertrag der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH wurde festgelegt, dass die jährliche Dividenden-Ausschüttung in Höhe von 4 % der Stammeinlagen (= 43.680 €) nicht überschritten werden darf. Entsprechend dieser Regelung wurde aus dem Jahresabschluss 2012 ein Betrag in Höhe von 222.543 € in die Bauerneuerungsrücklage eingestellt. Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von 43.680 € wurde entsprechend den Regelungen des Gesellschaftsvertrages an die Gesellschafter ausgeschüttet. Der Universitätsstadt Tübingen flossen damit 4.470 Euro (abzüglich Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag) zu.



## Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

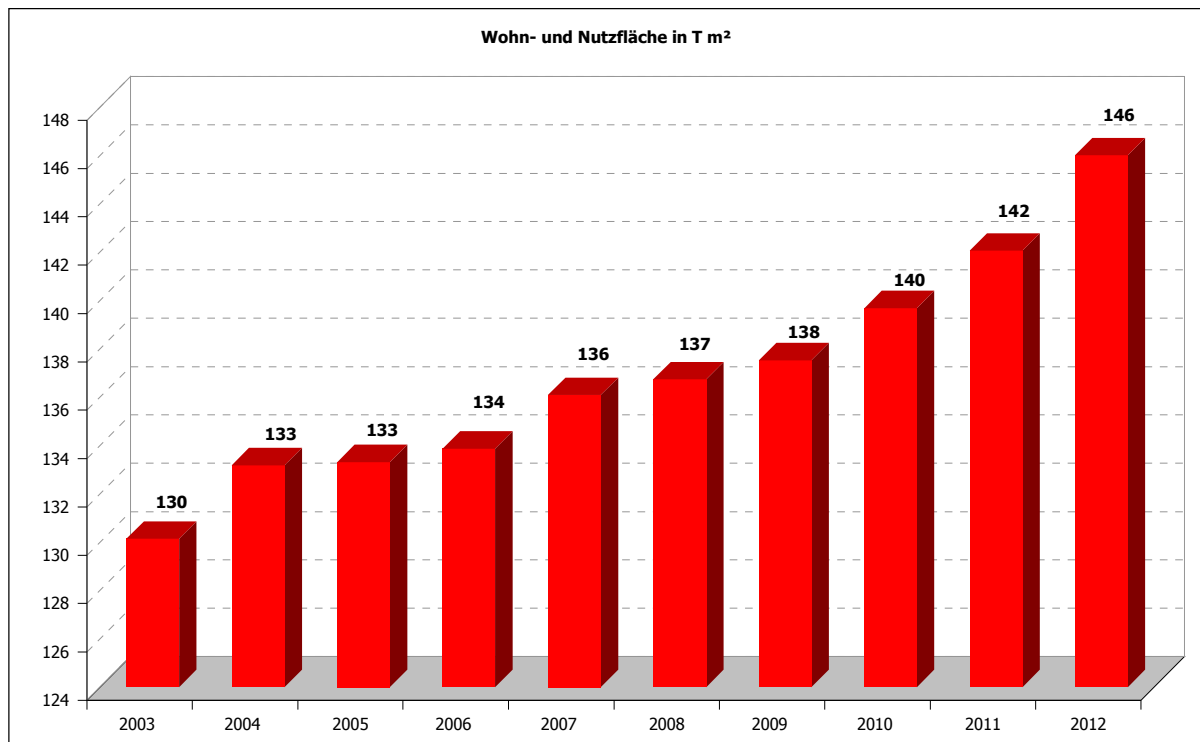


Diagramm 1: Entwicklung der Wohn- und Nutzfläche des Wohnungsbestandes der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

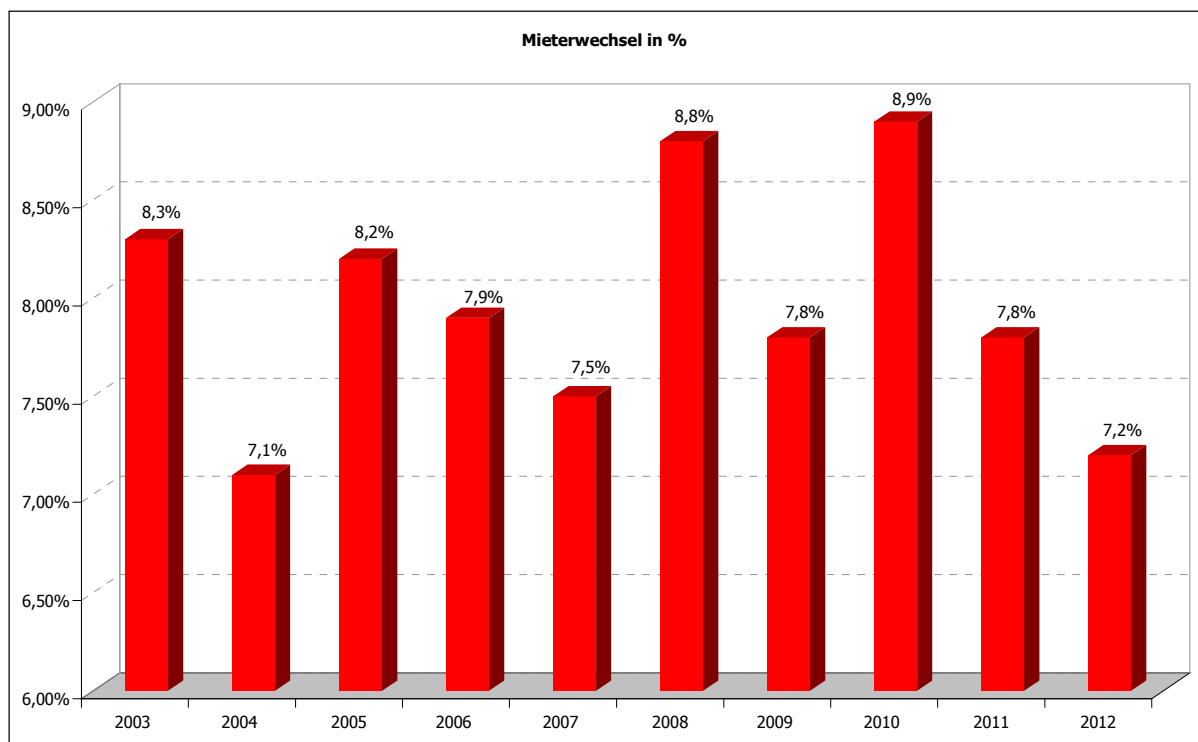


Diagramm 2: Entwicklung des Mieterwechsels im Wohnungsbestand der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>106.348</b>	<b>99.823</b>	<b>6,5%</b>
davon immaterielle Vermögensgegenstände	25	22	15,5%
davon Sachanlagen	106.323	99.802	6,5%
davon Finanzanlagen	0	0	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6.411</b>	<b>7.316</b>	<b>-12,4%</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>181</b>	<b>210</b>	<b>-13,9%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>28.229</b>	<b>28.007</b>	<b>0,8%</b>
davon Stammkapital	1.092	1.092	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	27.094	26.871	0,8%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	266	802	-66,8%
davon Einstellungen in Rücklagen	-223	-759	-70,7%
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.112</b>	<b>1.320</b>	<b>-15,7%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>83.552</b>	<b>77.961</b>	<b>7,2%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	74.506	67.827	9,8%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	9.045	10.134	-10,7%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>47</b>	<b>63</b>	<b>-24,5%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>112.940</b>	<b>107.350</b>	<b>5,2%</b>

Tabelle 1: Bilanz der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Anmerkungen:

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Der Anstieg des Anlagevermögens resultiert im Wesentlichen aus dem Neubau von elf Gebäuden. Dies betrifft mit 1.768 T€ Restbaukosten für fünf Häuser mit 35 öffentlich geförderten Wohnungen in Tübingen sowie erste Herstellungskosten für die Objekte Merz-Areal II. Bauabschnitt, Mössingen und Alte Weberei, Tübingen in Höhe von 2.267 T€. Außerdem sind Kosten durch Dachgeschossausbauten (1.394 T€), energetische Sanierungsmaßnahmen (2.676 T€) und durch den Umbau der Geschäftsstelle der Gesellschaft (1.099 T€) zugegangen. Dem stehen Buchwertabgänge aus Verkauf von Bestandsobjekten (375 T€) und planmäßige (3.250 T€) sowie außerplanmäßige Abschreibungen (5 T€) entgegen.
- Ursächlich für das Sinken des Umlaufvermögens sind im Wesentlichen Verkaufsabgänge in Höhe von 1.027 T€. Dem gegenüber stehen Baukostenzugänge über 118 T€.
- Das Eigenkapital ist um den erzielten Jahresüberschuss (266 T€) abzüglich der erfolgten Dividendenaus-schüttung (44 T€) um 223 T€ angestiegen.
- Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Fremdmittel in Höhe von 9.721 T€ zugegan-gen. Dem stehen Abgänge in Höhe von 3.041 T€ gegenüber.

<b>Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012 / 2011
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	28.229	28.007	223
Anlagevermögen (AV) in T€	106.348	99.823	6.525
Verhältnis EK : AV in %	<b>26,5%</b>	<b>28,1%</b>	<b>-5,4%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	106.348	99.823	6.525
Gesamtvermögen (GV) in T€	112.759	107.350	5.410
Verhältnis AV : GV in %	<b>94,3%</b>	<b>93,0%</b>	<b>1,4%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (Ig) in T€	10.164	9.659	505
Anlagevermögen (AV) in T€	106.348	99.823	6.525
Verhältnis Ig : AV in %	<b>9,6%</b>	<b>9,7%</b>	<b>-1,2%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (Is) in T€	10.153	9.655	498
Abschreibungen (AfA) in T€	3.255	2.862	393
Verhältnis Is : AfA in %	<b>311,9%</b>	<b>337,3%</b>	<b>-7,5%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	28.229	28.007	223
Gesamtkapital (GK) in T€	112.940	107.350	5.590
Verhältnis EK : GK in %	<b>25,0%</b>	<b>26,1%</b>	<b>-4,2%</b>

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

<b>Gewinn- und Verlustrechnung (T€)</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Gesamterträge</b>	<b>15.533</b>	<b>20.445</b>	<b>-24,0%</b>
davon Umsatzerlöse	14.773	19.678	-24,9%
davon weitere betriebliche Erträge	760	766	-0,8%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>12.321</b>	<b>16.746</b>	<b>-26,4%</b>
davon Materialaufwand	6.443	9.162	-29,7%
davon Personalaufwand	1.397	1.383	1,0%
davon Abschreibungen	3.255	2.862	13,7%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	1.226	3.340	-63,3%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>3.212</b>	<b>3.698</b>	<b>-13,1%</b>
Finanzergebnis	-2.645	-2.609	1,4%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	568	1.089	-47,9%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-301	-287	5,1%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>266</b>	<b>802</b>	<b>-66,8%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Anmerkungen:

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Der Rückgang bei den Umsatzerlösen resultiert hauptsächlich aus den gesunkenen Erlösen bei der Bau-trägertätigkeit von 6,51 Mio. € auf 1,26 Mio. €.
- In Folge des Rückgangs bei den Erlösen der Bau-trägertätigkeit gingen auch die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke um 3,1 Mio. € zurück. Dies stellt den Hauptgrund für die gesunkenen Materialaufwendungen dar.
- Über die Geschäftsführerbezüge wurden im Berichtsjahr keine Angaben gemacht. Die Bezüge des Aufsichtsrats belaufen sich auf 10 T€.

<b>Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012 / 2011
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	266	802	-536
Umsatzerlöse in T€	14.773	19.678	-4.905
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>1,8%</b>	<b>4,1%</b>	<b>-55,8%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	266	802	-536
Eigenkapital (EK) in T€	28.229	28.007	223
Verhältnis AV : GV in %	<b>0,9%</b>	<b>2,9%</b>	<b>-67,1%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	1.397	1.383	13
Umsatzerlöse (UE) in T€	14.773	19.678	-4.905
Verhältnis PA : UE in %	<b>9,5%</b>	<b>7,0%</b>	<b>34,5%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	266	802	-536
Abschreibungen in T€	3.255	2.862	393
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>3.522</b>	<b>3.664</b>	<b>-143</b>

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

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2011/2010
<i>Personalentwicklung</i>			
Geschäftsführer	2	2	0,0%
Arbeitnehmer	23	22	4,5%
davon kaufmännische Mitarbeiter	15	15	0,0%
davon technische Mitarbeiter	5	4	25,0%
davon Hausmeister	1	1	0,0%
davon Auszubildende	2	2	0,0%
nebenberufliche Hauswarte	58	55	5,5%
Investitionen gesamt (T €)	10.164	9.659	5,2%
Schuldenstand (T €)	76.321	71.016	7,5%

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

<b>Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen</b>	2012	2011	2010	2009	2008
<i>Eigener Wohnungsbestand der KBG</i>					
Anzahl Mieteinheiten/Wohnungen	2.102	2.054	2.043	2.021	2.004
Pflegeplätze Pflegeheim Dußlingen	42	42	42	42	42
Gesamtwohn-/Nutzfläche (m <sup>2</sup> )	145.512	142.060	139.681	137.520	136.730
Häuser	347	348	348	348	348
Garagen	917	891	878	892	892
Pkw-Stellplätze	1.281	1.230	1.209	1.188	1.166
gewerbliche Einheiten	29	26	18	15	15
Durchschnittliche Sollmiete/m <sup>2</sup> p.m. (€)	5,87	5,69	5,62	5,42	5,31
%-Anteil der Erlösschmälerungen (%)	5,5	4,6	3	2,1	1,7
%-Anteil der Mietforderungen (%)	2,1	1,7	2,2	2,0	2,6
Fluktuationsrate (%)	7,2	7,9	8,9	7,8	8,8
Durchschnittliche Leerstandsquote (%)	1,2	1,7	1,4	0,9	0,7
Fremdkapitalzins/m <sup>2</sup> p.m. (€)	1,42	1,49	1,54	1,60	1,53
Betriebs- und Heizkosten/m <sup>2</sup> p.m. (€)	1,66	1,56	1,6	1,62	1,52
Modernisierungsquote (%)	54,9	43,5	45,2	45,1	46,0
Zinsquote (%)	22,8	24,6	25,7	27,8	27,3
Mietwert	9,9	9,4	9,1	9,4	9,7

Tabelle 6: Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Anmerkung:

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

**Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens**

Das Geschäftsjahr 2012 schloss mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 266 T€ ab und liegt mit 536 T€ unter dem Vorjahresergebnis. Dies ist insbesondere auf die niedrigeren Erlöse aus dem Bauträgergeschäft zurückzuführen.

Das Bilanzvolumen des Unternehmens hat sich um 5,59 Mio. € auf 112,94 Mio. € erhöht. Dabei umfasst ein Anteil von 25,0 % das Eigenkapital, welches sich im Vergleich zum Vorjahr um 223 T€ erhöht hat.

Die Kosten der Neubautätigkeit in eigener Bauherrschaft sind gegenüber dem Vorjahr um 4,60 Mio. € auf 5,00 Mio. € gesunken, davon betragen die Kosten für den Neubau von eigenen Mietwohnungen 4,92 Mio. €. Nachdem in den Vorjahren neue Mietwohnungen fast ausschließlich durch Dachgeschossausbauten im Rahmen der Sanierung von Bestandsgebäuden entstanden, konnten im Berichtsjahr 35 geförderte Mietwohnungen in fünf Gebäuden in Tübingen fertig gestellt und bezogen werden.

Die Umsatzerlöse sind im Berichtsjahr um 4,90 Mio. € auf 14,77 Mio. € gesunken. Die Umsätze aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 13,17 Mio. € haben sich geringfügig infolge von Mieterhöhungen und Neuvermietungen erhöht. Die Umsatzerlöse aus der Bauträgetätigkeit dagegen sind von 6,51 Mio. € auf 1,26 Mio. € gesunken. Im Vorjahr konnten die Wohnungen und Gewerbeeinheiten an der Doblerstraße in Tübingen und im Merz-Areal in Mössingen verkauft werden. Im Berichtsjahr wurden die drei restlichen Wohnungen in der Doblerstraße und eine Wohnung im Merz-Areal übergeben.

Wohnungsbestand:

Eigener Mietbestand der Gesellschaft:

- 2.102 Mietwohnungen
- 42 Pflegeplätze in 347 Häusern
- 26 gewerbliche Einheiten
- Gesamtwohn-/Nutzfläche von 145.512 m<sup>2</sup> in 347 Häusern, 917 Garagen, sowie 1.281 Pkw-Stellplätzen

Hausbewirtschaftung:

In fünf Häusern mit 26 Bestandswohnungen wurde die grundlegende Sanierung abgeschlossen. Im Berichtsjahr wurden 211 Wohnungen gekündigt. Ohne die Berücksichtigung von sanierungsbedingten Umsetzungen waren es 154 Wohnungswechsel. Dies entspricht einer Fluktuationsrate von 7,33 %. Die durchschnittliche monatliche Netto-Kaltmiete betrug 5,87 €/m<sup>2</sup>.

Wohnungsverwaltung:

Insgesamt wurden verwaltet:

- 419 Wohnungen
- 40 gewerbliche Einheiten
- 264 Garagen
- 229 Pkw-Stellplätze

### Entwicklung wichtiger Unternehmenskennzahlen:

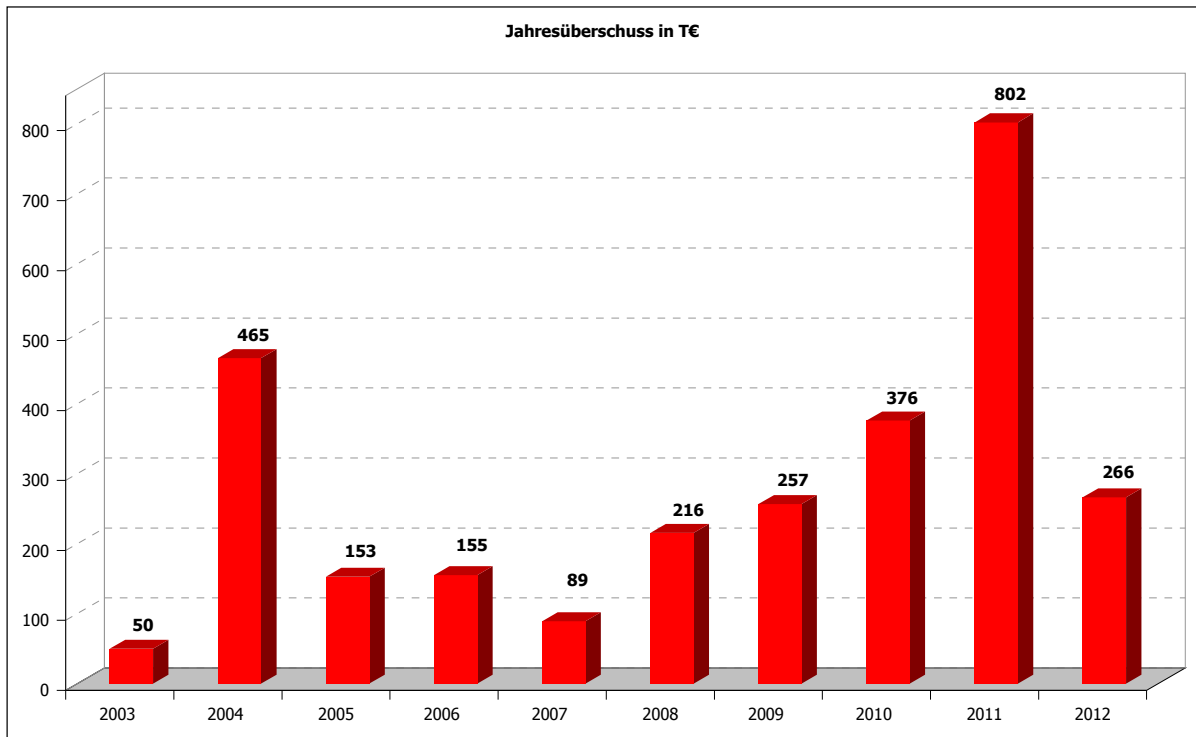


Diagramm 3: Entwicklung des Jahresüberschusses/-fehlbetrages der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

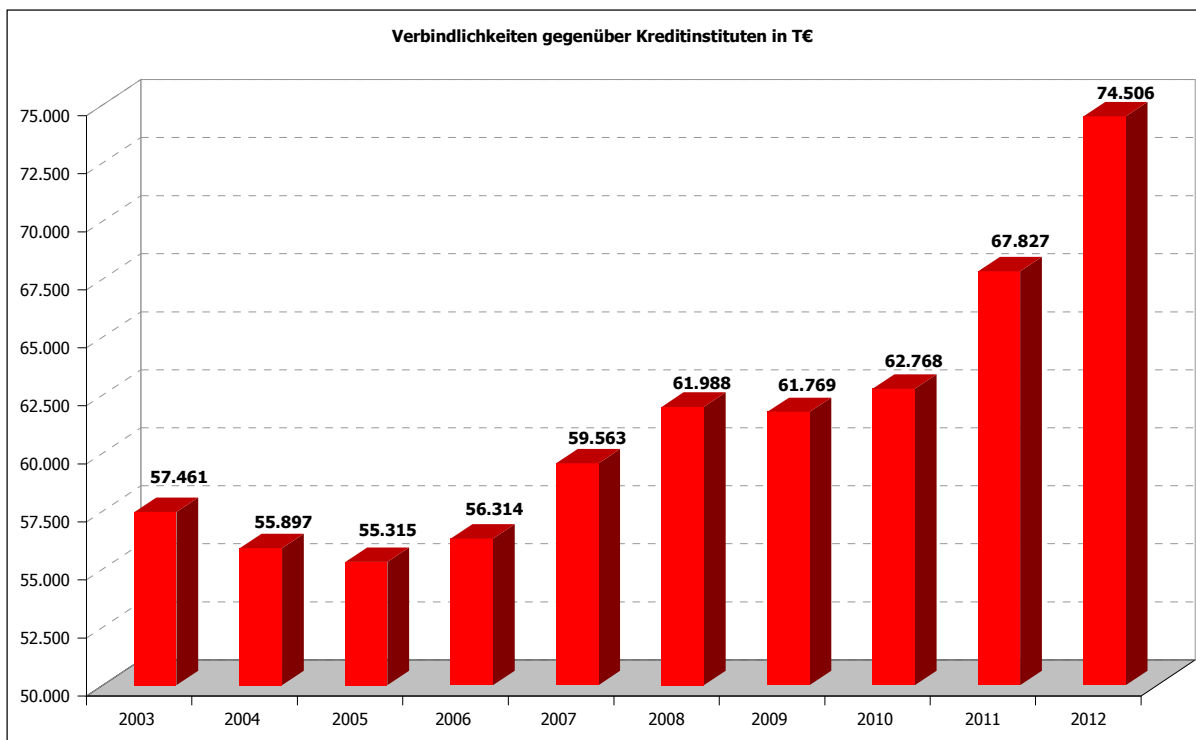


Diagramm 4: Entwicklung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Nach Berechnungen des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp) war selbstgenutztes Wohneigentum in Deutschland im dritten Quartal 2012 im Schnitt 4,1 % teurer als ein Jahr zuvor. Die große Nachfrage nach Immobilien haben vor allem in den Ballungszentren die Preise deutlich nach oben getrieben. Nach einer Veröffentlichung des Deutschen Mieterbundes fehlen in Deutschland, hauptsächlich in den Großstädten 250.000 Wohnungen.

Die Einwohnerzahl in Baden-Württemberg erreichte 2011 mit 10.786.200 Personen einen neuen Höchststand. Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist vor allem die Anzahl an Haushalten. So hat das Statistische Landesamt Baden-Württemberg festgestellt, dass sich die Zahl der Privathaushalte von 4,95 Mio. im Jahr 2007 auf ca. 5,07 Mio. im Jahr 2020 erhöhen wird. Diese Zahlen legen einen möglichen erhöhten Wohnungsbedarf nahe.

Das Bauträgergeschäft profitiert aktuell davon, dass infolge der Finanzkrise Wohnimmobilien als weitgehend sichere Kapitalanlagen gelten. Im Berichtsjahr standen ausschließlich noch Restbestände zum Verkauf zur Verfügung. Vier Eigentumswohnungen wurden verkauft und übergeben.

### Ausblick

Das Umfeld der geschäftlichen Betätigung und Entwicklung des Unternehmens wird sich nach Einschätzung der Geschäftsführung im Jahr 2013 und 2014 nicht wesentlich verändern. Die stabilen Erträge aus der Hausbewirtschaftung gilt es für die Zukunft zu erhalten.

Die Umsatzerlöse aus dem Bauträgergeschäft werden je nach Projektlage Schwankungen unterliegen und in den folgenden Jahren deutlich über dem Niveau von 2012 liegen. Hierzu werden eine Vielzahl von geplanten Neubaumaßnahmen in Bodelshausen, Dußlingen, Mössingen, Rottenburg am Neckar und Tübingen beitragen.





**Standortagentur Tübingen – Reutlingen – Zollernalb GmbH**



Tübingen  
Reutlingen  
Zollernalb | RegionNeckarAlb

Zukunft – wir haben schon mal angefangen.

**Allgemeine Unternehmensdaten**

Anschrift:  
Standortagentur Tübingen –  
Reutlingen – Zollernalb GmbH  
Hindenburgstraße 54  
72762 Reutlingen

Telefon: 0 71 21 /201-262  
Telefax: 0 71 21 /201-4262  
E-Mail: info@neckaralb.de  
Internet: www.neckaralb.de

Gründungsjahr: 19. Dezember 2003

Stammkapital: 52.850 €

Beteiligungsverhältnisse:	Gesellschafter	in €	in %
	Universitätsstadt Tübingen	2.700	5,11
	IHK Reutlingen	12.700	24,03
	HWK Reutlingen	7.600	14,38
	Landkreis Tübingen	3.550	6,72
	andere Kommunen und Landkreise	26.300	49,76

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Stuttgart, HRB-Nr.: 354347

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

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung: Herr Dr. Wolfgang Epp

Aufsichtsratsmitglieder:

Herr Dr. Joachim Eisert (bis April 2012)	Handwerkskammer
Herr Alfred Bouß (ab April 2012)	
Herr Harald Herrmann	
Herr Joachim Möhrle (bis April 2012)	
Frau Eva-Maria Rühle (ab April 2012)	Industrie- und Handelskammer
Herr Markus Schmid	
Herr Eberhard Reiff	
Herr Christian O. Erbe	
Herr Wolfgang Bauer	
Herr Heinz-Peter Stoll (bis April 2012)	
Herr Andreas Wilhelm Kraut (ab April 2012)	Stadt Reutlingen
Frau OBM Barbara Bosch	
Herr OBM Boris Palmer	
Herr Landrat Thomas Reumann	Universitätsstadt Tübingen
	Landkreis Reutlingen

	Herr Landrat Joachim Walter	Landkreis Tübingen
	Herr Landrat Günther-Martin Pauli	Landkreis Zollernalb
Weitere Aufsichtsratsmitglieder	Herr Eugen Höschele	Regionalverband Neckar-Alb
	Herr Dr. Jürgen Gneveckow	Zollernalbkreis
	Herr Jürgen Weber (bis April 2012)	
	Frau Dorothea Bachmann (ab April 2012)	
	Herr BM Rudolf Heß	Landkreis Reutlingen
	Herr BM Dietmar Bez	
	Herr OBM Michael Bulander (bis April 2012)	Landkreis Tübingen
	Herr Stephan Neher (ab April 2012)	
	Herr BM Thomas Hölsch	
Beteiligungen an anderen Gesellschaften:	keine	

## Struktur des Unternehmens

### **Aufgaben / Wirtschaftliche Grundlagen**

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

### **Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen**

Die Universitätsstadt Tübingen hat im Geschäftsjahr 2012 einen Projektbeitrag in Höhe von 12.000,76 € an die Standortagentur Tübingen-Reutlingen-Zollernalb GmbH geleistet.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,1</b>	<b>0,2</b>	<b>-64,7%</b>
davon immaterielle Vermögensgegenstände	0,0	0,0	0,0%
davon Sachanlagen	0,1	0,2	-65,3%
davon Finanzanlagen	0,0	0,0	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>246,6</b>	<b>217,0</b>	<b>13,6%</b>
davon Vorräte	0,0	0,0	
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,3	1,8	-82,4%
davon liquide Mittel	246,3	214,6	14,7%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,6</b>	<b>1,3</b>	<b>-49,6%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>231,7</b>	<b>198,3</b>	<b>16,8%</b>
davon Stammkapital	52,9	52,9	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0,0	0,0	
davon Gewinn- und Verlustvortrag	145,5	146,3	-0,6%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	33,3	-0,8	<b>4047,3%</b>
<b>Sonderposten mit Rücklageanteil/Ertragszuschüsse</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
<b>Rückstellungen</b>	<b>3,0</b>	<b>3,4</b>	<b>-11,8%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>12,6</b>	<b>16,2</b>	<b>-22,0%</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,0	0,0	
weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	12,6	16,2	-22,0%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>247,3</b>	<b>217,9</b>	<b>13,5%</b>

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

Anmerkung

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

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	231,7	198,3	33,3
Anlagevermögen (AV) in T€	0,1	0,2	-0,1
Verhältnis EK : AV in %	<b>321762,4%</b>	<b>97223,1%</b>	<b>231,0%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	0,1	0,2	-0,1
Gesamtvermögen (GV) in T€	246,6	216,6	30,0
Verhältnis AV : GV in %	<b>0,0%</b>	<b>0,1%</b>	<b>-69,0%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	231,7	198,3	33,3
Gesamtkapital (GK) in T€	247,3	217,9	29,4
Verhältnis EK : GK in %	<b>93,7%</b>	<b>91,0%</b>	<b>2,9%</b>

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

<b>Gewinn- und Verlustrechnung (T€)</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Gesamterträge</b>	<b>250,0</b>	<b>250,0</b>	<b>0,0%</b>
davon Umsatzerlöse	250,0	250,0	0,0%
davon Bestandsveränderungen und weitere Erträge	0,0	0,0	
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>217,9</b>	<b>251,3</b>	<b>-13,3%</b>
davon Materialaufwand	0,0	0,0	
davon Personalaufwand	0,0	0,0	
davon Abschreibungen	0,1	0,1	-3,6%
davon Sonstige betriebliche Aufwendungen	217,7	251,1	-13,3%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>32,1</b>	<b>-1,3</b>	<b>2613,5%</b>
Finanzergebnis	1,2	0,4	174,3%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	33,3	-0,8	-4047,3%
Sonstige Steuern	0,0	0,0	
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,0	0,0	
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>33,3</b>	<b>-0,8</b>	<b>4047,3%</b>

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

Anmerkungen

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

<b>Kennzahlen zur Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	33,3	-0,8	34,2
Umsatzerlöse in T€	250,0	250,0	0,0
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : Umsatz in %	<b>13,3%</b>	<b>-0,3%</b>	<b>4047,3%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	33,3	-0,8	34,2
Eigenkapital (EK) in T€	231,7	198,3	33,3
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : EK in %	<b>14,4%</b>	<b>-0,4%</b>	<b>3479,3%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	33,3	-0,8	34,2
Abschreibungen in T€	0,1	0,1	0,0
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>33,5</b>	<b>-0,7</b>	<b>34,2</b>

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

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	0	0	0
Arbeitnehmer	0	0	0
Investitionen gesamt (in €)	0	0	0
Schuldenstand (in €)	12.617	16.179	-22,0%

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

Anmerkung

- Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter. Die Geschäftsführung und die Wahrnehmung des Geschäftsbetriebs erfolgten im Jahr 2012 durch die IHK Reutlingen.

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

Zur Steigerung des Bekanntheitsgrades fanden die in 2011 entworfenen drei Postkarten für das Bildungsportal [www.bildungsportal-neckaralb.de](http://www.bildungsportal-neckaralb.de) auch in 2012 weiter Anwendung. Zusätzlich wurde ein kurzer Kinowerbespot erstellt, der in verschiedenen Kinos in der Umgebung zu sehen war. Desweiteren wurde eine deutsch-englische Regionenbroschüre (die „Crumpled Map“) gestaltet, die die wichtigsten Branchen, Errungenschaften und Sehenswürdigkeiten Neckar-Albs auf einer Karte und sieben Themenkarten zeigt. Auch Privatpersonen fragten diese Karte stark nach.

Die GmbH war 2012 auf den Messen ExpoReal München und Gründerzeit Baden-Württemberg vertreten. Darüber hinaus fanden Fachpräsentationen in Turin, Vicenza und Izmir statt, durch die rund 105 internationale Zuhörer erreicht wurden.

Für 2013 sind weitere Fachpräsentationen in der Schweiz und der Türkei geplant. Außerdem wird die GmbH wieder auf der Expo Real in München Präsenz zeigen. Zusätzlich ist die Erstellung einer Broschüre „Studien- und Ausbildungsstandort Neckar-Alb TEXTIL“ geplant.



ekz.bibliotheksservice GmbH



## Allgemeine Unternehmensdaten

### Anschrift:

ekz.bibliotheksservice GmbH  
Bismarckstraße 3  
72764 Reutlingen

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

Gründungsjahr: 1947

Stammkapital: 2.181.120,00 €

Beteiligungsverhältnisse:	Gesellschafter	in €	in %
	Universitätsstadt Tübingen	10.240,00	0,469
	13 weitere Städte	332.800,00	15,259
	1 Bundesland	61.440,00	2,817
	Dr. Jörg Meyer Beteiligungsverwaltung GmbH	1.464.320,00	67,136
	3 weitere Körperschaften	312.320,00	14,319

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Stuttgart, HRB-Nr.: 350 061

Prüfungsgesellschaft: RWT Wirtschaftstreuhand GmbH, Reutlingen

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung: Herr Dr. Jörg Meyer, Aichtal

Aufsichtsrat: Herr Dipl. Kfm. Horst Scherer, Herrenberg (Vorsitzender)  
Herr Dr. Heinz-Jürgen Lorenzen, Flensburg (stellv. Vorsitzender)  
Frau Barbara Lison, Bremen  
Herr Dr. Gerhard Keibel, Frankfurt am Main  
Herr Prof. Dr. Manfred Pollanz, Bodman-Ludwigshafen

Beteiligungen an anderen Gesellschaften:	Beteiligungen	in %
	Bibliothek Monheim am Rhein gGmbH	40,0
	SBD.bibliotheksservice ag	10,0
	EasyCheck Verwaltungs GmbH	100,0
	EasyCheck GmbH & Co. KG	100,0
	Noris Transportverpackung GmbH	100,0
	DiViBib GmbH	51,0
	4Readers Verwaltungs GmbH	100,0
	4Readers GmbH & Co. KG	100,0

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben / Wirtschaftliche Grundlagen

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

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

Die ekz.bibliotheksservice GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Universitätsstadt Tübingen. Für das Geschäftsjahr 2012 wird eine Dividende in Höhe von 1.300.000,00 Euro an die Gesellschafter ausgeschüttet, wovon die Universitätsstadt Tübingen 5.137,45 Euro erhält.

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>15.083</b>	<b>13.028</b>	<b>15,8%</b>
davon immaterielle Vermögensgegenstände	311	468	-33,4%
davon Sachanlagen	7.729	7.883	-2,0%
davon Finanzanlagen	7.043	4.677	50,6%
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>9.360</b>	<b>11.163</b>	<b>-16,2%</b>
davon Vorräte	1.652	1.548	6,8%
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.689	2.983	-9,9%
davon liquide Mittel	5.019	6.632	-24,3%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>178</b>	<b>111</b>	<b>60,9%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>10.025</b>	<b>9.109</b>	<b>10,1%</b>
davon Stammkapital	2.181	2.181	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	5.228	4.919	6,3%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2.616	2.009	30,3%
<b>Sonderposten mit Rücklageanteil/Ertragszuschüsse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Rückstellungen</b>	<b>10.418</b>	<b>10.425</b>	<b>-0,1%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4.002</b>	<b>4.566</b>	<b>-12,4%</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	297	451	-34,2%
weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	3.705	4.115	-10,0%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>175</b>	<b>200</b>	<b>-12,5%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>24.621</b>	<b>24.300</b>	<b>1,3%</b>

Tabelle 1: Bilanz der ekz.bibliotheksservice GmbH

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Reduzierung der immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen resultiert im Wesentlichen aus vorgenommenen Investitionen in Höhe von 962,6 T€.
- Die Erhöhung der Finanzanlagen resultiert im Wesentlichen aus der Aufstockung der Beteiligung einer Tochtergesellschaft in Höhe von 1.526 T€ und der Gewährung von Darlehen in Höhe von 841 T€.
- Das Eigenkapital hat sich aufgrund des erzielten Jahresergebnisses bei einer im Geschäftsjahr vorgenommenen Gewinnausschüttung in Höhe von 1.700 T€ auf 10.026 T€ erhöht.
- Die Verminderung der übrigen Verbindlichkeiten resultiert im Wesentlichen aus der Verminderung der erhaltenen Anzahlungen in Höhe von 416 T€.



Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	10.025	9.109	916
Anlagevermögen (AV) in T€	15.083	13.028	2.055
Verhältnis EK : AV in %	<b>66,5%</b>	<b>69,9%</b>	<b>-4,9%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	15.083	13.028	2.055
Gesamtvermögen (GV) in T€	24.443	24.190	252
Verhältnis AV : GV in %	<b>61,7%</b>	<b>53,9%</b>	<b>14,6%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	3.329	1.476	1.853
Anlagevermögen (AV) in T€	15.083	13.028	2.055
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>22,1%</b>	<b>11,3%</b>	<b>94,8%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	733	477	255
Abschreibungen (AfA) in T€	1.244	1.132	113
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>58,9%</b>	<b>42,2%</b>	<b>39,6%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	10.025	9.109	916
Gesamtkapital (GK) in T€	24.621	24.301	320
Verhältnis EK : GK in %	<b>40,7%</b>	<b>37,5%</b>	<b>8,6%</b>

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

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Gesamterträge</b>	<b>43.260</b>	<b>42.319</b>	<b>2,2%</b>
davon Umsatzerlöse	42.468	41.534	2,2%
davon Bestandsveränderungen und weitere Erträge	792	785	0,9%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>40.407</b>	<b>40.187</b>	<b>0,5%</b>
davon Materialaufwand	23.468	23.945	-2,0%
davon Personalaufwand	12.099	11.684	3,5%
davon Abschreibungen	1.244	1.132	9,9%
davon Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.596	3.426	5,0%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>2.853</b>	<b>2.132</b>	<b>-33,8%</b>
Finanzergebnis	642	577	-11,2%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.496	2.709	-29,0%
Außerordentliche Aufwendungen	100	100	0,0%
Sonstige Steuern	54	53	2,4%
Steuern vom Einkommen und Ertrag	725	548	32,4%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>2.616</b>	<b>2.009</b>	<b>30,3%</b>

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

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt: 28.964 T€ für Medien, 12.102 T€ für Bibliotheksausstattung und 1.402 T€ für übrige Produkte.
- In den Erträgen sind 197 T€ periodenfremde Erträge enthalten.
- In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 18 T€ enthalten.

<b>Kennzahlen zur Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	2.616	2.009	608
Umsatzerlöse in T€	42.468	41.534	934
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : Umsatz in %	<b>6,2%</b>	<b>4,8%</b>	<b>27,4%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	2.616	2.009	608
Eigenkapital (EK) in T€	10.025	9.109	916
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : EK in %	<b>26,1%</b>	<b>22,1%</b>	<b>18,4%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	12.099	11.684	415
Umsatzerlöse (UE) in T€	42.468	41.534	934
Verhältnis PA : UE in %	<b>28,5%</b>	<b>28,1%</b>	<b>1,3%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	2.616	2.009	608
Abschreibungen in T€	1.244	1.132	113
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>3.861</b>	<b>3.140</b>	<b>720,3</b>

Tabelle 4: Kennzahlen zur Ertragslage der ekz.bibliotheksservice GmbH

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	1	1	0
Arbeitnehmer	231	234	-3
Investitionen gesamt (in T€)	3.329	1.476	125,58%
Schuldenstand (in €)	0	0	

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

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Die Gesamtleistung der ekz.bibliotheksservice GmbH ist auf 42,4 Mio. Euro bzw. um 1,8 % gestiegen. Insgesamt hat sich das Geschäft der ekz in Jahr 2012 gut entwickelt und den Unwägbarkeiten des Marktes wurde proaktiv entgegengewirkt. Neben dem Umsatz konnte auch das Ergebnis verbessert werden.

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

## Mittelbare Beteiligungen





## Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH



### Allgemeine Unternehmensdaten

**Anschrift:**

Gemeinschaftskraftwerk Tübingen GmbH

Eisenhutstr. 6

Telefon: 0 70 71 / 1570

72072 Tübingen

Gründungsjahr:	1996		
Stammkapital:	511.291,88 € (1.000.000,00 DM)		
Beteiligungsverhältnisse:	<b>Gesellschafter</b>	<b>in T€</b>	<b>in %</b>
	Stadtwerke Tübingen GmbH	511.291,88	100,0
Handelsregistereintrag:	Amtsgericht Stuttgart; HRB 381611		
Prüfungsgesellschaft:	Abschluss 2012: Wirtschaftsprüfungsgesellschaft INVRA Treuhand AG, Stuttgart		
<b>Organe der Gesellschaft:</b>			
Geschäftsführung	Ortwin Wiebecke, Kaufmännischer Geschäftsbereich		
	Wilfried Kannenberg, Technischer Geschäftsbereich		
	Dr. Achim Kötzle, Energiewirtschaftlicher Geschäftsbereich		
Aufsichtsratsvorsitzende	Oberbürgermeister Boris Palmer (Vorsitzender)		
	Arvid Goletz (1. Stellvertreter)		
	Hans-Martin Dittus (2. Stellvertreter)		
Beteiligungen an anderen Gesellschaften:	keine		

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben / Wirtschaftliche Grundlagen

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

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern. Sie kann sich hierbei anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen und solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten.

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

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

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.757</b>	<b>3.775</b>	<b>-27,0%</b>
davon immaterielle Vermögensgegenstände	3	6	-50,0%
davon Sachanlagen	2.754	3.768	-26,9%
davon Finanzanlagen	0	0	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3.841</b>	<b>6.249</b>	<b>-38,5%</b>
davon Vorräte	322	238	35,2%
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.513	6.009	-41,5%
davon liquide Mittel	6	2	156,0%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>35</b>	<b>19</b>	<b>79,0%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.908</b>	<b>1.908</b>	<b>0,0%</b>
davon Stammkapital	511	511	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	1.397	274	410,7%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	0	0	
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	1.123	
<b>Sonderposten mit Rücklageanteil/Ertragszuschüsse</b>	<b>299</b>	<b>335</b>	<b>-10,7%</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>856</b>	<b>888</b>	<b>-3,6%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.571</b>	<b>6.913</b>	<b>-48,3%</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	608	709	-14,3%
weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	2.963	6.204	-52,2%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.634</b>	<b>10.043</b>	<b>-34,0%</b>

Tabelle 1: Bilanz der GKT

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Buchwerte der immateriellen Vermögensgegenstände und der Sachanlagen reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr um 1.017 T€ auf 2.757 T€. Die Veränderung resultiert aus einem Abgang zum Restbuchwert einer Dampfturbine in Höhe von 20 T€ sowie aus planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 997 T€.

- Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände im Umlaufvermögen beinhalten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 1.819 T€ und Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von 1.241 T€.
- Die Forderungen gegen Gesellschafter reduzierten sich um 2.967 T€ gegenüber dem Vorjahr aufgrund der außerplanmäßigen Tilgung der langfristigen Ausleihung in Höhe von 2.929 T€ durch die Gesellschafterin. Im Gegenzug gingen die kurz- und langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin in gleicher Höhe zurück.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	1.908	1.908	0
Anlagevermögen (AV) in T€	2.757	3.775	-1.017
Verhältnis EK : AV in %	<b>69,2%</b>	<b>50,5%</b>	<b>36,9%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	2.757	3.775	-1.017
Gesamtvermögen (GV) in T€	6.599	10.024	-3.425
Verhältnis AV : GV in %	<b>41,8%</b>	<b>37,7%</b>	<b>11,0%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	0	551	-551
Anlagevermögen (AV) in T€	2.757	3.775	-1.017
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>0,0%</b>	<b>14,6%</b>	<b>-100,0%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	0	551	-551
Abschreibungen (AfA) in T€	997	987	10
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>0,0%</b>	<b>55,8%</b>	<b>-100,0%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	1.908	1.908	0
Gesamtkapital (GK) in T€	6.634	10.043	-3.410
Verhältnis EK : GK in %	<b>28,8%</b>	<b>19,0%</b>	<b>51,4%</b>

Tabelle 2: Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur der GKT

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Gesamterträge</b>			
davon Umsatzerlöse	7.530	13.646	-44,8%
davon Bestandsveränderungen und weitere Erträge	121	307	-60,4%
<b>Gesamtaufwendungen</b>			
davon Materialaufwand	4.818	9.840	-51,0%
davon Personalaufwand	0	0	
davon Abschreibungen	997	987	1,0%
davon Sonstige betriebliche Aufwendungen	783	1.182	-33,7%
<b>Betriebsergebnis</b>			
Finanzergebnis	-108	-129	-16,7%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	824	1.508	45,4%
Steuern vom Einkommen und Ertrag	1	-385	
Aufwendungen aus Gewinnabführung	825	0	
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>			
	<b>0</b>	<b>1.123</b>	

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der GKT

#### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- In den Umsatzerlösen sind die Stromerlöse (1.804 T€) und die Wärmeerlöse (5.609 T€) enthalten. Der Rückgang der Stromerlöse von 8.067 T€ auf 1.804 T€ resultiert aus dem Ausstieg aus dem EEG-Stromhandel und dem Wegfall des Grünstromprivilegs.

- Die Materialaufwendungen bestehen zum Großteil aus Aufwendungen für den Erdgasbezug (3.434 T€). Die Reduzierung des Materialaufwands resultiert im Wesentlichen aus den um 4.903 T€ gesunkenen Strombezugskosten (inkl. Netznutzung) aufgrund des EEG-Stromhandel-Ausstiegs.
- Der Jahresüberschuss beträgt aufgrund des neu abgeschlossenen Gewinnabführungsvertrags mit dem Gesellschafter swt 0 €.

<b>Kennzahlen zur Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresergebnis vor Ergebnisabführung T€	825	1.123	-299
Umsatzerlöse in T€	7.408	13.339	-5.931
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : Umsatz in %	<b>11,1%</b>	<b>8,4%</b>	<b>32,2%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresergebnis vor Ergebnisabführung T€	825	1.123	-299
Eigenkapital (EK) in T€	1.908	1.908	0
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : EK in %	<b>43,2%</b>	<b>58,9%</b>	<b>-26,6%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis vor Ergebnisabführung T€	825	1.123	-299
Abschreibungen in T€	997	987	10
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>1.822</b>	<b>2.110</b>	<b>-288</b>

Tabelle 4: Kennzahlen zur Ertragslage der GKT

Anmerkungen

- Aufgrund des Gewinnabführungsvertrags zwischen GKT und der swt wurde in 2012 ein Jahresüberschuss von 0 € erzielt. Zur Vergleichbarkeit mit den Kennzahlen des vorangegangenen Jahres wurde anstelle des Jahresüberschusses von 0 € das Jahresergebnis vor der Ergebnisabführung (825 T€) zur Berechnung der Kennzahlen verwendet.

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	3	3	0
Arbeitnehmer	0	0	0
Investitionen gesamt (in €)	0	550.780	
Schuldenstand (in €)	607.719	708.821	-14,3%
<b>Energiebilanz BHKW-Anlage</b>			
Wärmeabgabe (MWh)	57.038	54.473	4,7%
Brutto-Stromabgabe (MWh)	16.095	19.641	-18,1%

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der GKT

Anmerkungen

- Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter. Die kaufmännische Geschäftsbesorgung und die Wahrnehmung des technischen Geschäftsbetriebs erfolgten im Jahr 2012 durch die Stadtwerke Tübingen GmbH.



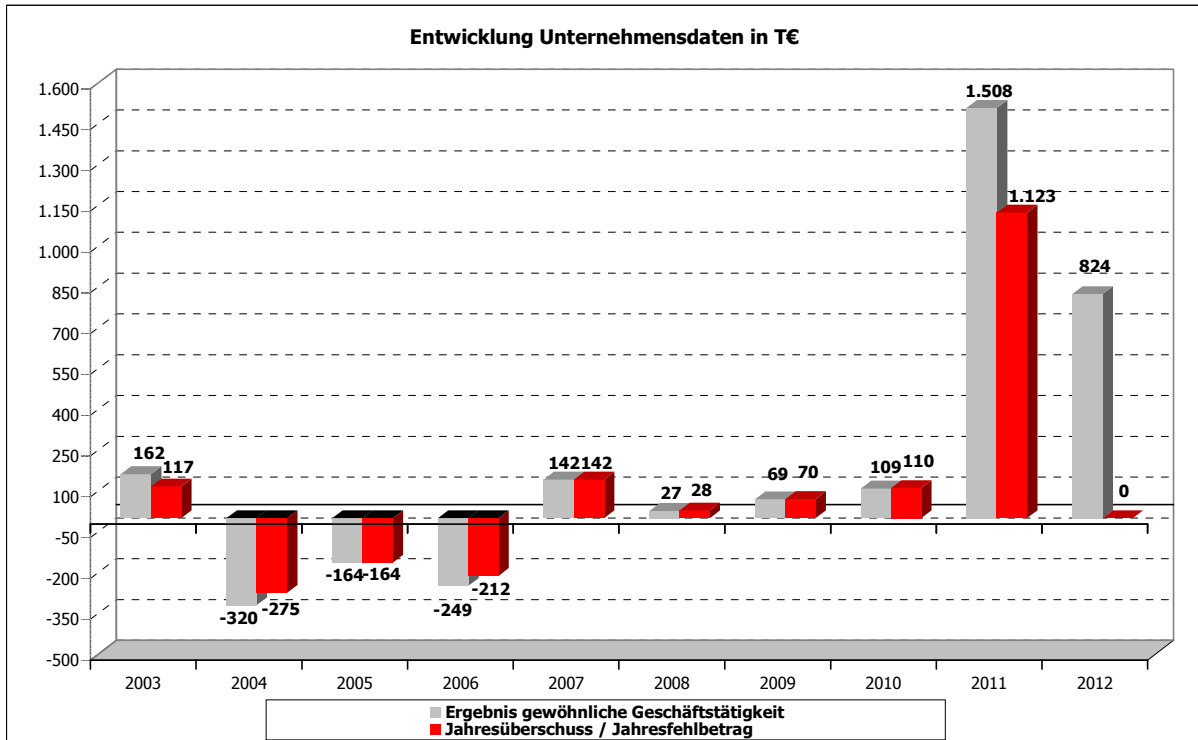


Diagramm 3: Entwicklung von Unternehmensdaten der GKT

Anmerkungen

- Durch den im Mai 2012 neu abgeschlossenen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag zwischen dem Gesellschafter swt und der GKT ergab sich ein Jahresüberschuss von 0 Euro. Die Aufwendungen aus der Gewinnabführung der GKT an die swt lagen bei 825 T€ in 2012.

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

Mit der Anfang 2012 in Kraft getretenen Novelle des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) hat die Bundesregierung das noch im Vorjahr als Vermarktungsform als attraktiv anzusehendes Grünstromprivileg stark beschnitten. Daher wurde diese Art der Vermarktung von erneuerbaren Energien durch das GKT zum Jahresbeginn aufgegeben.

Durch den am 02.05.2012 zwischen dem Gesellschafter swt und GKT neu abgeschlossenen Beherrschungs- und Ergebnisführungsvertrag ergab sich im Jahr 2012 ein Jahresüberschuss von 0 Euro.

Die Absatzpreise und Beschaffungspreise im Bereich Strom sind marktabhängig. Dies ist eine Chance, wenn der Strom-Verkaufspreis stärker steigt als der Gas-Einkaufspreis. Für die Zukunft muss jedoch davon ausgegangen werden, dass die Auslastung von Gaskraftwerken weiter sinkt.

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



TüBus GmbH



## Allgemeine Unternehmensdaten

Anschrift:																													
TüBus GmbH Eisenhutstraße 6 72072 Tübingen	Telefon: 0 70 71 / 157-1980 Telefax: 0 70 71 / 157-1989 E-Mail: info@tuebus.de Internet: www.tuebus.de																												
Gründungsdatum:	25.06.2010; (Inbetriebnahme am 01.01.2011)																												
Stammkapital:	500.000 €																												
Beteiligungsverhältnisse:	100 % Stadtwerke Tübingen																												
Handelsregistereintrag:	Amtsgericht Stuttgart, HRB-Nr.: 735 126																												
Prüfungsgesellschaft:	INVRA Treuhand AG, Stuttgart																												
Organe der Gesellschaft:																													
-----																													
Geschäftsführung	Ortwin Wiebecke, Kaufmännischer Geschäftsführer Hans-Jürgen Hennig, Technischer Geschäftsführer (bis 01.04.2012) Dr. Achim Kötze, Technischer Geschäftsführer (ab 01.05.2012)																												
-----																													
Aufsichtsrat	OB Boris Palmer (Vorsitzender) Arvid Goletz (1. Stellvertreter) Hans-Martin Dittus (2. Stellvertreter)																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Stadträte</th> <th>Arbeitnehmervertretung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anton Brenner</td> <td>Sevket Balci (ab 26.04.12)</td> </tr> <tr> <td>Dr. Lisa Federle (bis 02.07.12)</td> <td>Walter Baur (bis 29.02.12)</td> </tr> <tr> <td>Bernd Gugel</td> <td>Michael Fischer (ab 26.04.12)</td> </tr> <tr> <td>Jürgen Höritzer (bis 12.03.12)</td> <td>Ioannis Fotis (ab 26.04.12)</td> </tr> <tr> <td>Anne Kreim</td> <td>Bernhard Hahn (01.03.12 – 26.04.12)</td> </tr> <tr> <td>Dr. Albrecht Kühn (ab 02.07.12)</td> <td>Rudolf Hahn (ab 26.04.12)</td> </tr> <tr> <td>Heinrich Schmanns</td> <td>Susanne Koch (bis 26.04.12)</td> </tr> <tr> <td>Jürgen Steinhilber (ab 12.03.12)</td> <td>Sandra Kopp (bis 26.04.12)</td> </tr> <tr> <td>Dr. Martin Sökler</td> <td>Dirk Lober (bis 26.04.12)</td> </tr> <tr> <td>Helga Vogel</td> <td>Alexej Löwen (ab 26.04.12)</td> </tr> <tr> <td>Klaus te Wildt</td> <td>Joachim Maul (bis 26.04.12)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Vitalij Paul (ab 26.04.12)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Hubert Sailer (bis 26.04.12)</td> </tr> </tbody> </table>	Stadträte	Arbeitnehmervertretung	Anton Brenner	Sevket Balci (ab 26.04.12)	Dr. Lisa Federle (bis 02.07.12)	Walter Baur (bis 29.02.12)	Bernd Gugel	Michael Fischer (ab 26.04.12)	Jürgen Höritzer (bis 12.03.12)	Ioannis Fotis (ab 26.04.12)	Anne Kreim	Bernhard Hahn (01.03.12 – 26.04.12)	Dr. Albrecht Kühn (ab 02.07.12)	Rudolf Hahn (ab 26.04.12)	Heinrich Schmanns	Susanne Koch (bis 26.04.12)	Jürgen Steinhilber (ab 12.03.12)	Sandra Kopp (bis 26.04.12)	Dr. Martin Sökler	Dirk Lober (bis 26.04.12)	Helga Vogel	Alexej Löwen (ab 26.04.12)	Klaus te Wildt	Joachim Maul (bis 26.04.12)		Vitalij Paul (ab 26.04.12)		Hubert Sailer (bis 26.04.12)
Stadträte	Arbeitnehmervertretung																												
Anton Brenner	Sevket Balci (ab 26.04.12)																												
Dr. Lisa Federle (bis 02.07.12)	Walter Baur (bis 29.02.12)																												
Bernd Gugel	Michael Fischer (ab 26.04.12)																												
Jürgen Höritzer (bis 12.03.12)	Ioannis Fotis (ab 26.04.12)																												
Anne Kreim	Bernhard Hahn (01.03.12 – 26.04.12)																												
Dr. Albrecht Kühn (ab 02.07.12)	Rudolf Hahn (ab 26.04.12)																												
Heinrich Schmanns	Susanne Koch (bis 26.04.12)																												
Jürgen Steinhilber (ab 12.03.12)	Sandra Kopp (bis 26.04.12)																												
Dr. Martin Sökler	Dirk Lober (bis 26.04.12)																												
Helga Vogel	Alexej Löwen (ab 26.04.12)																												
Klaus te Wildt	Joachim Maul (bis 26.04.12)																												
	Vitalij Paul (ab 26.04.12)																												
	Hubert Sailer (bis 26.04.12)																												
-----																													
Beteiligung an anderen Gesellschaften:	keine																												

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben / Wirtschaftliche Grundlagen

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

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

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

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2011/2012
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>138,1</b>	<b>141,5</b>	<b>-2,4%</b>
davon immaterielle Vermögensgegenstände	2,8	3,5	-20,7%
davon Sachanlagen	135,4	138,0	-1,9%
davon Finanzanlagen	0,0	0,0	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4.576,1</b>	<b>2.063,3</b>	<b>121,8%</b>
davon Vorräte	38,6	65,6	-41,2%
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.532,3	1.990,2	127,7%
davon liquide Mittel	5,2	7,5	-30,8%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>406,5</b>	<b>406,5</b>	<b>0,0%</b>
davon Stammkapital	500,0	500,0	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0,0	0,0	
davon Gewinn- und Verlustvortrag	-93,5	-66,7	40,2%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0,0	-26,8	
<b>Rückstellungen</b>	<b>172,7</b>	<b>139,9</b>	<b>23,4%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4.135,0</b>	<b>1.658,4</b>	<b>149,3%</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	3.109,8	906,1	243,2%
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	50,4	128,1	-60,7%
weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	974,9	624,2	56,2%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>4.714,2</b>	<b>2.204,8</b>	<b>113,8%</b>

Tabelle 1: Bilanz der TüBus GmbH

### Anmerkungen

- Die Vorräte in Höhe von 38,6 T€ betreffen Ersatzteile und Verbrauchsmaterial für Omnibusse.
- Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen Lohn- und Gehaltsvorschüsse gegenüber Mitarbeitern (103,2 T€) und Schadenersatzansprüche in Höhe von 7,7 T€. Die Forderungen gegen Gesellschafter bestehen in Höhe von 4.379,4 T€ gegenüber der swt und beinhalten hauptsächlich Forderungen aus der Abrechnung von Betriebs- und Nebenleistungen gegenüber der swt.

<b>Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2011/2012
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	406,5	406,5	0,0
Anlagevermögen (AV) in T€	138,1	141,5	-3,4
Verhältnis EK : AV in %	<b>294,3%</b>	<b>287,2%</b>	<b>2,5%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	138,1	141,5	-3,4
Gesamtvermögen (GV) in T€	4.714,2	2.204,8	2.509,4
Verhältnis AV : GV in %	<b>2,9%</b>	<b>6,4%</b>	<b>-54,4%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (Ig) in T€	23,0	107,8	-84,8
Anlagevermögen (AV) in T€	138,1	141,5	-3,4
Verhältnis Ig : AV in %	<b>16,7%</b>	<b>76,2%</b>	<b>-78,1%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (Is) in T€	23,0	104,2	-81,2
Abschreibungen (AfA) in T€	26,5	18,3	8,2
Verhältnis Is : AfA in %	<b>86,9%</b>	<b>569,2%</b>	<b>-84,7%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	406,5	406,5	0,0
Gesamtkapital (GK) in T€	4.714,2	2.204,8	2.509,4
Verhältnis EK : GK in %	<b>8,6%</b>	<b>18,4%</b>	<b>-53,2%</b>

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

<b>Gewinn- und Verlustrechnung (T€)</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2011/2012
<b>Gesamterträge</b>	<b>6.602,4</b>	<b>6.105,7</b>	<b>273,7%</b>
davon Umsatzerlöse	6.382,4	6.046,0	5,6%
davon sonstige betriebliche Erträge	220,0	59,8	268,2%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>6.666,6</b>	<b>6.130,4</b>	<b>91,6%</b>
davon Materialaufwand	2.184,9	2.159,0	1,2%
davon Personalaufwand	3.925,3	3.562,5	10,2%
davon Abschreibungen	26,5	18,3	44,6%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	529,9	390,5	35,7%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-64,2</b>	<b>-24,6</b>	<b>182,1%</b>
Finanzergebnis	-1,8	-1,1	58,6%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-66,0	-25,8	156,1%
Sonstige Steuern	1,0	1,0	0,0%
Erträge aus Verlustübernahme	67,1	0,0	
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>0,0</b>	<b>-26,8</b>	<b>156,1%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der TüBus GmbH

#### Anmerkungen

- Die Umsatzerlöse in Höhe von 5.885,1 T€ betreffen Einnahmen aus der Erbringung von Personenbeförderungsleistungen sowie Einnahmen in Höhe von 497,3 T€ aus der Erbringung von Dienstleistungen gegenüber der Stadtwerke Tübingen GmbH.
- Die Materialaufwendungen beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen für Dieselkraftstoff (1.217,4 T€), Aufwendungen für Wartungs-, Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten (752,9 T€), Lagermaterialverbrauch (82,6 T€) sowie Aufwendungen für die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Tübingen GmbH (75 T€).
- Die sonstigen Aufwendungen betreffen hauptsächlich die Miete der Betriebshöfe (271,1 T€) sowie Gebühren, Beiträge und Versicherungen (125,4 T€).

<b>Kennzahlen zur Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2011/2012
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresergebnis vor Verlustübernahme T€	-67,1	-26,8	-40,2
Umsatzerlöse in T€	6.382,4	6.046,0	336,4
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : Umsatz in %	<b>-1,1%</b>	<b>-0,4%</b>	
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresergebnis vor Verlustübernahme T€	-67,1	-26,8	-40,2
Eigenkapital (EK) in T€	406,5	406,5	0,0
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : EK in %	<b>-16,5%</b>	<b>-6,6%</b>	
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	3.925,3	3.562,5	362,7
Umsatzerlöse (UE) in T€	6.382,4	6.046,0	336,4
Verhältnis PA : UE in %	<b>61,5%</b>	<b>58,9%</b>	<b>4,4%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis vor Verlustübernahme T€	-67,1	-26,8	-40,2
Abschreibungen in T€	26,5	18,3	8,2
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>-40,6</b>	<b>-8,5</b>	<b>-32,1</b>

Tabelle 4: Kennzahlen zur Ertragslage der TüBus GmbH

Anmerkungen

- Aufgrund des Gewinnabführungsvertrags zwischen der TüBus GmbH und der swt wurde in 2012 ein Jahresüberschuss von 0 € erzielt. Zur Vergleichbarkeit mit den Kennzahlen des vorangegangenen Jahres wurde anstelle des Jahresüberschusses von 0 € das Jahresergebnis vor der Verlustübernahme (67,1 T€) zur Berechnung der Kennzahlen verwendet.

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2011/2012
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	2	2	0
Arbeitnehmer	86	85	1
Investitionen gesamt (in €)	23.051	107.788	-78,6%

Tabelle 5: Betriebs- und Leistungsdaten der TüBus GmbH

Anmerkungen

- Die kaufmännische Geschäftsbesorgung erfolgte im Jahr 2012 durch die Stadtwerke Tübingen GmbH.

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Das Geschäftsjahr 2012 der TüBus GmbH war von der Konsolidierung des laufenden Geschäftsbetriebes geprägt. Aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages mit der swt schließt das Geschäftsjahr mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis ab. Die Bilanzsumme des Berichtsjahres beträgt 4.714,2 T€.

Die Personalkosten machen den größten Kostenanteil eines Busunternehmens wie der TüBus GmbH aus. Im Vergleich zum Vorjahr stiegen sie deutlich an, insbesondere infolge der gestiegenen Lohnkosten sowie des zusätzlichen Personalbedarfs. Ein weiterer Kostenfaktor sind die weiter angestiegenen Dieselposten (Zunahme von über 3% in 2012).

Für die nächsten Jahre erwartet die TüBus GmbH ein steigendes Fahrgastaufkommen durch das weitere Anwachsen der Einwohnerschaft der Universitätsstadt Tübingen und die weiterhin hohen Studentenzahlen.

Aufgrund des abgeschlossenen Betriebsführungsvertrages mit der Gesellschafterin swt wird für die Folgejahre jeweils mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet.





Energie Horb am Neckar GmbH



## Allgemeine Unternehmensdaten

Anschrift:

Energie Horb am Neckar GmbH

Telefon: 0 74 51 / 90 10

Marktplatz 8

E-Mail: info@energie-horb.de

72160 Horb am Neckar

---

 Gründungsjahr: 04.12.2009
 

---

 Stammkapital: 2.400.000 €
 

---

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

---

 Handelsregistereintrag: Amtsgericht Stuttgart; HRB 733711
 

---

 Prüfungsgesellschaft: PricewaterhouseCoopers AG, Stuttgart
 

---

Organe der Gesellschaft:

---

 Geschäftsführung Herr Wilfried Kannenberg, Kaufmännischer Geschäftsbereich  
 Herr Eckhardt Huber, Technischer Geschäftsbereich  
 Herr OBM Peter Rosenberger,  
 Stadt Horb am Neckar (Vorsitzender)
 

---

 Aufsichtsrat Herr Ortwin Wiebecke,  
 Kaufmännischer Geschäftsführer Stadtwerke Tübingen GmbH
 

---

 Herr Dr. Achim Kötzle,  
 Geschäftsführer Energiewirtschaft Stadtwerke Tübingen GmbH
 

---

 Beteiligungen an anderen  
 Gesellschaften: keine
 

---

## Struktur des Unternehmens

### Aufgaben / Wirtschaftliche Grundlagen

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb von Energie- und Wärmeerzeugungsanlagen sowie die Verteilung und der Vertrieb von Energie (insbesondere Strom, Gas, Wärme) sowie Geschäftsaktivitäten, die diesem Geschäftszweck dienen.

### Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen

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

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T€)	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.607</b>	<b>6.810</b>	<b>55,8%</b>
davon immaterielle Vermögensgegenstände	75	77	-2,5%
davon Sachanlagen	10.532	6.733	56,4%
davon Finanzanlagen	0	0	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>123</b>	<b>147</b>	<b>-16,0%</b>
davon Vorräte	0	0	
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	112	146	-23,3%
davon liquide Mittel	12	1	984,3%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>-100,0%</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.811</b>	<b>1.966</b>	<b>-7,9%</b>
davon Stammkapital	2.400	2.400	0,0%
davon Kapital- und Gewinnrücklagen	0	0	
davon Gewinn- und Verlustvortrag	-434	-111	291,5%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-155	-323	-52,0%
<b>Sonderposten mit Rücklageanteil/Ertragszuschüsse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Rückstellungen</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-2,9%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>8.639</b>	<b>4.717</b>	<b>83,2%</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.035	3.126	93,1%
weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	2.604	1.590	63,7%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>279</b>	<b>286</b>	<b>-2,6%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>10.731</b>	<b>6.971</b>	<b>53,9%</b>

Tabelle 1: Bilanz der Energie Horb am Neckar GmbH

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände bestehen aus kurzfristigen Forderungen (97 T€), davon betreffen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen 30 T€ sowie sonstige Forderungen aus Steuerforderungen 67T€, und Forderungen gegen Gesellschafter (15 T€), diese beinhalten im Wesentlichen Provisionen für Kunden (6 T€) sowie Forderungen aus Stromeinspeisungen (7 T€).
- Die Erhöhung bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultiert hauptsächlich aus der Aufnahme eines Darlehens für die Fotovoltaikanlage „Reute“ über 3.100 T€.
- Der Großteil der weiteren Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter in Höhe von 1.662 T€, hinzu kommen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (475 T€) und sonstige Verbindlichkeiten (467 T€).

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	1.811	1.966	-155
Anlagevermögen (AV) in T€	10.607	6.810	3.797
Verhältnis EK : AV in %	<b>17,1%</b>	<b>28,9%</b>	<b>-40,9%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	10.607	6.810	3.797
Gesamtvermögen (GV) in T€	10.731	6.957	3.774
Verhältnis AV : GV in %	<b>98,8%</b>	<b>97,9%</b>	<b>1,0%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	4.121	1.651	2.470
Anlagevermögen (AV) in T€	10.607	6.810	3.797
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>38,9%</b>	<b>24,2%</b>	<b>60,3%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	4.121	1.651	2.470
Abschreibungen (AfA) in T€	324	167	157
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>1271,0%</b>	<b>986,1%</b>	<b>28,9%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	1.811	1.966	-155
Gesamtkapital (GK) in T€	10.731	6.971	3.760
Verhältnis EK : GK in %	<b>16,9%</b>	<b>28,2%</b>	<b>-40,2%</b>

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

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Gesamterträge</b>	<b>458</b>	<b>124</b>	<b>268,0%</b>
davon Umsatzerlöse	429	92	368,4%
davon Bestandsveränderungen und weitere Erträge	29	33	-12,0%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>464</b>	<b>336</b>	<b>38,1%</b>
davon Materialaufwand	41,3	78,1	-47,1%
davon Personalaufwand	0	0	
davon Abschreibungen	324	167	93,7%
davon Sonstige betriebliche Aufwendungen	98	90	8,7%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-6</b>	<b>-212</b>	<b>97,0%</b>
Finanzergebnis	-148	-111	-33,7%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-155	-323	52,0%
Sonstige Steuern	505	505	0,0%
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1	-1	0,0%
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>-155</b>	<b>-323</b>	<b>52,0%</b>

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

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Der Anstieg der Umsatzerlöse um 337 T€ liegt zum einen begründet in der Inbetriebnahme des Solarparks Erddeponie Reute (228 T€) im Berichtsjahr sowie zum anderen in der erstmals ganzjährigen Nutzung des Wasserkraftwerks (2011: 92 T€, 2012: 201 T€).
- Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich im Wesentlichen aus Mieteinnahmen für die Werkswohnungen (16 T€) sowie Provisionen für Kundenwerbung (5 T€) zusammen.
- Der Materialaufwand betrifft im Wesentlichen von der swt bezogene Fremdleistungen sowie Aufwandsentschädigungen für die Geschäftsführer.
- Durch den Bau der Fotovoltaikanlage in Horb-Nordstetten stiegen die Abschreibungen um 157 T€ auf 324 T€.
- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich hauptsächlich aus Gebühren (8 T€), Prüfungs-, Beratungs- und Rechtsaufwendungen (3 T€), Mieten und Pachten (14 T€), Versicherungsprämien (22 T€) sowie allgemeinen Fremdleistungen (27 T€) zusammen.

<b>Kennzahlen zur Ertragslage</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-155	-323	168
Umsatzerlöse in T€	429	92	337
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : Umsatz in %	<b>-36,2%</b>	<b>-353,0%</b>	<b>-89,7%</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-155	-323	168
Eigenkapital (EK) in T€	1.811	1.966	-155
Verhältnis Jahresüberschuss / -fehlbetrag : EK in %	<b>-8,6%</b>	<b>-16,4%</b>	<b>-47,8%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	-155	-323	168
Abschreibungen in T€	324	167	157
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>169</b>	<b>-156</b>	<b>325</b>

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

<b>Betriebs- und Leistungsdaten</b>	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.12.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Personalentwicklung</b>			
Geschäftsführer	2	2	0
Arbeitnehmer	0	0	0
Investitionen gesamt (in T€)	4.121	1.651	149,6%
Schuldenstand (in T€)	6.035	3.126	93,1%

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

Anmerkungen

- Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter. Die kaufmännische Geschäftsbesorgung erfolgte im Jahr 2012 durch die Stadtwerke Tübingen GmbH.

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

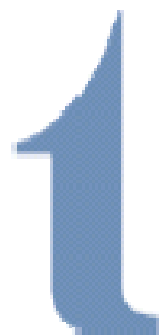
### Auszüge aus dem Lagebericht

Nach dem Spatenstich im Mai 2012 wurden auf dem rund 7 Hektar großen Gelände der ehemaligen Erddeponie Reute 13.320 Solarmodule aufgebaut. Der Solarpark Reute ging am 30.06.2012 mit allen 111 Wechselrichtern ans Netz. Der bislang größte Solarpark im Landkreis Freudenstadt verfügt über eine Leistung von 3,2 MWp und kann künftig pro Jahr bis zu 3,2 Millionen Kilowattstunden Strom umweltfreundlich erzeugen. Damit sind ca. 800 Vier-Personen-Haushalte mit Strom versorgt. Durch den Betrieb des Solarparks auf der ehemaligen Erddeponie Reute können künftig pro Jahr deutlich über 1.800 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart werden. Inklusive Nebenkosten hat die Energie Horb am Neckar GmbH insgesamt 4,3 Mio. Euro in das Projekt investiert.

Die Wasserkraftanlage läuft nach dem Lagertausch im Jahr 2011 ohne große Störungen. Jedoch musste in den Sommermonaten angestautes Schwemmmaterial aus den Hochwasserlagen im Januar/ Februar 2012 entfernt werden.

Für die kommenden Jahre ist der Bau von mehreren Windkraftanlagen auf Horber Gemarkung geplant. Durch die Errichtung von max. fünf Windenergieanlagen könnte eine Anlagenleistung von jeweils 2,5 – 3 MW generiert werden, wodurch eine CO<sub>2</sub>-Minderung von ca. 14.250 t/Jahr erzielt werden könnte. Über den Bau eines Windparks kann jedoch erst entschieden werden, wenn alle notwendigen Voruntersuchungen und Gutachten vorliegen.

## Eigenbetrieb



**Servicebetriebe**  
Tübingen

### Allgemeine Unternehmensdaten

#### Anschrift:

Kommunale Servicebetriebe Tübingen

Sindelfinger Straße 26

72070 Tübingen

Telefon: 0 70 71 / 2 04 – 15 70

Telefax: 0 70 71 / 2 04 – 17 60

E-Mail: [kst@tuebingen.de](mailto:kst@tuebingen.de)Internet: [www.tuebingen.de/kst](http://www.tuebingen.de/kst)

Gründungsdatum:

01.01.2011

Stammkapital:

0,00 €

Beteiligungsverhältnisse:

Eigenbetrieb der Universitätsstadt Tübingen

Handelsregistereintrag:

keiner

Prüfungsgesellschaft:

Rechnungsprüfungsamt Universitätsstadt Tübingen

Organe des Betriebes:

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

Beteiligungen an anderen Unternehmen:

keine

### Struktur des Eigenbetriebes

#### Aufgaben

Die Kommunalen Servicebetriebe Tübingen nehmen folgende Aufgabengebiete wahr:

- städtischer Fuhrpark einschließlich Werkstatt
- Straßenreinigung, -unterhaltung und Winterdienst
- Grünunterhaltung
- Verkehrstechnik einschließlich Lichtsignalanlagen und Parkraumbewirtschaftung
- Abfallentsorgung
- Bestattungswesen
- Abwasserbeseitigung/Stadtentwässerung (Klärwerk, Kanalnetz, Regenwasserbehandlung)

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

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

### **Wichtigste Ziele**

- Wirtschaftliche und qualitative Leistungserbringung im gesamten Umfeld der öffentlichen Infrastruktur
- Erhöhung der Kundenzufriedenheit
- Umweltorientierung – Berücksichtigung von ökologischen Gesichtspunkten bei allen Beschaffungen und nachhaltiges Handeln bei der Leistungserbringung
- Größere Flexibilisierung bei der Leistungserbringung, infolge der Neugründung der Kommunalen Servicebetriebe Tübingen.

### **Wichtige Verträge / Vereinbarungen**

- Die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Kommunale Servicebetriebe Tübingen (KST) vom 01.01.2011.
- Betriebsinterne Geschäftsordnung für den Eigenbetrieb Kommunale Servicebetriebe Tübingen (KST) (Stand vom 27.03.2012).
- Die Geschäftsanweisung zur Wahrung der Einheitlichkeit der Verwaltung (gültig seit 1.4.1996) soll eine stadteinheitliche Handhabung bestimmter Sachverhalte sicherstellen (Frauenförderplan, Arbeitszeitregelungen, Stellenbewertungen, Umweltbelange, Telekommunikation und ähnliches). (Diese Geschäftsanweisung besteht noch für die ehemaligen Eigenbetriebe SBT und EBT, sie ist aber noch gültig und muss noch für die KST angepasst werden.)
- Am 01. 01. 2000 tritt die Geschäftsanweisung zur Regelung des Anschluss- und Benutzungszwangs für die Universitätsstadt Tübingen und deren Eigenbetriebe in Kraft. (Diese Geschäftsanweisung besteht noch für die ehemaligen Eigenbetriebe SBT und EBT, sie ist aber noch gültig und muss noch für die KST angepasst werden.)

### **Finanzbeziehungen zur Universitätsstadt Tübingen**

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

Den im Bereich „Friedhöfe“ entstandenen Verlust gleicht die Universitätsstadt Tübingen in voller Höhe aus.

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



### Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

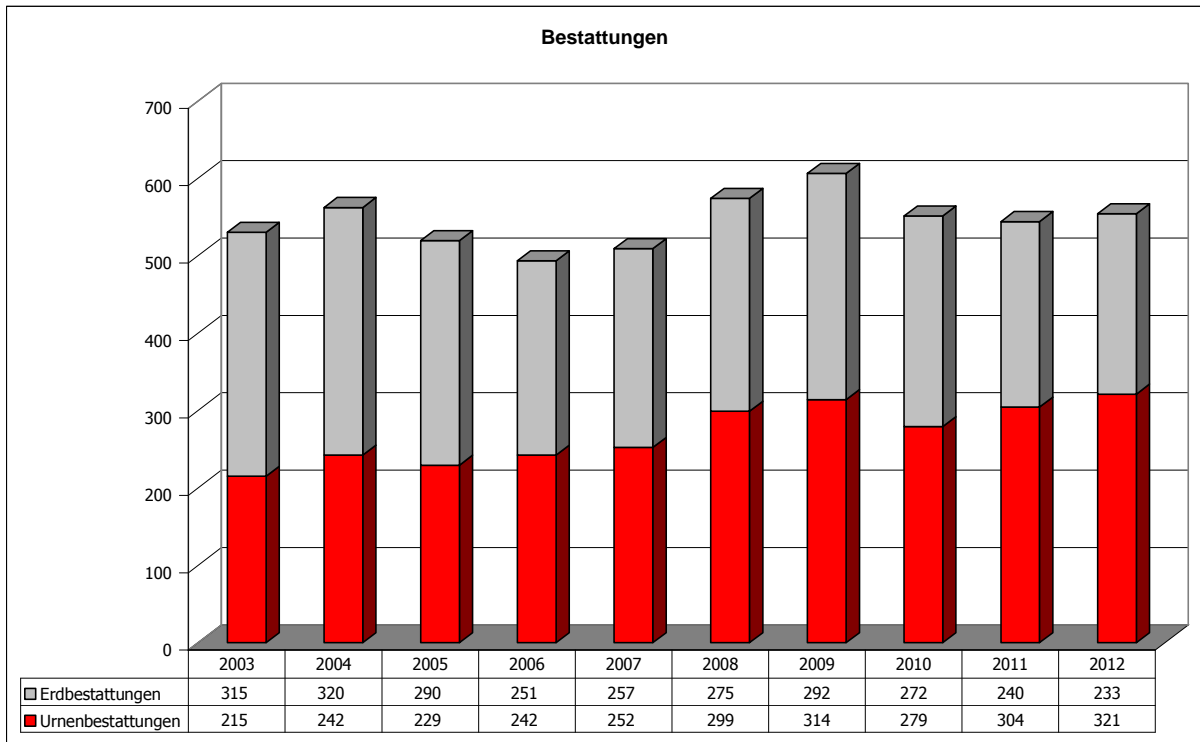


Diagramm 1: Entwicklung der Anzahl der Bestattungen auf allen Friedhöfen

**Anmerkungen:**

Auch im Berichtsjahr konnte wieder die Tendenz hin zur steigenden Beliebtheit von Urnenbeisetzungen beobachtet werden. Erstmals im Jahr 2008 wurde die Anzahl der Erdbestattungen von den Urnenbeisetzungen übertroffen. Dieser Trend erreichte im Geschäftsjahr 2012 seinen Höhepunkt mit einem Anteil von über 58 % bei den Urnenbeisetzungen.

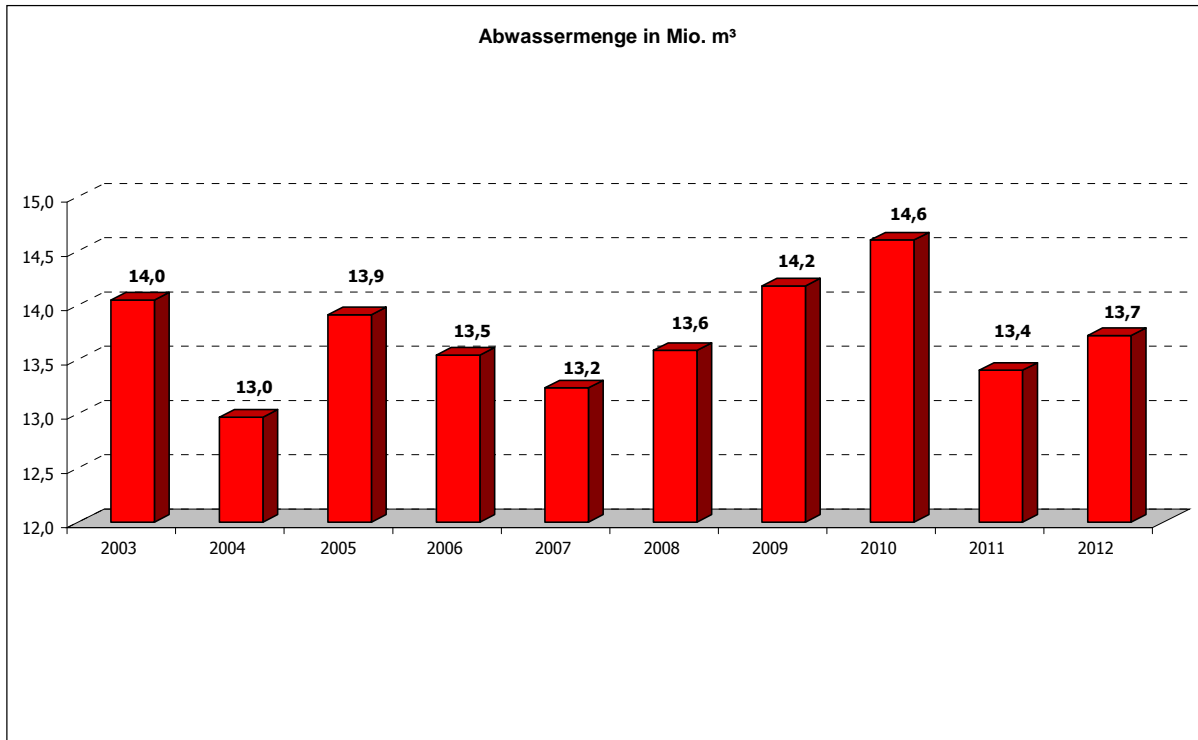


Diagramm 2: Entwicklung der Abwassermenge

Anmerkungen:

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

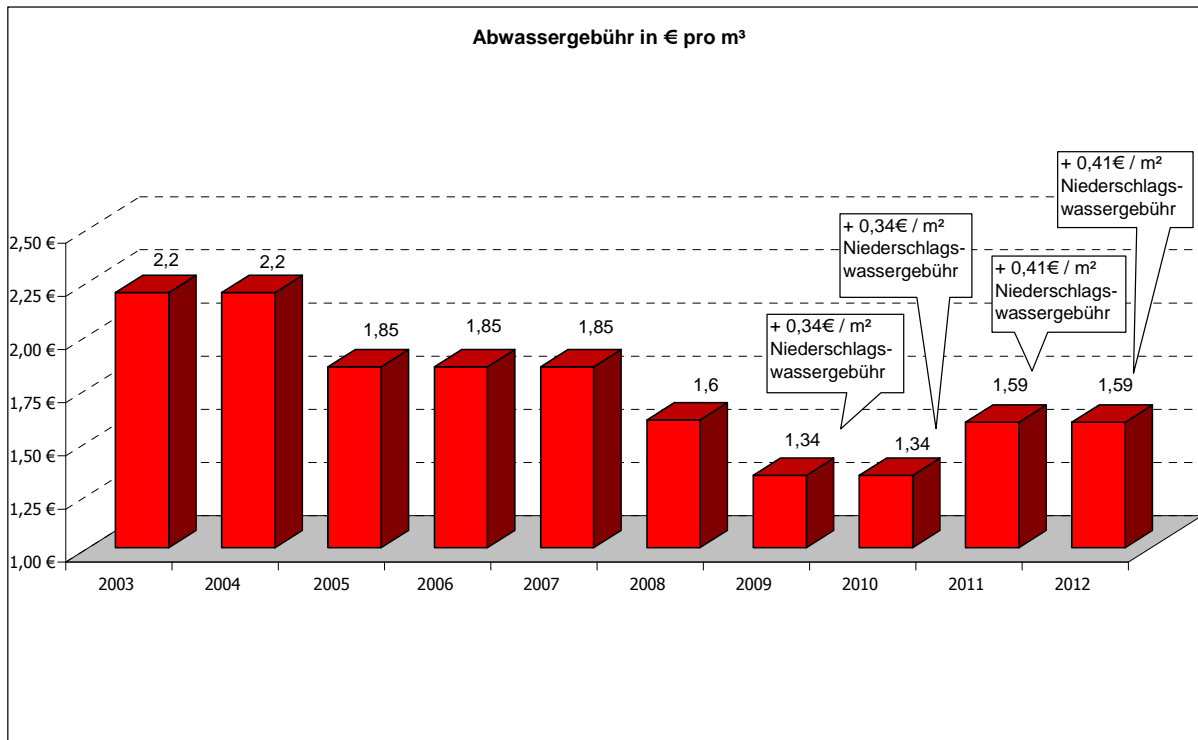


Diagramm 3: Entwicklung der Höhe der Abwassergebühr

Anmerkungen:

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

## Geschäftsergebnisse

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.11.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>81.608</b>	<b>81.201</b>	<b>0,5%</b>
davon Immaterielle Vermögensgegenstände	40	16	149,1%
davon Sachanlagen	81.568	81.185	0,5%
davon Finanzanlagen	0	0	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>5.899</b>	<b>6.743</b>	<b>-12,5%</b>
davon Vorräte	499	475	5,0%
davon Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	5.400	6.268	-13,9%
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>-116</b>	<b>210</b>	<b>-155,3%</b>
davon Stammkapital	0	0	
davon Kapitalrücklage	1.213	969	25,3%
davon Gewinn- und Verlustvortrag	-709	-1.703	58,4%
davon Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-621	944	-165,7%
<b>Ertrags-/Kapitalzuschüsse</b>	<b>14.841</b>	<b>15.067</b>	<b>-1,5%</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>2.106</b>	<b>1.062</b>	<b>98,3%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>70.676</b>	<b>71.606</b>	<b>-1,3%</b>
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	55.251	55.918	-1,2%
davon Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	6.197	6.422	-3,5%
davon Trägerdarlehen	8.139	8.139	0,0%
davon Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	1.087	1.069	1,6%
davon weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	2	58	-97,3%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>87.507</b>	<b>87.944</b>	<b>-0,5%</b>

Tabelle 1: Bilanz der Kommunalen Servicebetriebe Tübingen

### Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Mit der Gründung der Kommunalen Servicebetriebe Tübingen zum 01.01.2011 wurde das gesamte Stammkapital der Vorgängerbetriebe in ein Trägerdarlehen umgewandelt. Der Eigenbetrieb verfügt daher über kein Stammkapital.
- Die Kapitalrücklage gliedert sich auf in eine allgemeine Rücklage in Höhe von 61 T€ und zweckgebundene Rücklagen in Höhe von 1.152 T€. Diese dienen im Wesentlichen der Finanzierung der Standortplanungen.
- Die Bilanzposition Rückstellungen enthält die Gebührenaussgleichsrückstellung 2012 für die Stadtentwässerung (1.159 T€), Rückstellungen für Pensionen und Altersteilzeitfälle (658 T€) sowie Rückstellungen für kommende Pflegeaufwendungen der Gemeinschaftsgrabanlagen auf dem Bergfriedhof (289 T€).

Kennzahlen zur Finanz- und Ertragslage	Jahresabschluss 31.12.2012	Jahresabschluss 31.11.2011	Abweichung 2012/2011
<b>Umsatzrentabilität</b>			
Jahresüberschuss / -fehlbetrag in T€	-621	944	-1.565
Umsatzerlöse in T€	21.382	21.738	-356
Verhältnis Jahresüberschuss/-fehlbetrag : Umsatz in %	<b>-2,9%</b>	<b>4,3%</b>	<b>-166,8%</b>
<b>Personalintensität</b>			
Personalaufwand (PA) in T€	7.858	7.852	7
Umsatzerlöse (UE) in T€	21.382	21.738	-356
Verhältnis PA : UE in %	<b>36,8%</b>	<b>36,1%</b>	<b>1,8%</b>
<b>Cash Flow (vereinfachte Darstellung)</b>			
Jahresergebnis in T€	-621	944	-1.565
Abschreibungen in T€	4.649	4.818	-169
Jahresergebnis + Abschreibungen in T€	<b>4.028</b>	<b>5.762</b>	<b>-1.734</b>

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

<b>Gewinn und Verlustrechnung (T €)</b>	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung 2012/2011
	31.12.2012	31.11.2011	
<b>Gesamterträge</b>	<b>22.603</b>	<b>22.997</b>	<b>-1,7%</b>
davon Umsatzerlöse	21.382	21.738	-1,6%
davon sonstige betriebliche Erträge	1.221	1.260	-3,1%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>19.605</b>	<b>19.642</b>	<b>-0,2%</b>
davon Materialaufwand	4.831	4.818	0,3%
davon Personalaufwand	7.858	7.852	0,1%
davon Abschreibungen	4.649	4.818	-3,5%
davon sonstige betriebliche Aufwendungen	2.267	2.154	5,2%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>2.998</b>	<b>3.355</b>	<b>-10,7%</b>
Finanzergebnis	-2.441	-2.387	-2,2%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	557	968	-42,5%
Steuern und außerordentliches Ergebnis	-1.177	-24	-4875,2%
<b>Jahresüberschuss/ -verlust</b>	<b>-621</b>	<b>944</b>	<b>-165,7%</b>

Tabelle 3: Gewinn- und Verlustrechnung der Kommunalen Servicebetriebe Tübingen

Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Den deutlich größten Anteil an den sonstigen betrieblichen Erträgen nimmt die Auflösung empfangener Ertragszuschüsse mit rund 825 T€ ein. Eine weitere wesentliche Position sind die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen mit etwa 270 T€.
- Der gesamte Materialaufwand in Höhe von 4.831 T€ verteilte sich fast gleichmäßig auf die Unterkategorien „Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe“ (2.289 T€) und „Aufwendungen für bezogene Leistungen“ (2.543 T€).
- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen im Geschäftsjahr 2.267 T€. Wesentliche Kostenblöcke hierbei waren die Aufwendungen für den Leistungsaustausch mit der Kernverwaltung (1.060 T€) und den Stadtwerken Tübingen (125 T€) sowie Aufwendungen für Versicherungen (122 T€).
- In dem außerordentlichen Ergebnis ist die Gebührenaussgleichsrückstellung im Bereich der Stadtentwässerung über 1.159 T€ enthalten.

<b>Aufgliederung der Umsatzerlöse in T €</b>	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung 2012/2011
	31.12.2012	31.11.2011	
<b>Umsatzerlöse von Dritten</b>	<b>12.835</b>	<b>13.160</b>	<b>-2,5%</b>
davon Bereich Fuhrpark	28	28	1,8%
davon Bereich Infrastruktur	1.650	1.811	-8,9%
davon Bereich Friedhöfe	1.470	1.275	15,3%
davon Bereich Stadtentwässerung	9.687	10.047	-3,6%
<b>Umsatzerlöse von der Stadt</b>	<b>8.546</b>	<b>8.577</b>	<b>-0,4%</b>
davon Bereich Fuhrpark	161	172	-6,4%
davon Bereich Infrastruktur	6.939	7.010	-1,0%
davon Bereich Friedhöfe	126	113	11,4%
davon Bereich Stadtentwässerung	1.320	1.282	3,0%
<b>Gesamte Umsatzerlöse</b>	<b>21.382</b>	<b>21.738</b>	<b>-1,6%</b>

Tabelle 4: Aufgliederung der Umsatzerlöse der Kommunalen Servicebetriebe Tübingen

Anmerkungen

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Im Geschäftsjahr wurde ein Gesamtumsatz in Höhe von 21.382 T€ erzielt. Der Umsatzanteil an Erlösen von der Stadt belief sich im Jahr 2012 auf 8.546 T€, was einem Prozentsatz von 40,0 % entspricht.

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung 2012/2011
	31.12.2012	31.11.2011	
<b>Anlagendeckungsgrad</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	-116	210	-326
Anlagevermögen (AV) in T€	81.608	81.201	407
Verhältnis EK : AV in %	<b>-0,1%</b>	<b>0,3%</b>	<b>-155,0%</b>
<b>Anlagenintensität</b>			
Anlagevermögen (AV) in T€	81.608	81.201	407
Gesamtvermögen (GV) in T€	87.507	87.944	-437
Verhältnis AV : GV in %	<b>93,3%</b>	<b>92,3%</b>	<b>1,0%</b>
<b>Investitionsquote</b>			
Investitionen gesamt (I <sub>g</sub> ) in T€	5.214	5.403	-189
Anlagevermögen (AV) in T€	81.608	81.201	407
Verhältnis I <sub>g</sub> : AV in %	<b>6,4%</b>	<b>6,7%</b>	<b>-4,0%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>			
Investitionen in Sachanlagen (I <sub>s</sub> ) in T€	5.180	5.388	-208
Abschreibungen (AfA) in T€	4.649	4.818	-169
Verhältnis I <sub>s</sub> : AfA in %	<b>111,4%</b>	<b>111,8%</b>	<b>-0,4%</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>			
Eigenkapital (EK) in T€	-116	210	-326
Gesamtkapital (GK) in T€	87.507	87.944	-437
Verhältnis EK : GK in %	<b>-0,1%</b>	<b>0,2%</b>	<b>-155,6%</b>

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

Betriebs- und Leistungsdaten	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Abweichung 2012/2011
	31.12.2012	31.11.2011	
<b>Personalentwicklung</b>			
Betriebsleiter	2	2	0,0%
Arbeitnehmer	167	165	1,2%
davon Beamte	1	1	0,0%
davon Beschäftigte	167	165	1,2%
Investitionen gesamt (in T€)	5.214	5.403	-3,5%
Schuldenstand (in T€)	55.251	55.918	-1,2%
Anzahl der Friedhöfe	13	13	0,0%

Tabelle 6: Betriebs- und Leistungsdaten der Kommunalen Servicebetriebe Tübingen

## Erläuterung der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Unternehmens

Der Gesamtumsatz der Kommunalen Servicebetriebe belief sich im Geschäftsjahr 2012 auf 21,4 Mio. Euro. Der Anteil der Umsatzerlöse von der Universitätsstadt Tübingen belief sich dabei auf 8,55 Mio. Euro, was einem Anteil von 40% Prozent an den Gesamtumsätzen entspricht.

Die KST verzeichneten im Berichtsjahr 2012 ein Jahresergebnis von -620.500 Euro. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit belief sich hingegen auf einen Überschuss in Höhe von 556.980 Euro. Diese große Differenz kommt dadurch zustande, dass der deutliche Überschuss des Bereichs Stadtentwässerung von 1.159.204,90 Euro zur gebührenrechtlich korrekten Handhabung in eine Gebührenaussgleichsrückstellung eingestellt werden musste. Dieser Vorgang wurde zur transparenten Darstellung als außerordentliche Aufwendung verbucht, wodurch das operative Ergebnis des Betriebs nicht belastet wurde. Das Jahresergebnis des Gesamtbetriebs wurde damit also sozusagen bereinigt um den Jahresüberschuss des Bereichs Stadtentwässerung.

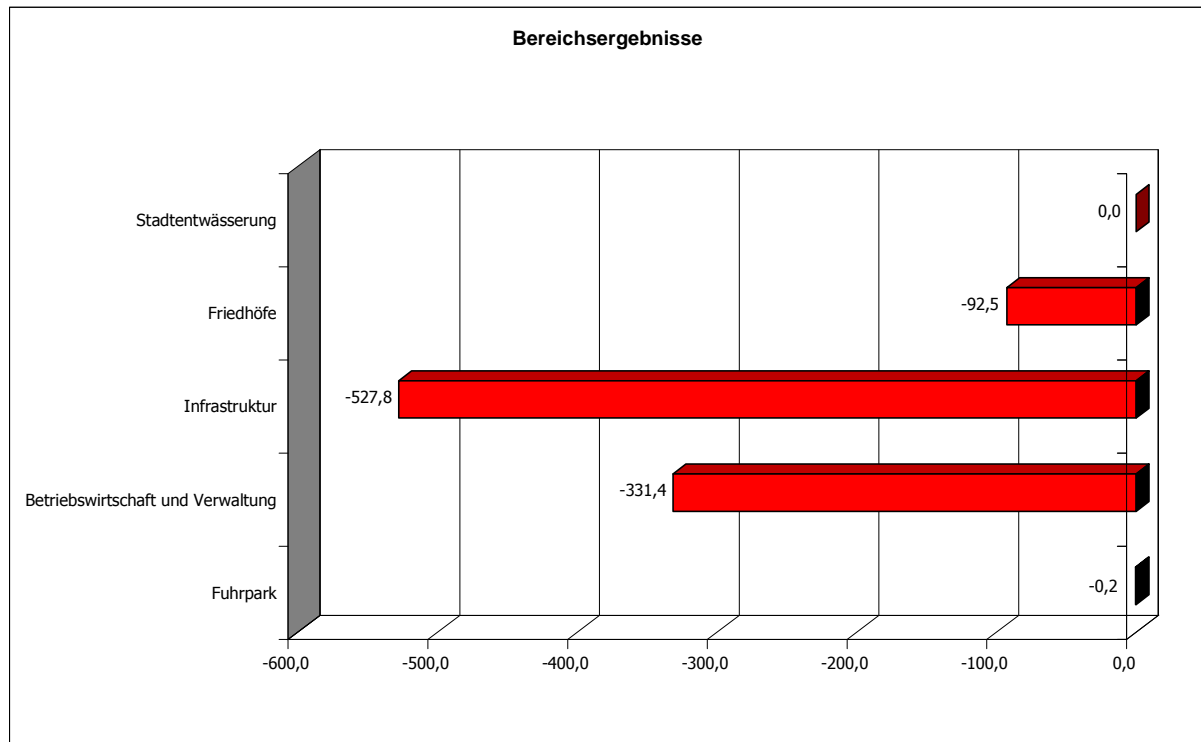


Diagramm 4: Bereichsergebnisse der Kommunalen Servicebetriebe Tübingen

Der Bereich Stadtentwässerung schloss im Geschäftsjahr mit einem positiven Ergebnis von 1.159 T€ ab. Dies schlug sich aber lediglich beim Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit nieder, da dieser Überschuss zur gebührenrechtlich korrekten Handhabung erfolgswirksam als außerordentlicher Ertrag in die Gebührenausgleichsrückstellung eingestellt wurde. Diese Rückstellung entspricht im Prinzip einem Guthaben der Gebührenzahler beim Betrieb. Nach den Vorschriften des Gebührenrechts ist dieses Guthaben innerhalb von fünf Jahren wieder auszugleichen. Die zum 01.01.2013 beschlossene Gebührenkalkulation ist daher mit ihren niedrigeren Abwassergebührensätzen auf eine Kostenunterdeckung ausgerichtet. Auf diese Weise ist im Ergebnis für die kommenden Geschäftsjahre mit einem Defizit zu rechnen, das dann wieder über einen Abbau der Gebührenausgleichsrückstellung ausgeglichen werden kann.

Im Bereich Friedhöfe wurden die Bestattungsgebühren zum 10. Oktober 2011 mit einer Kostendeckung von 100 Prozent kalkuliert. Trotz der kostendeckend kalkulierten Bestattungsgebühren schloss das Friedhofswesen im Geschäftsjahr 2012 mit einem Verlust von -92,5 T€ ab. Dies ist unter anderem auf die Unwägbarkeiten der Planung zurückzuführen: So wurde bei der Kalkulation der Gebühren von einer Planungsgrundlage ausgegangen, die keinen so deutlichen Anstieg der Urnenbeisetzungen in Bezug auf die Erdbestattungen vorsah. Da die Gebühren für Erdbestattungen immer noch höher als für Urnenbeisetzungen sind, entfällt darauf auch ein höherer Teil der Fixkosten. Folglich konnten nicht alle fixen Kosten gedeckt werden.

Das Ergebnis des Bereichs Infrastruktur betrug im Berichtsjahr -527.820 Euro. Ausschlaggebend für dieses Defizit war im Wesentlichen ein Rückgang bei den Umsatzerlösen von der Stadt, von 7,010 Mio. Euro (Jahr: 2011) auf 6,939 Mio. Euro (Jahr: 2012). Dies ist darauf zurückzuführen, dass aufgrund der begrenzten Personalkapazitäten nicht mehr alle Aufträge ausgeführt werden konnten. Mittlerweile hat die KST gehandelt und Neueinstellungen in den Arbeitsbereichen Stadtreinigung, Straßenunterhaltung und Grünpflege vorgenommen.

Das Ergebnis im Bereich Betriebswirtschaft und Verwaltung in Höhe von -331.360 Euro fiel im Geschäftsjahr 2012 deutlich positiver aus als im Wirtschaftsplan veranschlagt (Plan-Ergebnis -929.710 Euro). Dies hing im Wesentlichen damit zusammen, dass bestimmte Personalverrechnungen verursachungsgemäß direkt bei den jeweiligen Bereichen verbucht werden – bei der Erstellung des Wirtschaftsplanes war noch ein Umlageverfahren beabsichtigt.

Der Bereich Fuhrpark schloss das Geschäftsjahr mit einem geringen Defizit in Höhe von 210 Euro ab. Einerseits gingen zwar die Wartungs- und Reparaturlöse von städtischen Dienststellen um etwa 10.000 Euro zurück. Dies konnte jedoch mit vergleichsweise vielen Wintereinsätzen, welche einen hohen Wartungserlös für Maschinen und Fahrzeuge nach sich zog, kompensiert werden.

## Informationen zu strategischen und konzeptionellen Entwicklungen

### Auszüge aus dem Lagebericht

Das Geschäftsjahr 2012 war maßgeblich von großen investiven Tätigkeiten im Bereich Stadtentwässerung und der Neuausrichtung des Winterdienstes im Bereich Infrastruktur geprägt. Im Friedhofswesen wurden im zurückliegenden Jahr weitere strategische Planungen angestellt, um die Angebotspalette auf einem zeitgemäßen Stand zu halten und damit dem herrschenden Konkurrenzdruck begegnen zu können. Erwartungsgemäß war auch die weitere Integration der ehemals selbständigen Betriebe EBT und SBT in personeller und organisatorischer Hinsicht noch ein wesentliches Handlungsfeld.

Durchschnittlich waren im Berichtsjahr 169 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei den KST beschäftigt. Dies ist eine Aufstockung um vier Personen im Vergleich zum Jahr 2011. Mit diesen zielgerichteten Neueinstellungen wurde den harten und rückblickend teilweise zu weit gehenden Einsparungen im Zuge des Projektes „Minus 10 Prozent“ Rechnung getragen. Die Konsolidierungsmaßnahmen waren aber mitnichten ein Fehler, sondern boten die Möglichkeit, auf der einen Seite Standards zu reduzieren und auf der anderen Seite ganz gezielt bestimmte Tätigkeitsfelder zu stärken (z.B. Innenstadtreinigung).

### Ausblick

Weiterhin eines der bestimmenden Themen in den kommenden Jahren werden die Standortplanungen sein. So soll in einem ersten Schritt das Gebäude in der Europastraße saniert und mehr Beschäftigte dort stationiert werden. Parallel wird das derzeitige Salzlager im Schwärzlocher Täle ersetzt durch ein Salzsilo auf der Morgenstelle. Damit wird eine Lösung für das sehr marode Salzlager geschaffen, mit der gleichzeitig die Abläufe im Winterdienst verbessert werden können. Im zweiten Schritt ist der Neubau eines Gebäudekomplexes mit Verwaltungs- und Sozialräumen in der Sindelfinger Straße 26 vorgesehen. Nach Fertigstellung dieser beiden Maßnahmen, kann die Liegenschaft im Schwärzlocher Täle komplett geräumt und veräußert werden.

Die Abfallentsorgung für den Landkreis Tübingen wurde für den Leistungszeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2020 neu ausgeschrieben. Für das Stadtgebiet Tübingen erhielten die KST den Zuschlag und können damit langfristig planen. Aufgrund des Ausschreibungsergebnisses sinkt das maximale Leistungsentgelt um rund 15 Prozent (-200.000 Euro) im Vergleich zu den derzeit gültigen Konditionen. Da ein Großteil der Rahmenbedingungen bei der Abfallentsorgung fest vorgegeben ist, werden große Anstrengungen erforderlich sein, um ein ausgeglichenes Ergebnis zu erzielen.

Im Friedhofswesen gibt es einen steigenden Wettbewerbsdruck, der zum einen durch immer größere Wahlmöglichkeiten bei der Gestaltung der Bestattung und zum anderen durch eine ständig wachsende Anzahl an alternativen Bestattungsmöglichkeiten für die Bevölkerung hervorgerufen wird. Sofern eine Bestattung auf den Tübinger Friedhöfen stattfindet, ist damit nicht automatisch die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur (Trauerhallen etc.)

verbunden. Da ein Wegbrechen der Trauerfeiern deutliche Auswirkungen auf den Deckungsbeitrag hat, muss der Betrieb über verstärkte Öffentlichkeitsarbeit und eine ständige Verbesserung seiner Leistungen der Entwicklung entgegenwirken.

Risiken bestehen für die Kommunalen Servicebetriebe Tübingen im Hinblick auf die Verknüpfung der verschiedenen Kulturen in den bisher getrennten Betriebsbereichen. Bei diesem Thema muss sehr sensibel vorgegangen werden, sodass eine neue und gewachsene gemeinsame Unternehmenskultur entstehen kann. Ein weiteres Risiko stellt der im Zuge der vergangenen Haushaltskonsolidierungen durchgeführte stetige Personalabbau dar. Durch den jahrelangen Verzicht auf Neueinstellung ist die Situation entstanden, dass der Altersdurchschnitt der Belegschaft bei knapp 49 Jahren liegt. Dies ist im Vergleich zu anderen Unternehmen sehr hoch und führt aufgrund der körperlich anspruchsvollen Tätigkeiten zu einer steigenden Krankheitsquote. Zur Kompensierung von Kapazitätsengpässen wurde zuletzt verstärkt auf Saisonarbeitskräfte oder auf Personaldienstleister zurückgegriffen. Es zeigt sich jedoch, dass damit deutlich höhere Transaktionskosten verbunden sind (das Personal muss immer wieder neu eingearbeitet werden) und es kann kein solides Know-How zur Ausführung der jeweiligen Tätigkeit aufgebaut werden.



## Anhang

### Sonstige Beteiligungen

Die Universitätsstadt Tübingen hat die folgenden weiteren Beteiligungen:

<b>Beteiligungen:</b>	<b>Anteil:</b>
Volksbank Ammerbuch e.G.	2 Geschäftsanteile à 300 €
Volksbank Tübingen e.G.	2 Geschäftsanteile à 300 €
Holzverwertungsgenossenschaft Oberschwaben e.G.	501 €
Regio Stuttgart Marketing und Tourismus e.V.	jährl. Mitgliedsbeitrag: 0,55 € pro Einwohner (48.532,55 € in 2012)
Verein zur Förderung der Biotechnologie Stuttgart/Tübingen/ Neckar-Alb e.V.	jährl. Mitgliedsbeitrag 1.000 €
Bürger- und Verkehrsverein Tübingen e.V.	Beitrag 2012: 244.870 €
Schwäbische Alb Tourismusverband e.V.	jährl. Mitgliedsbeitrag 3.630 €
Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen in Baden-Württemberg	jährl. Mitgliedbeitrag 3.000 €

Ferner ist die Universitätsstadt Tübingen Mitglied in den folgenden Zweckverbänden:

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

## **Erläuterung der wichtigsten Bilanzkennzahlen**

Die Gemeinde hat nach § 105 Abs. 2 Gemeindeordnung zur Information des Gemeinderates und der Einwohner jährlich einen Beteiligungsbericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen sie unmittelbar oder mit mehr als 50 % mittelbar beteiligt ist, zu erstellen. Der Beteiligungsbericht muss neben dem Gegenstand des Unternehmens, den Beteiligungsverhältnissen, der Besetzung der Organe, den Beteiligungen des Unternehmens, dem Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks und den Grundzügen des Geschäftsverlaufs insbesondere auch die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens enthalten.

Diese Kennzahlen werden im Rahmen der Bilanzanalyse ermittelt.

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

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

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

Die Aktivseite einer Bilanz stellt das Vermögen des Unternehmens dar, das durch Investitionen aufgebaut wurde (Mittelverwendung).

Die Vermögensstrukturkennzahlen auf der Aktivseite dienen der Beurteilung der Zusammensetzung des Vermögens und der Länge der Kapitalbindung.

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

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

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

Die erfolgswirtschaftliche Analyse erfolgt vorwiegend durch die Bildung von Rentabilitätskennzahlen.

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

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

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

### Aufbau einer Strukturbilanz

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

Die Begriffe Gesamtvermögen und Gesamtkapital sind wie folgt definiert:

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

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

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

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

### Kennzahlen

#### I. Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Eigenkapitalquote zeigt den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital. Eine hohe Ausprägung dieser Kennzahl ist aus den Funktionen des Eigenkapitals als Haftungskapital und Langzeitfinanzierungsmittel positiv zu beurteilen. Gleichzeitig sinkt die Abhängigkeit des Unternehmens von Fremdkapitalgebern, wird die Fremdkapitalbeschaffung begünstigt, sinken die Zins- und Tilgungsaufwendungen, steigt die Dispositionsfreiheit und sinkt die Insolvenzgefahr.

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

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

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

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

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

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

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

## II. Kennzahlen zur Ertragslage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Der Cashflow gilt als Maßstab für die Schuldentilgungskraft, Indikator der Investitionskraft und Beurteilungsmaßstab für die Gewinnausschüttungskraft.

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

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

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

## **V. Definition betriebswirtschaftlicher Fachbegriffe**

### **Amortisation**

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

### **Bilanzgewinn/-verlust**

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

### **Deckungsbeitrag**

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

### **Eigenbetrieb**

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

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

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

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

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

### **Innenfinanzierung**

Innenfinanzierung ist die Finanzierung durch Thesaurierung (Einbehaltung) vergangener Gewinne oder durch die Auflösung stiller Reserven. Ein Maß für das Innenfinanzierungspotenzial ist der Cash-Flow, der vereinfacht den Einzahlungsüberschuss wiedergibt. Als Finanzierungsform stellt die Innenfinanzierung das Gegenteil zur Außenfinanzierung (Kredit- oder Beteiligungsfinanzierung) dar.



**Liquidität**

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

**Strukturbilanz**

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

**Thesaurierung**

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

**Verlustvortrag**

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

**Unmittelbare Beteiligung**

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

**Mittelbare Beteiligung**

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

## Auszug aus den gesetzlichen Grundlagen

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

### § 105 Prüfung, Offenlegung und Beteiligungsbericht

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

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

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

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

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

In dem Beteiligungsbericht sind für jedes Unternehmen mindestens darzustellen:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **II. Haushaltsgrundsätzegesetz (Auszug)**

### **§ 53 Rechte gegenüber privatrechtlichen Unternehmen**

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

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

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

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

**§ 286      Unterlassen von Angaben**

.....

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

.....

**§ 285      Sonstige Pflichtangaben**

.....

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

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

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

.....