



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

Sachbearbeiter/in: Johann Reichert

**Unternehmensgründerzentrum SCHWUNG GmbH;
Jahresbericht 2017, Feststellung des Jahresergebnisses und Entlastung der
Geschäftsführung**

Anlagen:

- 1) Jahresabschluss 2017 (Bilanzübersicht und Gewinn und Verlustrechnung)
- 2) Wirtschaftsplan 2018
- 3) Wirtschaftsplan 2019
- 4) 5-jährige Finanzplanung 2019-2023

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	23.10.2018	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	26.10.2018	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht über den Jahresabschluss 2017 und die laufende Geschäftsentwicklung wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Jahresdefizit der SCHWUNG GmbH in Höhe von 7.239,36 € wird von der Stadt Schwabach übernommen.
3. Die von der Stadt Schwabach in 2017 gewährten und nicht benötigten Mitteln in Höhe von 93.510,64 € verbleiben in der Gesellschaft.
4. Der Oberbürgermeister der Stadt Schwabach wird bevollmächtigt, folgende Erklärungen in der Gesellschafterversammlung der SCHWUNG GmbH abzugeben:
 - a. Der Jahresabschluss 2017 wird festgestellt und genehmigt.
 - b. Das Jahresdefizit in Höhe von 7.239,36 € wird von der Stadt Schwabach übernommen.
 - c. Die von der Stadt Schwabach in 2017 gewährten Mittel in Höhe von 93.510,64 € verbleiben in der Gesellschaft.
 - d. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung erteilt.
 - e. Die Wirtschaftspläne 2018/2019 sowie die Finanzplanung 2019-2023 werden genehmigt.
 - f. Der Beauftragung der Kanzlei Endres/Wiedemann aus Schwabach mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2018 wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	7.239,63 €		

Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	vgl. Sachvortrag
Haushaltsmittel vorhanden?	auf dem PSK 571101.5315000 sind entsprechende 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 2017 mit Ausblick auf das Jahr 2018 sollen nachfolgend vorgestellt werden.

Der Bericht des Wirtschaftsprüfers zum Jahresabschluss 2017 wurde den Fraktionsführern gemeinsam mit dem Jahresbericht bereits über das Beteiligungsmanagement zur Kenntnisnahme und ggf. 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.

Gemäß Gremiumsbehandlung vom 30.06.2017 wurde mit Handelsregistereintrag vom 29.09.2017 die Schwung GmbH auf die SCHWUNG Verwaltungs GmbH rückwirkend zum 01.01.2017 verschmolzen und hat unter dem Namen Schwabacher Unternehmens Gründerzentrum SCHWUNG GmbH neu firmiert. Damit wurden der Betrieb des Gründerzentrums und das Eigentum an der Immobilie in einer Gesellschaft zusammengeführt. Aufgaben, Tätigkeitsfeld, Ausrichtung sowie die strukturellen Abläufe sind unverändert geblieben. Im Mittelpunkt stehen nach wie vor der Förderauftrag, die Vermietung der Flächen sowie die Beratung und Betreuung der Gründer. Der Jahresabschluss 2017 führt erstmals beide Gesellschaftsbereiche zusammen, so dass ein Vergleich mit den jeweiligen Vorjahren nur bedingt möglich ist.

2017 schließt die neu firmierte SCHWUNG GmbH in der Gewinn und Verlustrechnung (GuV) vor Ergebnisübernahme mit einen Fehlbetrag von 7.239,36 €.

Die von der Stadt Schwabach in 2017 darüber hinaus als Vorauszahlung auf den Betriebskostenzuschuss gewährten aber nicht benötigten Mittel sollen anteilig zurückgezahlt sowie anteilig zur Deckung zukünftiger Kosten in der Gesellschaft verbleiben.

Für die Folgejahre ist bedingt durch die wirtschaftlichen und förderrechtlichen Rahmenbedingungen 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 Vollauslastung keine Kostendeckung zu erreichen.

Wie in den Vorjahren auch (SCHWUNG Verwaltungs GmbH) weißt die Gesellschaft insgesamt einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von rd. 250 T€ aus, der jedoch durch Eigenkapital ersetzende Gesellschafterdarlehen und durch Reserven im bilanzierten Grundvermögen voll ausgeglichen wird, so dass die Gesellschaft tatsächlich nicht überschuldet ist.

II. Sachvortrag

A) Jahresabschluss 2017 / Bericht über die laufende Geschäftsentwicklung

1. Rückblick / Zusammenfassung 2016

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2017 durch ein kräftiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach

Wachstum solide und stetig, Konsum

Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2017 um 2,2 % höher als im Vorjahr. Der Konsum war im Jahr 2017 mit 2,0 % die größte, jedoch nicht die einzige Stütze des deutschen Wirtschaftswachstums. Auch die Investitionen trugen ihren Teil (Bau + 2,6 %, Ausrüstungen + 3,5 %) dazu bei.

Die Bruttowertschöpfung stieg gegenüber dem Vorjahr um 2,2 %. Überdurchschnittlich entwickelten sich die Dienstleistungsbereiche Information und Kommunikation mit + 3,9 % sowie Handel, Verkehr, Gastgewerbe mit + 2,9 %. Ebenfalls kräftig legte das Produzierende Gewerbe mit + 2,5 % zu, das ohne das Baugewerbe gut ein Viertel der gesamten Bruttowertschöpfung erwirtschaftet. Das Baugewerbe nahm im Vergleich zum Vorjahr um + 2,2 % zu. Die Exporte von Waren und Dienstleistungen waren um 4,7 % höher als im Vorjahr.

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde im Jahresdurchschnitt 2017 von knapp 44,3 Mio. Erwerbstätigen 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 2016 laut IfM Bonn erneut um 1,2 % auf 279.000 abgenommen. Dies stellt den siebten Rückgang seit 2011 dar. Die Zahl der Marktaustritte sank im gleichen Zeitraum um 3,7 % auf rd. 299.000. Trotz dieser positiven Entwicklung lag der Gründungssaldo bei minus 20.000 (2016: -28.500) hat sich aber gegenüber dem Vorjahreszeitraum deutlich verbessert. Lt. Einschätzung des IfM Bonn wird sich der zuletzt beobachtete Trend der Gründungen und Löschungen im Jahr 2018 fortsetzen. Der Anteil der Kleingewerbegründungen, die den größten Teil der Gründungen darstellen, lag im Jahr 2017 bei 56,4 % (2016: 56,9 %), während Gründungen mit größerer wirtschaftlicher Bedeutung um 0,4 % auf knapp 90.200 zugenommen haben, was insgesamt als Qualitätsmerkmal eingestuft werden kann.

Auch in Bayern war die Zahl der Neugründungen nach der Hochphase 2009/2010 das siebte Mal in Folge rückläufig. Der Rückgang der Neugründungen lag bei 1,3 % (89.300), wobei mit 9.449 Unternehmen nach wie vor ein positiver Gründungssaldo besteht. In Mittelfranken stiegen bei ebenfalls guter Konjunktur die Neugründungen geringfügig um 1,46 % auf 11.893 (Vorjahr: 11.722) bei einem leichten positiven Gründungssaldo von 725. Über die Entwicklung in den freien Berufen können keine Angaben gemacht werden.

Für die Stadt Schwabach waren es mit 455 Anmeldungen gegenüber dem Vorjahr 5 Gewerbeanmeldungen und mit 354 Abmeldungen 35 Gewerbeabmeldungen weniger. Damit lag der Saldo mit +101 um 40 über dem des Vorjahres (+71), wobei nicht jede Anmeldung auch eine Neugründung darstellt.

Lt. Stat. Landesamt lag die Zahl der Neugründungen und Umwandlung 2017 in Schwabach lediglich bei 280 und damit um 37 unter dem Wert des Vorjahres (317).

**wichtigster
Wachstumsmotor**

**Überdurchschnittliche
Dienstleistungsbereic
he
Produzierendes und
Baugewerbe,
Dienstleistung und
Export erneut
gewachsen**

**Positive
Arbeitsmarktentwicklu
ng**

**Erneut weniger
Existenzgründungen,
deutliche
Verbesserung des
Gründungssaldos
gegenüber Vorjahr**

**Leichter Anstieg bei
Gründungen mit
größerer
wirtschaftlicher
Bedeutung**

**In Bayern Rückgang in
Mittelfranken
geringfügiger Anstieg
bei jeweils positivem
Gründungssaldo**

**Gründungen in
Schwabach rückläufig**

Schwabach kann mit 4.298 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 konstanter Belegungsquote insgesamt zufriedenstellend und kann bezogen auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen mit 10 Neuaufnahmen sogar als gut bezeichnet werden. 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.

Gemäß dem bundesweiten Trend, sind die durch den Gründerzuschuss geförderten Gründungsanfragen nachwievor auf einem niedrigen Niveau.

Das Schwabacher Unternehmens Gründerzentrum SCHWUNG startete in das zwanzigste Jahr nach der Inbetriebnahme mit 30 eingemieteten Unternehmen mit 69 Beschäftigten und einer Flächenbelegung von ca. 89 % der vermietbaren Fläche.

Am Ende des Jahres 2017 waren 32 Unternehmen mit 65 Arbeitsplätzen im SCHWUNG ansässig. Die Belegung lag bei 88 % der vermietbaren Fläche. Damit ist es trotz der gesunkenen Nachfrage gelungen die beiden erfolgreichen Ausgründungen aus dem Vorjahr mit zusammen 10 Einheiten zu kompensieren.

Nach einer Umfrage aus dem Jahr 2017 lag die Auslastung bei den Mitgliedern der Arbeitsgemeinschaft der Bayerischen Technologie- und Gründerzentren 2016 im bayernweiten Vergleich bei durchschnittlich 86 % und ist im Vergleich zum Vorjahr um rd. 6 %-Punkte gestiegen.

Der Umsatz aller eingemieteten Gründungsunternehmen lag 2017 bei rund 12 Millionen Euro.

Im Jahr 2017 gründeten 4 Unternehmen mit 14 Beschäftigten aus. Zwei Unternehmen wählten Schwabach als Standort.

Dem standen 10 Neuaufnahmen gegenüber.

Aufgrund der Verschmelzung der Betreibergesellschaft auf die Immobilieneigentümergeellschaft waren im Berichtsjahr erstmals die beiden Buchhaltungen zusammenzuführen und ein gemeinsamer Abschluss zu erstellen. Die gegenseitige Verrechnung von Leistungen ist weggefallen, der Verwaltungs- und Prüfaufwand wurde reduziert, was sich kostenmäßig jedoch erst in den Folgejahren niederschlagen

Gute konjunkturelle Lage führt zu Rückgang der Gründernachfrage

Nachfrage nach Räumen insgesamt zufriedenstellend

Gründerzuschuss

**89 % vermietet
30 Unternehmen
69 Beschäftigte**

**88 % vermietet
65 Beschäftigte**

**Durchschnitt ARGE
TGZ rd. 86 %**

**Umsatz
rd. 12 Mio. Euro**

**4 Ausgründungen
mit 14 Beschäftigten**

10 Neuaufnahmen

Vereinfachung durch Verschmelzung

wird.

Die SCHWUNG GmbH wird wie im Vorjahr ein ausgeglichenes Ergebnis vorlegen.

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr (Vergleich mit der Betreibergesellschaft) um 23.947,83 € auf 248.027,24 € gestiegen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass 2017 die Auslastung über das Jahr hinweg im Schnitt mit rd. 90 % höher war als im Vorjahr (rd. 81 %). Aufgrund der Verschmelzung ergibt sich eine Änderung in der Darstellung der Bilanz. Im Vergleich zum Vorjahr sind die zu berücksichtigenden Betriebskosten abschreibungsbedingt um 11.435 € gesunken. Hierbei ist zwar die Kostenmiete zwischen Eigentümer und Mieter entfallen, dafür schlagen die originären Immobilienkosten sowie insbesondere die Abschreibungen für das Gebäude und die Zinskosten für die aktuell noch vorhandenen Finanzierungsdarlehen für die Immobilie unmittelbar zu Buche.

Insgesamt fällt das Betriebsergebnis um 50.190,86 € schlechter aus als im Vorjahr, wobei ein Vergleich mit dem Vorjahr durch die damalige Auflösung von Rückstellungen nur bedingt möglich ist.

Der interne Verlustausgleich der Stadt Schwabach an die SCHWUNG GmbH wird inkl. der Gebäude- und Darlehenskosten 7.239,36 € betragen.

Damit konnten wiederum die Betriebs- und Personalkosten erwirtschaftet werden sowie der Großteil der Gebäudekosten inkl. Abschreibungen und Darlehenskosten abgedeckt werden.

Bis zum 31.12.2016 war die SCHWUNG Verwaltungs GmbH Eigentümerin des Gebäudes. Die Betriebs-, Neben- und Gesellschaftskosten für die SCHWUNG Verwaltungs GmbH hat die SCHWUNG GmbH getragen. Durch die Verschmelzung und Neufirmierung im Berichtsjahr rückwirkend zum 01.01.2017 findet keine Verrechnung mehr statt. Alle Kosten fallen unmittelbar bei der Schwabacher Unternehmens Gründerzentrum SCHWUNG GmbH an.

Als Veranstaltungen wurden mehrfach der Unternehmertreff und der Business-Snack, sowie externe Tagungen durchgeführt. Auf der 2017 erstmals in Schwabach durchgeführten

Frauen-Expo hat sich der SCHWUNG mit einem Messestand beteiligt und stand Unternehmerinnen und Gründungsinteressierten beratend zur Seite.

Einer Wirtschaftsdelegation aus der Partnerstadt Les Sables d'Olonne wurde das Gründerzentrum vorgestellt und Einblicke in die Gründer- und Firmenlandschaft gegeben.

Gemeinsam mit den städtischen Gesellschaften, dem Industrie- und Handelsgremium, dem Gewerbeverein und der Werbe- und Stadtgemeinschaft unterstützte die SCHWUNG GmbH den Tag der Wirtschaft im Jubiläumsjahr und bildete im Gründerzentrum in Form einer Hausmesse gemeinsam mit Mietern und Partnern des Gründerzentrums

Ausgeglichenes Betriebsergebnis

**Umsatzerlöse um
23.947,83 € auf
248.027,24 € gestiegen**

**Ergebnis um
50.190,86 € schlechter
Betriebszuschuss
7.239,36 €**

**Nach Verschmelzung
keine Kostenverrech-
nung mehr**

**5 eigene
Veranstaltungen**

**Frauen-Expo im
Evangelischen Haus**

**Delegation aus Les
Sables d'Olonne**

Tag der Wirtschaft

eine interessante und kurzweilige Anlaufstelle im Hot Spot „O'Brien Park“.

Der Bayerische Rundfunk produzierte im Berichtsjahr unter Beteiligung des SCHWUNG im Rahmen des Schulfernsehens ARD Alpha einen Videodreh zum Thema Selbständigkeit mit dem Titel: „Betrieb – Von der Idee zum Unternehmen“.

Das Gründerzentrum kommt hier mit Einblendungen als Anlaufstelle für Existenzgründer im Bericht vor. Die Sendung wurde im April 2018 ausgestrahlt und ist über die Mediathek von ARD Alpha abrufbar.

Unter Vorsitz von Herrn Prof. Dr.-Ing. Konrad Gell fand am 13.06.2017 die Beiratssitzung statt.

Am 30. Juni 2017 wurde vor dem Schwabacher Stadtrat über das Ergebnis und den Verlauf des Jahres 2016 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. 2017 wurden 2 konkrete Fördervorhaben angefragt.

Bei 7 Unternehmensbesuchen wurden unternehmens- und förderrelevante Themen besprochen.

SCHWUNG berät als Kompetenzzentrum für Existenzgründer auch externe Gründerinnen und Gründer. Im Berichtsjahr wurden 44 Gründungsvorhaben beraten bzw. betreut.

Der Kontakt zur Schwabacher Wirtschaft wurde u.a. über den Erfahrungsaustausch Kreis (ERFA-Kreis) gepflegt, in dem rd. 25 zumeist Schwabacher Unternehmen vertreten sind, die zahlreiche 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

SCHWUNG im Fernsehen

Beiratssitzung am 13.06.2017

Bericht im Stadtrat

Referat für Finanzen und Wirtschaft unterstützt

Jours fixes sowie weitere Projekte

Fördermittelberatung für die Schwabacher Wirtschaft

7 Unternehmensbesuche

44 externe Existenzgründungen beraten

ERFA-Kreis

Kompetenzzentrum für Existenzgründungen

Unternehmensansiedlung im Stadtgebiet beizutragen, sowie wirtschaftsfördernd die Schwabacher Unternehmen zu unterstützen.

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

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.

Ausgesprochen positiv ist die Tatsache, dass nach zwanzig Jahren 103 Unternehmen erfolgreich ausgegründet haben. Von den ausgegründeten Unternehmen wurden 310 Arbeitsplätze geschaffen. Der Gesamtumsatz der Unternehmen seit Bestehen des SCHWUNG beträgt rd. 219,6 Mio. €.

Bei 14 Geschäftsaufgaben (davon vier Insolvenzen) in 20 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.

Von den insgesamt 103 Ausgründungen wurden seit Bestehen des SCHWUNG 310 Arbeitsplätze geschaffen. Zählt man die zum 31.12.2017 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, 385 neu geschaffene Vollzeit Arbeitsplätze. Nicht berücksichtigt sind dabei freie Mitarbeiter und viele geringfügig Beschäftigte. 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.

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.

**SCHWUNG als
Imageträger**

**Überregionale
Ansiedlungen**

**103 Ausgründungen
mit 310 Arbeitsplätzen**

**Gesamtumsatz
219,6 Mio. €**

**14 Geschäftsaufgaben
in zwanzig Jahren**

**385 neu geschaffene
Arbeitsplätze**

**4,883 Mio € Zuschüsse
6,969 Mio. €
zinsverbilligte
Darlehen**

Neben der allgemeinen Förderberatung wurden 2017 zwei konkrete Förderverfahren betreut, die jedoch noch nicht abgeschlossen sind.

2. Ausgründungen / Auszüge

Im Berichtsjahr verließen 4 Unternehmen mit 14 Beschäftigten das SCHWUNG.

Zwei Unternehmen wählten Schwabach als Standort.

**4 Ausgründungen
mit 14 Beschäftigten**

Folgende Unternehmen gründeten aus:

Firma/Bereich	neuer Standort
Architektur	Schwabach
GmbH aus dem Bereich Versicherungswesen	Schwabach
GmbH aus dem Bereich Unternehmensberatung	Baden-Württemberg
GdbR aus dem Bereich graphische Industrie	Mittelfranken

3. Neuaufnahmen

Im Laufe des Jahres wurden 10 Neugründungen mit zunächst 14 Beschäftigten aufgenommen. Erfreulich ist hierbei die Vielfalt der Neugründungen.

Durch die nahezu flächengleichen Zu- und Abgänge bzw. interne Büroerweiterung lag die Belegungsquote bei nahezu konstantem Verlauf zum Jahresende mit rd. 88 % nur ganz knapp unter der Belegungsquote zum Jahresbeginn.

**10 Neuaufnahmen mit
14 Beschäftigten**

**88 % Belegungsquote
am Jahresende**

Für 2018 liegen zwar Interessensbekundungen bzw. Erweiterungsabsichten vor, es wurden jedoch zusätzlich zur natürlichen Fluktuation bereits weitere Ausgründungen (vgl. Pkt. 4 Ausblick) im größeren Umfang angezeigt.

Folgende Unternehmen wurden neu aufgenommen:

Firma	Tätigkeitsfeld
Stream Engineering	Soft- und Hardwareentwicklung
GenussAufguss / Bädercoach	Wellness- und Saunaevents
Einzelunternehmen aus dem Bereich	Finanzdienstleistung
Ofen Armin / REMAX Immob.	Immobilienmakler
Einzelunternehmen aus dem Bereich	Buchhaltungsservice
Hecht-Software	Softwareentwicklung
AnnaKate GmbH	Design- u. Lifestyleprodukte
TPS TurbinePlusService GmbH	Dienstleistung im Bereich Dampf-Turbinen
PM Smartsolution GmbH	Industrie- und Gebäudeautomatisierung
Xia Xu-Fees China Business	Consulting und Training

4. Ausblick 2018

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. Erfolgreiche Ausgründungen mit größeren bzw. mehreren Einheiten erschweren die Aufrechterhaltung der in 2017 wieder gestiegenen Auslastungsquote.

Trotz der bereits geschilderten Nachfragesituation konnte die in 2017 wieder gestiegene Belegungsquote bis Mitte 2018 (rd. 89 %) gehalten und Ausgründungen durch Neuaufnahmen bzw. Erweiterungen kompensiert werden. Soweit keine Änderungen eintreten, wird auf Grund vorliegender Kündigungen zum Ende des Jahres durch weitere erfolgreiche Ausgründungen, die Belegungsquote allerdings wieder auf rd. 72 % sinken.

Unter den bestehenden Rahmenbedingungen kann zwar 2018 im Durchschnitt immer noch eine im Bayerischen Durchschnitt liegende Auslastung von rd. 83 % erzielt werden, es zeichnet sich jedoch eine klare Tendenz für 2019 ab. Ungeachtet dessen ist an dieser Stelle jedoch anzumerken, dass 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.

Die gute Konjunktur und stabile Arbeitsmarktlage setzt sich trotz ersten Einschränkungen nach Meinung der Wirtschaftsexperten auch für das lfd. Jahr 2018 fort, so dass mit einem weiteren Rückgang der Gründernachfrage zu rechnen ist und sich die Auslastungsquote 2017 vor allem im Hinblick auf zukünftig anstehende Kündigungen vermutlich nicht fortführen lässt. Im September 2018 sind bei weiteren vorliegenden Kündigungen für 7 Einheiten aktuell 4 Büroeinheiten leerstehend.

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.

Die Entscheidung auch sogenannte Fehlbeleger, d.h. Mieter die die Gründungsvoraussetzungen nicht oder auf Grund Überschreitung der zulässigen Verweildauer nicht mehr erfüllen, gegen Leistung der sogenannten Fehlbelegungsabgabe an den Fördergeber in Einzelfällen

**Freie Räume
nachwievor schwerer
zu belegen**

**2018 noch Auslastung
über Bayerischen
Durchschnitt aber
sinkende Tendenz**

**Stabile wirtschaftliche
Lage mit sinkender
Gründernachfrage auch
für 2018 erwartet**

**Hohe Belegungsquote
nur schrittweise
erreichbar**

Fehlbelegung

zuzulassen, hat in diesem Zusammenhang weiteren Leerstand vorgebeugt. Vor diesem Hintergrund soll an dieser Vorgehensweise auch weiterhin 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 2018 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 2018 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 20 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 über den Schuldendienst, sowie die Abschreibung die nächsten Jahre das Betriebsergebnis beeinflussen wird.

Wie bereits im Vorjahr angekündigt wurde im Berichtsjahr die Schwabacher Unternehmens Gründerzentrum

Sicherung der Belegungsquote; Flexibilität bei der Raumvorhaltung

Förderung erfolgreicher Ausgründungen

Nachfrage verhalten

Kompetenzknoten für Existenzgründungsberatung

Fördermittelberatung für die Schwabacher Wirtschaft

Renovierungen im Gange

Verschmelzung der

„SCHWUNG“ Gesellschaft mit beschränkter Haftung auf die SCHWUNG Verwaltungs GmbH verschmolzen und hat unter dem Namen Schwabacher Unternehmens Gründerzentrum SCHWUNG GmbH neu firmiert.

Damit wurden die Eigentümergesellschaft sowie die Betreibergesellschaft in eine Gesellschaft zusammengeführt. An dem Konzept und dem Betrieb des Gründerzentrums wurde nichts geändert, interne Verrechnungen und Leistungserbringungen zwischen den beiden Gesellschaften finden nun nicht mehr statt. Der teilweise doppelte Verwaltungs- bzw. Prüf- und Dokumentationsaufwand entfällt.

Da die Verschmelzung im laufenden Betrieb rückwirkend zum 01.01.2017 erfolgt ist, mussten für den Abschluss 2017 erst alle Buchungen zusammengeführt werden. Für 2017 liegt der erste „gemeinsame“ Abschluss vor, der insofern nur bedingt mit den getrennten Abschlüssen der Vorjahre vergleichbar ist.

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

Im Hinblick auf den sich gemäß den vorstehenden Ausführungen abzeichnenden Rückgang der Belegungssituation wird ein Rückgang der Umsatzerlöse erwartet. Verbunden mit allgemeinen Kostensteigerungen wird 2018 ein schlechteres Ergebnis erwartet, das auch nicht durch die zu erwartenden Einsparungen aus der Verschmelzung kompensiert werden kann.

5. Bilanzsituation

Die Gegenüberstellung der Vermögens- und Kapitalstruktur zeigt, dass die Gesellschaft zwar Immobilienvermögen besitzt aber historisch bedingt eine Unterbilanz ausweisen muss. Wie in den Vorjahren (SCHWUNG Verwaltungs GmbH) deckt das vorhandene buchhalterische Vermögen nicht die bestehenden Verbindlichkeiten.

Der in der Bilanz auf der Aktivseite ausgewiesene, nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag i.H.v. 250.276,48 €, wird durch Eigenkapital ersetzende Gesellschafterdarlehen und durch Reserven in dem auf der Aktivseite bilanzierten Grundvermögen voll ausgeglichen, so dass die Gesellschaft tatsächlich nicht überschuldet ist.

B) Beschlüsse Gesellschafterversammlung

1. Jahresabschluss 2017

Der Jahresabschluss 2017 ist geprägt durch die Verschmelzung der beiden Gesellschaften rückwirkend zum 01.01.2017 und die nunmehr erstmalige Erstellung eines gemeinsamen Jahresabschlusses. Vor diesem Hintergrund ist ein Vergleich mit den jeweiligen Abschlüssen des Vorjahres nur bedingt bzw. differenziert möglich. Bezogen auf das Betriebsergebnis kommt noch hinzu, dass durch die Auflösung von Rückstellungen im Vorjahr, auch diesbezüglich ein Vergleich nur eingeschränkt möglich ist.

Die Betriebskosten sind insgesamt um rd. 11 T€ gesunken, wobei sich durch die Verschmelzung die diesbezügliche Ausweisung dahingehend geändert hat, dass damals im Rahmen der zwischenzeitlich weggefallenen Kostenmiete in der GuV auch die Tilgung der bestehenden Bankdarlehen angesetzt wurde. Diese ist nunmehr nicht mehr enthalten, dafür

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

Veranstaltungen

**Auf Grund sinkender
Auslastung schlechteres
operatives Ergebnis
erwartet**

schlagen die Abschreibungen nunmehr unmittelbar zu Buche.

Im Vergleich zum Vorjahr sind auf Grund der gestiegenen Auslastung auf durchschnittlich 90 % (Jahresende 88 %) die Umsatzerlös aus Vermietung und Betrieb des Gründerzentrums um rd. 24 T€ auf 248 T€ gestiegen.

2017 schließt die Gesellschaft mit einem Fehlbetrag vor Ergebnisübernahme in Höhe von 7.239,36 €

Durch die bereits geleisteten Vorauszahlungen der Stadt Schwabach in Höhe von 87 T€ bzw. einem noch offenen Restbetrag aus 2016 i.H.v. 13.750,00 € liegt ein ausgeglichenes Ergebnis vor. Das vorbeschriebene Defizit i.H.v. 7.239,36 € sollte insofern von der Stadt Schwabach übernommen werden. Die damit insgesamt von der Stadt Schwabach in 2017 gewährten aber nicht benötigten Mittel i.H.v. 93.510,64 € sollten in der Gesellschaft verbleiben. Auf Grund der Verschmelzung stellt sich die Situation hier so dar, dass die Tilgung der Bankdarlehen für das Gebäude nach Wegfall der Kostenmiete nicht mehr in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen und damit nicht mehr Grundlage für die Ergebnisermittlung bzw. eines etwaigen Defizitenausgleichs sind. An deren Stelle sind zwar die Abschreibungen für die Gebäude aufgenommen worden, diese sind jedoch in den Folgejahren niedriger als die Tilgung, so dass hier ein Defizit entsteht, das zukünftig über den Kassenbestand gedeckt werden muss. Darüber hinaus könnten diese Mittel auch zur Tilgung des 2023 auslaufenden Darlehens bzw. zusätzliche Sondertilgungen sowie zum Aufbau einer Instandhaltungsrücklage für das Gebäude verwendet werden.

Mit zehn Neuaufnahmen konnte das Zentrum nach Schwankungen im Jahresverlauf zum Jahresende flächenmäßig zu 88 % ausgelastet werden. Dem standen vier Ausgründungen gegenüber. Zum Betriebsergebnis bzw. zur Geschäftsentwicklung im Allgemeinen wird auf den vorstehenden Jahresbericht 2017 verwiesen.

Im Hinblick auf die sich auch für 2018 abzeichnenden schlechten Prognosen / Rahmenbedingungen sollte wie in 2017 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 2017:

- Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht entsprechen den gesetzlichen Anforderungen. Von Seiten des Wirtschaftsprüfers bestehen keine Einwendungen.
- Das ausgewiesene Jahresergebnis beträgt +/- 0.
- Der von der Gesellschafterin zu übernehmende Verlustausgleich beläuft sich auf rd. 7 T€.
- Der Prüfer vermerkte unter bestandsgefährdende Tatsachen, dass die Fortführungsfähigkeit der Gesellschaft von der Aufwandsübernahme durch die Gesellschafterin abhängig ist und darauf kein Rechtsanspruch besteht.

Das (vorläufige) Ergebnis des Geschäftsjahrs 2017 sowie der Ausblick auf das Geschäftsjahr 2018 wurde in der Beiratssitzung vom 27.09.2018 vor- 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) 2018 wurde unter Berücksichtigung des Jahresabschlusses 2017 auf die neuen Entwicklungen angepasst und für 2019 neu erstellt. Ebenso wurde die fünfjährige Finanzplanung 2019-2023 neu erstellt bzw. an die aktuellen Entwicklungen angepasst und liegen als Anlage bei.

3. Prüfauftrag Jahresabschluss 2018

Gemäß Gesellschafterbeschluss vom 22.10.2013 wurde in Übereinstimmung mit den Beteiligungsrichtlinien ein Wechsel des Wirtschaftsprüfers vorgenommen und beginnend mit dem Abschluss 2013 die Kanzlei Endres & Wiedemann aus Schwabach mit der Prüfung beauftragt. Die Kanzlei soll auch mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2018 beauftragt werden. Die zu erwartenden Prüfungsgebühren liegen mit rd. 4.500 € netto zwar über dem Niveau der bis 2016 jeweils erfolgten Einzelprüfung mit rd. 3.800 € netto, sind jedoch insofern nachvollziehbar, als durch die erfolgte Verschmelzung zwar nur noch eine Prüfung erfolgt, der Prüfungsumfang-/aufwand sich jedoch erhöht hat. Für das Verschmelzungsjahr 2017 selbst liegen die Prüfungskosten diesbezüglich bei rd. 5.500 € netto.

III. Empfehlung der Verwaltung

Seitens der Verwaltung wird empfohlen das Ergebnis zur Kenntnis zu nehmen und das Jahresdefizit in Höhe von 7.239,36 € zu übernehmen. Weiter wird empfohlen die Mittel i.H.v. 93.510,64 € wie vorgeschlagen in der Gesellschaft zu belassen.

Es wird gebeten den Oberbürgermeister zu ermächtigen für die Stadt als alleinige Gesellschafterin die erforderlichen Erklärungen für die vorstehenden Beschlüsse abzugeben.

IV. Kosten

Für 2017 beläuft sich der erforderliche interne Verlustausgleich auf 7.239,36 €. Dieser kann über die in 2017 bereits geleisteten Vorauszahlungen auf den Betriebskostenzuschuss gedeckt werden. Die in 2017 gewährten aber nicht benötigten Mittel i.H.v. 93.510,64 €, sollten gemäß Beschlussvorschlag wie vorbeschrieben zur Deckung zukünftiger Kosten und Investitionen bzw. Sondertilgungen in der Gesellschaft verbleiben.

Für 2018 sind Mittel für einen Betriebskostenzuschuss i.H.v. 31 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 weiterer erfolgreicher Ausgründungen und der weiterhin niedrigen Nachfrage für 2018 von einem höheren Defizit wie 2017 ausgegangen.