



## **Jahresabschluss 2020 Geschäftsbericht**

-

**WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH**

- Bilanz zum 31.12.2020
- Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020
- Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020
- Anhang zur Bilanz für das Geschäftsjahr 2020
- Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers

# Bilanz zum 31. Dezember 2020

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Wilhelmstr. 16, 72074 Tübingen

## AKTIVA

## PASSIVA

	Geschäftsjahr 2020		Vorjahr 2019	
	EUR		EUR	
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		<b>24.478,00</b>		31.908,00
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		<b>37.017,00</b>		48.490,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Vorräte</b>				
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		3.526.571,58		1.757.507,67
2. fertige Erzeugnisse und Waren		<u>0,00</u>		1.880,00
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		12.520,33		0,00
2. sonstige Vermögensgegenstände		<u>264.203,32</u>		62.921,77
- davon gegen Gesellschafter (GJ 3.533,26 / VJ 0,00)				
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>		<b>1.081.757,92</b>		3.145.147,04
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>0,00</b>		2.852,43
<b>Summe AKTIVA</b>		<b><u>4.946.548,15</u></b>		<b><u>5.050.706,91</u></b>
<b>A. Eigenkapital</b>				
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>		2.052.000,00		2.052.000,00
<b>II. Gewinnvortrag</b>		2.277.539,34		2.340.639,06
<b>III. Jahresfehlbetrag</b>		<u>-164.535,53</u>	<b>4.165.003,81</b>	-63.099,72
<b>B. Rückstellungen</b>				
1. Steuerrückstellungen		166.327,36		96.794,98
2. sonstige Rückstellungen		<u>149.320,71</u>	<b>315.648,07</b>	456.553,74
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		20.446,59		7.745,97
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (GJ 20.446,59 / VJ 7.745,97)				
2. sonstige Verbindlichkeiten		<u>445.449,68</u>	<b>465.896,27</b>	160.072,88
- davon gegenüber Gesellschaftern (GJ 444.526,44 / VJ 157.034,29)				
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit (GJ 780,14 / VJ 1.638,59)				
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (GJ 445.449,68 / VJ 160.072,88)				
<b>Summe PASSIVA</b>		<b><u>4.946.548,15</u></b>		<b><u>5.050.706,91</u></b>

# Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020

WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Wilhelmstr. 16, 72074 Tübingen

	Geschäftsjahr 2020	Vorjahr 2019
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	<b>40.480,40</b>	55.258,21
2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	<b>1.769.063,91</b>	0,00
3. Verminderung des Bestandes in Arbeit befindlicher Aufträge	<b>0,00</b>	-3.009,00
4. sonstige betriebliche Erträge	<b>15.677,29</b>	5.472,37
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	10.479,70	4.830,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.784.808,39</u>	9.361,71
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	314.172,19	300.304,12
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>83.705,44</u>	84.722,51
7. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<b>22.621,62</b>	21.474,73
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	<b>665.410,59</b>	436.623,15
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<b>25.507,00</b>	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<b>19.221,00</b>	0,00
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u><b>81.180,64</b></u>	<u>-11.648,25</u>
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-1.130.870,97</b>	-787.946,39
13. sonstige Steuern	<b>-127.604,98</b>	1.578,30
14. Erträge aus Verlustübernahme	<b>838.730,46</b>	726.424,97
<b>15. Jahresfehlbetrag</b>	<u><u><b>-164.535,53</b></u></u>	<u><u>-63.099,72</u></u>

## Inhaltsverzeichnis

<b>A. Allgemeine Angaben</b>	<b>37</b>
I. Gliederungsgrundsätze / Darstellungsstetigkeit	37
II. Bilanzierungsmethoden	37
III. Bewertungsmethoden	38
1. Immaterielle Vermögensgegenstände	38
2. Sachanlagen	38
3. Vorräte	39
4. Forderungen	39
5. Rückstellungen	39
6. Verbindlichkeiten	39
<b>B. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz</b>	<b>39</b>
<b>C. Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>40</b>
<b>D. Anlagespiegel</b>	<b>42</b>
<b>E. Sonstige Angaben</b>	<b>44</b>
I. Angaben nach § 285 Nr. 17 HGB	44
II. Angaben über Mitglieder der Unternehmensorgane	44
III. Arbeitnehmer	45
IV. Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte gemäß § 285 Nr. 3 HGB	46
V. Ergebnisverwendung	46
<b>F. Unterzeichnung des Jahresabschlusses</b>	<b>47</b>

---

## A. Allgemeine Angaben

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

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

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

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

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

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

### I. Gliederungsgrundsätze / Darstellungsstetigkeit

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, Aufwendun-

gen nicht mit Erträgen, Grundstücksrechte nicht mit Grundstückslasten verrechnet worden.

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

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

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

### III. Bewertungsmethoden

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

Einzelne Positionen wurden wie folgt bewertet:

#### 1. Immaterielle Vermögensgegenstände

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

#### 2. Sachanlagen

- Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.
-

- Grundlage der planmäßigen Abschreibung war die voraussichtliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes.

### 3. Vorräte

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

### 4. Forderungen

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

### 5. Rückstellungen

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

### 6. Verbindlichkeiten

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

## B. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Die Entwicklung und Gliederung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist 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 2020	Verbrauch V (-) Auflösung A (-) Zuführung Z (+)	Stand 31. Dezember 2020
	€	€	€
Rückstellung Rückzahlung Zuschuss wg. Umsatzsteuer	416.843,74	(V) -416.843,74 (A) -0,00 (Z) +0,00	0,00
Ausstehende Rechnungen	8.350,00	(V) -0,00 (A) -0,00 (Z) +91.835,71	100.185,71
Urlaubsrückstellung	13.360,00	(V) -13.360,00 (A) -0,00 (Z) +11.914,00	11.914,00
Jahresabschlusskosten	11.000,00	(V) -10.331,36 (A) -668,64 (Z) +11.000,00	11.000,00
Prüfungskosten Abschluss	7.000,00	(V) -6.480,00 (A) -520,00 (Z) +7.000,00	7.000,00
Zinsen § 233a AO	0,00	(V) -0,00 (A) -0,00 (Z) +19.221,00	19.221,00
Summe	456.553,74	(V) -447.015,10 (A) -1.188,64 (Z) +140.970,71	149.320,71

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

Die Umsatzerlöse (40.480,40 €) verteilen sich auf die einzelnen Tätigkeitsbereiche wie folgt:

Wirtschaftsförderung	27.652,36 €
Projektentwicklung	12.828,04 €

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind außerordentliche Aufwendungen in Höhe von 306.524,65 € aus Mietzuschüssen für lokale Vermieter mit Gewerbeeinheiten und eine Restart-



Campagne zur Überwindung der Corona-Pandemie durch den Einzelhandel enthalten. Der Unterstützungsfonds ist durch die Gewährung eines zusätzlichen Gesellschafterzuschusses finanziert worden.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag enthalten in voller Höhe Steuererstattungen für Vorjahre (periodenfremd).

In den sonstigen Steuern sind periodenfremde Erträge in Höhe von 129.183,28 € enthalten. Sie ergeben sich aus der Umsatzsteuererstattung für die Jahre 2015 und 2016 gemäß den geänderten Steuerbescheiden vom 21.01.2021.

---

## D. Anlagespiegel

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2020 EUR	Zugänge (davon Zinsen für Fremdkapital) EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs- Herstellungskosten 31.12.2020 EUR	kumulierte Abschreibungen 01.01.2020 EUR	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2020 EUR	Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR	Buchwert 31.12.2020 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>												
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>												
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	38.290,00	300,00	0,00	0,00	38.590,00	6.382,00	7.730,00	0,00	0,00	14.112,00	0,00	24.478,00
<b>Zwischensumme</b>	<b>38.290,00</b>	<b>300,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>38.590,00</b>	<b>6.382,00</b>	<b>7.730,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.112,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24.478,00</b>
<b>II. Sachanlagen</b>												
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	77.606,05	3.418,62	0,00	0,00	81.024,67	29.116,05	14.891,62	0,00	0,00	44.007,67	0,00	37.017,00
<b>Zwischensumme</b>	<b>77.606,05</b>	<b>3.418,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>81.024,67</b>	<b>29.116,05</b>	<b>14.891,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>44.007,67</b>	<b>0,00</b>	<b>37.017,00</b>
Übertrag	115.896,05	3.718,62	0,00	0,00	119.614,67	35.498,05	22.621,62	0,00	0,00	58.119,67	0,00	61.495,00

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2020 EUR	Zugänge (davon Zinsen für Fremdkapital) EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs- Herstellungskosten 31.12.2020 EUR	kumulierte Abschreibungen 01.01.2020 EUR	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2020 EUR	Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR	Buchwert 31.12.2020 EUR
Übertrag	115.896,05	3.718,62	0,00	0,00	119.614,67	35.498,05	22.621,62	0,00	0,00	58.119,67	0,00	61.495,00
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>115.896,05</b>	<b>3.718,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>119.614,67</b>	<b>35.498,05</b>	<b>22.621,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>58.119,67</b>	<b>0,00</b>	<b>61.495,00</b>

## E. Sonstige Angaben

### I. Angaben nach § 285 Nr. 17 HGB

Im Jahresabschluss wurden für 2020 € 7.000 Honorar für den Abschlussprüfer als Aufwand erfasst.

### II. Angaben über Mitglieder der Unternehmensorgane

#### (1) Geschäftsführer

Familienname	Vorname	Ausgeübter Beruf	Vertretungsbefugnis
Flink	Thorsten	Wirtschaftsgeograph	einzelvertretungsbe- rechtigt

#### (2) Geschäftsführer

Familienname	Vorname	Ausgeübter Beruf	Vertretungsbefugnis
Henzler	Matthias	Dipl. Ing. (FH) Fach- richtung Stadtplanung	einzelvertretungsbe- rechtigt

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 € 2.050,00 gewährt.

Vorname Familienname	Ausgeübter Beruf
Boris Palmer (Vorsitzender)	Oberbürgermeister
Susanne Bächer	Grafikerin
Dr. Ute Leube-Dürr	Oberstudiendirektorin i.R.
Arthur Eberle	Geschäftsführer
Evelyn Ellwart	Familietherapeutin
Dr. Ulrike Ernemann	Ärztin
Bernd Gugel	Bademeister
Krishna Sara Helme	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
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 2020 Anzahl	Vorjahr 2019 Anzahl
Angestellte	5	5
Aushilfen	0	0
Insgesamt	5	5

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

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

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

#### V. Nachtragsbericht

Die bereits Anfang 2020 begonnene Wirtschaftskrise im Zuge der Corona-Pandemie hält weiter an und wird auch in 2021 auf die inhaltliche Ausrichtung und Aufgaben im Bereich der Allgemeinen Wirtschaftsförderung wesentliche Auswirkungen im Rahmen der durch die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen dafür bereitgestellten zusätzlichen Mittel haben.

## 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 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang für das Geschäftsjahr 2020:

Tübingen, den

Thorsten Flink  
(Geschäftsführer)

Matthias Henzler  
(Geschäftsführer)

---

**WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH, Tübingen****Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020****1. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen**

Das (Wirtschafts-)Jahr 2020 war maßgeblich von der Corona-Pandemie und ihren Auswirkungen betroffen und beeinflusst. Nach zehn Jahren dauerhaften Wachstums sank das Bruttoinlandsprodukt Deutschlands erstmals aufgrund der Pandemie wieder und das gleich um 4,8% (Quelle: Statistisches Bundesamt). Dank kurzfristig ergriffener staatlicher Unterstützungsprogramme, v.a. der Kurzarbeit und Soforthilfeprogramme (z.B. Überbrückungshilfe I- III, Aussetzen der Insolvenzanmeldepflicht etc.), konnten die schlimmsten Folgen verhindert werden. Die meisten Branchen haben sich unerwartet schnell wieder erholt, so stieg das BIP im 2. Quartal 2021 wieder, nachdem es im 1. Quartal 2021 aufgrund eines neuerlichen Lockdowns nochmal gesunken war. Für einige Branchen sind die Auswirkungen der Pandemie allerdings nach wie vor beträchtlich (z.B. Event- und Messebranche, Nachtclubs, Tourismus).

Tübingen selbst ist bislang wirtschaftlich einigermaßen glimpflich durch die Pandemie gekommen. Die Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stieg abermals um 1.300 Personen – angesichts der nationalen und globalen Entwicklungen mehr als erstaunlich. Die Arbeitslosenquote im Landkreis Tübingen stieg nur moderat auf etwas über 4% im Sommer 2020 (Quelle: Webseite Agentur für Arbeit). Auch neue Leerstände und Geschäftsaufgaben während der Pandemie sind bisher wenige zu verzeichnen. Dennoch haben die Pandemie und ihre Auswirkungen die Arbeit der Wirtschaftsförderung wesentlich und umfassend betroffen. Einige geplante Projekte konnten nicht oder in der geplanten Form nicht durchgeführt werden. Dafür wurden im Rahmen der Krisenbewältigung neue Angebote und Projekte für Unternehmen initiiert.

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

**2. Entwicklung der Geschäftsbereiche****2.1 Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung**

Die Tätigkeiten im Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung wurden im Jahr 2020 spätestens ab März von den Auswirkungen der Corona-Pandemie komplett neu ausgerichtet. Die gemeinsame Veranstaltung „Wirtschaft trifft Kommune“, welche jedes Jahr in Kooperation mit den beiden Wirtschaftskammern durchgeführt wird, konnte noch Ende Februar stattfinden. Danach folgte der erste Lockdown sowie im Herbst der Zweite und damit zahlreiche Unterstützungsaktivitäten für Tübinger Betriebe, v.a. für jene, die von den behördlich angeordneten Schließungen unmittelbar betroffen waren. Zu diesen Aktivitäten gehörten:

- Beratungen bezüglich Corona-Verordnungen und staatlicher Förderprogramme
- Zusammentragen der Informationen und Bewerbung von Lieferangeboten Tübinger Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe
- Einrichten eines zentralen Lieferdienstes für Tübinger Betriebe mit eigenem Webshop tueshop.de inklusive entsprechender Bewerbung des neuen Angebots
- Einrichten und Betreuen eines Mietenunterstützungsfonds. Dieser Fonds bot Zuschüsse für Vermieter für vom Lockdown betroffene Gewerbeeinheiten an, wenn diese ihren Mietern Mietnachlässe gewährten.



Einige geplante Präsenzveranstaltungen und Projekte wie das Azubi-Speed-Dating oder das Gutscheineheft für Neubürger\_Innen wurden auf 2021 verschoben. Andere Veranstaltungen, wie der Sommerempfang, entfielen ersatzlos. Das Auslandsmarketing über die touristischen Kooperationspartner Historic Highlights of Germany (HHoG) und Tourismusmarketing Baden-Württemberg GmbH (TMBW) wurde wegen der stark eingeschränkten Reisemöglichkeiten deutlich zurückgefahren. Zudem wurde zeitnah technisch auf Home Office und Videokonferenzen umgestellt.

Nach dem Ende des ersten Lockdowns wurde größere Anstrengungen hinsichtlich des Wiederanlaufens in den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie und Hotellerie unternommen. Dazu wurde im Bereich des Tourismus eine ReStart-Kampagne mit neuen (Pauschal-)Angeboten und entsprechender Werbung in ausgesuchten Teilmärkten im Bundesgebiet und auf Social Media umgesetzt. Zudem wurde für diese Branchen gemeinsam mit dem HGV, der Tübingen Erleben GmbH sowie der Gastro-Einheit Tübingen das neue Format „Gönn’ Dir – Tübinger Feierabend“ mit dezentralen Aktionen von Vereinen und Gewerbetreibenden in der ganzen Stadt ins Leben gerufen.

Für den Mieten-Unterstützungsfonds und die ReStart-Kampagne genehmigte die Universitätsstadt Tübingen der WIT einen Sonderzuschuss von über 300.000 €, welcher auf umfänglich genutzt wurde.

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

- Bestandspflege, in 2020 weniger mittels Unternehmensbesuche sondern vermehrt Beratung per Telefon, E-Mail und Videokonferenz
- Betreuung von Unternehmen mit Ansiedlungs-/Erweiterungsinteresse, Vermittlung freier Gewerbeflächen
- Begleitung des Fördermittelprojekts „Breitbandausbau Rittweg“ in Hirschau, Fertigstellung in 2021
- Pflege der Gewerbeimmobilienbörse auf tuebingen.de
- Leerstandsmanagement für die Tübinger Innenstadt: trotz enormer Folgen für den stationären Einzelhandel nahmen die Leerstände kaum zu
- 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

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 Corona-bedingt nicht (Regionalmarkt im Frühjahr, Antiquitätenmarkt, ChocolART) oder nur in deutlich reduzierter Form (Regionalmarkt im Herbst, Umbrisch-provenzalische Genusstage) stattfinden. Trotzdem wurden häufig mit großem Vorlauf Vorbereitungen getroffen, da Hoffnung bestand, dass Veranstaltungen doch hätten stattfinden können. Die Geschäftsführung statt 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 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. Einzig die Monate Januar und Februar (vor Corona) sowie Juli bis September waren annähernd vergleichbar mit Vorjahren. Alle übrigen Monate waren durch deutliche Rückgänge gekennzeichnet. Der Dezember in Mitten des zweiten Lockdowns war mit einer Auslastung der Schlafgelegenheiten von unter 10% der wohl schlechteste Monat. Anfang 2020 nahm die WIT in Kooperation mit dem BVV an der Tourismus-Messe CMT in Stuttgart teil.

Der Prozess „Markenauftritt Tübingen“ als wichtiger Baustein der Marken- und Tourismusstrategie wurde weiter kontinuierlich bearbeitet. Über die ReStart-Kampagne wurden die Social-Media Kanäle auf Facebook und Instagram weiter ausgebaut.

## 2.2 Geschäftsbereich Projektentwicklung

Im Projekt „Zoo und Kast & Schlecht“ sind 2020 Ausgaben für die Grundstücksunterhaltung angefallen. Einnahmen wurden durch die gewerbliche Verpachtung der westlichen Teilfläche „Zoo“ erzielt. Zusätzliche Ausgaben sind im Zuge des Erwerbs und der Vermarktung der Baulücken in der Christophstraße und Ebertstraße/Hechinger Straße entstanden.

## 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 2020 wurde ein Jahresfehlbetrag in Höhe von ca. 165 T€ gegenüber einem Verlust von ca. 63 T€ im Vorjahr erzielt. Das Geschäftsjahr 2020 im Bereich Projektentwicklung war wie im Vorjahr 2019 zunächst eher ruhiger. Im 2. Halbjahr konnten dann zwei Grundstücke in der Tübinger Südstadt erworben werden.

### 3.1 Geschäftsbereich Projektentwicklung

Im Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ ist im Berichtsjahr 2020 ein Jahresfehlbetrag von ca. 165 T€ (VJ: Jahresfehlbetrag 63 T€) zu verzeichnen.

Für das Projekt „Zoo und Kast & Schlecht“ konnten durch die gewerbliche Verpachtung Erlöse in Höhe von rund **12,1 T€** erzielt werden. Für die Grundstücksunterhaltung wurden Ausgaben in Höhe von rund 3 T€ fällig.

Das Baugrundstück in der Christophstraße wurde für 907 T€ zzgl. NK **in Höhe von 87,5 T€ (Notar 4,5 T€ und Grunderwerbsteuer 82,9 T€)** erworben. Die Untergrunduntersuchung für die Fläche hat 8,9 T€ gekostet, die städtebauliche Studie für die Bebauung rund 8,3 T€. Das Grundstück in der Ebertstraße/Christophstraße konnte für 751 T€ zzgl. NK angekauft werden.

Der Fehlbetrag von 165 T€ für „Sonstige Projektentwicklung“ setzt sich einmalig aus Steuernachzahlungen (Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer) sowie aus Personalkosten, Versicherungen, Prüf-, Büro- und Verwaltungskosten zusammen.

### 3.2 Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung

Der im Geschäftsbereich „Allgemeine Wirtschaftsförderung“ entstandene Verlust in Höhe von rund 661 T€ wird durch die Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen. Zudem entstanden zusätzliche Kosten im Rahmen der Unterstützungsmaßnahmen der Tübinger Wirtschaft während bzw. unmittelbar nach den Corona-Lockdowns in Höhe von 306 T€, welche durch einen bewilligten Sonderzuschuss der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen wird. Im Jahr 2020 wurden von der Universitätsstadt Tübingen Zuschüsse in Höhe des Zuwendungsbescheides an die Gesellschaft ausgeschüttet.

Zudem wurden die Geschäftsjahre 2015 und 2016 bzgl. der Umsatzsteuer vom Finanzamt trotz vorliegender Unterlagen in 2020 immer noch nicht veranlagt. Dies ist dann aber im Januar 2021 geschehen und die Umsatzsteuer wurde in Summe mit 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 Anschaffungskosten der Grundstücke und den dazugehörigen Fremdleistungen.

### 5. Finanzlage - Bilanz Passiva

Die **Kapitalstruktur** der Gesellschaft stellt sich zum 31.12.2020 folgendermaßen dar:

Das Stammkapital (gezeichnete Kapital) beträgt weiterhin 2,052 Mio. €, zuzüglich Gewinnvortrag aus den Vorjahren (2,278 Mio. €) und dem aktuellen Jahresfehlbetrag (165 T€) ergibt sich ein Eigenkapital in Höhe von 4,165 Mio. € (VJ: 4,330 Mio. €).

Die im Jahr 2018 gebildeten Steuerrückstellungen in Höhe von 97 T€ für erwartete Gewerbe- und Körperschaftsteuerzahlungen wurden auf 166 T€ erhöht, da das Finanzamt neben den Nachzahlungen für 2015 nun auch das Jahr 2018 in ähnlicher Höhe veranschlagt hat. Die **sonstigen Rückstellungen** wurden im Berichtsjahr auf rund 57 T€ (VJ 457 T€) reduziert. Die Rückstellung zur Rückzahlung der Umsatzsteuererstattung und nicht verwendeter Zuschussmittel (417 T€) wurde nach Überweisung der Mittel an die Universitätsstadt Tübingen aufgelöst.

Am Bilanzstichtag standen **Verbindlichkeiten** in Höhe von 445 T€ aus (VJ: 178 T€). Die Verbindlichkeiten bestehen vor allem gegenüber der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen. Diese haben sich im Berichtsjahr so stark erhöht, da das Finanzamt inzwischen die Umsatzsteuer der Jahre 2015 und 2016 (155 T€ inkl. Zinsen) erstattet hat.

Die Gewinnvorträge und der Jahresfehlbetrag 2020 beziehen sich vollständig auf den Geschäftsbereich Projektentwicklung. Erstgenannte betragen zum Stichtag 31.12.2020 insgesamt 2.277.539,34 €. 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 2020 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 Katharina Ruoff in Teilzeit angestellt, wobei Fr. Ruoff in Elternzeit gegangen ist und von Fr. Fürbringer-Raschke vertreten wurde. Frau Julia Winter vertritt die Elternzeit von Frau Heinrich, Frau Claudia Rist die Elternzeit von Frau Feiler, die in 2020 neuerlich eine Elternzeit begonnen hat. Ab August 2020 wurde im Rahmen des neu geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrags mit der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH Fr. Michaela Stroh fest in Teilzeit bei der WIT angestellt.

## **8. Ausblick auf die Geschäftsjahre 2021 und 2022**

Das Jahr 2021 hat direkt mit einem neuerlichen Lockdown aufgrund hoher Infektionszahlen mit dem Corona-Virus begonnen. Aufgrund dessen genehmigte die Universitätsstadt Tübingen der WIT einen neuerlichen Sonderzuschuss in Höhe von fast 160 T€. Mit diesen Mitteln wurde der Unterstützungsfonds für Vermieter für das Segment Einzelhandel erneut aufgelegt und rege in Anspruch genommen. Das Frühjahr ist durch den „Modellversuch Tübingen – Öffnungen für Getestete“ auch bei der WIT geprägt gewesen. Im Rahmen des Modellversuchs konnten eigentlich durch den Lockdown geschlossene Betriebe in den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie, Friseur, körpernahe Dienstleistungen, Kultureinrichtungen und Fahrschulen unter der Voraussetzung, nur negativ getestete Personen einzulassen/zu bedienen, öffnen. Ab Mitte April führte der Gesetzgeber zudem die Vorgabe für Arbeitgeber ein, der Belegschaft kostenlose Antigen-Schnelltests anbieten zu müssen. Die WIT hat gemeinsam mit der Stadtverwaltung Tübingen die Information und logistische Verteilung an die Tübinger Betriebe organisiert. Über die WIT wurden über 100.000 Schnelltest-Kits an Betriebe und Einrichtungen verteilt.

Mitte des Jahres 2021 hat der Gemeinderat Tübingen beschlossen, nochmals 100.000 € zur Unterstützung der durch Corona besonders betroffenen Branchen in die Hand zu nehmen und mit der Umsetzung von geeigneten Maßnahmen die WIT beauftragt. Die Unterstützung soll v.a. durch Bonus-Zugaben auf den Tübinger Gutschein sowie einen Projektfonds zur Belebung der Innenstadt und Quartierszentren geschehen.

Gemeinsam mit dem Handel- und Gewerbeverein Tübingen soll zudem eine Digitalisierungsstrategie für den Tübinger Handel erarbeitet werden, aus dem konkrete Ziele, Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge hervorgehen sollen. Die Corona-Pandemie hat nochmals verdeutlicht, wie wichtig digitale Auftritte und Absatzkanäle auch für stationäre Handelsbetriebe sein können.

In der zweiten Jahreshälfte 2021 und dann im Jahr 2022 soll ein neuer Rahmenplan zur Entwicklung der Tübinger Altstadt und u.a. bzw. v.a. des Gewerbebesatzes unter Federführung der Stadtverwaltung erarbeitet werden. Die WIT unterstützt diesen Prozess aktiv inhaltlich und personell. Gerade nach der Corona-Pandemie, die bei manchen Entwicklungen wie ein Katalysator gewirkt hat (z.B. Digitalisierung, Online-Handel etc.), ist es elementar wichtig, zu planen, wie der Stadtkern auf die sich vollziehenden Änderungen reagieren kann und soll.

In 2021 sollen auch Veranstaltungen nachgeholt werden, die 2020 aufgrund der Corona-Einschränkungen nicht möglich waren. So hat das Azubi-Speed-Dating nun im Juli 2021 stattgefunden. Die Fortbildungsreihe „Circle“ sowie Existenzgründungsseminare sollen wieder regelmäßig stattfinden. Die „Gönn Dir“-Feierabende sollen wöchentlich weiterlaufen.

Im Bereich Einzelhandelsförderung soll das Leerstandsmanagement nicht vernachlässigt werden. So konnten Mitte 2021 zwei größere Leerstände (Spielwaren Dauth, Boutique Bürkle) zeitnah wiederbesetzt werden.

Im touristischen Bereich wird die enge Zusammenarbeit mit dem Bürger- und Verkehrsverein Tübingen fortgesetzt. Die CMT 2021 findet wohl nicht statt, erste Planungen für 2022 werden gemacht. Die werbliche Wirkung

von Tourismus-Messen wird nach Einschätzung der WIT unter momentan geltenden Bedingungen aber abnehmen, so dass – sollte die CMT 2022 stattfinden – von einem geringeren Engagement Tübingens dort ausgegangen wird. Das Online-Marketing hingegen soll forciert werden. So wurde zur Betreuung des touristischen Instagram Kanals @visittuebingen einer Werkstudentin beschäftigt. Zudem soll eine schmale Print-Broschüre für einen mehrtägigen Tübingen-Aufenthalt werben.

Im Bereich der Standort- und Gewerbegebietsentwicklung wird 2021/22 die Planung und Vermarktung des Gebiets Aischbach II im Vordergrund stehen. Die WIT führt bereits eine Interessentenliste mit über 40 Betrieben, die dort ansiedeln würden. Da die Flächen für diese Betriebe nicht ausreichen werden, muss ein Vermarktungsverfahren angewandt werden, welches einerseits die Ausnutzung der Flächen optimiert und andererseits die Auswahl der Firmen sinnvoll und transparent ermöglicht. Hier wird die WIT gemeinsam mit der Fachabteilung Liegenschaften der Universitätsstadt Tübingen federführend sein.

In die personelle Situation im Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung scheint etwas Stabilität zu kommen. Im Bereich Einzelhandelsbetreuung wurde eine neue Kollegin fest eingestellt, nachdem die vorherige Stelleninhaberin gekündigt hatte. Ansonsten sind noch zwei Mitarbeiterinnen bis mindestens 2022 in Elternzeit.

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung wird in den Jahren 2021 und 2022 der Tätigkeitsschwerpunkt hauptsächlich in der Vermarktung der beiden Baulücken in der Tübinger Südstadt liegen. Beide Grundstücke waren Teil des Vergabeverfahrens Hechinger Eck Nord, dessen Vergabekommission am 27.04.2021 tagte und zwei Projekten eine Option zur Planung eingeräumt hat.

Für das Grundstück in der Hechinger Straße/Ebertstraße hat das Vier-Häuser-Projekt den Optionszuschlag erhalten. Das Vier-Häuser-Projekt ist eine bestehende Gruppe des Mietshäuser-Syndikats, das neben einem öffentlichen Platz für die Stadtgesellschaft ein Wohnhaus mit belebendem Café und einer Praxis für ganzheitliche Therapie im Erdgeschoss schaffen möchte. Vor allem kleine, bezahlbare Mietwohnungen für Menschen nach der Familienphase oder Ein-Eltern-Familien sollen hier in einem neuen Holzbau entstehen. Für den Fall, dass sich das Projekt nicht realisieren lässt, wurde das ebenfalls sehr gute Projekt TankE als Nachrücker bestimmt.

Für das Grundstück in der Christophstraße hat die Baugruppe Klimamorphose den Optionszuschlag erhalten. Sie bietet ein schlüssiges Konzept aus ökologischem Bauen in Form eines Passivhauses mit nachwachsenden Rohstoffen und dem erklärten Ziel, bis 2050 eine positive Klimabilanz zu erreichen. Neben den selbst genutzten Wohnungen soll eine geförderte Mietwohnung entstehen. Ein Optionsraum kann vielfältigen Nutzungen dienen, z.B. tagsüber als Büro für Leichte Sprache und in den Abendstunden für Veranstaltungen. Als Nachrücker wurde in diesem Fall das Projekt wiwiVIVO bestimmt.

Die beiden Projekte sind derzeit in der Vorentwurfsplanung. Anfang nächsten Jahres sollen die Planungen abgeschlossen werden. Ein Verkauf der Grundstücke ist derzeit für Frühsommer 2022 geplant. Der genaue zeitliche Ablauf ergibt sich Ende dieses Jahres, wenn die Projekte weiter vorangeschritten sind.

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

Die Nießbrauchzeit für das Bestandsgebäude Kast & Schlecht endet am 31.12.2021. Die WIT wird das Gebäude samt Vermietungen übernehmen. Die Abstimmungen hierzu laufen aktuell. Im Gebäude sind derzeit die Firmen Reinhardt GmbH (Gitarren Großhandel), die Altendorfer Industriebedarf & Putztuchsysteme OHG, die Guaxs

GmbH sowie weitere kleinere Firmen mit Lagerflächen im Untergeschoss untergebracht. Zudem befindet sich im Gebäude eine Wohnung. Deren Mieter übernimmt die Hausmeistertätigkeiten für das Objekt.

Ab dem Jahr 2022 ist seitens der Stadt die Vorbereitung des städtebaulichen Wettbewerbes rund um den Westbahnhof vorgesehen. Die geplante Studie zum Umgang mit dem Bestandsgebäude Kast & Schlecht soll Mitte des Jahres 2022 begonnen werden. Bei dieser Studie wird im Abgleich mit den zu erarbeitenden Wettbewerbszielen geklärt werden, ob und inwiefern es Sinn macht, das Gebäude zu erhalten.

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

## 9. Risiken

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

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

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

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

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

## 10. Sicherstellung der Gesellschaft

Für den Geschäftsbereich Allgemeine Wirtschaftsförderung wird auch im Jahr 2021 ein Zuschuss der Universitätsstadt Tübingen an die Gesellschaft bezahlt werden. Durch die Eigenkapitalausstattung von insgesamt rund 4,165 Mio. € ist zudem die ausreichende Sicherung der Gesellschaft und ihrer Tätigkeiten im Geschäftsbereich Projektentwicklung gewährleistet.

Tübingen, im August 2021  
Die Geschäftsführung

---

Thorsten Flink

---

Matthias Henzler

## I. Bescheinigung

Dem von uns erstellten und als Anlage beigefügten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 erteilen wir folgende Bescheinigung:

„Wir haben auftragsgemäß den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - der WIT Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die von uns geführten Bücher und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.“

Die Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von dieser Fassung abweichenden Form bedarf unserer Zustimmung.

Tübingen, den 31.07.2021

### **Kanzlei HSP**

Tübinger Steuerberatungsgesellschaft mbH

Jürgen Leibfritz  
Wirtschaftsprüfer Steuerberater  
Diplom-Betriebswirt (FH)

---