



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Michael Geißendörfer	Bürgermeister- und Presseamt / BMPA/J.R.

Sachbearbeiter/in: Johann Reichert

**Unternehmensgründerzentrum SCHWUNG GmbH;
Jahresbericht 2016, Feststellung des Jahresergebnisses und Entlastung der
Geschäftsführung**

Anlagen:

- **Gewinn- und Verlustrechnung**
- **5 jährige Finanzplanung**

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	27.06.2017	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	30.06.2017	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht über den Jahresabschluss 2016 und die laufende Geschäftsentwicklung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Jahresüberschuss von 42.951,50 € wird auf neue Rechnung vorgetragen. Die von der Stadt Schwabach geleisteten Vorauszahlungen von 41.250 € zur Deckung der Betriebskosten 2016 werden ebenfalls vorgetragen zur Deckung zukünftiger Kosten.
3. Der Oberbürgermeister der Stadt Schwabach wird bevollmächtigt, folgende Erklärungen in der Gesellschafterversammlung der SCHWUNG GmbH abzugeben:
 - a. Der Jahresabschluss 2016 wird festgestellt und genehmigt.
 - b. Der Jahresüberschuss von 42.951,50 € wird auf neue Rechnung vorgetragen. Die von der Stadt Schwabach geleisteten Vorauszahlungen von 41.250 € zur Deckung der Betriebskosten werden ebenfalls vorgetragen.
 - c. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2016 die Entlastung erteilt.
 - d. Die Wirtschaftspläne 2017/2018 sowie die Finanzplanung 2018-2022 werden genehmigt.
 - e. Die zur Abwicklung und zum Vollzug der Verschmelzung der Schwabacher Unternehmens Gründerzentrum SCHWUNG GmbH mit der SCHWUNG Verwaltungs GmbH zum 01.01.2017 erforderlichen Erklärungen gemäß dem mit dem Sachvortrag „SCHWUNG Verwaltungs GmbH/SCHWUNG GmbH - Verschmelzung beider Gesellschaften (Az.: A.30/087/2017)“ in gleicher Sitzung vorgelegten Verschmelzungsvertrag abzugeben.

Finanzielle Auswirkungen	x	Ja		Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	41.250,00 €			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	vgl. Sachvortrag			
Haushaltsmittel vorhanden?	auf dem PSK 571101.531 500 0 sind Mittel vorhanden			
Folgekosten?				

I. Zusammenfassung

Die Geschäftsführung der SCHWUNG GmbH berichtet dem Stadtrat einmal jährlich über den zurückliegenden Jahresabschluss sowie die laufende Geschäftsentwicklung. Jahresabschluss und Geschäftsbericht 2016 mit Ausblick auf das Jahr 2017 sollen nachfolgend vorgestellt werden.

Der zum Jahresabschluss 2016 nunmehr vorliegende Bericht des Wirtschaftsprüfers wurde den Fraktionsführern gemeinsam mit dem Jahresbericht bereits über das Beteiligungsmanagement zur Kenntnisnahme und Verteilung zur Verfügung gestellt. Der Gesellschafterversammlung obliegen insbesondere die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entlastung der Geschäftsführung. Hierzu ist eine entsprechende Ermächtigung des Oberbürgermeisters zur Abgabe der entsprechenden Erklärungen in der Gesellschafterversammlung der SCHWUNG GmbH erforderlich.

2016 hat die SCHWUNG GmbH bedingt durch die Auflösung von Personalkostenrückstellungen sowie Einsparungen bei den Personalkosten einen Jahresüberschuss erzielt, der in der Gesellschaft verbleiben soll. Für die Folgejahre ist wie in den Vorjahren auch von einem Defizit auszugehen, dessen Übernahme durch die Stadt Schwabach zur Sicherung der Existenz des Gründerzentrums erforderlich ist. Die Konzeption und Kostenstruktur des Gründerzentrums ist primär nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet. Der Förderauftrag zum Wohle der regionalen Existenzgründer sowie die davon ausgehenden positiven Sekundäreffekte für Schwabach und die Region stehen im Vordergrund. Damit wurde bewusst bei der Entscheidung für das Gründerzentrum in Kauf genommen, auch bei Volllauslastung keine Kostendeckung zu erreichen.

Zur Vereinfachung der Verwaltungsabläufe und der Ausnutzung weiterer Einsparmöglichkeiten ist rückwirkend zum 01.01.2017 die Verschmelzung der Schwabacher Unternehmens Gründerzentrum SCHWUNG GmbH als Betreiberin des Zentrums mit der SCHWUNG Verwaltungs GmbH als Eigentümerin der Immobilie vorgesehen ist. Hierzu ist in der gleichen Sitzung unter dem Az.: A.30/087/2017 eine gesonderter Sachvortrag mit der entsprechenden Beschlussfassung vorgesehen. Die hierzu erforderlichen Gesellschaftsbeschlüsse sind im nachfolgenden Sachvortrag eingeflossen.

II. Sachvortrag

A) Jahresabschluss 2016 / Bericht über die laufende Geschäftsentwicklung

1. Rückblick / Zusammenfassung 2015

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war auch im Jahr 2016 durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahresdurchschnitt 2016 um 1,9 % höher als im Vorjahr. Der Konsum war im Jahr 2016 mit 2,5 % die größte, jedoch nicht die einzige Stütze des deutschen Wirtschaftswachstums. Auch die Investitionen trugen ihren Teil (Bau +3,1 %, Ausrüstungen + 1,7 %) dazu bei.

Die Bruttowertschöpfung stieg gegenüber dem Vorjahr um 1,8 %. Überdurchschnittlich entwickelte sich das Baugewerbe (+ 2,8 %). Das produzierende Gewerbe und der Dienstleistungsbereich trugen wesentlich zur wirtschaftlichen Belebung bei. Die Exporte von Waren und Dienstleistungen waren um 2,5 % höher als im Vorjahr.

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde im Jahresdurchschnitt von knapp 43,5 Mio. Erwerbstätigen

Wachstum solide und stetig, Konsum wichtigster Wachstumsmotor

Überdurchschnittliches Baugewerbe Produzierendes Gewerbe, Dienstleistung und Export erneut gewachsen Positive

erbracht. Das ist der höchste Stand seit 1991. Damit setzt sich der seit über zehn Jahren anhaltende Aufwärtstrend weiter fort.

Existenzgründungen in der BRD haben gegenüber 2015 laut IfM Bonn um 5,4 % auf 282.400 abgenommen. Dies stellt den fünften Rückgang seit 2011 dar. Die Zahl der Marktaustritte sank im gleichen Zeitraum um 5,2 % auf rd. 310.900. Trotz dieser positiven Entwicklung lag der Gründungssaldo bei minus 28.500, (2015: -29.400) hat sich aber gegenüber dem Vorjahreszeitraum leicht verbessert. Lt. Einschätzung des IfM Bonn wird sich der zuletzt beobachtete Trend der Gründungen und Löschungen im Jahr 2017 fortsetzen.

Bei den Kleingewerbegründungen, die den größten Teil der Gründungen darstellen, ist ein Rückgang von 10,1 % zu verzeichnen, während Gründungen mit größerer wirtschaftlicher Bedeutung um 3,9 % auf 89.800 zugenommen haben, was insgesamt als Qualitätsmerkmal eingestuft werden kann.

Auch in Bayern war die Zahl der Neugründungen nach der Hochphase 2009/2010 das sechste Mal in Folge rückläufig. Der Rückgang der Neugründungen lag bei 4,5 % (90.479), wobei mit 11.951 Unternehmen nach wie vor ein positiver Gründungssaldo besteht. In Mittelfranken sanken bei ebenfalls guter Konjunktur die Neugründungen um 4,01 % auf 11.722 (Vorjahr: 12.212) bei einem positiven Gründungssaldo von 1.561. Über die Entwicklung in den freien Berufen können keine Angaben gemacht werden.

Für die Stadt Schwabach waren es mit 460 Anmeldungen gegenüber dem Vorjahr 64 Gewerbeanmeldungen weniger und mit 389 Abmeldungen 11 Gewerbeabmeldungen mehr. Damit lag der Saldo mit +71 um 75 unter dem des Vorjahres (+146), wobei nicht jede Anmeldung auch eine Neugründung darstellt.

Lt. Stat. Landesamt lag die Zahl der Neugründungen und Umwandlung 2016 in Schwabach lediglich bei 317 und damit um 7 über dem Wert des Vorjahres (310).

Swabach kann mit 4.197 angemeldeten Betrieben den höchsten Stand seit Aufzeichnungsbeginn vorweisen.

Wie aus den vorstehenden Ausführungen ersichtlich, führt die gute konjunkturelle Lage mit hoher Beschäftigungsquote und stabiler Arbeitsmarktlage zu einem Rückgang der Gründernachfrage. Potenzielle Gründer, insbesondere die qualifizierten Fachkräfte, suchen die Sicherheit einer Festanstellung.

Die Nachfrage nach Räumen im SCHWUNG war bei rückläufiger Belegungsquote im 1. Halbjahr eher schwach, im 2. Halbjahr zufriedenstellend. Die Mittelvergabe der Kreditinstitute wurde im Nachgang zur Finanzkrise noch immer restriktiv gehandhabt. Aufgrund der überwiegenden Gründungen im Dienstleistungssektor wird zunehmend versucht, bankenunabhängig zu gründen.

Arbeitsmarktentwicklung

Erneut weniger Existenzgründungen, leichte Verbesserung des Gründungssaldos gegenüber Vorjahr

Leichter Anstieg bei Gründungen mit größerer wirtschaftlicher Bedeutung

In Bayern und Mittelfranken Rückgang bei jeweils positivem Gründungssaldo

Gründungen in Schwabach trotz gestiegener Gewerbeanmeldungen rückläufig

Gute konjunkturelle Lage führt zu Rückgang der Gründernachfrage

Nachfrage nach Räumen insgesamt noch zufriedenstellend

Gemäß dem bundesweiten Trend, sind die durch den Gründerzuschuss geförderten Gründungsanfragen gegenüber dem Vorjahr ebenfalls zurückgegangen.

Das Schwabacher Unternehmens Gründerzentrum SCHWUNG startete in das neunzehnte Jahr nach der Inbetriebnahme mit 26 eingemieteten Unternehmen mit 62 Beschäftigten und einer Flächenbelegung von ca. 86 % der vermietbaren Fläche.

Nach unterjährigen Belegungsschwankungen (Mai 74 %) waren am Ende des Jahres 2016 wieder 27 Unternehmen mit 64 Arbeitsplätzen im SCHWUNG ansässig. Die Belegung lag bei 82 % der vermietbaren Fläche. Zwei erfolgreiche Ausgründungen mit insgesamt 10 Büroeinheiten führten im Berichtsjahr zu einer deutlichen Schwankung in der Belegungsquote.

Im bayernweiten Vergleich lag die Auslastung bei den Mitgliedern der Arbeitsgemeinschaft der Bayerischen Technologie- und Gründerzentren 2016 bei durchschnittlich 80 % und ist im Vergleich zum Vorjahr um rd. 9 %-Punkte gesunken.

Der Umsatz aller eingemieteten Gründungsunternehmen lag 2016 bei rund 14 Millionen Euro. Die Schwankungen zum Vorjahr sind neben konjunkturellen Einflüssen auch auslastungsbedingt und auf Mieterwechsel zurückzuführen.

Im Jahr 2016 gründeten 6 Unternehmen mit 17 Beschäftigten aus. Vier Unternehmen wählten Schwabach als Standort. Dem standen 7 Neuaufnahmen gegenüber.

Bedingt durch die Auflösung der Personalkostenrückstellungen verbunden mit weiteren Einsparungen bei den Personalkosten wird die SCHWUNG GmbH für 2016 einen Jahresüberschuss i.H.v. 42.951,50 € ausweisen, der in der Gesellschaft verbleiben soll.

Aufgrund erfolgreicher Ausgründung zweier großer Mieter und der damit gesunkenen Auslastung sind gegenüber dem Vorjahr die Umsatzerlöse um 10.270,56 € auf 224.079,41 € gesunken. Die Betriebskosten sind trotz gestiegener Raumkosten für die Anmietung des Gebäudes auf Grund Einsparungen bei den Personalkosten um 18.031,56 € gesunken.

Unter Berücksichtigung der sonstigen betrieblichen Erträge, insbesondere der Auflösungen von Rückstellungen fällt das Betriebsergebnis insgesamt um 86.463 € besser aus als im Vorjahr.

2016 ist durch Auflösung der Rückstellung trotz gestiegener Gebäudemiete ein interner Verlustausgleich durch die Stadt Schwabach nicht erforderlich. Der für 2016 geleistete Betriebszuschuss i.H.v. 41.250 € soll in der Gesellschaft verbleiben.

Eigentümer des Gebäudes ist seit 2. April 2009 die

Gründerzuschuss

**86 % vermietet
26 Unternehmen
62 Beschäftigte**

**82 %vermietet
64 Beschäftigte**

**Durchschnitt ARGE
TGZ rd. 80 %**

**Umsatz
rd. 14 Mio. Euro**

**6 Ausgründungen
mit 17 Beschäftigten**

7 Neuaufnahmen

**Jahresüberschuss
i.H.v. 42.951,50 €**

**Umsatzerlöse um
10.270,56 € auf
224.079,41 € gesunken**

**Ergebnis um 86.463 €
höher**

**Interner
Verlustausgleich nicht
erforderlich**

Gebäude- und

SCHWUNG Verwaltungs GmbH. Die Betriebs-, Neben- und Gesellschaftskosten für die SCHWUNG Verwaltungs GmbH trägt die SCHWUNG GmbH. Diese betragen im Berichtsjahr 18.568,10 €. Die Gebäudemiete betrug 100.009,54 €.

Als Veranstaltungen wurden mehrfach der Unternehmertreff und der Business-Snack, sowie externe Tagungen durchgeführt. 2016 fand zum 2. Mal gemeinsam mit BayStartUp ein Intensivworkshop zur Businessplanerstellung statt.

Unter Vorsitz von Herrn Prof. Dr.-Ing. Konrad Gell fand am 15. September 2016 die Beiratssitzung statt.

Am 30. September 2016 wurde vor dem Schwabacher Stadtrat über das Ergebnis und den Verlauf des Jahres 2015 berichtet.

In enger Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung der Stadt Schwabach wurden An- und Umsiedlungsvorhaben in Schwabach unterstützt.

Neben dem ständigen telefonischen Austausch wurden regelmäßig Besprechungstermine (Jours fixes) durchgeführt, bzw. fanden regelmäßige Rücksprachen mit dem Wirtschaftsreferenten statt.

Weiter ist die Geschäftsleitung in wirtschaftsrelevante Themen und Projekte der Stadt eingebunden.

Für Schwabacher Unternehmen wurden in Zusammenarbeit mit dem Innovations- und Technologiezentrum Nordbayern und der Regierung von Mittelfranken Beratungen und Unterstützung bei der Erstellung von Förderanträgen angeboten. 2016 wurden 5 konkrete Fördervorhaben angefragt.

Bei 4 Unternehmensbesuchen wurden unternehmens- und förderrelevante Themen besprochen.

SCHWUNG berät als Kompetenzzentrum für Existenzgründer auch externe Gründerinnen und Gründer. Im Berichtsjahr wurden 41 Gründungsvorhaben beraten bzw. betreut.

Der Kontakt zur Schwabacher Wirtschaft wurde u.a. über den Erfahrungsaustausch Kreis (ERFA-Kreis) gepflegt, in dem 29 zumeist Schwabacher Unternehmen vertreten sind, die die meisten Arbeitsplätze in Schwabach repräsentieren.

Fazit des bisherigen Betriebs:

Die Aufgabe des SCHWUNG ist es, flexiblen Mietraum für Gründer zur Verfügung zu stellen, diesen qualifizierte Starthilfe und Betreuung zukommen zu lassen, sowie die Existenzgründungen in der Region zu fördern. Ferner als wirtschaftliches Instrument und Keimzelle zur Unternehmensansiedlung im Stadtgebiet beizutragen, sowie wirtschaftsfördernd die Schwabacher Unternehmen zu unterstützen.

**Gesellschaftskosten
118.577,64 €**

**6 eigene
Veranstaltungen**

**Beiratssitzung am
15. September 2016**

Bericht im Stadtrat

**Referat für Finanzen
und Wirtschaft
unterstützt**

**9 Jours fixes sowie
weitere Projekte**

**Fördermittelberatung
für die Schwabacher
Wirtschaft**

**4
Unternehmensbesuche**

**41 externe Existenz-
gründungen beraten**

ERFA-Kreis

**Kompetenzzentrum
für
Existenzgründungen**

Das Gründerzentrum ist auch Anlaufstelle für die angrenzenden Kommunen und Landkreise und ist mit regionalen und überregionalen Institutionen und Interessensverbänden vernetzt. Damit trägt das Gründerzentrum zu einem Imagegewinn für den Standort Schwabach bei.

**SCHWUNG als
Imageträger**

Um eine dauerhaft hohe qualitative Belegung der Räume mit dem für ein Gründerzentrum relevanten Gründerpotenzial zu erreichen, bedarf es auch überregionaler Mietnachfragen, die letztendlich im Sinne einer städtischen Ansiedlungspolitik sind.

**Überregionale
Ansiedlungen**

Ausgesprochen positiv ist die Tatsache, dass nach neunzehn Jahren 99 Unternehmen erfolgreich ausgegründet haben.

**99 Ausgründungen
mit 296 Arbeitsplätzen**

Von den ausgegründeten Unternehmen wurden 296 Arbeitsplätze geschaffen.

Der Gesamtumsatz der Unternehmen seit Bestehen des SCHWUNG beträgt 207,9 Mio. €.

**Gesamtumsatz
207,9 Mio. €**

Bei 13 Geschäftsaufgaben (davon vier Insolvenzen) in 19 Jahren und unter Berücksichtigung des rückläufigen Gründergeschehens und des wesentlich schwieriger erreichbaren Fremdkapitals, sowie im Vergleich mit anderen kommunalen Gründerzentren, ist das Ergebnis außerordentlich zufrieden stellend.

**13 Geschäftsaufgaben
in neunzehn Jahren**

Von den insgesamt 99 Ausgründungen wurden seit Bestehen des SCHWUNG 296 Arbeitsplätze geschaffen. Zählt man die zum 31.12.2016 im Schwung ansässigen Unternehmen hinzu, ergeben sich unter Berücksichtigung von Mitarbeitern die auf Grund externer Tätigkeit zwar nicht im SCHWUNG erfasst sind aber bei hiesigen Firmen angestellt sind bzw. waren, 371 neu geschaffene Vollzeit Arbeitsplätze. Nicht berücksichtigt sind dabei freie Mitarbeiter und viele geringfügig Beschäftigte.

**371 neu geschaffene
Arbeitsplätze**

Das Schwabacher Unternehmens Gründerzentrum SCHWUNG erfüllt damit als volks- und regionalwirtschaftliches Instrument seine Aufgabe, permanent neue Arbeitsplätze für Schwabach und die Region zu schaffen und jungen, zukunftsorientierten Unternehmen qualifizierte Starthilfe zu bieten.

**4.883 Mio € Zuschüsse
6.969 Mio. €
zinsverbilligte
Darlehen**

Seit Start der Förderberatung des SCHWUNG wurden verlorene Zuschüsse in Höhe von 4.883 Mio. € und zinsverbilligte Darlehen in Höhe von 6.969 Mio. € bis zur Bewilligung begleitet.

Mit diesen Förderungen wurden Innovationen und Investitionen der Schwabacher Wirtschaft in Höhe von 63,45 Mio. € unterstützt.

Neben der allgemeinen Förderberatung wurde 2016 kein konkretes Förderverfahren endbetreut bzw. laufen die

angefragten Fördervorhaben noch in das Jahr 2017 hinein.

2. Ausgründungen / Auszüge

Im Berichtsjahr verließen 6 Unternehmen mit 17 Beschäftigten das SCHWUNG.

**6 Ausgründungen
mit 17 Beschäftigten**

Vier Unternehmen wählten Schwabach als Standort.

Folgende Unternehmen gründeten aus:

<i>Firma</i>	<i>neuer Standort</i>	<i>Beschäftigte</i>
<i>Günzel & Günzel Steuerberatungsges. mbH</i>	<i>Schwabach</i>	5
<i>Kanzlei Rösch</i>	<i>Schwabach</i>	2
<i>The Voting Company</i>	<i>Schwabach</i>	1
<i>IMC Toys GmbH</i>	<i>Köln</i>	7
<i>J. Lämmermann Freight & Logistic Consult e.K.</i>	<i>Kammerstein</i>	1
<i>Noris-Classic-Cars</i>	<i>Schwabach</i>	1

3. Neuaufnahmen

Im Laufe des Jahres wurden sieben Neugründungen mit zunächst 8 Beschäftigten aufgenommen. Erfreulich ist hierbei die Vielfalt der Neugründungen.

**7 Neuaufnahmen mit 8
Beschäftigten**

Die Ausgründungen konnten trotz zusätzlicher interner Büroerweiterungen nicht kompensiert werden. Zum Jahresende konnte damit nach einem Belegungstief von rd. 74 % nur noch eine Belegungsquote von rd. 82 % erreicht werden.

**82 % Belegungsquote
am Jahresende**

Für 2017 liegen zwar Interessensbekundungen bzw. Erweiterungsabsichten vor, es wurden jedoch zusätzlich zur natürlichen Fluktuation bereits weitere Ausgründungen (vgl. Ausblick) im größeren Umfang angezeigt.

Folgende Unternehmen wurden neu aufgenommen:

<i>Firma</i>	<i>Tätigkeitsfeld</i>	<i>Beschäftigte</i>
<i>Facturamed GmbH & Co. KG</i>	<i>Abrechnungszentrum Gesundheitswesen</i>	1
<i>Noris-Classic-Cars</i>	<i>Handel mit Oldtimern und Ersatzteilen</i>	1
<i>Wünsch. Foodtrucks Deutschl.</i>	<i>Organisation Food-Truck-Treffen</i>	1
<i>Prestige Luxusuhren OHG</i>	<i>Internethandel mit Luxusuhren</i>	2
<i>CHRISTOPHER Entertainment</i>	<i>Premium Marketing- & Eventservice</i>	1
<i>Ingenieurbüro Frank Langer</i>	<i>Ingenieurbüro</i>	1
<i>DELVIS GmbH</i>	<i>Intelligente Lichtsysteme</i>	1

4. Ausblick 2017

Das Konzept, branchenunabhängig Gründer die in Marktnischen und in zukunftsorientierten Branchen tätig sind, bevorzugt aufzunehmen, hat sich bewährt. Damit wird der interne "Mikrokosmos" ergänzt und die gegenseitige Übernahme von tangierenden Dienstleistungen angeregt und erleichtert.

Bewährtes Konzept

Die gute wirtschaftliche Lage und die stabile Arbeitsmarktlage mit den sich daraus ergebenden guten Berufsperspektiven führen seit Jahren zu einem Rückgang der Gründungsinteressen und damit zu einer sinkenden Nachfrage, wodurch die Wiederbelegung frei werdender Räume im SCHWUNG erneut erschwert wird. Bereits in der Vergangenheit war es nachfragebedingt nur gerade noch möglich die natürliche Fluktuation bei den Ausgründungen durch Neuvermietungen und Erweiterungen im Bestand zu kompensieren. Durch die zwei erfolgreichen Ausgründungen Anfang 2016 wurden zusätzlich zehn Büroräume zur Vermietung frei.

Freie Räume schwerer zu belegen

Auf Grund der bereits geschilderten Nachfragesituation konnte die Belegungssituation erst Anfang 2017 durch eine leicht gestiegene Nachfrage wieder merklich verbessert werden. Bei vorliegenden Kündigungen war im Mai 2017 wieder eine Auslastungsquote von 91 % erreicht worden, wobei eine 100 %-ige Auslastung nur möglich ist, wenn auch die optional nutzbaren zwei Besprechungsräume als Büro vermietet werden, was auf Grund der hohen internen Nachfrage nach Besprechungsmöglichkeiten derzeit nicht vorgesehen und auch ein Teil unseres Infrastrukturangebotes ist.

**Anfang 2017
Aufschwung zu
verzeichnen**

Die gute Konjunktur und stabile Arbeitsmarktlage setzt sich nach Meinung der Wirtschaftsexperten auch für das lfd. Jahr 2017 fort, so dass mit einem weiteren Rückgang der Gründernachfrage zu rechnen ist und sich der Anfang 2017 verzeichnete interne Nachfrageaufschwung vor allem im Hinblick auf zukünftig anstehende Kündigungen vermutlich nicht fortführen lässt. Im Mai 2017 sind bei weiteren vorliegenden Kündigungen für vier Einheiten aktuell zwei Büroeinheiten leerstehend.

**Stabile wirtschaftliche
Lage mit sinkender
Gründernachfrage
auch für 2017 erwartet**

Teilweise liegen hierfür lose Interessensbekundungen oder noch unverbindliche Miet- bzw. Erweiterungsanfragen vor.

Im Hinblick auf die Gesamtsituation wird es unter Beachtung der förderrechtlichen Vorgaben sowie der aktuellen wirtschaftlichen Lage nicht möglich sein zusätzlich zur natürlichen Fluktuation diesen Leerstand kurzfristig zu kompensieren. Die Wiederherstellung bzw. Sicherung einer hohen Belegungsquote jenseits der 90 % kann insofern nur schrittweise erfolgen.

**Hohe Belegungsquote
nur schrittweise
erreichbar**

Die Entscheidung auch sogenannte Fehlbeleger, d.h. Mieter die die Gründungsvoraussetzungen nicht oder auf Grund Überschreitung der zulässigen Verweildauer nicht mehr

Fehlbelegung

erfüllen, gegen Leistung der sogenannten Fehlbelegungsabgabe an den Fördergeber in Einzelfällen zuzulassen, hat in diesem Zusammenhang weiteren Leerstand vorgebeugt. Vor diesem Hintergrund soll an dieser Vorgehensweise auch in 2017 festgehalten werden, soweit dadurch berechtigten Gründern die Einmietung nicht verwehrt wird. Dies gilt vor allem auch deshalb, als diese Vermietungen nicht nur einen Beitrag zur Einnahmesituation leisten sondern auch die Vielfalt der Belegung und des Branchenmix bereichern und einen positiven Beitrag zur Umverteilung der fixen Nebenkosten liefern.

Ziel für 2017 und die Folgejahre ist es im Rahmen der bestehenden Fördervorgaben weiteren Leerstand zu verhindern und schrittweise eine Belegungsquote zwischen 80

und 90 % zu erreichen bzw. zu halten und damit die Betriebs- und Personalkosten, soweit wie möglich zu erwirtschaften. Die flexible Raumpolitik für notwendige Veränderungen im Bestand und die kurzfristige Bereitstellung von Räumen für interessante Anfragen soll weiterhin gewährleistet bleiben.

Erfolgreiche Ausgründungen sollen auch weiterhin unterstützt und gefördert werden.

Grundsätzlich sind wenige wachstumsorientierte und ideengetriebene Gründer am Markt. Die Nachfrage nach Räumlichkeiten für Gründerfirmen ist aufgrund des noch aufnahmefähigen Arbeitsmarktes nach wie vor eher zurückhaltend. Qualifizierte Fachkräfte suchen nachwievor die Sicherheit einer Festanstellung.

SCHWUNG bleibt weiterhin Anlaufstelle für Existenzgründungsberatung, auch für externe Gründer/innen und Kooperationspartner der ARGE/Jobcenters.

SCHWUNG sieht sich ferner als Kooperationspartner der Schwabacher Wirtschaft. Insbesondere im Bereich Technologie, Struktur- und Regionalförderung wird *SCHWUNG* auch 2017 die Schwabacher Wirtschaft als Fördermittelberatungsstelle beratend unterstützen. Die effektive Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung insbesondere hinsichtlich Unternehmensansiedlung und Ausgründungen wird beibehalten und hinsichtlich weiterer wirtschaftsrelevanter Themen ausgebaut.

Zu berücksichtigen ist, dass nach 19 Jahren Betrieb stetig Investitionen in Gebäuderenovierungen, aber auch Investitionen in Ausstattungsgegenstände vorgenommen werden müssen. Diese werden aus den laufenden Erlösen bestritten und mindern das Jahresergebnis. Ende 2015/Anfang 2016 wurde eine Dachsanierung durchgeführt, die im Rahmen der Kostenmiete über den Schuldendienst, sowie die Abschreibung die nächsten Jahre das Betriebsergebnis beeinflussen wird.

Losgelöst von der Nachfragesituation ist in 2017 auch eine

Sicherung der Belegungsquote; Flexibilität bei der Raumvorhaltung

Förderung erfolgreicher Ausgründungen

Nachfrage verhalten

Kompetenzknoten für Existenzgründungsberatung

Fördermittelberatung für die Schwabacher Wirtschaft

Renovierungen im Gange

Zusammenführung der

organisatorische und strukturelle Veränderungen vorgesehen, die auch Auswirkungen auf die Kosten und Aufwandspositionen haben wird. Aktuell ist, wie bereits ausgeführt, die SCHWUNG GmbH als Betreiberin des Gründerzentrums nur Mieterin des Gebäudes. Die SCHWUNG Verwaltungs GmbH vermietet als Eigentümerin das Gebäude samt Umgriff an die SCHWUNG GmbH zum Betrieb des Zentrums und nimmt auch alle Eigentümergeberaufgaben wahr. Alle bei der SCHWUNG Verwaltungs GmbH in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten, einschließlich des dortigen Verwaltungsaufwandes, sowie der Abschreibungen werden der SCHWUNG GmbH als Kostenmiete in Rechnung gestellt. Hier fällt neben dem doppelten Verwaltungsaufwand für die beiden Gesellschaften insbesondere auch doppelter Aufwand im Bereich, Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses, Veröffentlichungen der Ergebnisse, Erstellung der einschlägigen Steuererklärungen sowie weiterer Doppelaufwand an. Durch die Zusammenführung der beiden Gesellschaften zu einer Gesellschaft soll dies zukünftig vereinfacht und reduziert werden. Zur Verschmelzung der beiden Gesellschaften erfolgt in gleicher Sitzung unter dem Az.: A.30/087/2017 ein gesonderter Vortrag. Hierauf wird Bezug genommen.

Die Zahl der Veranstaltungen, sowie der in- und externen Seminarraumbelegungen soll zur Verknüpfung des SCHWUNG mit der regionalen Wirtschaft sowie zur Imagesteigerung weiter ausgebaut werden.

Im Hinblick auf die sich gemäß den vorstehenden Ausführungen leicht abzeichnende Verbesserung der Belegungssituation wird wieder eine Verbesserung der Umsatzerlöse erwartet. Unter Außerachtlassung der Auflösung der Personalkostenrückstellung wird jedoch trotz der sich fortsetzenden Einsparungen bei den Personalkosten insgesamt kein besseres operatives Ergebnis zu erreichen sein.

Ungeachtet dessen, dass ein Vergleich mit dem Vorjahr im Hinblick auf die Auflösung der Personalkostenrückstellungen nicht möglich ist, werden neben den sich aus der Dachsanierung ergebenden Kosten die angestrebten Einsparungen aus der Zusammenführung der beiden Gesellschaften 2017 noch nicht zum Tragen kommen bzw. durch die einmaligen Kosten für die hierzu erforderliche Beratung und Umsetzung mehr als aufgezehrt werden.

B) Beschlüsse Gesellschafterversammlung

1. Jahresabschluss 2016

Der Jahresabschluss 2016 ist geprägt durch die Auflösung der Personalkostenrückstellung i.H.v. 81 T€ und weitere Personalkosteneinsparungen. Dadurch ergibt sich für das Jahr 2016 ein Überschuss i.H.v. rd. 43 T€, der in der Gesellschaft verbleiben soll.

Die Betriebskosten sind trotz Steigerungen im Materialaufwand von rd. 2 T€ und auf Grund

**SCHWUNG GmbH als
Betreiberin und der
SCHWUNG
Verwaltungs GmbH als
Eigentümerin der
Immobilie vorgesehen**

Veranstaltungen

**Auf Grund gestiegener
Belegungssituation
höhere Umsatzerlöse,
insgesamt jedoch kein
besseres operatives
Ergebnis**

**Vergleich mit Vorjahr
nicht möglich**

der durch die Dachssanierung um rd. 28 T€ gestiegenen Kostenmiete vor dem Hintergrund der Personalkosteneinsparungen von rd. 39 T€ sowie weiteren Einsparungen bei den Werbekosten (rd. 3,5 T€) sowie den sonstigen betrieblichen Aufwand (rd. 3,5 T€) insgesamt um rd. 18 T€ gesunken.

Im Vergleich zum Vorjahr ist nachfragebedingt bzw. auf Grund der schwankenden Auslastung von 74 – 86 % (Jahresende 82 %) der Umsatzerlös aus Vermietung und Betrieb des Gründerzentrums um rd. 10 T€ auf 224 T€ gesunken.

Durch die aufgelöste Personalkostenrückstellung ist dennoch ein Jahresüberschuss entstanden, der in der Gesellschaft verbleiben soll. Ein interner Verlustausgleich ist 2016 nicht erforderlich. Der bereits gezahlte Betriebskostenzuschuss i.H.v. 41.250 € sollte gemeinsam mit dem Jahresüberschuss zur Reduzierung des Zuschussbedarfs in den Folgejahren in der Gesellschaft verbleiben und auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Mit sieben Neuaufnahmen konnte das Zentrum nach Schwankungen im Jahresverlauf zum Jahresende flächenmäßig zu 82 % ausgelastet werden. Dem standen sechs Ausgründungen und gegenüber. Zum Betriebsergebnis bzw. die Geschäftsentwicklung im Allgemeinen wird auf den vorstehenden Jahresbericht 2016 verwiesen.

Im Hinblick auf die sich auch für 2017 abzeichnenden schlechten Prognosen / Rahmenbedingungen sollte wie in 2016 auch weiterhin versucht werden durch die Zulassung von Fehlbelegungen sowie die Vermietung mit etwaigen kostenmäßigen Auswirkungen weiteren bzw. zusätzlichen Leerstand zu verhindern.

Zusammenfassung aus dem Prüfungsbericht für das Geschäftsjahr 2016:

- Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht entsprechen den gesetzlichen Anforderungen. Von Seiten des Wirtschaftsprüfers bestehen keine Einwendungen.
- Die Gesellschaft weist einen Jahresüberschuss i.H.v. 42.951,50 € aus.
- Der Prüfer vermerkte unter bestandsgefährdende Tatsachen, dass die Fortführungsfähigkeit der Gesellschaft von der Aufwandsübernahme durch die Gesellschafterin abhängig ist und darauf kein Rechtsanspruch besteht.
- Der Prüfer weist weiter darauf hin, dass mit der geplanten Verschmelzung der Schwabacher Unternehmens Gründerzentrum „Schwung“ GmbH auf die SCHWUNG Verwaltungs GmbH das Vermögen einschließlich der Verbindlichkeiten auf die SCHWUNG Verwaltungs GmbH zum 01.01.2017 übertragen wird. Der Geschäftsbetrieb wird dann von der SCHWUNG Verwaltungs GmbH fortgeführt. Die Schwabacher Unternehmens Gründerzentrum „Schwung“ GmbH wird damit erlöschen.

Das Ergebnis des Geschäftsjahrs 2016 sowie der Ausblick auf das Geschäftsjahr 2017 wurde in der Beiratssitzung vom 13.06.2017 vorgestellt und zu Diskussion gestellt. Einwände wurden dort nicht erhoben.

2. Entlastung der Geschäftsführung

Auf Grund des uneingeschränkten Bestätigungsvermerkes des Wirtschaftsprüfers wird die Entlastung der Geschäftsführung vorgeschlagen.

3. Wirtschafts- und Finanzplanung

Der Wirtschaftsplan (Gewinn- und Verlustrechnung) 2017 wurde unter Berücksichtigung des Jahresabschlusses 2016 auf die neuen Entwicklungen angepasst und für 2018 neu erstellt. Ebenso wurde die fünfjährige Finanzplanung 2018-2022 neu erstellt bzw. an die aktuellen Entwicklungen angepasst und liegen als Anlage bei. Bei der Erstellung der Pläne wurde die vorgesehene Verschmelzung zum 01.01.2017 soweit möglich berücksichtigt und die bisherige Kostenmiete für die Immobilie in die Einzelpositionen aufgenommen.

3. Gesellschafterbeschlüsse zur Verschmelzung

Bzgl. der vorgesehenen Verschmelzung wird auf die vorstehenden Ausführungen sowie den gesonderten Sachvortrag unter dem Az.: A.30/087/2017 Bezug genommen. Unabhängig von der erforderlichen grundsätzlichen Zustimmung zur Verschmelzung sind durch die Gesellschafterversammlung die erforderlichen Erklärungen zur Abwicklung und zum Vollzug der Verschmelzung auf Basis des gemäß vorgenannten Sachvortrags vorgelegten Verschmelzungsvertrages erforderlich wozu der Vertreter der Gesellschafterin in der Gesellschafterversammlung die entsprechenden Beschlüsse benötigt.

In der Beiratssitzung vom 13.06.2017 wurde die Verschmelzung samt Konzept und Hintergründe hierzu vorgestellt. Einwände wurde dort keine erhoben und die Verschmelzung ausdrücklich unterstützt. Der Beirat würde auch für die neue Gesellschaft mit gleicher Beratungsfunktion wieder zur Verfügung stehen.

III. Empfehlung der Verwaltung

Seitens der Verwaltung wird empfohlen das Ergebnis zur Kenntnis zu nehmen und den Jahresüberschuss 2016 sowie den 2016 nicht benötigten Betriebskostenzuschuss in der Gesellschaft zu belassen und zur Deckung zukünftiger Kosten auf neue Rechnung vorzutragen. Weiter wird, auch im Hinblick auf die vorgesehene Verschmelzung, empfohlen, den Oberbürgermeister zu ermächtigen für die Stadt als alleinige Gesellschafterin die erforderlichen Erklärungen für die vorstehenden Beschlüsse abzugeben.

IV. Kosten

Auf Grund der Auflösung der gebildeten Personalkostenrückstellung ist für 2016 ein interner Verlustausgleich nicht erforderlich und es fallen keine weiteren Kosten an. Jahresüberschuss sowie der für 2016 erhaltene aber nicht benötigte Betriebskostenzuschuss i.H.v. 41.250 € sollen in der Gesellschaft verbleiben und auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Für 2017 sind Mittel für einen Betriebskostenzuschuss i.H.v. 87 T€ angemeldet und auf dem PSK 571101.53150000 auch vorhanden. Nachdem derzeitigen Kenntnisstand wird unter den vorgeschilderten Rahmenbedingungen davon ausgegangen, dass ein darüberhinausgehender Zuschussbedarf nicht besteht.

Wie in den Vorjahren auch ist die SCHWUNG GmbH bemüht innerhalb der bestehenden Rahmenbedingungen den erforderlichen Defizitenausgleich so gering wie möglich zu halten. Unter Berücksichtigung der aktuellen Lageentwicklung wird vor dem Hintergrund der erfolgreichen Ausgründungen und der weiterhin niedrigen Nachfrage für 2017 unter Außerachtlassung der Auflösung der Personalkostenrückstellung von einem höheren Defizit wie 2016 ausgegangen.