



## **Jahresabschluss 2019 Geschäftsbericht**

-

**WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH**

- Bilanz zum 31.12.2019
- Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2019
- Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019
- Anhang zur Bilanz für das Geschäftsjahr 2019
- Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers

## WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen

## Bilanz zum 31. Dezember 2019

A k t i v s e i t e	P a s s i v s e i t e
---------------------	-----------------------

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	31.908,00		1,00
2. geleistete Anzahlungen	<u>0,00</u>	31.908,00	<u>25.000,00</u> 25.001,00
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		48.490,00	61.985,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte			
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	1.757.507,67		1.757.125,74
2. in Arbeit befindliche Aufträge	0,00		3.009,00
3. fertige Erzeugnisse und Waren	<u>1.880,00</u>	1.759.387,67	<u>6.710,00</u> 1.766.844,74
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		6.513,45
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>62.921,77</u>	62.921,77	<u>71.166,04</u> 77.679,49
- davon gegen Gesellschafter EUR 0,00 (EUR 34.119,96)			
III. Guthaben bei Kreditinstituten		3.145.147,04	3.074.703,03
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		2.852,43	2.852,43
		<u>5.050.706,91</u>	<u>5.009.065,69</u>
		5.050.706,91	5.009.065,69
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital		2.052.000,00	2.052.000,00
II. Gewinnvortrag		2.340.639,06	2.019.437,12
III. Jahresfehlbetrag		63.099,72-	321.201,94
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen		96.794,98	96.794,98
2. sonstige Rückstellungen		<u>456.553,74</u>	<u>350.910,73</u> 447.705,71
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		7.745,97	42.685,08
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 7.745,97 (EUR 42.685,08)			
2. sonstige Verbindlichkeiten		<u>160.072,88</u>	<u>125.523,34</u> 168.208,42
- davon gegenüber Gesellschaftern EUR 157.034,29 (EUR 120.940,42)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 1.638,59 (EUR 1.132,92)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 160.072,88 (EUR 125.523,34)			
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		0,00	512,50

# WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		55.258,21	29.037,32
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		0,00	2.282,88
3. Verminderung des Bestands in Arbeit befindlicher Aufträge		3.009,00	429,00-
4. sonstige betriebliche Erträge		5.472,37	502.926,65
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.830,00		43,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>9.361,71</u>		<u>60.837,80</u>
		14.191,71	60.880,80
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	300.304,12		266.403,49
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>84.722,51</u>		<u>65.002,87</u>
		385.026,63	331.406,36
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		21.474,73	12.261,25
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		436.623,15	568.554,73
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	19.306,15
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00	355,00
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		11.648,25-	96.795,54
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>		<u>787.946,39-</u>	<u>516.271,68-</u>
13. sonstige Steuern		1.578,30	197.066,69-
14. Erträge aus Verlustübernahme		726.424,97	640.406,93
<b>15. Jahresfehlbetrag</b>		<u><u>63.099,72</u></u>	<u><u>321.201,94-</u></u>

## A. Allgemeine Angaben

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

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

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

Die nach § 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 den Posten „Erhöhung/ 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 ausgeübt.

### I. Gliederungsgrundsätze / Darstellungstetigkeit

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

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

### II. Bilanzierungsmethoden

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

Das Anlage- und Umlaufvermögen, das Eigenkapital, die Schulden sowie die Rechnungsabgrenzungsposten wurden in der Bilanz gesondert ausgewiesen und hinreichend 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 800,00) wurden gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 EStG im Erwerbsjahr voll abgeschrieben.

### 3. Vorräte

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

### 4. Forderungen

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

### 5. Rückstellungen

- Die 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.

## B. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

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

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

	Stand 01.01.2019	Verbrauch V (-) Auflösung A (-) Zuführung (+)	Stand 31.12.2019
	€	€	€
Rückstellung Rückzahlung Zuschuss wg. Umsatzsteuer	306.342,73	(V) -0,00 (A) -0,00 +110.501,01	416.843,74
Beratungskosten	7.000,00	(V) -0,00 (A) -0,00 +1.350,00	8.350,00
Urlaubsrückstellung	19.083,00	(V) -19.083,00 (A) -0,00 +13.360,00	13.360,00
Jahresabschlusskosten	11.000,00	(V) -11.000,00 (A) -0,00 +11.000,00	11.000,00
Prüfungskosten Abschluss	7.000,00	(V) -7.000,00 (A) -0,00 +7.000,00	7.000,00
Aufwand veräußerte Fläche Alte Weberei	485,00	(V) -485,00 (A) -0,00 +0,00	0,00
Summe	350.910,73	(V) -37.568,00 (A) -0,00 +143.211,01	456.553,74

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

Die Umsatzerlöse (55.258,21 €) verteilen sich auf die einzelnen Tätigkeitsbereiche wie folgt:

Wirtschaftsförderung	44.694,70 €
Projektentwicklung	10.563,51 €

## D. Anlagespiegel

	<u>Anschaffungs-</u> <u>Herstellungskosten</u> <u>01.01.2019</u> <u>EUR</u>	<u>Zugänge</u> <u>(davon Zinsen</u> <u>für</u> <u>Fremdkapital)</u> <u>EUR</u>	<u>Abgänge</u> <u>EUR</u>	<u>Umbuchunge</u> <u>n</u> <u>EUR</u>	<u>Anschaffungs-</u> <u>Herstellungskosten</u> <u>31.12.2019</u> <u>EUR</u>	<u>kumulierte</u> <u>Abschreibung</u> <u>en</u> <u>01.01.2019</u> <u>EUR</u>	<u>Abschreibung</u> <u>en</u> <u>Geschäftsjahr</u> <u>EUR</u>	<u>Abgänge</u> <u>EUR</u>	<u>Umbuchunge</u> <u>n</u> <u>EUR</u>	<u>kumulierte</u> <u>Abschreibung</u> <u>en</u> <u>31.12.2019</u> <u>EUR</u>	<u>Zuschreibung</u> <u>en</u> <u>Geschäftsjahr</u> <u>EUR</u>	<u>Buchwert</u> <u>31.12.2019</u> <u>EUR</u>
<b>A. Anlagevermögen</b>												
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>												
1. <u>entgeltlich erworbene</u> <u>Konzessionen,</u> <u>gewerbliche</u> <u>Schutzrechte und</u> <u>ähnliche Rechte und</u> <u>Werte sowie Lizenzen an</u> <u>solchen Rechten und</u> <u>Werten</u>	<u>3.213,00</u>	<u>38.290,00</u>	<u>3.213,00</u>	<u>0,00</u>	<u>38.290,00</u>	<u>3.212,00</u>	<u>6.382,00</u>	<u>3.212,00</u>	<u>0,00</u>	<u>6.382,00</u>	<u>0,00</u>	<u>31.908,00</u>
<b>Zwischensumme</b>	<b><u>3.213,00</u></b>	<b><u>38.290,00</u></b>	<b><u>3.213,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>38.290,00</u></b>	<b><u>3.212,00</u></b>	<b><u>6.382,00</u></b>	<b><u>3.212,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>6.382,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>31.908,00</u></b>
<b>II. Sachanlagen</b>												
1. <u>andere Anlagen, Betriebs-</u> <u>und</u> <u>Geschäftsausstattung</u>	<u>87.114,94</u>	<u>1.600,73</u>	<u>11.109,62</u>	<u>0,00</u>	<u>77.606,05</u>	<u>25.129,94</u>	<u>15.092,73</u>	<u>11.106,62</u>	<u>0,00</u>	<u>29.116,05</u>	<u>0,00</u>	<u>48.490,00</u>
<b>Zwischensumme</b>	<b><u>87.114,94</u></b>	<b><u>1.600,73</u></b>	<b><u>11.109,62</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>77.606,05</u></b>	<b><u>25.129,94</u></b>	<b><u>15.092,73</u></b>	<b><u>11.106,62</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>29.116,05</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>48.490,00</u></b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b><u>90.327,94</u></b>	<b><u>39.890,73</u></b>	<b><u>14.322,62</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>115.896,05</u></b>	<b><u>28.341,94</u></b>	<b><u>21.474,73</u></b>	<b><u>14.318,62</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>35.498,05</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>80.398,00</u></b>



## E. Sonstige Angaben

### I. Angaben nach § 285 Nr. 17 HGB

Im Jahresabschluss wurden für 2019 € 7.000 Honorar für den Abschlussprüfer als Aufwand erfasst.

### II. Angaben über Mitglieder der Unternehmensorgane

#### (1) Geschäftsführer

Familienname	Vorname	Ausgeübter Beruf	Vertretungsbefugnis
Flink	Thorsten	Wirtschaftsgeograph	einzelvertretungsber eichtig

#### (2) Geschäftsführer

Familienname	Vorname	Ausgeübter Beruf	Vertretungsbefugnis
Henzler	Matthias	Dipl. Ing. (FH) Fachrichtung Stadtplanung	einzelvertretungsber eichtig

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

#### (3) Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der aus dem Vorsitzenden (zugleich Oberbürgermeister der Stadt Tübingen) und weiteren Mitgliedern besteht. Die weiteren Mitglieder setzen sich aus 15 Personen des Gemeinderats und einem durch den Beirat gewählten Mitglied zusammen. Für Aufsichtsratsmitglieder wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr Vergütungen von € 1.475,00 gewährt.

Vorname Familienname	Ausgeübter Beruf
Susanne Bächer	Grafikerin
Ingrid Fischer bis 30.06.2019	Kaufmännische Angestellte
Heinrich Schmanns	Diplom Biologe
Arthur Eberle	Geschäftsführer
Christoph Joachim	Fahrradhändler
Gerhard Kehrler bis 30.06.2019	Gärtnermeister
Dr. Ulrike Ernemann	Ärztin
Andrea Le Lan bis 30.06.2019	Lehrerin
Boris Palmer (Vorsitzender)	Oberbürgermeister
Dr. Martin Sökler bis 30.06.2019	Internist
Dr. Ute Leube-Dürr	Oberstudiendirektorin i.R.
Jürgen Steinhilber bis 30.06.2019	Diplom Kaufmann
Gebhardt Höritzer	Dachdecker-und Klempnermeister
Anne Kreim	Selbständige Diplom-Ingenieurin (FH)
Gitta Rosenkranz	Dipl. Sozialarbeiterin, Erzieherin
Dieter Zeller bis 30.06.2019	Krankenpfleger
Ute Mihr bis 30.06.2019	Übersetzerin
Sara de Piedade Gomes	Ärztin
Bernd Gugel	Bademeister
Krishna Sara Helmle	Trainerin für leichte Sprache
Dr. Gundula Schäfer-Vogel	Richterin
Reinhard von Brunn	Jurist
Peter Lang	Arzt
Evelyn Ellwart	Familientherapeutin

#### (4) Beirat

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

Die Beiräte haben im Berichtsjahr keine Bezüge erhalten.

### III. Arbeitnehmer

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

	Geschäftsjahr 2019	Vorjahr 2018
	Anzahl	Anzahl
Angestellte	5	5
Aushilfen	0	0
Insgesamt	5	5

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

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

Sonstige finanzielle Verpflichtungen	Höhe der Verpflichtungen	davon gegen verbundene Unternehmen	Erläuterungen
	€	€	
Vereinbarung über Stadtmarketing	65.000,00	0,00	jährliche Vergütung bis 2021
Geschäftsbesorgungsvertrag über das Stadtmarketing	40.680,00	0,00	jährliche Vergütung bis 2021
Vereinbarung HGV über das Stadtmarketing	57.450,00	0,00	jährliche Vergütung bis 2021
Mietvertrag Geschäftsräume	24.600,00	0,00	jährliche Verpflichtung – Laufzeit Mietvertrag bis 28.02.2023

## V. Ergebnisverwendung

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

## F. Unterzeichnung des Jahresabschlusses

Nachfolgend unterzeichnen wir den vorstehenden Jahresabschluss bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang für das Geschäftsjahr 2019:

Tübingen, den 31. August 2020

gez. Thorsten Flink  
(Geschäftsführer)

gez. Matthias Henzler  
(Geschäftsführer)

## **WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019**

#### **1. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen**

Im Jahr 2019 war die Wirtschaftswelt vor allem in Deutschland trotz erster Eintrübungen in der Automobilbranche noch weitestgehend in Ordnung, das BIP wuchs um 0,6 % inflationsbereinigt. In Tübingen nahm die Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erneut um über 900 Personen zu. Bemerkenswert hierbei ist, dass sich die Zunahme der Beschäftigten weiterhin und verstärkt im Dienstleistungssektor abspielt. Erstmals waren über 70% aller Beschäftigten in diesem Sektor zu finden (Quelle: Statistisches Landesamt BW).

Seit März 2020 hat sich die Lage mit dem Ausbruch der Corona-Pandemie in Europa und der Welt jedoch schlagartig verändert. Die Wirtschaft hat einen massiven und bisher nicht gekannten Einbruch aufgrund des Shutdowns in vielen Wirtschaftsbereichen und der stark eingeschränkten internationalen Handelsbeziehungen erlitten. Dank kurzfristig ergriffener staatlicher Unterstützungsprogramme, v.a. der Kurzarbeit und Soforthilfeprogramme, konnten die schlimmsten Auswirkungen verhindert werden. Dennoch bleibt aus gesamtwirtschaftlicher Sicht abzuwarten, inwieweit und wie lange das globale Infektionsgeschehen von Covid-19 die Wirtschaft weiterhin beeinträchtigen wird. Auch die Arbeit der Wirtschaftsförderung wurde durch die Pandemie und seine wirtschaftlichen Folgen maßgeblich betroffen und neu ausgerichtet. Im Jahr 2019 spielte dies allerdings noch keine Rolle.

Auf den Tübinger Immobilienmarkt sind noch keine wesentlichen Effekte durch die Corona-Pandemie zu erkennen. Die Nachfrage übersteigt nach wie vor das Angebot maßgeblich. Daher ist für den Geschäftsbereich Projektentwicklung (noch) keine Änderung bezüglich der Ausrichtung der Geschäftstätigkeit erforderlich.

#### **2. Entwicklung der Geschäftsbereiche**

##### **2.1 Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung**

Der Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung hatte im Jahr 2019 erneut den Fokus auf der Bestandspflege. Für Einzelhandelsbetriebe wurden Informationsangebote in Sachen Betriebsnachfolge angeboten. Im Bereich CSR („Corporate Social Responsibility“) wurde der Tübinger Marktplatz für gute Geschäfte ins Leben gerufen, auf dem Unternehmen und soziale/kulturelle Einrichtungen unentgeltliche Kooperationen eingehen können. Im Bereich Standortmarketing wurde das Projekt „Imagefilm“ abgeschlossen und im August der neue Film anlässlich der Eröffnung des Sommernachtskinos öffentlich präsentiert. Die wichtigsten Handlungsfelder waren dabei:

- Bestandspflege mit Unternehmensbesuchen und Beratung von bestehenden Gewerbebetrieben
- Betreuung von Unternehmen mit Ansiedlungs-/Erweiterungsinteresse, Vermittlung freier Gewerbeflächen
- Vorbereitung der öffentlichen Ausschreibung und Vergabe für die Universitätsstadt Tübingen im Rahmen des Fördermittelprojekts „Breitbandausbau Rittweg“ in Hirschau
- Pflege der Gewerbeimmobilienbörse auf tuebingen.de
- Leerstandsmanagement für die Tübinger Innenstadt
- Weihnachtsbeleuchtung in Teilen der Altstadt: Eruierung Erneuerungsbedarf/-möglichkeiten

- Marketing im Umfeld der Sanierung des Parkhauses Altstadt-Mitte und der Neugestaltung Metzgergasse: z.B. Erstellung eines Flyers zu Parkmöglichkeiten in der Innenstadt, Fortführung des Fahrradlieferdienstes für den Tübinger Wochenmarkt, Erstellung von Bannern
- Existenzgründerbetreuung: Kompakt-Gründerseminare in Zusammenarbeit mit dem RKW Baden-Württemberg, Gründersprechstunde in Kooperation mit der IHK
- Bonusheft für Neubürgerinnen und Neubürger
- Statistiken und Informationserfassung über Tübinger Betriebe
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit: regelmäßiger Versand des Newsletters mit Themen rund um den Wirtschafts- und Tourismusstandort Tübingen

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

- das Schokoladenfestival „ChocolArt“,
- die Vermarktung des Umbrisch-Provenzalischen Markts,
- die Bewerbung der Regionalmärkte und des Antiquitätenmarkts in der Haaggasse,
- der Tübinger Einkaufsgutschein.

Die Übernachtungszahlen waren im Jahr 2019 seit langem mal wieder niedriger als das Vorjahr. 130.433 Gästeankünfte bedeuten einen Rückgang um ca. 3 Prozent und 253.771 Übernachtungen einen Rückgang um fast 6 Prozent (Quelle: Statistisches Landesamt BW). Dem im Jahr 2018 überproportionalen Anstieg der Auslandsgästeübernachtungen folgte 2019 ein überproportionaler Rückgang selbiger mit -8 Prozent. Die rückläufigen Zahlen hängen auch mit einem weiteren Rückgang der Hotelbetten im Laufe des Jahres von über 1890 noch in 2017 auf rund 1700 Schlafgelegenheiten Mitte 2019 zusammen. Demzufolge ist die Bettenauslastung mit 44% konstant geblieben. Auch 2019 nahm die WIT in Kooperation mit dem BVV an der Tourismus-Messe CMT in Stuttgart teil.

Der Prozess „Markenauftritt Tübingen“ als wichtiger Baustein der Marken- und Tourismusstrategie wurde weiter kontinuierlich bearbeitet. Die neue Tourismus-Webseite des Bürger- und Verkehrsverein Tübingen e.V (BVV) wurde inhaltlich und finanziell stark unterstützt. Insbesondere der technische Aufbau im Hintergrund mit Buchungsportal und Verknüpfungen zu den Datenbanken touristischer Kooperationspartner (u.a. TMBW (Tourismus Marketing GmbH Baden-Württemberg ) und SAT (Schwäbische Alb Tourismusverband e.V.)) standen im Vordergrund. Die Webseite gilt es als eines der zentralen touristischen Marketinginstrumente fortzuentwickeln, noch internationaler auszurichten, mit einer runden Wort-Bild-Marke zu gestalten und stärker mit den Social Media Kanälen zu verknüpfen.

Ein besonderer Baustein im Sinne eines Tübinger Markenauftritts ist das Projekt „Imagefilm“. Dieser wurde 2019 mit Unterstützung einer Agentur fertig gestellt. Die Tübinger Dialektik des Kerns der Marken- und Tourismusstrategie fängt prägnant, sympathisch und z.T. mit einem Augenzwinkern die Besonderheit des Tübinger Lebensgefühls ein. Er ist sowohl auf der Webseite der Universitätsstadt Tübingen als auch auf der Video-Plattform YouTube eingestellt. Die Tübinger Unternehmen wurden über den Film informiert, einige haben ihn auch in ihre Marketingmaßnahmen eingebunden. Dafür wurde auch eine englische Fassung erstellt.

Im Bereich Marketing wurden die Marketingpartnerschaften mit der TMBW, den Historic Highlights of Germany und dem SAT fortgesetzt. Durch Poolmarketing wird ein höherer Verbreitungs- und Wirkungsgrad der Print- und Onlinemaßnahmen erreicht. Mit Hilfe dieser Partner wurden in 2019 z.B. 10 Pressereisen mit Journalistinnen und Journalisten u.a. aus den USA, China, Frankreich, Japan, dem Baltikum sowie den Niederlanden durchgeführt.

## **2.2 Geschäftsbereich Projektentwicklung**

Im Projekt „Zoo und Kast & Schlecht“ sind 2019 Kosten für Grünpflegemaßnahmen, die Auffüllung des Geländes, für den Bauzaun und weitere Kosten für die Grundstücksunterhaltung angefallen. Einnahmen wurden ab April 2019 durch die gewerbliche Verpachtung der westlichen Teilfläche „Zoo“ erzielt. Auch im Jahr 2019 gab es Gespräche mit zwei Vereinen aus dem Kulturbereich, den östlichen Teil der Fläche „Zoo“ mit einer Zwischennutzung zu bespielen.

## **3. Jahresergebnis und Entwicklung der Geschäftsbereiche**

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

Im Geschäftsjahr 2019 wurde ein Jahresfehlbetrag in Höhe von ca. 63 T€ gegenüber einem Jahresüberschuss von ca. 321 T€ im Vorjahr erwirtschaftet. Das Geschäftsjahr 2019 im Bereich Projektentwicklung war im Gegensatz zum Vorjahr 2018 und wie das Geschäftsjahr 2017 tendenziell ruhiger.

### **3.1 Geschäftsbereich Projektentwicklung**

Im Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ ist im Berichtsjahr 2019 ein Jahresfehlbetrag von ca. 63 T€ (VJ: Jahresüberschuss 321 T€) zu verzeichnen.

Für das Projekt „Zoo und Kast & Schlecht“ konnten durch die gewerbliche Verpachtung Einnahmen in Höhe von 9,8 T€ erzielt werden. Ausgaben in Höhe von ca. 3,6 T€ sind für die Auffüllung des Geländes, für den Bauzaun und Grünpflegemaßnahmen angefallen. 1,6 T€ wurden für die Grundsteuer fällig. Insgesamt verzeichnete das Projekt „Zoo und Kast & Schlecht“ im Jahr 2019 einen Überschuss in Höhe von 4,6 T€.

Der Fehlbetrag von 68 T€ für „Sonstige Projektentwicklung“ setzt sich aus Personalkosten, Versicherungen, Prüf-, Büro- und Verwaltungskosten zusammen.

### **3.2 Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung**

Der im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ entstandene Verlust in Höhe von rund 726 T€ wird durch die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen. Im Jahr 2019 wurden von der Universitätsstadt Tübingen Zuschüsse in Höhe des Zuwendungsbescheides an die Gesellschaft ausgeschüttet.

## **4. Vermögenslage - Bilanz Aktiva**

Das **Vorratsvermögen** der Gesellschaft wird zum Stichtag hauptsächlich durch die Grundstücke „Zoo und Kast & Schlecht“ in Höhe von 1,758 Mio. € gebildet. Dieses setzt sich zusammen aus den Anschaffungskosten der Grundstücke und den dazugehörigen Fremdleistungen.

## 5. Finanzlage - Bilanz Passiva

Die **Kapitalstruktur** der Gesellschaft stellt sich zum 31.12.2019 folgendermaßen dar:

Das Stammkapital (gezeichnete Kapital) beträgt weiterhin 2,052 Mio. €, zuzüglich Gewinnvortrag aus den Vorjahren (2,341 Mio. €) und dem aktuellen Jahresfehlbetrag (63 T€) ergibt sich ein Eigenkapital in Höhe von 4,330 Mio. € (VJ: 4,393 Mio. €).

Die im Jahr 2018 gebildeten Steuerrückstellungen in Höhe von 97 T€ für erwartete Gewerbe- und Körperschaftssteuerzahlungen wurden beibehalten, da das Finanzamt diese noch immer nicht verlangt hat. Die **sonstigen Rückstellungen** wurden im Berichtsjahr auf rund 457 T€ (VJ 351 T€) erhöht. Die Rückstellung zur Rückzahlung der Umsatzsteuererstattung (197 T) wurde in 2019 beibehalten, da diese Mittel erst in 2020 an die Universitätsstadt Tübingen erstattet werden. Zudem haben sich die Rückstellungen für nicht verbrauchte Zuwendungen im Jahr 2019 um 111 T€ auf insgesamt 218 T€ erhöht, diese müssen an die Universitätsstadt Tübingen zurückgezahlt werden.

Am Bilanzstichtag standen noch **Verbindlichkeiten** in Höhe von 168 T€ aus (VJ: 168T€). Die Verbindlichkeiten bestehen vor allem gegenüber der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen.

Die Gewinnvorträge und der Jahresfehlbetrag 2019 beziehen sich vollständig auf den Geschäftsbereich Projektentwicklung und betragen zum Stichtag 31.12.2019 insgesamt 2,341 Mio. €. Die vorhandene Eigenkapitalausstattung erlaubt der Gesellschaft auch künftig einen Spielraum bei der Finanzierung der anstehenden Projekte.

## 6. Ertragslage

Der wesentliche Ertrag im Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung besteht aus dem Zuschuss der Stadt Tübingen. Die Entstehung des Fehlbetrags im Geschäftsbereich Projektentwicklung wird unter 3.1 erläutert.

## 7. Personalsituation

Im Jahr 2019 sind zwei Geschäftsführer bestellt gewesen:

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

Im Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung waren Herr Dietmar Hahn und Frau Katharina Ruoff in Teilzeit angestellt. Frau Julia Winter vertritt die Elternzeit von Frau Heinrich, Frau Claudia Rist die Elternzeit von Frau Feiler, wobei Frau Feiler in 2019 in Teilzeit aus der Elternzeit zurückgekehrt ist.

## 8. Ausblick für die Geschäftsjahre 2020 und 2021

Im Januar 2020 wurden in Deutschland die ersten Infektionen durch das Coronavirus festgestellt. Infolge des sprunghaften Anstiegs der Coronavirus-Infektionen haben die deutsche Bundesregierung und die deutschen Landesregierungen im März 2020 weitreichende Maßnahmen ergriffen, um die Ausbreitung der Infektionen zu verlangsamen. Diese Maßnahmen umfassten insbesondere Kontaktverbote und strenge Hygienevorschriften für die Bevölkerung im privaten, beruflichen und öffentlichen Raum sowie die Schließung oder Einschränkung des Betriebs von Unternehmen verschiedenster Branchen („lock-down“).



Insbesondere in den von den Schließungsanordnungen betroffenen und für Tübingen bedeutsamen Branchen, allen voran Einzelhandel, Gastronomie und Hotellerie, waren die betriebswirtschaftlichen Auswirkungen immens. Hier galt es seitens der Wirtschaftsförderung schnell und möglichst unbürokratisch Unterstützung anzubieten. Zunächst wurden die kurzfristig ins Leben gerufenen Unterstützungsprogramme von Bund und Land mit Hilfe von Mailings, Telefonberatung und aktualisierten Einträgen auf der Corona-Sonder-Webseite der Universitätsstadt Tübingen an die Betriebe kommuniziert. Auch neue Vorgaben bezüglich Hygiene- und Abstandsregeln nach den ersten Möglichkeiten zur Wiedereröffnung sowie deren Umsetzung wurden entsprechend kommuniziert. Zudem wurde für die Gastronomie eine sog. Task Force ins Leben gerufen, in der einmal die Woche Vertreter der Gastronomie mit Verwaltung und Wirtschaftsförderung aktuelle Problemlagen diskutieren und lösen konnte, z.B. die temporäre Ausweitung von Außen-Gastronomieflächen im Öffentlichen Raum.

Während des „lock-downs“ unterstützte die WIT zudem die Online-Plattform tueshop.de in Kooperation mit der Tübingen Erleben GmbH, dem Handel- und Gewerbeverein Tübingen sowie der tuemarkt.de GmbH bei der Einrichtung und der Etablierung eines digitalen Verkaufskanals für Tübinger Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe. Es wurde finanzielle Unterstützung gewährt und für den neuen Kanal bei der Tübinger Einwohnerschaft geworben.

Zudem wurde für den besonders bedeutsamen Raum der Tübinger Altstadt, deren Geschäftsbesatz maßgeblich von den besonders betroffenen Branchen Einzelhandel und Gastronomie geprägt ist, ein Zuschussprogramm für Gewerbemieten initiiert. Das Programm belohnte Mietnachlässe von Vermietern von Gewerbeeinheiten in der Altstadt mit einem Zuschuss von 0,70 € für jeden Euro Mietnachlass. Der Zuschuss war als weiterer Nachlass an die Mieter weiterzureichen. Der Zuschuss war je nach Gesamtmietfläche oder Gesamtmiethöhe gedeckelt. Nach letztem Stand wurden 216 Zuschussanträge mit einer Gesamtzuschusshöhe von 222.504 €, der wiederum 496.514 € Mietnachlässe der Vermieter zugrunde lagen, bewilligt.

Nach Wiedereröffnung der Betriebe ist nun eine Priorität darauf zu legen, dass im Handel und der Gastronomie wieder die Kundenfrequenz anzieht, um in Regionen des Vorkrisenzeitraums zu gelangen. Für die Hotellerie wurde daher in Zusammenarbeit mit dem Bürger- und Verkehrsverein und unter Hinzunahme einer Agentur eine sog. „Re-Start-Kampagne“ initiiert, die sich v.a. an Sommer-Urlauber in Tübingen richtet. Da Geschäftsreisende nach wie vor nahezu vollständig ausbleiben, ist der Ansatz, zumindest vom Trend des Inlandstourismus im Zuge der Corona-Pandemie und zahlreichen Reisewarnungen zu profitieren.

Für Einzelhandel und Gastronomie wurde unter wesentlicher Mitwirkung der WIT in der oben genannten Task Force das Format des „Tübinger Feierabend – Gönn' dir“ ins Leben gerufen. Jeden Donnerstag von 17.00 – 20.00 Uhr sind Handels-, Gastronomie- und Kulturbetriebe aufgerufen, kleine Aktionen anzubieten, die potenzielle Kundschaft anlockt und durch eine gemeinsame Bewerbung der Task Force, v.a. über Social Media, eine Breitenwirkung entfaltet.

Abseits der das Jahr 2020 maßgeblich prägenden Corona-Pandemie beschäftigt sich die WIT im Bereich Stadtmarketing und Tourismus mit der Fortentwicklung der touristischen Webseite tuebingen-info.de sowie einer stärker strategisch ausgerichteten Social Media-Arbeit. Die Zusammenarbeit mit den Städten Metzingen und Reutlingen unter dem Label „stadthochdrei - #sh3“ soll fortgesetzt werden.

Im Bereich Einzelhandelsförderung steht das Leerstandsmanagement in dieser Zeit im Fokus, um die Zahl und Größe der Leerstände auch wegen der Corona-Pandemie nicht zu groß werden zu lassen. Neben der klassischen Vermittlung von Flächen und Flächensuchenden soll Ende 2020 ein sog. Pop-Up-Store-Fest organisiert werden. Hier sollen in mehreren leerstehenden Gewerberäumen neue

Geschäftskonzepte oder Labels ein Testfeld im Rahmen des stationären Handels geboten werden. Neben den zentralen Überlegungen zum Schutz und Unterstützung des Innenstadthandels wird auch die Entwicklung der Nahversorgungszentren eine wichtige Rolle spielen. Hier ist die WIT aktuell insbesondere im Einkaufszentrum Wanne aktiv. Wie der vor der Pandemie sehr beliebte Tübinger Abendspaziergang fortgesetzt werden kann, wird noch geprüft.

Die etablierten Veranstaltungsformate der Gewerbegebietsversammlungen oder „Wirtschaft trifft Kommune“ werden weitergeführt, sofern es die Abstands- und Hygienevorschriften in Zusammenhang mit den verfügbaren Räumlichkeiten erlauben. Außerdem unterstützt die WIT bei gewerblichen Flächenentwicklungen, z.B. in Hirschau-Rittweg, Technologiepark oder Aischbach II, indem sie die Bedarfe von Unternehmen mit den Planungsprozessen koordiniert. Ein zunehmender Fokus liegt auf der Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete. So kümmert sich die WIT zum einen um die Weiterentwicklung der Infrastruktur (v.a. Breitbandausbau) und zum anderen begleitet sie Gewerbeimmobilieneigentümer bei der Projektierung von Erweiterungsvorhaben im Bestand. Der gut angenommene Newsletter wird fortgesetzt.

Eigentlich sollte das Jahr 2020 auch im Zeichen von Maßnahmen wider den Fachkräftemangel und Unterstützung der betrieblichen Ausbildung stehen. Eine entsprechende öffentliche Ausstellung zu Tübinger Ausbildungsberufen in der Innenstadt musste abgesagt und ggf. auf 2021 verschoben werden. Ein Azubi-Speeddating kann im Herbst unter Einhaltung aller Hygiene- und Abstandsregeln voraussichtlich stattfinden.

Die personelle Situation im Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung ist durch diverse Elternzeiten und Teilzeitwünsche junger Eltern gekennzeichnet. Hier wird nach passenden Modellen geschaut, die die Wünsche der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als auch die Bedarfe der Gesellschaft abdecken.

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung wird in den Jahren 2020 und 2021 der Tätigkeitsschwerpunkt hauptsächlich im Erwerb und der Vermarktung zweier Baulücken in der Tübinger Südstadt liegen. Das 836 m<sup>2</sup> große Flurstück Nr. 5704/2 befindet sich in der Christophstraße und ist umgeben von zwei- bis viergeschossigen, vorwiegend straßenbegleitenden Stadthäusern. Das Flurstück Nr. 5732/9 befindet sich rund 250 m Luftlinie südlich der Christophstraße an der Ecke Hechinger Straße und Ebertstraße. Die Grundstücke konnten aufgrund eines mehrheitlich gefassten Beschlusses durch den Aufsichtsrat (s.a. Aufsichtsrats-Vorlage 04/2020) am 27.08.2020 zu einem Kaufpreis von 1.658.000 € zzgl. Nebenkosten erworben werden.

Dem Ankauf liegen Bedingungen des Verkäufers zu Grunde, die vertraglich geregelt wurden. Die WIT darf demnach die Grundstücke nur zum Festpreis weiter veräußern. Dieser setzt sich aus dem Kaufpreis, den Erwerbsnebenkosten, den Aufwendungen des Käufers auf die Grundstücke (Altlastenuntersuchungen etc.) und den Kosten für die Vermarktung zusammen. Im Übrigen dürfen die Grundstücke nicht an einen rein renditeorientierten Interessenten veräußert werden, sondern sind in einem Vergabeverfahren an den Erwerber mit dem jeweils besten Konzept zu vergeben. Die WIT übernimmt sämtliche etwa noch vorhandenen Altlasten und stellt den Verkäufer von allen öffentlich- und privatrechtlichen Verpflichtungen, die sich aus dem Vorhandensein von Altlasten ergeben frei. Die Grundstücke sind von der WIT zudem zeitnah, spätestens bis 31.12.2023 weiter zu veräußern.

Für das Grundstück Christophstraße wurden im August 2020 orientierende Untersuchungen durchgeführt. Anhand einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie wurden zudem verschiedene Bebauungsmöglichkeiten auf dem Grundstück geprüft. Ab November 2020 sollen die Flächen zur Schaffung von Wohnraum und ergänzenden öffentlichkeitswirksamen Nutzungen im Rahmen des städtischen Opti-

onsvergabeverfahrens Hechinger Eck Nord zum Festpreis an das beste Konzept vergeben werden. Mit einer Veräußerung der Flächen ist im Jahr 2022 zu rechnen.

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung wird zudem die Zwischennutzung der westlichen Fläche des Projektes „Zoo und Kast & Schlecht“ sowie der Vorbereitung der Gesamtprojektentwicklung der Flächen bearbeitet. Rund zwei Drittel des Grundstückes Schleifmühlenweg 86 (ehemals Zoo) sind seit März 2019 mindestens bis zum Ende der Nießbrauchzeit für Kast & Schlecht am 31.12.2021 an zwei Tübinger Gewerbetreibende, die archäologische Grabungsfirma ArchaeoConnect und den Stuckateurbetrieb Ademi, verpachtet. Die restliche Grundstücksfläche ist seit Ende August 2020 dem „Ort für Kunst e.V.“ für eine Zwischennutzung unentgeltlich überlassen.

Der Nießbrauchnehmer des Bestandsgebäudes Kast & Schlecht konnte inzwischen das Gespräch mit den derzeitigen Mietern suchen. Diese haben durchweg Interesse an einer Fortsetzung der Anmietung in den nächsten Jahren bis zur Nachnutzung des Gebäudes. Im Gebäude sind derzeit die Firmen Reinhardt GmbH (Gitarren Großhandel), die Altendorfer Industriebedarf & Putztuchsysteme OHG, die Guax GmbH sowie weitere kleinere Firmen mit Lagerflächen im Untergeschoss untergebracht. Zudem befindet sich im Gebäude eine Wohnung. Deren Mieter übernimmt die Hausmeistertätigkeiten für das Objekt.

Ab dem Jahr 2021 ist seitens der Stadt die Umsetzung des „Rahmenplanes Weststadt“ vorgesehen. Die geplante Studie zum Umgang mit dem Bestandsgebäude Kast & Schlecht soll Ende des Jahres 2021 begonnen werden. Bei dieser Studie soll im Abgleich mit den zu erarbeitenden Wettbewerbszielen geklärt werden, ob und inwiefern es Sinn macht, das Gebäude zu erhalten.

Die Geschäftsführung wird mit Unterstützung der Verwaltungsspitze der Universitätsstadt Tübingen versuchen, weitere Grundstücke für eine Entwicklung aufzukaufen. Angesichts der Situation an den Finanzmärkten und der daraus resultierenden Flucht der Investoren in Immobilien ist es jedoch nach wie vor extrem schwierig, verkaufswillige Eigentümer zu finden, die bereit sind, ihr Grundstück zu einem realistischen Preis zu verkaufen.

Insgesamt rechnen wir für das Jahr 2020 wieder mit einem Jahresfehlbetrag in der Größenordnung des Berichtsjahres. Da die Unterdeckung im Bereich Wirtschaftsförderung vertragsgemäß durch die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen wird, resultiert der Verlust aus dem Bereich Projektentwicklung, da im Jahr 2020 keine Verkäufe von Projekten geplant sind.

## **9. Risiken**

Im Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung besteht das hauptsächliche Risiko darin, dass der jährliche Verlust nicht mehr oder nicht mehr in voller Höhe von der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen wird. Mit Datum vom 21.12.2018 hat die Gesellschaft den Zuwendungsbescheid der Universitätsstadt Tübingen für die Kalenderjahre 2019 bis 2023 erhalten. Darin wurde der Zuschuss für diesen Zeitraum auf 4.430.330 € festgelegt. Seit dem 29.07.2020 liegt zusätzlich ein Änderungsbescheid des oben genannten Zuwendungsbescheids vor, der die Zuwendungen für die Kalenderjahre 2020-2023 auf 3.849.863 € festlegt und somit erhöht. Dies steht im Zusammenhang mit der Erhöhung der Zuwendungen zur Unterstützung der lokalen Wirtschaft im Zuge der Corona-Krise im Jahr 2020 um über 300.000 €. Für diese Zeit ist die grundlegende Finanzierung dieses Geschäftsbereiches gesichert.

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung bestehen die finanziellen Risiken insbesondere durch den Erwerb der beiden Südstadtgrundstücke. Der Ankauf war nur unter der Maßgabe möglich, das Altlas-

tenrisiko zu übernehmen. Dieses Risiko wird von der Geschäftsführung aufgrund der vorliegenden Untersuchungen als sehr gering eingeschätzt. Das Flst. Nr. 5732/9 in der Hechinger Straße wurde inzwischen saniert und anschließend mit „A – Ausscheiden und archivieren“ bewertet. Die Sanierung erfolgte bereits Anfang der 1990er Jahre. Für das Flst. Nr. 5704/2 in der Christophstraße haben orientierende Untersuchungen ergeben, dass im Untergrund keine Prüfwertüberschreitungen für die Wirkungspfade Boden – Menschen und Boden - Grundwasser bestehen. Auf der gesamten Fläche ist mit entsorgungsrelevanten Bodenveränderungen zu rechnen, was im Falle von Baumaßnahmen zu Mehrkosten im Vergleich zu natürlichem Boden führen kann. Dies ist jedoch nicht unüblich für innerstädtische und vorgenutzte Flächen.

Im Übrigen besteht grundsätzlich das Risiko, dass die getätigten Aufwendungen für den Erwerb der beiden Flächen durch die Weiterveräußerung nicht gedeckt werden können. Auch dieses Risiko ist als sehr gering anzusehen, da der Ankaufspreis dem aktuellen Verkehrswert entspricht. Am derzeitigen Grundstücksmarkt werden in der Regel höhere Veräußerungserlöse erzielt.

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

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

#### **10. Sicherstellung der Gesellschaft**

Für den Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung wird auch im Jahr 2020 ein Zuschuss der Universitätsstadt Tübingen an die Gesellschaft bezahlt werden. Durch die Eigenkapitalausstattung von insgesamt rund 4,330 Mio. € ist zudem die ausreichende Sicherung der Gesellschaft und ihrer Tätigkeiten im Geschäftsbereich Projektentwicklung gewährleistet.

#### **11. Nachtragsbericht**

Wie unter 8. und 9. bereits dargelegt hat die Anfang 2020 begonnene Wirtschaftskrise im Zuge der Corona-Pandemie wesentliche Auswirkungen auf die kurzfristige inhaltliche Ausrichtung und Aufgaben des GB Allgemeine Wirtschaftsförderung, die nun v.a. in der Unterstützung der durch die Krise besonders betroffenen Branchen liegt. Hierzu hat die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen die Zuwendung für das Geschäftsjahr 2020 um über 300.000 € einmalig erhöht.

Tübingen, im August 2020

Die Geschäftsführung

---

Thorsten Flink

---

Matthias Henzler

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen

### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie den Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

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

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

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

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

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

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

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

## *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

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

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

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

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

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

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



Reutlingen, den 22. September 2020

RWT REUTLINGER WIRTSCHAFTSTREUHAND GMBH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Prof. Dr. Gerhard Braun  
(Wirtschaftsprüfer)

Klaus Schabel  
(Wirtschaftsprüfer)