

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Verwaltung**

**Betreff: Jahresabschluss 2010 der WIT
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH**

Bezug:

Anlagen: 1 Bezeichnung: Jahresabschluss 2010 (Offenlegungsversion)

Beschlussantrag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt in der Gesellschafterversammlung der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH (WIT) folgenden Beschlüssen zuzustimmen:

1. Der Jahresabschluss für das Jahr 2010 wird in der vorgelegten Fassung festgestellt.
2. Der Jahresüberschuss in Höhe von 148.969,27 € wird auf neue Rechnung 2010 vorgetragen.
3. Der Geschäftsführung wird Entlastung erteilt.
4. Dem Aufsichtsrat wird Entlastung erteilt.
5. Die Firma Wirtschaftstreuhand GmbH, Stuttgart wird zum Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2011 bestellt.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr:	Folgej.:
Investitionskosten:	€	€	€
bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand / Ertrag jährlich	€	ab:	

Ziel:

Feststellung des Jahresabschlusses 2010, Beschlussfassung über die Ergebnisverwendung sowie Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats sowie Bestimmung des Abschlussprüfers für den Jahresabschluss 2011.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss 2010 vorgelegt. Gem. § 14 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages der WIT ist die Gesellschafterversammlung für die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entscheidung über die Ergebnisverwendung, für die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats sowie für die Bestellung des Abschlussprüfers zuständig. Der Gemeinderat beauftragt den Oberbürgermeister in der Gesellschafterversammlung nach seiner Weisung abzustimmen.

2. Sachstand

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches erstellt. Der Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31.12.2010, die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2010 bis 31.12.2010 und den Lagebericht 2010. Er wurde von der RWT Reutlinger Wirtschaftstreuhand GmbH geprüft. Dieser prüfte auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz. Der Prüfbericht enthält einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.

Die WIT hat das Jahr 2010 mit einen Jahresüberschuss in Höhe von 148.969,27 € abgeschlossen. Daraus ergibt sich ein Bilanzgewinn zum 31.12.2010 in Höhe von 1.439.128,67 €. Dieser soll auf neue Rechnung 2011 vorgetragen werden.

Die Ergebnisverwendung 2010 stellt sich wie folgt dar:

Jahresüberschuss 2010	148.969,27 €
+ Gewinnvortrag zum 31.12.2009	1.290.159,40 €
= Gewinnvortrag zum 31.12.2010	1.439.128,67 €

a) Geschäftsbereich Projektentwicklung

Der Jahresüberschuss in Höhe von 148.969,27 € ergibt sich aus dem Projekt Mühlenviertel, das in 2010 weitestgehend abgeschlossen werden konnte. Das Projekt Alte Weberei steht noch am Beginn der Entwicklung und hat somit nur minimalen Einfluss auf das Jahresergebnis 2010. Aufgrund des positiven Ergebnisses im Projektbereich und der seit 2009 geltenden gesetzlichen steuerlichen Regelung zur Spartenrennung sind im Berichtsjahr erstmals Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von ca. 23 T€ angefallen.

b) Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung

Im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ ist in 2010 ein Verlust in Höhe von 135.653,84 € entstanden. Die Gesellschafterin Stadt Tübingen ist aus dem Gesellschaftsvertrag verpflichtet, einen während der Dauer der Gesellschaft entstehenden Jahresfehlbetrag im Bereich Wirtschaftsförderung auszugleichen. Deshalb werden die Jahresfehlbeträge aus den Wirtschaftsplänen im Bereich Wirtschaftsförderung bei der Haushaltsstelle 1.7950.7150.000 als Zuschuss an die WIT in den städtischen Haushalt aufgenommen und auf Anforderung durch die Geschäftsführung an die Gesellschaft ausbezahlt.

Weil in den vergangenen Jahren die im Wirtschaftsplan veranschlagten Jahresfehlbeträge immer höher waren als die tatsächlich zum Jahresende entstandenen Fehlbeträge, hat sich zum Zeitpunkt der Planung 2010 eine Überzahlung in Höhe von ca. 47.000 € ergeben. Um diese Überzahlungen abzubauen hat die Stadt den Zuschuss an die WIT im städtischen Haushalt 2010 um diesen Betrag reduziert und 100.000 € als Zuschuss an die WIT eingestellt. Der Fehlbetrag im Wirtschaftsplan 2010 betrug 152.800 €.

Vergleich städtischer Zuschuss – Jahresergebnisse 2008 – 2010

Jahr	Städtischer Zuschuss	Jahresergebnis	Überzahlung/Unterzahlung
2008	225.000,00 €	-177.847,06 €	+ 47.152,94 €
2009	320.000,00 €	-190.696,27 €	+ 129.303,73 €
2010	100.000,00 €	-135.653,84 €	- 35.653,84 €
Stand Überzahlung zum 31.12.2010			140.802,83 €

Zum 31.12.2010 hat die Stadt bei der WIT ein Guthaben in Höhe von ca. 140.800 €. Davon wurde ein Teilbetrag in Höhe von 129.000 € bereits für die Verlustübernahme 2011 eingeplant. Der städtische Zuschuss wurde im Haushalt 2011 wieder entsprechend angepasst (Fehlbetrag WIT 257.100 € / städtischer Zuschuss 128.100 €). Die restliche Überzahlung in Höhe von ca. 11.800 € kann im Jahr 2012 verrechnet werden.

Die Jahresergebnisse im Bereich Wirtschaftsförderung fielen in den letzten Jahren besser aus als geplant, weil in der Planung Personalkosten für eine hauptamtliche Geschäftsführung eingestellt wurden. Die Stelle konnte aber seit dem Ausscheiden des letzten hauptamtlichen Geschäftsführers zum 30.06.2009, trotz wiederholter Stellenausschreibung nicht mehr besetzt werden.

Auf den Geschäftsbericht 2010 (Anlage 1) wird verwiesen. Jede im Aufsichtsrat vertretene Fraktion des Gemeinderats hat in der Aufsichtsratssitzung ein Exemplar des Prüfberichts erhalten. Es wird gebeten, auf diese Unterlagen zurückzugreifen.

Zu Beschlussantrag 5:

Die Firma RWT Reutlinger Wirtschaftstreuhand GmbH prüft die Jahresabschlüsse der WIT seit dem Abschluss für das Jahr 2003. Der Jahresabschluss 2010 ist bereits der achte Abschluss in Folge, der von der Firma RWT Reutlinger Wirtschaftstreuhand GmbH geprüft wird. Im Allgemeinen ist es üblich, den Abschlussprüfer nach einem Prüfungszeitraum von ca. 5 -6 Jahren zu wechseln. Aufgrund der besonderen personellen Situation bei der WIT wurde im Vorjahr auf die Bestellung eines anderen Wirtschaftsprüfers zum Abschlussprüfer verzichtet. Die Geschäftsführung hat für die Prüfung des Jahresabschlusses 2011 entsprechende Angebote eingeholt. Die Firma Wirtschaftstreuhand GmbH, hat das günstigste Angebot abgegeben, verfügt über entsprechende Referenzen und hat Erfahrung mit Abschlussprüfungen von vergleichbaren Unternehmen. Deshalb hat die Geschäftsführung dem Aufsichtsrat vorgeschlagen, diese Firma zum Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2011 auszuwählen.

Der Aufsichtsrat wird in seiner Sitzung am 08.11.2011 sowohl den Jahresabschluss als auch die Auswahl des Wirtschaftsprüfers behandeln. Über das Ergebnis wird die Verwaltung mündlich berichten.

3. Vorschlag der Verwaltung

Es wird empfohlen den Oberbürgermeister mit den in den Beschlussanträgen formulierten Weisungsbeschlüssen auszustatten.

4. Lösungsvarianten

Zu den Beschlussanträgen 1 bis 4 gibt es keine vernünftigen Lösungsvarianten.

Lösungsvariante zu Beschlussantrag 5:

Es könnte ein anderer Wirtschaftsprüfer zum Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2011 der WIT bestellt werden.

5. Finanzielle Auswirkungen

Nach dem Wirtschaftsplan 2012 ergibt sich im Bereich " Allgemeine Wirtschaftsförderung" ein Fehlbetrag in Höhe von 316.643 €. In den städtischen Haushalt 2012 (Haushaltsstelle 1.7950.7150.000) wird davon ein um die Überzahlung reduzierter Betrag als Zuschuss an die WIT übernommen. Der Haushalt 2012 wird um 11.800 € entlastet.

6. Anlagen

Jahresabschluss 2010 der WIT (Veröffentlichungsversion).

Anlage 1 zu Vorlage 354/2011



Wirtschaftsförderung
Tübingen • WIT

Jahresabschluss 2010

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010

Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Nach der schweren weltwirtschaftlichen Krise im Jahr 2009 hat die deutsche Wirtschaft 2010 den negativen Trend durchbrechen können und sich mit 3,6% Wirtschaftswachstum positiv entwickelt. Die gestiegene Erwerbstätigkeit zusammen mit einem (verglichen mit dem Dekadendurchschnitt) unterdurchschnittlichen Preisanstieg sowie günstige Zinskonditionen machen sich auch auf die Tätigkeiten der WIT bemerkbar.¹

So hat die Insolvenz einer beauftragten Firma während der Krise zwar die Bautätigkeiten des öffentlichen Raumes im Mühlenviertel deutlich verzögert, aber die Nachfrage nach Grundstücken der WIT ist ungebrochen hoch. Gerade für Baugemeinschaften sind die Grundstücke der WIT geeignet und sehr nachgefragt, da sie sonst kaum zum Zuge kommen.

Die konjunkturelle Entwicklung hat momentan keinen negativen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft. Insbesondere für den Geschäftsbereich Projektentwicklung ist die nach wie vor starke Grundstücksnachfrage im Stadtgebiet Tübingen für den weiteren Geschäftsverlauf maßgebend.

Entwicklung der Geschäftsbereiche

Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung

In 2010 konnte die hauptamtliche Stelle der Geschäftsführung für den Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ trotz nachhaltiger Bemühungen nicht besetzt werden. Um die Handlungsfähigkeit der Gesellschaft aufrecht zu erhalten wurden die wichtigsten Aufgaben durch nebenamtliche Geschäftsführer erledigt.

Schwerpunkte der Tätigkeiten waren:

- Bestandspflege mit Unternehmensbesuchen
 - o Weihnachtsbeleuchtung in der Innenstadt
 - o Bonusheft für Neubürger
- Beratung von bestehenden Gewerbebetrieben
- Existenzgründerberatung von Uni-Ausgründungen
- Vermittlung freier Gewerbeflächen
 - o Pflege der Gewerbeimmobilienbörse
 - o Immobilienvermittlung
- Aufbau von regionalen Kontaktnetzwerken

¹ Veränderung des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts gegenüber dem Vorjahr in %, STATISTISCHEN BUNDESAMT 2011: 7, Quelle: http://www.destatis.de/jetspeed/portal/cms/Sites/destatis/Internet/DE/Presse/pk/2011/BIP2010/Pressebrochure_BIP_2010_property=file.pdf (2011-07-22)

- Teilnahme an diversen Besprechungen mit Wirtschaftsförderern aus der Region
- Mitwirkung bei der Gesundheitsregion „Neckar-Alb“ (Oberzentrum Reutlingen und Tübingen)
- Öffentlichkeitsarbeit in Form von:
 - Statistiken und Informationserfassung über Tübinger Betriebe
 - Zeitungsannoncen und Sonderbeilagen im Schwäbischen Tagblatt über Gewerbegebiete in Tübingen
- Führung der Geschäftsstelle

Um den Bereich der „Allgemeinen Wirtschaftsförderung“ weiter voranzubringen, bedarf es dringend einer personellen Verstärkung.

Im Geschäftsfeld „Stadtmarketing“ wurde mit dem Handels- und Gewerbeverein ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen nach dem der HGV für 2010 große Teile des operativen Geschäftes im Bereich Stadtmarketing übernimmt. Zu diesen Aufgaben zählen u.a.:

- Das Schokoladenfestival „ChocolArt“
- Ein überregionales Bus-Reiseveranstalter-Konzept
- Das Tübinger Einkaufsgutschein-Heft und
- Das Tübinger Gewerbeforum.

Das Geschäftsfeld „Technologieförderung“ wurde im Jahr 2009 im Rahmen der Neustrukturierung der Gesellschaft von der WIT herausgelöst und der Fachabteilung Liegenschaften der Universitätsstadt Tübingen zugeordnet.

Geschäftsbereich Projektentwicklung

Die Arbeiten zur endgültigen Fertigstellung der Erschließungsanlagen im Mühlenviertel wurden weitestgehend abgeschlossen. Lediglich die baulichen Arbeiten am zentralen Platz verzögerten sich durch die Insolvenz des Auftragnehmers und anschließend durch die Temperaturen des frühen Wintereinbruchs.

Im Herbst 2010 wurde der städtebauliche Entwurf „Alte Weberei“ fertig gestellt und mit dem Bebauungsplan begonnen. Themen des Bebauungsplans sind neben Art und Maß der baulichen Nutzung insbesondere auch der Umgang mit den Bodenverunreinigungen und Hochwasserschutzmaßnahmen. Parallel startete die Vermarktung der Grundstücke. Das Interesse an Grundstücken ist sehr groß. Entgegen der bisher geplanten Verteilung der Kosten zwischen der WIT und der Universitätsstadt Tübingen müssen durch ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 1.12.2010, das Erschließungsverträge zwischen Kommunen und ihrer Töchter verbietet, die Kosten erneut neu aufgeteilt werden. Die Universitätsstadt Tübingen muss nun zusätzlich zu den Kosten für die Freilegung der Grundstücke und der Planungskosten auch alle auf städtischen Flächen anstehenden Erschließungsmaßnahmen übernehmen. Dadurch sinkt der Aufwand der WIT, wobei jedoch der

Ausgleichsbetrag nach Sanierungsrecht steigen wird. Der Aufsichtsrat der WIT wurde mit einer aktualisierten Projektkalkulation im Rahmen des Wirtschaftsplans 2011 über diese Veränderungen informiert. Diese Kalkulation wird entsprechend dem Projektfortschritt weiter konkretisiert werden.

Jahresergebnis

Der für das Berichtsjahr im Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ entstandene Jahresüberschuss in Höhe von ca. 148 TDE (VJ: Jahresfehlbetrag i.H.v. 90 TDE) ergibt sich aus den Projekten Mühlenviertel (Überschuss 240 TDE) und Alte Weberei (Fehlbetrag 55 TDE) abzüglich Steuer (23 TDE). Die im Bereich Projektentwicklung angefallenen allgemeinen Personalkosten, Versicherungen und Jahresabschlusskosten vermindert um die Zinserträge (Summe 14 TDE) wurden nicht auf die Projektergebnisse verteilt, mindern jedoch das Gesamtergebnis Projektentwicklung.

Das Projekt Mühlenviertel ist weitestgehend abgeschlossen. Im Berichtsjahr sind aber noch Kosten, insbesondere für die restlichen, im Jahr 2009 begonnenen und bis ins Jahr 2011 andauernden Erschließungsarbeiten angefallen. Hierfür wurde in 2009 eine entsprechend Rückstellung gebildet. Diese wurde in 2010 teilweise verbraucht (erfolgsneutral) und musste zusätzlich in Höhe von 197 TDE aufgelöst (erfolgswirksam) werden, da die zu erwartenden Resterschließungskosten niedriger liegen. Des Weiteren waren halbfertige Arbeiten in Höhe von 42 TDE zu aktivieren. Hieraus ergibt sich der Projektüberschuss 2010.

Das Projekt Alte Weberei steht noch am Beginn der Entwicklung. Auch hier ist noch nicht mit Gewinnen zu rechnen, da die Grundstücksvermarktung 2010 noch nicht begonnen hatte, jedoch bereits Kosten entstanden sind. Für dieses Projekt ist daher im Berichtsjahr ein Fehlbetrag von ca. 55 TDE entstanden.

Aufgrund des positiven Ergebnisses im Projektbereich und der seit 2009 geltenden gesetzlichen steuerlichen Regelung zur Spartenrennung sind im Berichtsjahr erstmals Steuern (23 TDE) im Projektbereich angefallen.

Der im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ entstandene Verlust in Höhe von rund 135 TDE wird durch die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen. Aufgrund von Einsparungen im Personalbereich konnte der ursprünglich veranschlagte Zuschussbedarf deutlich reduziert werden. Der dadurch von der Stadt zu viel bezahlte Verlustausgleich in Höhe von ca. 11 TDE wird durch Verrechnung des Verlustausgleichs der Folgejahre zurück bezahlt und bis dahin als Verbindlichkeit gegenüber der Gesellschafterin gebucht.

Vermögenslage

Das Vorratsvermögen der Gesellschaft wurde insbesondere durch das Egeria-Areal gebildet. Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich somit insgesamt eine Erhöhung des Vorratsvermögens um rund 134 TDE auf ca. 3,799 Mio. €. Zudem wurden die halbfertigen Arbeiten um 42 TDE erhöht (Bereich Mühlenviertel). Dies führt zu einem

Gesamtvolumen an halbfertigen Arbeiten in Höhe von 46 TDE.

Finanzlage

Aufgrund der positiven Ertragslage in den vergangenen Jahren konnte die Gesellschaft im Berichtszeitraum komplett auf Fremdfinanzierung verzichten. Die laufenden Ausgaben wurden aus den vorhandenen liquiden Mitteln gedeckt. Ausgaben mussten insbesondere für die in 2010 umgesetzten Erschließungsarbeiten im Mühlenviertel getätigt werden. Einnahmen ergaben sich in 2010 nur im Bereich Wirtschaftsförderung (16 TDE).

Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich dadurch eine Reduzierung der liquiden Mittel zum Bilanzstichtag um rund 757 TDE auf ca. 584 TDE. Trotzdem führte die Verzinsung noch zu Kapitalerträgen von rund 9 TDE.

Die Kapitalstruktur der Gesellschaft stellt sich zum 31.12.2010 folgendermaßen dar:

Das gezeichnete Kapital in Höhe von 2,052 Mio. € zuzüglich dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr mit rund 1,290 Mio. € zuzüglich dem aktuellen Jahresüberschuss von ca. 148 TDE ergibt ein Eigenkapital in Höhe von rund 3,490 Mio. € (VJ: 3,342 Mio. €).

Am Bilanzstichtag standen noch Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von ca. 144 TDE (VJ: 57 TDE) sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von rund 469 TDE (VJ: 520 TDE), die vor allem gegenüber der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen bestehen. Hierbei handelt es sich vorwiegend um Abgrenzungsverbindlichkeiten in Höhe von ca. 9 TDE sowie um die Verlustausgleichsüberzahlung von rund 140 TDE. Auch künftig ist dort ein Darlehen von ca. 308 TDE eingestellt, das für eine Kaufpreisstundung im Rahmen einer Grundstücksveräußerung als Ausgleich für die Liquiditätsverringerung von der Stadt gewährt wurde und im Jahr 2014 zurück bezahlt wird. Die ebenfalls unter dieser Position enthaltenen Sicherheitseinbehalte aus den Gestattungsverträgen (Mühlenviertel) konnten aufgrund des Baufortschritts auf rund 11 TDE (VJ: 21 TDE) zurück gefahren werden.

Die Rückstellungen wurden im Berichtsjahr auf rund 679 TDE (VJ: 1,5 Mio. €) reduziert. Dies begründet sich vor allem mit dem Fortgang der Erschließungsarbeiten im Mühlenviertel, für die ein großer Teil der Rückstellungen gebildet wurde. Ebenfalls waren aufgrund Wertanpassungen 197 TDE dieser Rückstellung aufzulösen. Aufgrund der Änderung der Folgekostenvereinbarung ist der zu erwartende restliche Infrastrukturbeitrag um 147 TDE niedriger. Die restlichen Erschließungskosten waren um 50 TDE niedriger zu bewerten. Es ist davon auszugehen, dass diese Rückstellungen im folgenden Jahr weitestgehend verbraucht werden können.

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

Ertragslage

Der wesentliche Ertrag im Geschäftsbereich "Allgemeine Wirtschaftsförderung" besteht aus dem Zuschuss der Stadt Tübingen. Der Gewinn im Geschäftsbereich "Projektentwicklung" ist aus dem Projekten Mühlenviertel entstanden und wurde um den Verlust aus dem Projekt Alte Weberei (ehem. Lustnau-Süd) reduziert (vgl. hierzu die Ausführungen unter dem Kapitel Jahresergebnis).

Personalsituation

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

Herr Adam Fleischmann für das Geschäftsfeld allgemeine Wirtschaftsförderung,

Herr Wolfgang Kleinmann für das Geschäftsfeld allgemeine Wirtschaftsförderung,

Herr Uwe Wulfrath für das Geschäftsfeld Projektentwicklung, der an die Stelle von Cord Soehlke (zwischenzeitlich Baubürgermeister der Universitätsstadt Tübingen) getreten ist.

Weiterhin wurde Herr Paul Schmid als Prokurist der Gesellschaft abberufen, da er aus dem Dienst der Stadt ausgeschieden ist.

Neugeschaffen wurden zum Jahresende die Stelle einer Assistenz der Geschäftsführung und zum Jahresbeginn 2011 besetzt mit Frau Selina Heinrich. Daneben waren noch weitere Personen, teils in wechselnder Besetzung, im Rahmen eines sog. geringfügigen Beschäftigungsverhältnisses bei der Gesellschaft angestellt.

Die Stelle eines hauptamtlichen Geschäftsführers konnte 2010 trotz stetigen Bemühungen nicht besetzt werden.

Ausblick für die Geschäftsjahre 2011 und 2012

Nachdem die Stelle des Geschäftsführers für die Allgemeine Wirtschaftsförderung auch nach zwei Ausschreibungsverfahren nicht besetzt werden konnte, soll die Gesellschaft Personalverstärkung für das operative Geschäft erhalten, um wichtige Aufgaben in der allgemeinen Wirtschaftsförderung erledigen zu können. Des Weiteren ist beabsichtigt, die Vergabe von Aufgaben des Stadtmarketings an den HGV bzw. die Tübingen erleben GmbH zu erweitern.

Im Geschäftsbereich "Projektentwicklung" wird 2011 das Projekt Mühlenviertel abgeschlossen werden können. Der Tätigkeitsschwerpunkt wird ab 2011 hauptsächlich auf dem Projekt Alte Weberei liegen. Dort wurden die Abbrucharbeiten im Frühjahr 2011 abgeschlossen. In Zusammenarbeit mit der Universitätsstadt Tübingen wurden die Planungen der Erschließung und der Beseitigung der Bodenverunreinigungen auf dem Gelände soweit vorangetrieben, dass im Sommer 2011 ausgeschrieben und im Herbst 2011 vergeben werden kann. Der Bebauungsplan hat eine erste Auslegung hinter sich, wegen Änderungen ist eine zweite Auslegung notwendig, die im Spätsommer 2011 abgeschlossen ist, so dass für die Grundstücke der WIT im Herbst 2011 Planreife vorliegen wird. Im Juli 2011 wurden für alle Grundstücke Optionen vergeben. Die ersten Grundstücksverkäufe sollen noch im Jahr 2011 stattfinden. Nach der aktuellen Planung werden die Erschließungsarbeiten in der Alten Weberei im Herbst 2011 beginnen. Im Frühsommer 2012 kann mit den ersten Bauvorhaben begonnen werden.

Anfang 2011 hat die WIT das Grundstück Friedrichstraße 12 („Foyer“) erworben mit dem Ziel, die seit über 10 Jahre stehende Bauruine abzurechen und das Grundstück eine der städtebaulichen Situation angepasste Nutzung zu zuführen. Der Gemeinderat wird voraussichtlich im Oktober 2011 eine Entscheidung über die zukünftige Nutzung treffen. Im Anschluss kann auf diesen Beschluss aufbauend mit der Vermarktung begonnen werden.

Als weiteres mögliches Projekt steht evtl. der Erwerb des Geländes des ehemaligen Kraftwerks an der Brückenstraße an. Mit notwendigen Voruntersuchungen wurde begonnen, das Projekt ruht wegen des hohen Arbeitsanfalls in der Alten Weberei und dem Foyer jedoch derzeit.

Entsprechend dem Stand der vorgenannten Projekte ist daher auch in den nächsten beiden Jahren mit einem Verlust zu rechnen. Dies entspricht jedoch der projektorientierten Struktur des Geschäftsbereichs "Projektentwicklung".

Risiken

Im Geschäftsbereich "Allgemeine Wirtschaftsförderung" besteht das hauptsächliche Risiko darin, dass der jährliche Verlust nicht mehr oder nicht mehr in voller Höhe von der Gesellschafterin Stadt Tübingen ausgeglichen wird. Die politischen Entscheidungsgremien der Stadt signalisieren zum Jahresende einen Ausbau der Wirtschaftsförderung und sind bereit dafür auch Mehrkosten zu tragen.

Im Geschäftsbereich "Projektentwicklung" ist das Projekt Mühlenviertel weitgehend abgeschlossen. Finanzielle Restrisiken bei diesem Projekt sind deshalb nahezu ausgeschlossen. Beim Projekt Alte Weberei wurden die bereits dem Aufsichtsrat gegenüber ausführlich dargelegten Risiken durch die laufende Anpassung der Kalkulation geprüft und bewertet. Durch die Aufnahme des Projekts in das Förderprogramm "Stadtumbau-West" und die damit verbundene neue Aufgabenverteilung und Kostentragung hat sich für das Gesamtprojekt eine wirtschaftliche Verbesserung ergeben. Bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts haben sich keine relevanten neuen Risiken bei diesem Projekt ergeben. Die Geschäftsführung wird den Aufsichtsrat laufend über die aktuellen Entwicklungen und damit auch über mögliche neue Risiken informieren.

Sicherstellung der Gesellschaft

Für den Geschäftsbereich "Allgemeine Wirtschaftsförderung" wird auch im Jahr 2011 ein Zuschuss der Universitätsstadt Tübingen an die Gesellschaft bezahlt werden. Durch die Eigenkapitalausstattung von insgesamt rund 3,49 Mio. € ist zudem die ausreichende Sicherung der Gesellschaft gewährleistet.

Nachtragsbericht

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

Tübingen, im August 2010

Die Geschäftsführer

gez. Adam Fleischmann

gez. Wolfgang Kleinmann

gez. Uwe Wulfrath

Bilanz zum 31. Dezember 2010

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Brunnenstraße 3, 72074 Tübingen

	Geschäftsjahr 2010		Vorjahr 2009	
	EUR	EUR	EUR	EUR
AKTIVA				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	2.570,00		0,00	
II. Sachanlagen				
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.745,00	4.622,00		
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	3.799.036,58	3.665.251,97		
2. in Arbeit befindliche Aufträge	46.858,32	4.140,00		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	310.749,10	308.714,20		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (GJ 308.500,00 / VJ 308.500,00)				
2. sonstige Vermögensgegenstände	25.841,55	113.669,12		
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks				
	584.743,03	1.341.359,84		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.780,32	2.879,47		
Summe A K T I V A	4.783.323,90	5.440.636,60		
PASSIVA				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital				
	2.052.000,00	2.052.000,00		
II. Gewinnvortrag				
	1.290.159,40	1.380.363,92		
III. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag				
	148.969,27	3.491.128,67	-90.204,52	
B. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen	20.990,32	0,00		
2. sonstige Rückstellungen	658.352,39	679.342,71	1.511.033,37	
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	10.299,31	
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (GJ 0,00 / VJ 10.299,31)				
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	143.612,88	56.677,42		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (GJ 143.612,88 / VJ 56.677,42)				
3. sonstige Verbindlichkeiten	469.239,64	612.852,52	520.467,10	
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (GJ 149.240,54 / VJ 82.663,37)				
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit (GJ 502,11 / VJ 1.032,83)				
Summe P A S S I V A	4.783.323,90	5.440.636,60		

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Brunnenstraße 3, 72074 Tübingen

	Geschäftsjahr 2010	Vorjahr 2009
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	20.837,24	1.136.983,60
2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	133.784,61	1.021.954,95
3. Erhöhung (Verminderung) des Bestandes in Arbeit befindlicher Aufträge	42.718,32	-225,00
4. sonstige betriebliche Erträge	216.300,02	34.263,54
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	1.720.645,24
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>147.197,61</u>	327.647,37
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	19.135,09	70.414,20
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>2.985,59</u>	11.190,15
7. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.179,20	4.175,00
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	170.134,22	349.336,77
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.231,13	42.757,15
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>10.868,12</u>	<u>8.337,73</u>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	67.371,49	-256.012,22
Übertrag	67.371,49	-256.012,22

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Brunnenstraße 3, 72074 Tübingen

	Geschäftsjahr 2010		Vorjahr 2009
	EUR	EUR	EUR
Übertrag		67.371,49	-256.012,22
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		23.424,96	0,00
13. sonstige Steuern		30.631,10	24.888,57
14. Erträge aus Verlustübernahme		135.653,84	190.696,27
15. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		148.969,27	-90.204,52

A. Allgemeine Angaben

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

Die Darstellungs- und Methodenstetigkeit wird aufgrund der erstmaligen Anwendung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 nach Art. 67 Abs. 8 S. 1 EGHGB durchbrochen. Die Vorschriften §§ 252 Abs. 1 Nr. 6, 265 Abs. 1 und 284 Abs. 2 Nr. 3 HGB wurden daher in diesem Jahresabschluss nicht angewandt.

Größenabhängige Erleichterungen wurden nur bei der Offenlegung (§ 326 bzw. § 327 HGB) des Jahresabschlusses in Anspruch genommen.

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

Die nach § 275 HGB für die Gewinn- und Verlustrechnung vorgeschriebene Gliederung ist gemäß § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB um die Posten „Verminderung des Bestandes in Arbeit befindlicher Aufträge“ und „Erträge aus Verlustübernahme“ erweitert.

Soweit ein Wahlrecht hinsichtlich einer Angabe in der Bilanz bzw. in der Gewinn- und Verlustrechnung einerseits oder dem Anhang andererseits besteht, wurde dieses Wahlrecht aus Gründen der Übersichtlichkeit grundsätzlich zu Gunsten der Angabe in der Bilanz bzw. in der Gewinn- und Verlustrechnung – mit Ausnahme der Angaben nach § 251 HGB - ausgeübt.

I. Gliederungsgrundsätze / Darstellungsstetigkeit

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung änderte sich gegenüber dem Vorjahr nicht, da sich aus der erstmaligen Anwendung des BilMoG keine Auswirkungen ergeben haben.

Die Posten der Bilanz sind mit denen des Vorjahres vergleichbar, da die erstmalige Anwendung des BilMoG keine Auswirkung auf die Posten im Einzelfall hatte.

Um die Aussagekraft des Jahresabschlusses zu verbessern, wurden die von der Stadt Tübingen weiterberechneten Sach- und Personalkosten in Höhe von 119.000 € im Berichtsjahr unter „Aufwendungen für bezogenen Leistungen“ ausgewiesen. Im Vorjahr waren diese Kosten in der Position „sonstige betriebliche Aufwendungen“ mit einem Betrag von 149.428,30 € enthalten. Insofern sind die Posten der Gewinn- und Verlustrechnung nicht mit dem Vorjahr vergleichbar.

II. Bilanzierungsmethoden

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

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

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

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

III. Bewertungsmethoden

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

Einzelne Positionen wurden wie folgt bewertet:

1. Immaterielle Vermögensgegenstände

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

2. Sachanlagen

- Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.
- Grundlage der planmäßigen Abschreibung war die voraussichtliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes.
- Geringwertige Wirtschaftsgüter (Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis EUR 410,00) wurden im Erwerbsjahr voll abgeschrieben.

3. Vorräte

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

4. Forderungen

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

5. Rückstellungen

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

6. Verbindlichkeiten

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

IV. Währungsumrechnung

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

B. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

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

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

In den ausgewiesenen sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 42,39 (VJ: EUR 0,00) enthalten.

In den sonstigen Vermögensgegenständen zum Bilanzstichtag ist Vorsteuer in Höhe von 3.447,73 € enthalten. Die Vorsteuerbeträge sind aufgrund Rechnungstellung im Jahr 2011 erst in diesem Jahr abziehbar.

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

	Stand 01.01.2010	Verbrauch V (-) Auflösung A (-) Zuführung (+)	Stand 31.12.2010
	€	€	€
Berufsgenossenschaft	500,00	(V) -479,34 (A) -20,66 +130,00	130,00
Grundsteuer Mühlenviertel	3.300,00	(V) 0,00 (A) -3.300,00 0,00	0,00
Aufsichtsratsvergütung	7.821,00	0,00 +924,00	8.745,00
Jahresabschlußkosten	6.500,00	(V) -6.284,60 (A) -215,40 +6.000,00	6.000,00
Prüfungskosten Abschluß	4.500,00	(V) -4.200,00 (A) -300,00 +4.200,00	4.200,00
Aufwand veräußerte Fläche	1.488.412,37	(V) - 651.284,98 (A) -197.850,00 + 0,00	639.277,39
Summe	1.511.033,37	(V) -662.248,92 (A) -201.686,06 +11.254,00	658.352,39

In den ausgewiesenen sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 458.514,64 (VJ: EUR 499.632,10) enthalten.

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

Die Umsatzerlöse (20.837,24 €) verteilen sich auf die einzelnen Tätigkeitsbereiche wie folgt:

Wirtschaftsförderung	16.055,34 €
Projektentwicklung	4.781,90 €

Im Jahresabschluss wurden für 2009 4.200,00 € Honorar für den Abschlussprüfer als Aufwand erfasst. Die Rückstellung 2009 (4.500,00 €) wurde in Höhe von 4.200,00 € verbraucht. In Höhe von 300,00 € ergab sich ein Ertrag aus Auflösung von Rückstellungen. Für die Abschlussprüfung 2010 wurde aufwandswirksam eine Rückstellung in Höhe von 4.200,00 € gebildet.

Unter dem Posten „sonstige betriebliche Erträge“ sind periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 201.686,06 € enthalten.

Unter dem Posten „sonstige betriebliche Aufwendungen“ sind periodenfremde Aufwendungen aus nachbelasteter Grundsteuer und Niederschlagswassergebühr in Höhe von 2.029,82 € enthalten

D. Sonstige Angaben

I. Haftungsverhältnisse

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

II. Angaben über Mitglieder der Unternehmensorgane

(1) Geschäftsführer

Familienname	Vorname	Ausgeübter Beruf	Vertretungsbefugnis
Soehlke	Cord	Architekt	einzelvertretungsbe- rechtigt

Hinweis: Nach seiner Wahl zum Baubürgermeister der Stadt Tübingen wurde Herr Soehlke auf Antrag zum 31.03.2010 von seinen Aufgaben entbunden. Die formale Abberufung durch den Aufsichtsrat erfolgt am 15.06.2010

(2) Geschäftsführer

Familienname	Vorname	Ausgeübter Beruf	Vertretungsbefugnis
Fleischmann	Adam	Verwaltungswirt	einzelvertretungsbe- rechtigt

(3) Geschäftsführer (sei 16.11.2010)

Familienname	Vorname	Ausgeübter Beruf	Vertretungsbefugnis
Wulfrath	Uwe	Architekt	einzelvertretungsbe- rechtigt

(4) Geschäftsführer

Familienname	Vorname	Ausgeübter Beruf	Vertretungsbefugnis
Kleinmann	Wolfgang	Finanzwirt	Gemeinsam mit einem Geschäftsführer oder einem Prokuristen

Für Organmitglieder (Geschäftsführer) i.S. von § 285 Ziffer 9a HGB wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr Vergütungen (Arbeitgebergesamtaufwand) von € 13.691,64 gewährt.

(5) Aufsichtsrat

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

Familienname	Vorname	Ausgeübter Beruf
Bächer	Susanne	Grafikerin
Barth (seit 22.09.10)	Dieter	IHK Geschäftsführer i.R.
Baumgärtner	Ulrike	Wissenschaftl. Assistentin
Bühler	Helmut	Diplom Volkswirt
Ellwart-Mitsanas	Evelyn	Sinologin, kfm. Angestellte
Gehr	Gottfried	Bäckermeister
Latus	Ulrich	Zimmermeister
LeLan	Andrea	Lehrerin
Lüllich	Sabine	Einzelhandelskauffrau
Oppermann	Arnold	Rechtsanwalt
Palmer	Boris	Oberbürgermeister
Rosemann	Martin	Volkswirt
Schmanns	Heinrich	Diplom Biologe
Sökler	Martin	Internist
Strasdeit	Gerlinde	Arzthelferin / Personalrätin
Sütterlin	Kurt	Schulamtsdirektor i.R.
Truffner (bis 16.05.10)	Thomas	Metzgermeister
Vogel	Helga	Krankenschwester

Die Aufsichtsräte haben im Berichtsjahr keine Bezüge ausbezahlt bekommen. Aufgrund des seit November 2002 bestehenden Entschädigungsanspruchs (§ 10 Abs. 4 Satzung) wurde im Berichtsjahr für 2010 eine zusätzliche Rückstellung für Aufsichtsratsvergütung in Höhe von 924,00 aufgenommen.

(6) Beirat

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

Die Beiräte haben im Berichtsjahr keine Bezüge erhalten.

III. Arbeitnehmer

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

	Geschäftsjahr 2010 Anzahl	Vorjahr 2009 Anzahl
Angestellte	0	0
Aushilfen	5	4
Insgesamt	5	4

E. Ergebnisverwendung

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

F. Anlagespiegel

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte

	AHK historisch EUR	Zugänge Geschäftsjahr EUR	Abgänge Geschäftsjahr EUR	Umbuchungen Geschäftsjahr EUR	Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR	Abschreibungen kumuliert EUR	Buchwert 31.12.2010 EUR	Buchwert 01.01.2010 EUR	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR
	0,00	3.213,00	0,00	0,00	0,00	643,00	2.570,00	0,00	643,00
Zwischensumme	0,00	3.213,00	0,00	0,00	0,00	643,00	2.570,00	0,00	643,00

II. Sachanlagen

1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

	AHK historisch EUR	Zugänge Geschäftsjahr EUR	Abgänge Geschäftsjahr EUR	Umbuchungen Geschäftsjahr EUR	Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR	Abschreibungen kumuliert EUR	Buchwert 31.12.2010 EUR	Buchwert 01.01.2010 EUR	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR
	31.420,79	10.671,20	16.576,37	0,00	0,00	14.770,62	10.745,00	4.622,00	4.536,20
Zwischensumme	31.420,79	10.671,20	16.576,37	0,00	0,00	14.770,62	10.745,00	4.622,00	4.536,20
Endsumme	31.420,79	13.884,20	16.576,37	0,00	0,00	15.413,62	13.315,00	4.622,00	5.179,20

G. Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Geschäfte mit nahen Angehörigen

I. Sonstige finanzielle Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3 HGB

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

Sonstige finanzielle Verpflichtungen	Höhe der Verpflichtungen	davon gegen verbundene Unternehmen	Erläuterungen
	€	€	
Geschäftsbesorgungsvertrag über das Stadtmarketing	60.000,00	0,00	Jährliche Vergütung 2011
Vereinbarung über das Stadtmarketing	29.750,00	0,00	Jährliche Vergütung 2011

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

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

Art des Geschäftes	Wert	Wesentlicher Inhalt
	€	
Geschäftsbesorgungsvertrag	jährlich unterschiedlich je nach Aufwand (2010: 119 T€)	Regelung über die Kostenübernahme für die Bereitstellung städtischen Personals und städtischer Sachmittel
Erschließungsvertrag (§124 BauGB)		Verpflichtung zur Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen im Mühlenviertel und Übertragung der öffentlichen Flächen an die Stadt
Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB - Folgekostenvereinbarung; Mit Nachtrag vom 26.07.2010	einmalig 434 T€ (bezahlt 2009) einmalig 144.900 € (in 2011 oder später fällig)	Regelt die Übernahme infrastrukturbedingter Folgekosten, die sich aus der Entwicklung des Mühlenviertels ergeben.
Vereinbarung zur Kostenübernahme für die Herstellung von Erschließungsanlagen	einmalig 119 T€	Regelt die Beteiligung der WIT an der Herstellung des Gehwegs in der Paul-Dietz-Straße.
Darlehensvertrag 308.500 €	Neutral, da fällige Zinsen mit einem entsprechenden Zuschuss verrechnet werden	Als Ausgleich für die Liquiditätsverringerng für einen gestundeten Kaufpreis beim Projekt „ehemaliges Gaswerk“

H. Unterzeichnung des Jahresabschlusses

Nachfolgend unterzeichnen wir den vorstehenden Jahresabschluss bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2010 und der Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010 sowie dem Anhang für das Geschäftsjahr 2010:

Tübingen, den 15.08.2011

Wolfgang Kleinmann
Geschäftsführer

Adam Fleischmann
Geschäftsführer

Uwe Wulfrath
Geschäftsführer

6 Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

54. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010 der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen mit Datum vom 01. September 2011 den nachfolgend wiedergegebenen Bestätigungsvermerk erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Reutlingen, den 01. September 2011

RWT REUTLINGER WIRTSCHAFTSTREUHAND GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft



Prof. Dr. Gerhard Braun
(Wirtschaftsprüfer)



Klaus Schabel
(Wirtschaftsprüfer)