

RWT

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH Tübingen

**Bericht
über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2021
und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2021**

**RWT REUTLINGER WIRTSCHAFTSTREUHAND GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft**

Weltweite Zusammenarbeit mit  Crowe

Inhaltsverzeichnis

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

Anlagen

Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2021

Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2021
bis 31. Dezember 2021

Anlage 3: Anhang für das Geschäftsjahr 2021

Anlage 4: Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

Anlage 5: Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

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

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

1. Prüfungsauftrag

1. Der Aufsichtsrat der

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH
Tübingen

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

hat uns den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 unter Einbeziehung der Buchführung sowie den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 nach § 317 HGB zu prüfen.

2. Der Auftrag beruht auf dem Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 13. Dezember 2021.
3. Die Gesellschaft ist gemäß § 267a HGB eine Kleinstkapitalgesellschaft und grundsätzlich nicht prüfungspflichtig. Bei unserer Prüfung handelt es sich dementsprechend um eine freiwillige Abschlussprüfung, die nach Art und Umfang einer Pflichtprüfung nach § 317 HGB entspricht.
4. Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.
5. Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf (IDW) festgestellten "Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.)" den folgenden Bericht, dem wir den geprüften Jahresabschluss als Anlagen 1 bis 3 sowie den Lagebericht als Anlage 4 beifügen.

Der Bericht ist an die geprüfte Gesellschaft gerichtet.

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

2. Grundsätzliche Feststellungen

2.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

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

- **Geschäftsverlauf im Berichtszeitraum**

Der Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung war auch im Jahr 2021 ganz wesentlich von den Auswirkungen der Corona-Pandemie geprägt. Einerseits konnten einige Veranstaltungen, die in 2020 nicht durchgeführt werden konnten, im Jahr 2021 als Präsenzveranstaltungen durchgeführt bzw. nachgeholt werden. Andererseits hat die Gesellschaft Tübinger Betriebe bei der Bewältigung coronabedingter Problemstellungen beraten und unterstützt. Dabei bot der durch die WIT GmbH eingerichtete und betreute Mietenunterstützungsfonds Zuschüsse für Vermieter, wenn diese wiederum für vom Lockdown betroffenen Mietern von Einzelhandelsflächen Mietnachlässe gewährten. Daneben wurden durch erneute ReStart-Maßnahmen, wie etwa Innenstadt-Events ("Gönn Dir Tübingen"), Einkaufsgutscheine mit 20%-igem Bonus und belebende Maßnahmen in der Innenstadt und Quartierszentren, gezielt die vom Lockdown besonders betroffenen Branchen unterstützt.

Für den Mietenunterstützungsfonds und die ReStart-Kampagne genehmigte die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen der WIT GmbH Sonderzuschüsse von insgesamt 260,0 TEUR, die zu 199,0 TEUR verwendet wurden.

Daneben liefen die zahlreichen Aufgaben der Bestandspflege trotz Corona weiter, im Geschäftsfeld Stadtmarketing bestehen wie in den Vorjahren vertragliche Vereinbarungen mit dem Handels- und Gewerbeverein Tübingen und der Tübingen Erleben GmbH, auf die das operative Geschäft weitestgehend ausgelagert wurde. Coronabedingt konnten in 2021 einige vertraglich vereinbarte Veranstaltungen nicht oder nur in reduziertem Umfang stattfinden.

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung wurden in 2021 für das Projekt "Zoo und Kast & Schlecht" Mieteinnahmen durch die gewerbliche Vermietung der westlichen Teilflächen erzielt, nach Ablauf des Nießbrauchs Ende 2021 können ab dem Jahr 2022 auch die übrigen Flächen dieser Grundstücke an die bisherigen Mieter vermietet werden. Die Entwicklung der beiden Südstadtgrundstücke wurde planerisch begleitet.

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

Insgesamt ergab sich im Berichtsjahr ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 87,0 TEUR (Vorjahr: Jahresfehlbetrag 165,0 TEUR).

Im Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung entstand im Berichtsjahr eine Unterdeckung in Höhe von 961,0 TEUR, die gemäß Gesellschaftsvertrag von der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen wurde.

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung wurde ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 87,0 TEUR erzielt. Neben den geringen Einnahmen aus der Vermietung von Teilflächen des Projekts "Zoo und Kast & Schlecht" in Höhe von 12,0 TEUR konnten keine weiteren nennenswerten Erträge generiert werden. Demgegenüber standen die laufenden Aufwendungen (vgl. dazu Tz. 31). Die Eigenkapitalausstattung in Höhe von 4.078,0 TEUR (Vorjahr: 4.165,0 TEUR) gibt der Gesellschaft auch künftig Spielraum bei der Finanzierung anstehender Projekte.

- **Risiken der künftigen Entwicklung**

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

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung ergeben sich nach Einschätzung der Geschäftsführung für das Projekt "Zoo und Kast & Schlecht" je nach städtebaulichem Konzept grundsätzlich finanzielle Risiken, denen aber durch geeignete Maßnahmen begegnet werden kann. Bei den beiden im Vorjahr erworbenen Grundstücken in der Südstadt sieht die Geschäftsführung aktuell keine finanzielle Risiken. Aktuell geht die Geschäftsführung deshalb davon aus, dass sämtliche Projekte ohne Verlust abgewickelt werden können.

- **Ausblick auf das Geschäftsjahr 2022**

Der im Februar 2022 begonnene Krieg in der Ukraine und die damit einhergehenden Unsicherheiten betreffend Energieversorgung, Inflation und Zinsentwicklung, verbunden mit den nach wie vor gestörten Lieferketten und dem enormen Fachkräftemangel stellen große Herausforderungen dar, wenngleich sich die Coronasituation etwas entspannen dürfte.

Im Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung sollten die Folgen der Corona-Pandemie und des

erneuten Lockdowns zu Beginn des Jahres im Laufe des Jahres 2022 allmählich abklingen. Dennoch wurden Mitte des Jahres 2022 der Gesellschaft nochmals durch die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen 50,0 TEUR bereitgestellt, um durch geeignete Maßnahmen besonders betroffene Branchen zu unterstützen. Dies soll vor allem durch ein besucherfrequenzsteigerndes Event "Gönn Dir Tübingen - Wochenende" sowie weiterer Marketingmaßnahmen erfolgen.

Um die Betriebe in der Tübinger Innenstadt krisenfester und zukunftsfähiger aufzustellen wird ein neuer Rahmenplan erarbeitet. Die Gesellschaft hat zusammen mit der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen einen Förderantrag im Bundesprogramm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" gestellt, um den zu erarbeitenden Rahmenplan inhaltlich und personell zu unterstützen. Zwischenzeitlich wurde dieser positiv entschieden, wodurch über eine Laufzeit von zwei Jahren eine Stelle zur Betreuung von geeigneten Maßnahmen zu 70 % gefördert wird.

Daneben wurde die Gesellschaft beauftragt ein kostenloses WLAN-Netz in der Tübinger Innenstadt aufzubauen, ein Sonderzuschuss in Höhe von 100,0 TEUR wurde dafür von der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen bereitgestellt. Auch das Thema "Gemeinwohlökonomie" soll in den Jahren 2022 und 2023 verstärkt in den Fokus rücken, erste Informationsveranstaltungen sind geplant.

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

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung wird in den Jahren 2022 der Tätigkeitsschwerpunkt in der Vermarktung der beiden Baulücken in der Tübinger Südstadt liegen. Für das Projekt "Zoo und Kast & Schlecht" wird die Entwicklung möglicher Nachnutzungen einen Schwerpunkt bilden, daneben ist für die Fläche rund um den Westbahnhof für 2023 die Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs geplant. Außerdem wird die Gesellschaft versuchen, weitere entwicklungsfähige Grundstücke zu erwerben, was sich aber nach derzeitiger Einschätzung aufgrund der Rahmenbedingungen (Zinsentwicklung, Inflation usw.) schwierig gestalten dürfte.

Die Gesellschaft rechnet insgesamt für das Jahr 2022 mit einem ausgeglichenen Ergebnis.

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

2.2 Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

9. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 26. September 2022 den nachfolgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen

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

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

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

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

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

um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

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

eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Reutlingen, den 26. September 2022

RWT REUTLINGER WIRTSCHAFTSTREUHAND GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

gez. Klaus Schabel
(Wirtschaftsprüfer)

gez. Christian Zaia
(Wirtschaftsprüfer)"

3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gegenstand der Prüfung

10. Gegenstand unserer Prüfung sind der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 unter Einbeziehung der Buchführung sowie der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021. Unsere Prüfung erstreckt sich darauf, ob im Jahresabschluss und im Lagebericht die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und die sie ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags beachtet wurden.

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

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

Art und Umfang der Prüfung

13. Wir haben unsere Prüfung nach den Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt.
14. Wir haben unsere Prüfung mit Unterbrechungen in den Monaten August und September 2022 durchgeführt und am 26. September 2022 beendet.
15. Die Grundzüge unseres prüferischen Vorgehens haben wir bereits im Abschnitt Wiedergabe des Bestätigungsvermerks (vgl. Abschnitt 2.2 in diesem Bericht) dargestellt. Zusätzlich geben wir folgende Erläuterungen zu unserem Prüfungsansatz und unserer Prüfungsdurchführung:

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

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

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

16. Unsere Prüfungsplanung hat zu folgenden Prüfungsschwerpunkten geführt:

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

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

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

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

4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

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

4.1.2 Jahresabschluss

22. Im Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang - sind in allen wesentlichen Belangen alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und alle rechtsformgebundenen Regelungen sowie die ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags beachtet.
23. Die Bilanz zum 31. Dezember 2021 und die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sind - ausgehend von den Zahlen der Vorjahresbilanz - ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet.

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

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

4.1.3 Lagebericht

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

4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

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

Bewertungsgrundlagen

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

4.3 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

29. Die Vermögenslage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	2021		2020		Veränderungen gegenüber Vorjahr TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Anlagevermögen	40,9	0,9	61,5	1,2	-20,6
Vorräte	3.535,2	80,4	3.526,6	71,3	8,6
liquide Mittel	720,7	16,4	1.081,8	21,9	-361,1
andere Aktiva	99,8	2,3	276,6	5,6	-176,8
	<u>4.396,6</u>	<u>100,0</u>	<u>4.946,5</u>	<u>100,0</u>	<u>-549,9</u>
Eigenkapital	4.078,2	92,8	4.165,0	84,2	-86,8
Rückstellungen	40,9	0,9	315,6	6,4	-274,8
Verbindlichkeiten gegenüber					
Gesellschaftern	162,6	3,7	444,5	9,0	-282,0
übrige Verbindlichkeiten	114,9	2,6	21,4	0,4	93,7
	<u>4.396,6</u>	<u>100,0</u>	<u>4.946,5</u>	<u>100,0</u>	<u>-549,9</u>

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist durch einen Rückgang der Bilanzsumme um 549,9 TEUR auf 4.396,6 TEUR gekennzeichnet. Dieser ergibt sich im Wesentlichen durch den Rückgang der liquiden Mittel sowie der anderen Aktiva. Innerhalb der anderen Aktiva haben hauptsächlich die sonstigen Vermögensgegenstände abgenommen, im Vorjahr waren darin Umsatzsteuerrückforderungen inklusive Zinsen gegen das Finanzamt in Höhe von 205,0 TEUR enthalten. Die Rückforderung betraf in Höhe von 153,3 TEUR die Jahre 2015 und 2016 und resultierte aus zu viel erhobener Umsatzsteuer auf die Zuwendungen für die Verlustübernahme im Bereich Wirtschaftsförderung.

Das Eigenkapital verringerte sich zum Vorjahr um den Jahresfehlbetrag. Die Eigenkapitalquote, also das Verhältnis von Eigenkapital zur Bilanzsumme, beträgt 92,8 % (Vorjahr 84,2 %).

Der Rückgang der Rückstellungen ist größtenteils auf den Verbrauch der Rückstellung für Ertragsteuerzahlungen inkl. Zinsen (Vorjahr 185,5 TEUR) für die Jahre 2015 und 2016 sowie auf die um 89,5 TEUR geringere Rückstellung für ausstehende Rechnungen (Vorjahr 91,8 TEUR) zurückzuführen.

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern entfallen 100,5 TEUR (Vorjahr 232,8 TEUR) auf die Rückerstattung von in den Vorjahren zu viel ausbezahlten Beträgen zum Ausgleich des Verlusts im Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung und 1,4 TEUR (Vorjahr 154,7 TEUR) auf zu viel erhobene Umsatzsteuer auf die Zuwendungen für die Verlustübernahme im Bereich Wirtschaftsförderung in den Jahren 2015 und 2016. Der übrige Betrag in Höhe von 60,6 TEUR betrifft ausstehende Zahlungen für Personalgestellungen durch die Universitätsstadt Tübingen.

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

	2021		2020		Veränderungen gegenüber Vorjahr TEUR
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	
Flüssige Mittel, kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögensgegenstände					
sonstige Vermögensgegenstände	97,0		276,7		-179,7
flüssige Mittel	<u>720,7</u>		<u>1.081,8</u>		<u>-361,1</u>
		817,7		1.358,5	-540,8
Kurzfristige Verbindlichkeiten					
kurzfristige Rückstellungen	40,9		315,6		-274,7
Liefer- und Leistungsschulden	114,7		20,4		94,3
sonstige Verbindlichkeiten	<u>162,8</u>		<u>445,4</u>		<u>-282,6</u>
		<u>318,4</u>		<u>781,4</u>	<u>-463,0</u>
Überdeckung		<u>499,3</u>		<u>577,1</u>	<u>-77,8</u>

Die Gesellschaft weist zum Ende des Berichtsjahrs eine Liquiditätsüberdeckung (Überhang der kurzfristig liquidierbaren Vermögensgegenstände über die kurzfristig fälligen Verbindlichkeiten) in Höhe von 499,3 TEUR auf.

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

	2021	2020	Veränderung gegenüber Vorjahr
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	61,0	40,5	20,5
Bestandsveränderung	8,6	1.769,1	-1.760,5
sonstige betriebliche Erträge	22,1	15,7	6,4
(1) Summe der Erträge	<u>91,7</u>	<u>1.825,3</u>	<u>-1.733,6</u>
(2) Materialaufwand	51,3	1.795,3	-1.744,0
Personalkosten	435,7	397,9	37,8
Abschreibungen	24,7	22,6	2,1
sonstige Aufwendungen	623,8	794,6	-170,8
(3) Aufwendungen ohne (2)	<u>1.084,2</u>	<u>1.215,1</u>	<u>-130,9</u>
(4) Betriebsergebnis (1) - (2) - (3)	-1.043,8	-1.185,1	141,3
Zins- und Diskontsaldo (- =Aufwand)	-0,4	6,3	-6,7
(5) Finanzergebnis	<u>-0,4</u>	<u>6,3</u>	<u>-6,7</u>
(6) Unternehmensergebnis (4) + (5)	-1.044,2	-1.178,8	134,6
Steuern und Abgaben	3,2	-46,4	49,7
Erträge aus Verlustübernahme	960,6	967,9	-7,3
(7) Jahresergebnis	<u><u>-86,8</u></u>	<u><u>-164,5</u></u>	<u><u>77,7</u></u>

Im Geschäftsjahr 2021 wurde ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 86,8 TEUR (Vorjahr: Jahresfehlbetrag 164,5 TEUR) erzielt.

Der Anstieg der Umsatzerlöse ist zum einen auf den Anstieg der Erlöse aus den Gutscheineften um 8,0 TEUR auf 8,8 TEUR zurückzuführen. Erneut enthalten sind Erlöse aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der TF-RT Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH in Höhe von 25,9 TEUR (Vorjahr: 10,8 TEUR), der ab 01. August 2020 abgeschlossen wurde. Gegenläufig dazu sind die Erlöse aus der Weihnachtsmarktbeleuchtung um 5,6 TEUR auf 1,8 TEUR zurückgegangen.

Die Bestandsveränderungen resultieren aus der Zunahme des Bilanzpostens unfertige Erzeugnisse und unfertige Leistungen und entfallen auf die nachträglich zu aktivierenden Aufwendungen im Zusammenhang mit der Anschaffung und Entwicklung der Grundstücke Christophstraße und Ebertstraße/Hechinger Straße.

In den sonstigen Aufwendungen sind coronabedingte Aufwendungen in Höhe von 199,0 TEUR (Vorjahr: 306,5 TEUR) für Unterstützungsmaßnahmen zugunsten der Tübinger Wirtschaft enthalten. Außerdem waren im Vorjahr Aufwendungen in Höhe von 129,2 TEUR aus der Rückzahlung von Umsatzsteuer an die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen auf deren Zuwendungen für Verlustübernahmen in den Jahren 2015 und 2016 enthalten. Nach den coronabedingten Verschiebungen und dem Ausbleiben von Weiterbildungen konnte die Durchführung von Weiterbildungen im Berichtsjahr wieder aufgenommen werden, weswegen die Werbe-/Reise- und Tagungskosten entsprechend um 55,5 TEUR zugenommen haben und somit wieder ein vergleichbares Niveau mit dem Berichtsjahr 2019 haben.

Bei den Steuern und Abgaben ist die laufende Grundsteuer (3,2 TEUR) ausgewiesen. Im Vorjahr waren noch Ertragsteuerzahlungen für die Jahre 2015 und 2016 sowie die Umsatzsteuererstattungen für die Jahre 2015 und 2016 in diesem Posten enthalten.

Die Verlustübernahme in Höhe von 960,6 TEUR betrifft den Bereich Wirtschaftsförderung. Es handelt sich um den Verlustausgleich, zu dem die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen gemäß Gesellschaftsvertrag verpflichtet ist. Sie enthält neben dem Ausgleich der regulären Kosten des Bereichs Wirtschaftsförderung in Höhe von 761,6 TEUR auch den Ausgleich von Ausgaben für coronabedingte Hilfsmaßnahmen in Höhe von 199,0 TEUR. Für diese Hilfsmaßnahmen wurden grundsätzlich bis zu 260,0 TEUR von der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen zugesagt.

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

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

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

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

6. Schlussbemerkung

34. Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2021 der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen, erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften unter Beachtung der "Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.)" des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf.

Reutlingen, den 26. September 2022

RWT REUTLINGER WIRTSCHAFTSTREUHAND GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Klaus Schabel
(Wirtschaftsprüfer)

Christian Zaia
(Wirtschaftsprüfer)

Anlagen

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktivseite

Passivseite

	EUR	EUR	Vorjahr EUR		EUR	EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		2.052.000,00	2.052.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		17.633,00	24.478,00	II. Gewinnvortrag		2.113.003,81	2.277.539,34
II. Sachanlagen				III. Jahresfehlbetrag		86.815,80-	164.535,53-
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		23.286,00	37.017,00	B. Rückstellungen			
B. Umlaufvermögen				1. Steuerrückstellungen	0,00		166.327,36
I. Vorräte				2. sonstige Rückstellungen	<u>40.858,20</u>	40.858,20	<u>149.320,71</u>
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		3.535.170,39	3.526.571,58				<u>315.648,07</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				C. Verbindlichkeiten			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	33.558,05		12.520,33	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	114.746,95		20.446,59
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>63.447,62</u>		<u>264.203,32</u>	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 114.746,95 (EUR 20.446,59)			
- davon gegen Gesellschafter EUR 0,00 (EUR 3.533,26)		97.005,67	276.723,65	2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>162.846,96</u>	277.593,91	<u>445.449,68</u>
III. Guthaben bei Kreditinstituten		720.692,63	1.081.757,92	- davon gegenüber Gesellschaftern EUR 162.554,16 (EUR 444.526,44)			<u>465.896,27</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten		2.852,43	0,00	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 0,00 (EUR 780,14)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 162.846,96 (EUR 445.449,68)			
		<u>4.396.640,12</u>	<u>4.946.548,15</u>			<u>4.396.640,12</u>	<u>4.946.548,15</u>

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		60.980,33	40.480,40
2. Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		8.598,81	1.769.063,91
3. sonstige betriebliche Erträge		22.123,89	15.677,29
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00		10.479,70
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>51.300,67</u>	51.300,67	<u>1.784.808,39</u>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	340.468,41		314.172,19
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>95.195,90</u>	435.664,31	<u>83.705,44</u>
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		24.705,60	22.621,62
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		623.841,01	794.593,87
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	25.507,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		359,00	19.221,00
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	81.180,64
11. Ergebnis nach Steuern		<u>1.044.167,56-</u>	<u>1.260.054,25-</u>
12. sonstige Steuern		3.236,04	127.604,98-
13. Erträge aus Verlustübernahme		960.587,80	967.913,74
14. Jahresfehlbetrag		<u><u>86.815,80</u></u>	<u><u>164.535,53</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 § 275 Abs. 2 HGB für die Gewinn- und Verlustrechnung vorgeschriebene Gliederung (Gesamtkostenverfahren) ist gemäß § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB um den Posten „Erträge aus Verlustübernahme“ erweitert.

Soweit ein Wahlrecht hinsichtlich einer Angabe in der Bilanz bzw. in der Gewinn- und Verlustrechnung einerseits oder dem Anhang andererseits besteht, wurde dieses Wahlrecht aus Gründen der Übersichtlichkeit grundsätzlich zu Gunsten der Angabe in der Bilanz bzw. in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgeübt.

I. Gliederungsgrundsätze / 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. Die Nutzungsdauer beträgt 5 Jahre

2. Sachanlagen

- Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.
- Grundlage der planmäßigen Abschreibung war die voraussichtliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes. Die Nutzungsdauern betragen zwischen 4 und 13 Jahren.
- Geringwertige Wirtschaftsgüter (Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis EUR 800,00) wurden gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 EStG im Erwerbjsjahr 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.

7. Latente Steuern

- Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt. Eine sich insgesamt ergebende Steuerbelastung würde in der Bilanz als passive latente Steuer angesetzt werden. Im Falle einer Steuerentlastung würde vom entsprechenden Aktivierungswahlrecht kein Gebrauch gemacht werden.

B. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Die Entwicklung und Gliederung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist auf dem Anlagepiegel 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 1. Januar 2021	Verbrauch V (-) Auflösung A (-) Zuführung Z (+)	Stand 31. Dezember 2021
	€	€	€
Ausstehende Rechnungen	91.835,71	(V) -91.835,71 (A) -0,00 (Z) +2.301,20	2.301,20
Rückstellung Berufsgenossenschaft	0,00	(V) 0,00 (A) -0,00 (Z) +1.150,00	1.150,00
Beratungskosten	8.350,00	(V) -0,00 (A) -1.350,00 (Z) 0,00	7.000,00
Urlaubsrückstellung	11.914,00	(V) -9.268,00 (A) -0,00 (Z) +9.761,00	12.407,00
Jahresabschlusskosten	11.000,00	(V) -11.000,00 (A) -0,00 (Z) +11.000,00	11.000,00
Prüfungskosten Abschluss	7.000,00	(V) -7.000,00 (A) -0,00 (Z) +7.000,00	7.000,00
Zinsen § 233a AO	19.221,00	(V) -19.221,00 (A) -0,00 (Z) +0,00	0,00
Summe	149.320,71	(V) -138.324,71 (A) -1.350,00 (Z) +31.212,20	40.858,20

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

Die Umsatzerlöse (60.980,33 €) verteilen sich auf die einzelnen Tätigkeitsbereiche wie folgt:

Wirtschaftsförderung	47.227,82 €
Projektentwicklung	13.752,51 €

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind außerordentliche Aufwendungen in Höhe von 194.984,76 € aus Mietzuschüssen für lokale Vermieter von Einzelhandelsbetrieben und eine Restart-Campagne für besonders von Lockdown-Maßnahmen betroffene Branchen zur Überwindung der Corona-Pandemie enthalten. Der Unterstützungsfonds ist durch die Gewährung eines zusätzlichen Gesellschafterzuschusses finanziert worden.

D. Anlagespiegel

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2021 EUR	Zugänge (davon Zinsen für Fremdkapital) EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs- Herstellungskosten 31.12.2021 EUR	kumulierte Abschreibungen 01.01.2021 EUR	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2021 EUR	Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR
A. Anlagevermögen												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	38.590,00	900,00	0,00	0,00	39.490,00	14.112,00	7.745,00	0,00	0,00	21.857,00	0,00	17.633,00
Zwischensumme	38.590,00	900,00	0,00	0,00	39.490,00	14.112,00	7.745,00	0,00	0,00	21.857,00	0,00	17.633,00
II. Sachanlagen												
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	81.024,67	3.229,60	0,00	0,00	84.254,27	44.007,67	16.960,60	0,00	0,00	60.968,27	0,00	23.286,00
Zwischensumme	81.024,67	3.229,60	0,00	0,00	84.254,27	44.007,67	16.960,60	0,00	0,00	60.968,27	0,00	23.286,00
Summe Anlagevermögen	119.614,67	4.129,60	0,00	0,00	123.744,27	58.119,67	24.705,60	0,00	0,00	82.825,27	0,00	40.919,00

E. Sonstige Angaben

I. Angaben nach § 285 Nr. 17 HGB

Im Jahresabschluss wurden für 2021 € 9.184,86 Honorar für den Abschlussprüfer als Aufwand erfasst. Das Honorar entfällt in Höhe von € 6.570 auf Abschlussprüfungsleistungen und in Höhe von € 2.614,86 auf sonstige Leistungen.

II. Angaben über Mitglieder der Unternehmensorgane

(1) Geschäftsführer

Familienname	Vorname	Ausgeübter Beruf	Vertretungsbefugnis
Flink	Thorsten	Wirtschaftsgeograph	einzelvertretungsber echtigt

(2) Geschäftsführer

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

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 € 2.000,00 gewährt.

Vorname Familienname	Ausgeübter Beruf
Boris Palmer (Vorsitzender)	Oberbürgermeister
Susanne Bächer	Grafikerin
Dr. Ute Leube-Dürr	Oberstudiendirektorin i.R.
Arthur Eberle	Geschäftsführer
Evelyn Ellwart	Familientherapeutin
Dr. Ulrike Ernemann	Ärztin
Bernd Gugel	Bademeister
Krishna Sara Helmle	Trainerin für leichte Sprache
David Hildner	Student der Informatik/Software-Entwickler
Gebhardt Höritzer	Dachdecker-und Klempnermeister
Anne Kreim	Selbständige Diplom-Ingenieurin (FH)
Christoph Joachim	Fahrradhändler
Dr. Peter Lang	Arzt
Dr. Gundula Schäfer-Vogel	Richterin
Heinrich Schmanns	Diplom Biologe
Gitta Rosenkranz	Dipl. Sozialarbeiterin, Erzieherin
Reinhard von Brunn	Jurist

(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 2021	Vorjahr 2020
	Anzahl	Anzahl
Angestellte	7	5
Aushilfen	0	0
Insgesamt	7	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 2024
Geschäftsbesorgungsvertrag über das Stadtmarketing	44.590,00	0,00	jährliche Vergütung ab 2022 bis 2024
Vereinbarung HGV über das Stadtmarketing	59.580,00	0,00	jährliche Vergütung ab 2022 bis 2024
Mietvertrag Geschäftsräume	24.600,00	0,00	jährliche Verpflichtung – Laufzeit Mietvertrag bis 28.02.2023

V. Nachtragsbericht

Bezüglich der Unsicherheiten bezüglich der Auswirkungen des Ukrainekrieges verweisen wir auf unsere Ausführungen im Lagebericht.

VI. 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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang für das Geschäftsjahr 2021:

Tübingen, den 22. September 2022

gez. Thorsten Flink
(Geschäftsführer)

gez. Matthias Henzler
(Geschäftsführer)

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

1. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Auch das Jahr 2021 war maßgeblich von der Corona-Pandemie und ihren Auswirkungen betroffen und beeinflusst. Nach zehn Jahren dauerhaften Wachstums sank das Bruttoinlandsprodukt Deutschlands 2020 erstmals wieder und das gleich preisbereinigt um 3,7% (Quelle: Statistisches Bundesamt). Dank kurzfristig ergriffener staatlicher Unterstützungsprogramme, v.a. der Kurzarbeit und Soforthilfeprogramme (z.B. Überbrückungshilfe I-IV), konnten die schlimmsten Folgen verhindert werden. Viele Branchen haben sich unerwartet schnell wieder erholt, so dass das BIP in 2021 wieder um 2,6% (Quelle: Statistisches Bundesamt) gestiegen ist. Insgesamt liegt das BIP damit Anfang 2022 immer noch unter Vorkrisenniveau. Für einige Branchen sind die Auswirkungen der Pandemie nach wie vor beträchtlich. Zudem stehen neue Herausforderungen (Inflation, Materialknappheit, Unsicherheiten in der Energieversorgung, schneller Zinsanstieg), hervorgerufen u.a. durch die gestörten globalen Lieferketten und den Ukrainekrieg, an.

Tübingen selbst ist bislang wirtschaftlich einigermaßen glimpflich durch die Pandemie gekommen. Die Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stieg abermals um über 2.000 Personen – so viel wie noch nie in einem Kalenderjahr seit das Statistische Landesamt diese Statistik in der Form erhebt (Quelle: Statistisches Landesamt BW). Die Arbeitslosenquote im Landkreis Tübingen sank wieder auf etwa 3% im Sommer 2021 nach knapp 4% in 2020 (Quelle: Agentur für Arbeit). Im Bereich des stationären Einzelhandels werden nun erste Pandemiefolgen auch öffentlich sichtbar, indem gerade zum Jahreswechsel 2021/2022 einige Läden schließen mussten und nationale Filialisten Insolvenz anmeldeten.

Der Tübinger Immobilienmarkt ist in den Bereichen Wohnen, Büro, Gewerbe nach wie vor durch einen klaren Nachfrageüberhang gekennzeichnet. Einzig im Bereich Ladengeschäfte gibt es eine Zunahme des Leerstands. Daher ist für den Geschäftsbereich Projektentwicklung (noch) keine Änderung bezüglich der Ausrichtung der Geschäftstätigkeit erforderlich.

2. Entwicklung der Geschäftsbereiche

2.1 Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung

Die Tätigkeiten im Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung wurden im Jahr 2021 durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie maßgeblich - allerdings nicht ausschließlich - beeinflusst. Lockdown-Maßnahmen in gewissen Bereichen der Wirtschaft (Gastronomie, Handel, Events) prägten v.a. in den Wintermonaten das Wirtschaftsleben. Darauf hat auch die Wirtschaftsförderung erneut reagieren müssen, indem entsprechende Unterstützungsmaßnahmen entwickelt bzw. neu aufgelegt wurden. Zu diesen Aktivitäten gehörten u.a.:

- Beratungen bezüglich Corona-Verordnungen und staatlicher Förderprogramme.
- Koordinierung und Bereitstellung von Corona-Selbsttests für Tübinger Betriebe während des „Tübinger Modellversuchs“.
- Einrichten und Betreuen eines zweiten Mietunterstützungsfonds. Dieser Fonds bot Zuschüsse für Vermieter für vom Lockdown betroffene Einzelhandelsgeschäfte an, wenn diese ihren Mietern Mietnachlässe gewährten.

- 20% Bonus auf den Kauf eines Tübinger Einkaufsgutscheins zur Ankurbelung des lokalen Konsumklimas.
- Verfügungsfonds für Maßnahmen zur Belebung von Altstadt bzw. Quartierszentren.

Einige geplante Präsenzveranstaltungen und Projekte wie das Azubi-Speed-Dating oder das Gutscheineheft für Neubürger_Innen wurden 2021 durchgeführt, nachdem sie 2020 corona-bedingt noch verschoben werden mussten. Das Auslandsmarketing über die touristischen Kooperationspartner Historic Highlights of Germany (HHoG) und Tourismusmarketing Baden-Württemberg GmbH (TMBW) wurde wegen der stark eingeschränkten internationalen Reisemöglichkeiten wie in 2020 in reduziertem Umfang betrieben. Die Arbeit innerhalb der Gesellschaft wurde zunehmend auf Home Office und Videokonferenzen umgestellt, um persönliche Kontakte zu reduzieren. Auch Veranstaltungen wie die Fortbildungsreihe „Circle 2021“ wurde auf ein Videokonferenzformat umgestellt.

Für die Neuauflage des Mieten-Unterstützungsfonds, der nach derselben Systematik wie 2020 aufgesetzt wurde mit der Ausnahme, dass dieses Mal nur Vermieter von Einzelhandelsbetrieben antragsberechtigt waren, genehmigte die Universitätsstadt Tübingen einen Sonderzuschuss in Höhe von fast 160.000 €. Zudem stellte die Stadt einen weiteren Zuschuss in Höhe von 100.000 € zusätzlich bereit, um erneut ReStart-Maßnahmen für die besonders von Lockdown-Maßnahmen betroffenen Branchen einzuleiten. Diese zusätzlichen Mittel wurden in die Fortführung des 2020 entwickelten Innenstadt-Events „Gönn Dir Tübingen“, in einen 20%-igen Bonus auf den Wert des Tübinger Einkaufsgutscheins sowie einen Verfügungsfonds für belebende Maßnahmen in der Innenstadt und Quartierszentren investiert.

Trotz Corona-Pandemie liefen zahlreiche Aufgaben der WIT weiter, so z.B.:

- Bestandspflege, auch in 2021 hauptsächlich Beratung per Telefon, E-Mail und Videokonferenz und untergeordnet in Präsenz
- Betreuung von Unternehmen mit Ansiedlungs-/Erweiterungsinteresse, Vermittlung freier Gewerbeflächen
- Abschluss des Fördermittelprojekts „Breitbandausbau Rittweg“ in Hirschau
- Pflege der Gewerbeimmobilienbörse auf tuebingen.de
- Leerstandsmanagement für die Tübinger Innenstadt
- Weihnachtsbeleuchtung in Teilen der Altstadt: Erneuerung von Elementen in 4 Bereichen der Tübinger Altstadt
- Existenzgründerbetreuung: Kompakt-Gründerseminare in Zusammenarbeit mit dem RKW Baden-Württemberg, Gründersprechstunde in Kooperation mit der IHK – Umstellung auf digital/Telefon
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit: regelmäßiger Versand des Newsletters mit Themen rund um den Wirtschafts- und Tourismusstandort Tübingen, Einrichten eines LinkedIn-Accounts für die WIT

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. Einige der vertraglich vereinbarten Veranstaltungen konnten 2021 erneut corona-bedingt nicht (Regionalmarkt im Frühjahr, Antiquitätenmarkt, ChocoART) oder nur in reduzierter Form (Regionalmarkt im Herbst, Umbrisch-provenzalische Genusstage, „Sommermarkt“ statt „Sommer am See“) stattfinden. Trotzdem wurden häufig mit großem Vorlauf Vorbereitungen getroffen, da Hoffnung bestand, dass Veranstaltungen doch hätten stattfinden

können. So wurde das Schokoladenfestival erst zwei Tage vor dem Beginn des geplanten Aufbaus abgesagt. Die Geschäftsführung stand permanent in Kontakt mit der Tübingen Erleben GmbH und dem HGV. Konnten Veranstaltungen nicht stattfinden und wurden dadurch Kosten gespart (wobei bei ausgefallenen Veranstaltungen immer Kosten im Vorfeld entstehen und bei einer Absage Einnahmen entfallen, z.B. Standgebühren, Sponsoring), konnten diese in neuen Formaten (v.a. „Gönn Dir‘ – Tübinger Feierabend“) eingesetzt werden.

Die Übernachtungszahlen waren im Jahr 2020 wie überall von einem enormen Rückgang gekennzeichnet. Aufgrund der Lockdowns und großer Einschränkungen bei der Reisetätigkeit sowie des zunehmenden Ersatzes von Geschäftsreisen durch Video-Meetings nahm die Zahl der Übernachtungen in Tübingen im Vergleich zum Vorjahr um fast 50% auf etwa 130.000 ab (Quelle: Statistisches Landesamt BW). Die Zahl der ausländischen Übernachtungsgäste nahm sogar um fast zwei Drittel ab. Im Jahr 2021 erholte sich die Zahl der Übernachtungen leicht auf über 154.000, lag damit aber immer noch deutlich unter Vor-Corona-Niveau (253.000 Übernachtungen in 2019). Während die Sommermonate dank erhöhtem Inlandtourismusaufkommen noch recht gut abschnitten, waren die Wintermonate auch aufgrund von Lockdown-Maßnahmen durch sehr niedrige Übernachtungszahlen gekennzeichnet. Entsprechend wenig Touristen waren im Winter in der Stadt.

Der Prozess „Markenauftritt Tübingen“ als wichtiger Baustein der Marken- und Tourismusstrategie wurde weiter kontinuierlich bearbeitet. Die in 2020 neu konzeptionierten Pauschalpakete wurde verfeinert und weiter beworben, die „Wasser“-Pauschale wurde mangels Interesse eingestellt. Die Social Media-Kanäle über Facebook und Instagram wurden weiter beworben und verzeichneten kontinuierlich Zugewinne bei den Abonnenten/Followern.

2.2 Geschäftsbereich Projektentwicklung

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung stand im Jahr 2021 die planerische Begleitung der Entwicklung der beiden Südstadtprojekte im Fokus. Ende des Jahres 2021 konnte nach Ablauf des Nießbrauchs das Bestandsgebäude „Zoo und Kast & Schlecht“ übernommen und fortan vom Geschäftsbereich an die bestehende Mieterschaft weitervermietet werden. Die westlichen Teilflächen des Geländes „Zoo und Kast & Schlecht“ wurden im Jahr 2021 weiterhin an zwei Gewerbetreibende verpachtet.

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 2021 ist ein Jahresfehlbetrag in Höhe von ca. 87 T€ (Vorjahr: - 165 T€) entstanden.

3.1 Geschäftsbereich Projektentwicklung

Im Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ ist im Berichtsjahr 2021 ein Jahresfehlbetrag von ca. 87 T€ (VJ: Jahresfehlbetrag 165 T€) zu verzeichnen. Der Fehlbetrag setzt sich insbesondere aus Personalkosten, Versicherungen, Prüf-, Büro- und Verwaltungskosten zusammen.

Im Projekt „Zoo und Kast & Schlecht“ sind im Jahr 2021 rund 13 T€ Ausgaben für die Grundstücksunterhaltung angefallen. Durch die gewerbliche Verpachtung der westlichen Teilfläche „Zoo“ konnten

Erlöse in Höhe von 12 T € erzielt werden. Zusätzliche Ausgaben sind im Zuge der Grundstücksunterhaltung und Vermarktung der Baulücken in der Christophstraße in Höhe von rund 4 T € und in der Ebertstraße/Hechinger Straße in Höhe von rund 5 T € entstanden.

3.2 Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung

Der im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ entstandene Verlust in Höhe von rund 961 T€ wird durch die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen. Darin enthalten sind die zusätzlichen Kosten im Rahmen der Unterstützungsmaßnahmen der Tübinger Wirtschaft während bzw. unmittelbar nach den Corona-Lockdowns in Höhe von 199 T€, welche durch zwei bewilligte Sonderzuschüsse der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen werden. Im Jahr 2021 wurden von der Universitätsstadt Tübingen Zuschüsse in Höhe des Zuwendungsbescheides (inkl. Sonderzuschüsse) an die Gesellschaft ausgeschüttet.

Anfang 2021 wurden die Geschäftsjahre 2015 und 2016 bzgl. der Umsatzsteuer vom Finanzamt endlich veranlagt. Dadurch wurden Umsatzsteuerzahlungen in Höhe von 129 T€ für beide Jahre erstattet.

4. Vermögenslage - Bilanz Aktiva

Das **Vorratsvermögen** der Gesellschaft wird zum Stichtag durch die Grundstücke „Zoo und Kast & Schlecht“ sowie Christophstraße und Ebertstraße/Hechinger Straße gebildet. Es setzt sich zusammen aus den ursprünglichen Anschaffungskosten der Grundstücke und den nachträglichen Anschaffungs-/Herstellungskosten in Höhe der Bestandsveränderungen aus dazugehörigen Fremdleistungen.

5. Finanzlage - Bilanz Passiva

Die **Kapitalstruktur** der Gesellschaft stellt sich zum 31.12.2021 folgendermaßen dar:

Das Stammkapital (gezeichnete Kapital) beträgt weiterhin 2,052 Mio. €, zuzüglich Gewinnvortrag aus den Vorjahren (2,113 Mio. €) und dem aktuellen Jahresfehlbetrag (87 T€) ergibt sich ein Eigenkapital in Höhe von 4,078 Mio. € (VJ: 4,165 Mio. €).

Die im Jahr 2018 gebildeten und 2020 nochmals erhöhten Steuerrückstellungen in Höhe von 166 T€ für erwartete Gewerbe- und Körperschaftssteuerzahlungen wurden in 2021 verbraucht. Die **sonstigen Rückstellungen** wurden im Berichtsjahr auf rund 41 T€ (VJ 149 T€) reduziert.

Am Bilanzstichtag standen **Verbindlichkeiten** in Höhe von 279 T€ aus (VJ: 445 T€). Die Verbindlichkeiten bestehen vor allem gegenüber der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen.

Die Gewinnvorträge und der Jahresfehlbetrag 2021 beziehen sich vollständig auf den Geschäftsbereich Projektentwicklung. Erstgenannte betragen zum Stichtag 31.12.2021 insgesamt 2.113.003,81 €. 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 Verlustes im Geschäftsbereich Projektentwicklung wird unter 3.1 erläutert.

7. Personalsituation

Im Jahr 2021 sind zwei Geschäftsführer bestellt gewesen:

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

Im Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung waren Herr Dietmar Hahn und Frau Fürbringer-Raschke angestellt. Frau Julia Winter vertritt die Elternzeit von Frau Heinrich, Frau Claudia Rist die Elternzeit von Frau Feiler, die in 2020 neuerlich eine Elternzeit begonnen hatte. Fr. Michaela Stroh betreut die Unternehmen in den Technologiezentren, was größtenteils über einen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH abgerechnet wird.

8. Ausblick auf die Geschäftsjahre 2022 und 2023

Nach der breiten Verfügbarkeit von Corona-Impfstoffen sollte das Jahr 2022 eigentlich wirtschaftlich wieder mehr in Richtung Normalität tendieren. Allerdings begann am 24. Februar 2022 der Ukraine-Krieg mit weitreichenden Folgen und Sanktionen für Unternehmen sowie in der Folge großer Unsicherheit bezüglich der Energieversorgung und -kosten (v.a. hinsichtlich Erdgas). Zudem steigt die Inflationsrate in nicht erwartete Höhen, die globalen Lieferketten sind weiterhin gestört, der Fachkräftemangel nimmt an Brisanz zu und an den Finanzmärkten zeichnet sich eine anhaltende Zinswende ab. Dies alles führt zu großen Unsicherheiten und weiteren enormen Herausforderungen für Wirtschaftsunternehmen. Mitte 2022 wird eine Rezession nicht mehr ausgeschlossen, das Konsumklima ist auf niedrigem Niveau.

Mitte des Jahres 2022 hat der Gemeinderat Tübingen beschlossen, nochmals 50.000 € zur Unterstützung der durch Corona besonders betroffenen Branchen in die Hand zu nehmen und mit der Umsetzung von geeigneten Maßnahmen erneut die WIT beauftragt. Die Unterstützung soll v.a. durch ein Besucherfrequenz-steigerndes Event „Gönn Dir Tübingen – Wochenende“ zum Beginn der Sommerferien sowie Marketingmaßnahmen erfolgen.

Zur Linderung des Fachkräftemangels wird das Projekt Azubi-Speed-Dating ausgebaut.

Um die Tübinger Innenstadt und deren Betriebe krisenfester und zukunftsfähig aufzustellen, soll ein neuer Rahmenplan erarbeitet werden. Die WIT unterstützt diesen Prozess aktiv inhaltlich und personell. Um schon während des Planungsprozesses erste wirksame Maßnahmen umzusetzen, haben Stadt und WIT gemeinsam einen Förderantrag im Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ gestellt, welcher im Juni 2022 mit einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn positiv beschieden wurde. So wurde ab Juli 2022 eine für die Laufzeit von zwei Jahren befristete Stelle zur Betreuung der Maßnahmen geschaffen, welche zu 70% gefördert wird. Sofort-Maßnahmen sollen u.a. eine Neuaufgabe eines Verfügungsfonds sowie die Anmietung von zwei Pop-Up-Geschäften in der Altstadt sein.

In den Jahren 2022 und 2023 sollen auch neue Themen aufgegriffen werden. Bereits in 2022 sollen erste Informationsveranstaltungen für Tübinger Betriebe zum Thema „Gemeinwohlökonomie“ angeboten werden. Des Weiteren hat der Tübinger Gemeinderat in Form eines weiteren Sonderzuschusses in Höhe von 100.000 € die WIT beauftragt, für die Tübinger Innenstadt ein kostenloses WLAN-Netz aufzubauen. Auch in der Innenstadt soll in Kooperation mit mehreren Partnern (u.a. HGV Tübingen, Kreissparkasse Tübingen etc.) ein „Digital Concept Store“ eröffnet werden, der für ungefähr ein Jahr moderne, digitale Instrumente im Bereich Einzelhandel/Gastronomie präsentieren und erlebbar machen soll, um den kleinteiligen lokalen Handel in diesem Bereich „fit“ zu machen.

Im touristischen Bereich wird die enge Zusammenarbeit mit dem Bürger- und Verkehrsverein Tübingen fortgesetzt. Die CMT 2022 wurde kurzfristig abgesagt, wodurch dennoch Stornierungs-Kosten in Höhe von 5 T€ für den Messebauer anfielen. Ob und wie die CMT 2023 stattfindet, kann momentan noch

nicht abgesehen werden. Das Online-Marketing hingegen soll weiter forciert werden. Die Betreuung des touristischen Instagram Kanals @visittuebingen soll personell verstetigt werden. Zudem wird das touristische Tübingen-Magazin, welches für einen mehrtägigen Tübingen-Aufenthalt wirbt, auch in Englisch übersetzt und gedruckt.

Im Bereich der Standort- und Gewerbegebietsentwicklung wird 2022/23 die Planung und Vermarktung des Gebiets Aischbach II im Vordergrund stehen. Aufgrund der Notwendigkeit einer möglichst effizienten Flächennutzung wird ein neuartiges Vermarktungsverfahren in zwei Phasen erprobt. In der ersten Phase soll versucht werden, mehrere Betriebe zu einem größeren/höheren gemeinsamen Bauprojekt zu vereinen. Betriebe, die keinen zwingenden Bedarf an Erdgeschossflächen haben, sollen dabei in den Obergeschossen „gestapelt“ werden. In der zweiten Phase können dann auch Unternehmen zum Zuge kommen, die nur alleine ein Grundstück bebauen können/wollen. Ob sich dieser erhöhte Aufwand in Phase eins angesichts der neuen Rahmenbedingungen (Zinssteigerung, Materialknappheit, steigende Bau- und Energiekosten) zum Vermarktungszeitpunkt in Projekte umsetzen lässt, ist aktuell unsicher.

Personell stabilisiert sich die Situation im Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung weiter. Eine Mitarbeiterin, die bis Frühjahr 2022 offiziell in Elternzeit war, hat nach ihrer Auswanderung gekündigt. Diese Stelle konnte nun dauerhaft mit der bisherigen Elternzeitvertretung besetzt werden. Ansonsten ist noch eine Mitarbeiterin bis mindestens 2024 in Elternzeit.

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung wird im Jahr 2022 noch die Veräußerung der beiden Südstadtgrundstücke abgewickelt. Für das Bestandsgebäude „Zoo und Kast & Schlecht“ wurde eine Bestandsanalyse durchgeführt, erste Ideen möglicher Nachnutzungen entwickelt. Diese Studie wird derzeit mit der Stadtverwaltung diskutiert und dabei die Frage erörtert, ob und wie ein Erhalt des Gebäudes Sinn macht. Ab dem Jahr 2023 ist seitens der Stadt dann voraussichtlich die Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbes rund um den Westbahnhof vorgesehen.

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.

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. Am 30.09.2021 wurde ein weiterer Änderungsbescheid des oben genannten ursprünglichen Zuwendungsbescheids vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen beschlossen, der die Zuwendungen für die Kalenderjahre 2020-2023 auf 4.109.863 € festlegt. Dies steht im Zusammenhang mit der Erhöhung der Zuwendungen zur Unterstützung der lokalen Wirtschaft im Zuge der Corona-Krise im Jahr 2021 um etwa 260.000 €. Für diese Zeit ist die grundlegende Finanzierung dieses Geschäftsbereiches gesichert.

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung bestehen für die beiden Südstadtgrundstücke aktuell keine offensichtlichen finanziellen Risiken. Die Bankfinanzierung der Käufergruppe für das Projekt Christophstraße ist inzwischen gesichert. Für beide Grundstücke sind Notartermine zum Verkauf für die zweite Jahreshälfte 2022 vorgesehen.

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

Die Geschäftsführung wird den Aufsichtsrat laufend über die aktuellen Entwicklungen und damit auch über mögliche neue Risiken informieren. Nach den Planungen der Geschäftsführung könnte das Geschäftsjahr 2022 weder mit Gewinn noch mit Verlust abgeschlossen werden. Die jährlichen Verluste der sonstigen Projektentwicklung in Höhe von 80-90 T€ dürften durch die Mieteinnahmen des Gebäudes Zoo + Kast und Schlecht aufgewogen werden.

10. Sicherstellung der Gesellschaft

Für den Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung wird auch im Jahr 2022 ein Zuschuss der Universitätsstadt Tübingen an die Gesellschaft bezahlt werden. Durch die Eigenkapitalausstattung von insgesamt rund 4,078 Mio. € ist zudem die ausreichende Sicherung der Gesellschaft und ihrer Tätigkeiten im Geschäftsbereich Projektentwicklung gewährleistet.

Tübingen, 22. September 2022

Die Geschäftsführung

gez. Thorsten Flink

gez. Matthias Henzler

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

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

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

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

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

Systeme der Gesellschaft abzugeben.

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

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

Reutlingen, den 26. September 2022

RWT REUTLINGER WIRTSCHAFTSTREUHAND GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Klaus Schabel
(Wirtschaftsprüfer)

Christian Zaia
(Wirtschaftsprüfer)

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

Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG

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

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

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

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

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

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

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

- d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?**

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

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

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

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

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

Nein.

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

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

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

In § 2 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags ist die Einhaltung der Vorschriften des Gemeindefirtschaftsrechts der Gemeindeordnung geregelt. Zudem bestehen für die Geschäftsführung Regelungen betreffend zustimmungspflichtiger Geschäfte. Weitere Regelungen bestehen nicht und sind nach unserer Einschätzung auch nicht erforderlich. Anhaltspunkte, dass Regelungen nicht eingehalten wurden, haben sich nicht ergeben.

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

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

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssysteme und Controlling

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

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

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Ja.

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

Ja.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Es gibt keine Tochterunternehmen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

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

Für den Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung, der nicht mit Investitionsrisiken verbunden ist, liegt ein entsprechendes System nicht vor und ist nach unserer Einschätzung auch nicht erforderlich. Im Geschäftsbereich Projektentwicklung werden vor Beginn eines neuen Projekts umfassende Risikoeinschätzungen vorgenommen und auskunftsgemäß bei Bedarf fortgeschrieben. Kosten und Erträge werden auskunftsgemäß laufend überwacht.

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

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

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Auskunftsgemäß werden diese Maßnahmen angemessen dokumentiert.

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

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

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

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

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

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

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

Nein.

- c) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf**
- **Erfassung der Geschäfte**
 - **Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse**
 - **Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung**
 - **Kontrolle der Geschäfte?**

Entfällt, siehe oben unter Buchstabe a).

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

Entfällt.

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

Entfällt.

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

Entfällt.

Fragenkreis 6: Interne Revision

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

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

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

Entfällt.

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

Entfällt.

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

Entfällt.

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

Entfällt.

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

Entfällt.

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

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

Nein.

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

Es wurden keine Kredite an Mitglieder der Geschäftsleitung gewährt.

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

Nein.

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

Nein.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

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

Ja.

- b) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?**

Nein.

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

Ja, dies erfolgt auskunftsgemäß laufend durch die Geschäftsführung.

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

Nein.

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

Nein.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

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

Nein.

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

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

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) **Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?**

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

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

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

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

Der Aufsichtsrat wurde jeweils zeitnah unterrichtet. Anhaltspunkte für ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare

Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen haben sich im Rahmen unserer Abschlussprüfung nicht ergeben.

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

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

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

Nein.

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

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

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

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

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und Stille Reserven

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

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

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

Nein.

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

Nein.

Fragenkreis 12: Finanzierung

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

Die Eigenkapitalquote zum Ende des Berichtsjahres beträgt 92,7 %. Zum Ende des Berichtsjahres bestanden keine wesentlichen Investitionsverpflichtungen.

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

Entfällt. Es liegt kein Konzern vor.

- c) **In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?**

Die Gesellschaft erhält in Höhe des Verlustes aus dem Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung von 961 TEUR einen Zuschuss der Hauptgesellschafterin Universitätsstadt Tübingen. Anhaltspunkte für die Nichteinhaltung von Verpflichtungen und Auflagen haben sich nicht ergeben.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Nein.

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

Entfällt, der Jahresverlust wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

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

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

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

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

Nein.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Diese Frage ist für die Geschäftstätigkeit des Unternehmens nicht relevant.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

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

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

Der Verlust im Geschäftsbereich Projektentwicklung in Höhe von 87 TEUR ist für die Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft nicht von wesentlicher Bedeutung.

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

Aufgrund der Verlustübernahme im Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung durch die Hauptgesellschafterin besteht kein Verlust. Der Verlust im Geschäftsbereich Projektentwicklung ist nicht dauerhaft. Es ist geplant mit den bestehenden und künftigen Projekten Gewinne oder aber zumindest ausgeglichene Ergebnisse zu erzielen.

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

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Da im Geschäftsjahr keine Projekte abgeschlossen und Grundstücke veräußert wurden, ist der Jahresfehlbetrag durch die laufenden Grundkosten der Gesellschaft im Bereich Projektentwicklung entstanden (Personalkosten, Versicherungen, Prüf-, Büro- und Verwaltungskosten).

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

Projekte wie die Entwicklung der Grundstücke in der Südstadt werden vorbereitet um dadurch wieder Einnahmen im Bereich Projektentwicklung generieren zu können. Zudem wird das Bestandsgebäude „Kast & Schlecht“ ab Anfang 2022 bis zu dessen geplanter Immobilienentwicklung zu marktüblichen Konditionen vermietet.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

7. Mängelbeseitigung

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

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

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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