



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Michael Geißendörfer	Bürgermeister- und Presseamt

Sachbearbeiter/in: Jürgen Ramspeck

Unternehmensgründerzentrum SCHWUNG GmbH; Jahresbericht 2018, Feststellung des Jahresergebnisses und Entlastung der Geschäftsführung

Anlagen:

Jahresabschluss 2018 (Bilanzübersicht und Gewinn und Verlustrechnung)

Wirtschaftsplan 2019 und 2020

5-jährige Finanzplanung 2020-2024

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	26.11.2019	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	29.11.2019	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht über den Jahresabschluss 2018 und die laufende Geschäftsentwicklung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Jahresüberschuss i.H.v. 1.147,08 € wird mit dem Verlustvortrag verrechnet.
3. In die Kapitalrücklage werden 165.000,00 € eingezahlt.
4. Der Oberbürgermeister der Stadt Schwabach wird bevollmächtigt, folgende Erklärungen in der Gesellschafterversammlung der SCHWUNG GmbH abzugeben:
 - a. Der Jahresabschluss 2018 wird festgestellt und genehmigt.
 - b. Der Jahresüberschuss i.H.v. 1.147,08 € wird mit dem Verlustvortrag verrechnet.
 - c. Die Gesellschafterin zahlt 165.000,00 € in die Kapitalrücklage der SCHWUNG GmbH ein.
 - d. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung erteilt.
 - e. Die Wirtschaftspläne 2019/2020 sowie die Finanzplanung 2020-2024 werden insbesondere auch hinsichtlich der geplanten Investitionen zur Planung/Erneuerung der internen Netzinfrastruktur (Glasfaser) genehmigt.
 - f. Die Amtsperiode des zuletzt benannten Beirats der SCHWUNG GmbH wird bis zum 30.04.2020 verlängert.
 - g. Der Beauftragung der Kanzlei Endres/Wiedemann aus Schwabach mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2019 wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen	x	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag		165.000 €	
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt		vgl. Sachvortrag	
Haushaltsmittel vorhanden?		auf dem PSK 571101.531 500 0 sind keine Mittel vorhanden,	

	Deckung über nicht veranschlagte Einnahmen aus Rückzahlung Verbindlichkeiten
Folgekosten?	

I. Zusammenfassung

Die Geschäftsführung der SCHWUNG GmbH berichtet dem Stadtrat einmal jährlich über den zurückliegenden Jahresabschluss sowie die laufende Geschäftsentwicklung. Jahresabschluss und Geschäftsbericht 2018 mit Ausblick auf das Jahr 2019 sollen nachfolgend vorgestellt werden.

Der Bericht des Wirtschaftsprüfers zum Jahresabschluss 2018 wurde den Fraktionsführern gemeinsam mit dem Jahresbericht bereits über das Beteiligungsmanagement zur Kenntnisnahme und ggfl. 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.

2018 schließt die SCHWUNG GmbH in der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) mit einem Jahresüberschuss i.H.v. 1.147,08 €, der mit dem Verlustvortrag verrechnet werden soll.

Die von der Stadt Schwabach in 2016 und 2017 als Vorauszahlung auf den Betriebskostenzuschuss geleisteten, aber nicht benötigten Mittel wurden gemäß der damaligen Beschlussfassung in der Gesellschaft zur Deckung zukünftiger Kosten belassen. Dies hat gleichzeitig dazu geführt, dass hierfür Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Schwabach zusammen mit den für 2018 gewährten und nicht benötigten Betriebskostenzuschuss von insgesamt 165.760,64 € zu bilden waren. Diese sollen zurückgezahlt werden. Zur Erreichung des Ziels der damaligen Beschlusslage soll durch die Gesellschafterin eine Einzahlung in die Kapitalrücklage i.H.v. 165 T€ erfolgen.

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 weißt die Gesellschaft insgesamt einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von rd. 249 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.

Das Gründerzentrum verfügt aktuell über keinen Glasfaseranschluss, gegenwärtig wäre zwar die Anbindung mit einem Glasfaseranschluss möglich und ist auch vorgesehen, die interne Netzinfrastruktur ist jedoch technisch nicht auf eine solche Technologie ausgelegt, so dass die Vorteile eines Glasfaseranschlusses nicht bzw. nicht effektiv genutzt werden könnten. Vor diesem Hintergrund ist bei der Finanzplanung 2020 ein Ansatz für die Planung und Investition in ein entsprechendes internes Infrastrukturkonzept vorgesehen. Für 2023/2024 sind weitere Mittel für die Planung/Erneuerung der Gebäudeautomation vorgemerkt.

Im April 2019 wäre die fünfjährige Bestellungszeit der laufenden Beiratsperiode abgelaufen. Um die Neubestellung der Vertreter aus dem zukünftigen Stadtratsgremium berücksichtigen zu können und unterschiedliche Amtszeiten zu vermeiden sollte die laufende Periode um ein Jahr verlängert und die Neubestellung auf fünf Jahre erst 2020 erfolgen.

II. Sachvortrag

A) Jahresabschluss 2018 / Bericht über die laufende Geschäftsentwicklung

1. Rückblick / Zusammenfassung 2018

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2018 erneut durch ein kräftiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2018 um 1,5 % höher als im Vorjahr. Sowohl die privaten (+ 1,0 %) als auch die staatlichen Konsumausgaben (+ 1,1 %) waren höher als im Vorjahr. Die Zuwächse vielen jedoch deutlich niedriger aus als in den letzten drei Jahren. Die Investitionen legten im Vorjahresvergleich um 4,8 % zu (Bau + 3,0 %, Ausrüstungen + 4,5 %).

Die Bruttowertschöpfung stieg gegenüber dem Vorjahr um 1,5 %. Überdurchschnittlich stark war der Zuwachs im Bereich Information und Kommunikation mit + 3,7 %. Im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe stieg die preisbereinigte Bruttowertschöpfung mit + 2,1 % ebenfalls überdurchschnittlich. Dagegen legte das Produzierende Gewerbe (ohne Baugewerbe) das gut ein Viertel der Gesamtwirtschaft ausmacht, mit + 1,0 % unterdurchschnittlich zu. Das Baugewerbe nahm im Vergleich zum Vorjahr um + 3,6 % zu. Die Exporte von Waren und Dienstleistungen waren um 2,4 % höher als 2017.

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde im Jahresdurchschnitt 2018 von knapp 44,8 Mio. Erwerbstätigen erbracht. Das ist der höchste Stand seit 1991. Damit setzt sich der seit über elf Jahren anhaltende Aufwärtstrend weiter fort.

Lt. Institut für Mittelstandsforschung Bonn (IfM) waren im Jahr 2018 in Deutschland insgesamt 367.000 Existenzgründungen zu verzeichnen. Dies waren rund 14.000 weniger als im Vorjahr (- 3,6 %). Rund 270.000 Existenzgründungen entfielen im Jahr 2018 auf den gewerblichen Sektor, 90.000 auf die Freien Berufe und 6.700 auf Land- und Forstwirte. Freiberufliche Gründungen haben einen Anteil von 24,6 % und Land- und Forstwirte von 1,8 % an allen Existenzgründungen. In den letzten Jahren sank der Anteil gewerblicher Gründungen an allen Gründungen stetig, während der Anteil der freiberuflichen Gründungen stieg. Diese Entwicklungstrends stoppten im Jahr 2018. Gegenüber dem Vorjahr ist bei den Marktaustritten im gewerblichen Bereich ein Rückgang auf 291.000 (-2,7 %) gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Der gewerbliche Existenzgründungssaldo lag damit im Jahr 2018 bei rund -21.000 und hat sich gegenüber 2017 (rund -20.000) kaum verändert. Lt. Einschätzung des IfM Bonn wird sich der zuletzt beobachtete Trend der Gründungen und Löschungen im Jahr 2019 fortsetzen.

Auch in Bayern war die Zahl der gewerblichen Neugründungen nach der Hochphase 2009/2010 das achte Mal in Folge rückläufig. Der Rückgang der Neugründungen im gewerblichen Bereich lag bei 0,4 % (88.958), wobei mit 9.224 Unternehmen nach wie vor ein positiver

Wachstum solide und stetig, Konsum wichtiger Wachstumsmotor

Überdurchschnittliche Dienstleistungsbereiche

Baugewerbe, Dienstleistung und Export erneut gewachsen

Positive Arbeitsmarktentwicklung

Erneut weniger Existenzgründungen, Gründungssaldo gegenüber Vorjahr kaum verändert

In Bayern Rückgang in Mittelfranken geringfügiger Anstieg bei jeweils positivem Gründungssaldo

Gründungssaldo besteht.

In Mittelfranken stiegen bei ebenfalls guter Konjunktur die gewerblichen Neugründungen geringfügig um 2,04 % auf 12.135 (Vorjahr: 11.893) bei einem leichten positiven Gründungssaldo von 862. Über die Entwicklung in den freien Berufen können keine Angaben gemacht werden.

Für die Stadt Schwabach waren es mit 429 Anmeldungen gegenüber dem Vorjahr 26 Gewerbeanmeldungen weniger und mit 462 Abmeldungen 108 Gewerbeabmeldungen mehr. Damit lag der Saldo mit -33 um 134 unter dem des Vorjahres (+101), wobei nicht jede Anmeldung auch eine Neugründung darstellt.

Lt. Stat. Landesamt lag die Zahl der Neugründungen und Umwandlung 2018 in Schwabach bei 287 und damit um 7 über dem Wert des Vorjahres (280).

Schwabach kann mit 4.265 angemeldeten Betrieben den zweithöchsten 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 sinkender Belegungsquote insgesamt zufriedenstellend und kann bezogen auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen mit 8 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 einundzwanzigste Jahr nach der Inbetriebnahme mit 32 eingemieteten Unternehmen mit 65 Beschäftigten und einer Flächenbelegung von ca. 88 % der vermietbaren Fläche.

Am Ende des Jahres 2018 waren 26 Unternehmen mit 47 Arbeitsplätzen im SCHWUNG ansässig. Die Belegung lag bei 67 % der vermietbaren Fläche, wobei im laufenden Jahr die Belegungsquote zwischen 85 und 83 % schwankte, bevor sie zum Jahresende ausgründungsbedingt auf 67 % absank. Damit ist es zum Jahresende insbesondere wegen der gesunkenen Nachfrage nur eingeschränkt gelungen die erfolgreichen Ausgründungen, dabei 3 Firmen, die zusammen rd. 17 % der Gesamtfläche belegt haben, zu

Gründungen in Schwabach rückläufig

Gute konjunkturelle Lage führt zu Rückgang der Gründernachfrage

Nachfrage nach Räumen insgesamt zufriedenstellend

Gründerzuschuss

**88 % vermietet
32 Unternehmen
65 Beschäftigte**

**67 %vermietet
47 Beschäftigte**

kompensieren. Verstärkt wurde dieser Effekt noch durch 2 Geschäftsaufgaben.

Nach einer Umfrage aus dem Jahr 2018 lag die Auslastung bei den Bayerischen Technologie- und Gründerzentren im bayernweiten Vergleich bei durchschnittlich 82 % und ist im Vergleich zum Vorjahr um rd. 2 %-Punkte gesunken.

Der Umsatz aller eingemieteten Gründungsunternehmen lag 2018 bei rund 11 Millionen Euro.

Im Jahr 2018 gründeten 11 Unternehmen mit 27 Beschäftigten aus. Acht Unternehmen wählten Schwabach als Standort. 2 Unternehmen stellten den Geschäftsbetrieb ein.

Dem standen 8 Neuaufnahmen gegenüber.

Die SCHWUNG GmbH wird das Berichtsjahr mit einem positiven Betriebsergebnis abschließen.

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um 2.617,17 € geringfügig auf 250.644,41 € gestiegen. Dies ist trotz zum Jahresende gesunkener Auslastung darauf zurückzuführen, dass die Auslastung über das Jahr hinweg Spitzenwerte über 89 % hatte und im Schnitt bei rd. 82 % bzw. bei entsprechender Gewichtung sogar nochmals höher gelegen wäre und damit die durchschnittliche Auslastung nur geringfügig gesunken ist. Weiter kam hier neben allgemeiner Einnahmensteigerungen auch unser Staffelmietensystem mit regelmäßigen Mietanpassungen zum Tragen. Im Vergleich zum Vorjahr sind die zu berücksichtigenden Betriebskosten um 5.748,32 € gesunken, was im Wesentlichen auf den Wegfall des 2017 einmalig angefallenen Kostenaufwands i.R. der Verschmelzung zurückzuführen ist. Insgesamt fällt das Betriebsergebnis um 8.386,44 € besser aus als im Vorjahr. Die SCHWUNG GmbH wird das Berichtsjahr mit einem positiven Betriebsergebnis i. H. v. 1.147,08 € schließen.

Als Veranstaltungen wurden mehrfach der Unternehmertreff und der Business-Snack, sowie externe Tagungen durchgeführt.

Gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung der Stadt Schwabach wurde eine Kooperation/Projektarbeit mit der Georg-Simon-Ohm-Hochschule zur Digitalisierung örtlicher Unternehmen durchgeführt.

Am 15.11.2018 fand mit positivem Medienecho die Jubiläumsveranstaltung zu 20 Jahre „SCHWUNG“ mit Verleihung der Auszeichnung „Goldener Startblock“ an die Steuerberatungsgesellschaft Günzel & Günzel GmbH statt. Der Goldene Startblock wird an erfolgreiche Ausgründer aus dem Gründerzentrum verliehen, die sich weiterhin sehr positiv entwickelt haben.

Unter Vorsitz von Herrn Prof. Dr.-Ing. Konrad Gell fand am 27.09.2018 die Beiratssitzung statt.

**Auslastung Bayerische
Gründerzentren
durchschnittlich 82 %**

**Umsatz
rd. 11 Mio. Euro**

**11 Ausgründungen
mit 27 Beschäftigten**

8 Neuaufnahmen

**Umsatzerlöse um
2.617,17 € auf 250.644,41
€ gestiegen**

**Ergebnis um
8.386,44 € besser**

**Jahresüberschuss
1.147,08 €**

**8 eigene
Veranstaltungen**

**Projektarbeit GSO-
Hochschule**

**Jubiläumsveranstaltung
und Goldener Startblock**

**Beiratssitzung am
27.09.2018**

Am 26. Oktober 2018 wurde vor dem Schwabacher Stadtrat über das Ergebnis und den Verlauf des Jahres 2017 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. 2018 wurden 3 konkrete Fördervorhaben angefragt. Weiter war die Förderberatung auch Gegenstand der regulären Gründerberatung.

Bei Unternehmensbesuchen wurden unternehmens- und förderrelevante Themen besprochen.

SCHWUNG berät als Kompetenzzentrum für Existenzgründer auch externe Gründerinnen und Gründer. Im Berichtsjahr wurden 34 Gründungsvorhaben beraten bzw. betreut.

Das SCHWUNG ist Mitglied im Erfahrungsaustausch Kreis (ERFA-Kreis) und hat damit eine weitere Kontaktmöglichkeit zur Schwabacher Wirtschaft. Im ERFA-Kreis sind rd. 25 zumeist Schwabacher Unternehmen vertreten, 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 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

Bericht im Stadtrat

Referat für Finanzen und Wirtschaft unterstützt

11 Jours fixes sowie weitere Projekte

Fördermittelberatung für die Schwabacher Wirtschaft

Unternehmensbesuche

34 externe Existenzgründungen beraten

ERFA-Kreis

Kompetenzzentrum für Existenzgründungen

SCHWUNG als Imageträger

Überregionale

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 einundzwanzig Jahren 114 Unternehmen erfolgreich ausgegründet haben.

Von den ausgegründeten Unternehmen wurden 337 Arbeitsplätze geschaffen.

Der Gesamtumsatz der Unternehmen seit Bestehen des SCHWUNG beträgt rd. 230,5 Mio. €.

Bei 16 Geschäftsaufgaben (davon vier Insolvenzen) in 21 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 114 Ausgründungen wurden seit Bestehen des SCHWUNG 337 Arbeitsplätze geschaffen. Zählt man die zum 31.12.2018 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, 399 neu geschaffene Vollzeitarbeitsplätze. 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 schaf-

fen 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.

Neben der allgemeinen Förderberatung wurden 2018 zwei konkrete Förderverfahren betreut, die jedoch noch nicht abgeschlossen sind.

2. Ausgründungen / Auszüge

Im Berichtsjahr verließen 11 Unternehmen mit 27 Beschäftigten das SCHWUNG. 2 Unternehmen stellten den Geschäftsbetrieb ein.

Acht Unternehmen wählten Schwabach als Standort.

3. Neuaufnahmen

Ansiedlungen

**114 Ausgründungen
mit 337 Arbeitsplätzen**

**Gesamtumsatz
230,5 Mio. €**

**16 Geschäftsaufgaben in
einundzwanzig Jahren**

**399 neu geschaffene
Arbeitsplätze**

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

**11 Ausgründungen
mit 27 Beschäftigten**

Im Laufe des Jahres wurden 8 Neugründungen mit zunächst 14 Beschäftigten aufgenommen. Erfreulich ist hierbei die Vielfalt der Neugründungen.

Die 11 erfolgreichen Ausgründungen mit teilweise mehreren bzw. großflächigen Einheiten konnten trotz der 8 Neuaufnahmen bzw. internen Erweiterungen flächenmäßig nicht kompensiert werden, so dass die Belegungsquote zum Jahresende mit rd. 67 % deutlich unter der Belegungsquote zum Jahresbeginn lag, wobei unterjährig Belegungsquoten von bis zu 89 % vorlagen und der Rückgang erst zum Jahresende eintrat.

Für 2019 liegen zwar Interessensbekundungen bzw. Erweiterungsabsichten vor, es wurden jedoch zusätzlich zur natürlichen Fluktuation bereits weitere Ausgründungen (vgl. Pkt. 4 Ausblick) vorgenommen bzw. angezeigt.

4. Ausblick 2019

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.

Die nach wie vor 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 2018 wieder gesunkenen Auslastungsquote.

Auf Grund der vorgeschilderten wirtschaftlichen Gesamtsituation und weiterer erfolgreicher Ausgründungen konnte trotz des konkret beim SCHWUNG vorliegenden Nachfrageinteresses die Auslastung des Vorjahres nicht gehalten werden.

Mitte 2019 lag die Auslastung nur noch bei 66 %. Stieg dann jedoch wieder an und lag Anfang des 4. Quartals bei 71 %. Auf Grund weiterer Nachfragen bzw. konkreter Mietvormerkungen wird die Auslastung – soweit keine Änderungen eintreten – zum Ende des Jahres voraussichtlich bei 75 % liegen.

Unter den bestehenden Rahmenbedingungen kann 2019 zwar noch immer nicht der Durchschnitt der Auslastung der Bayerischen Gründerzentren von 82 % erreicht werden. Es zeichnet sich jedoch insofern eine Tendenz ab, als sich die Belegungsquote stabilisiert und es durch Neuaufnahmen und interne Erweiterungen gelingt, Ausgründungen und ggf.

8 Neuaufnahmen mit 14 Beschäftigten

67 % Belegungsquote am Jahresende

Bewährtes Konzept

Freie Räume nachwievor schwerer zu belegen

2019 Auslastung noch unter dem Bayerischen Durchschnitt aber stabilisierende Tendenz

auch Geschäftsaufgaben zu kompensieren und damit das Niveau zu halten.

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.

Nach den positiven Konjunktur- und Arbeitsmarktentwicklungen der letzten Jahre ist nach Meinung der Wirtschaftsexperten im ausgehenden Jahr 2019 bzw. 2020 zumindest im Industrie- und industrienahen Dienstleistungsbereich mit einer Abschwächung der Konjunktur zu rechnen. Auch am Arbeitsmarkt werden ab 2020 erste Schwächen gesehen. Dem stehen jedoch Stimmen entgegen, dass diese Anzeichen keine Rezession bedeuten würden, wenngleich im internationalen Umfeld negative Einflüsse auf die exportorientierte deutsche Wirtschaft zu erwarten sind.

Es bleibt unklar, wie sich die konjunkturelle Entwicklung insbesondere bei der bisherigen dienstleistungsorientierten Gründernachfrage im SCHWUNG auswirkt. Für das laufende Jahr 2019 wird jedoch mit keiner deutlich gestiegenen Nachfrage gerechnet, so dass auch hier die hohe Auslastungsquote der Vergangenheit nicht erreicht werden wird.

Zum 01.10.2019 sind bei weiter vorliegenden Kündigungen für 2 Einheiten aktuell 10 Einheiten leerstehend. Dem stehen für 2019 noch zwei konkrete Mietanfragen sowie lose Interessensbekundungen und 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 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.

**Trotz möglicher
konjunktureller
Schwäche für 2019
keine signifikante
Steigerung der
Gründernachfrage
erwartet**

**Hohe Belegungsquote
nur schrittweise
erreichbar**

Fehlbelegung

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 nach wie vor die Sicherheit einer Festanstellung.

Inwieweit sich die Schaffung der zusätzlichen (digitalen) Gründerzentren in Bayern, insbesondere in Ansbach und Nürnberg auf die Nachfrage im SCHWUNG auswirkt, bleibt abzuwarten. Seitens des SCHWUNG ist vorgesehen dies jedoch als Chance für Kooperationen zu sehen.

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 2019 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 21 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.

Kurz- bis mittelfristig ist vorgesehen in die digitale Ausstattung und insbesondere in die Glasfaserversorgung zu investieren bzw. die Möglichkeiten hierzu zu prüfen.

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 den sich gemäß den vorstehenden Ausführungen zunächst erfolgten Rückgang der Belegungssituation bei unterjähriger Stagnation und leichter Erholung erst zum Jahresende wird ein Rückgang der Umsatzerlöse erwartet. Verbunden mit allgemeinen Kostensteigerungen wird 2019 ein schlechteres Ergebnis erwartet.

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 deckt das vorhandene buchhalterische Vermögen nicht die bestehenden Verbindlichkeiten.

Der in der Bilanz auf der Aktivseite ausgewiesene, nicht durch Eigenkapital gedeckte

**Nachfrage verhalten;
Auswirkung der
zusätzlichen
Bayerischen
Gründerzentren bleibt
abzuwarten**

**Kooperationen
angestrebt**

**Kompetenzknoten für
Existenzgründungsbera-
tung**

**Fördermittelberatung
für die Schwabacher
Wirtschaft**

**Renovierungen
im Gange**

Digitale Ausstattung

Veranstaltungen

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

Fehlbetrag i.H.v. 249.129,40 €, 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. In der Bilanz sind auch Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin i.H.v. 165.760,64 € enthalten, die an die Gesellschafterin zurückgezahlt werden sollen.

6. Steuerliche Außenprüfung

Im Geschäftsjahr 2019 wurde vom Finanzamt mit einer steuerlichen Außenprüfung für die Jahre 2013-2016 begonnen, sowohl für die Schwung Verwaltungs GmbH als auch die ehemalige Schwabacher Unternehmens Gründerzentrum „Schwung“ GmbH. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses 2018 ist diese noch nicht abgeschlossen. Etwaige Auswirkungen auf die Rechnungslegung werden im Jahresabschluss 2019 berücksichtigt.

B) Beschlüsse Gesellschafterversammlung

1. Jahresabschluss 2018

Das Jahresergebnis wird im Wesentlichen durch die Umsatzerlöse geprägt. Im Vergleich zum Vorjahr sind diese trotz Auslastungsschwankungen (durchschnittlich 82%) um rd. 3 T€ auf 251 T€ gestiegen.

Die Betriebskosten sind insgesamt um rd. 6 T€ gesunken.

2018 schließt die Gesellschaft mit einem Jahresüberschuss i.H.v. 1.147,08 €, der mit dem bestehenden Verlustvortrag verrechnet werden soll.

Die 2018 von der Stadt Schwabach auf den Betriebskostenzuschuss geleistete, aber nicht benötigte Vorauszahlung i.H.v. 31 T€ ist zur Zurückzahlung vorgesehen.

Mit acht Neuaufnahmen konnte das Zentrum nach Schwankungen im Jahresverlauf mit einer durchschnittlichen Auslastung von 82 % zum Jahresende flächenmäßig zu 67 % ausgelastet werden. Dem standen elf Ausgründungen und zwei Geschäftsaufgaben gegenüber. Zum Betriebsergebnis bzw. zur Geschäftsentwicklung im Allgemeinen wird auf den vorstehenden Jahresbericht 2018 verwiesen.

Im Hinblick auf die sich auch für 2019 abzeichnenden schlechten Prognosen/Rahmenbedingungen hinsichtlich der Gründernachfrage sollte wie 2018 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 2018:

- Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht entsprechen den gesetzlichen Anforderungen. Von Seiten des Wirtschaftsprüfers bestehen keine Einwendungen.
- Es wird ein Jahresüberschuss i.H.v. 1.147,08 € ausgewiesen.
- Der Prüfer vermerkte wie in den Vorjahren unter „Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit“, dass der Fortbestand der Gesellschaft gefährdet wäre, wenn die Gesellschafterin Stadt Schwabach nicht Zuschüsse zur Deckung der Betriebskosten des Gründerzentrums leisten würde.

Das (vorläufige) Ergebnis des Geschäftsjahrs 2018 sowie der Ausblick auf das Geschäftsjahr 2019 wurde in der Beiratssitzung vom 10.10.2019 vor- und zu Diskussion gestellt. Einwände wurden dort nicht erhoben.

2. Einzahlung in die Kapitalrücklage

Mit Gremiumsbeschluss vom 30.06.2017 und 26.10.2018 wurde beschlossen, dass die aus den jeweiligen geleisteten Zuschüssen der Stadt Schwabach nicht benötigten Mittel in Höhe von insgesamt 134.760,64 € in der Gesellschaft verbleiben sollen. Dies hat dazu geführt,

dass dadurch zwar die Liquidität und damit die Flexibilität der Gesellschaft erhöht wurden, gleichzeitig jedoch in gleicher Höhe Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Schwabach aufgelaufen sind, die auch bilanziell zur berücksichtigen sind. Die Umwandlung dieses Betrages in Eigenkapital war steuer- und handelsrechtlich nicht möglich. Unter Berücksichtigung des für das Berichtsjahr 2018 gewährten und nicht benötigten Zuschusses in Höhe von 31.000 € erhöht sich dieser Betrag auf 165.760,64 € und muss in dieser Höhe auch als zurückzuzahlende Verbindlichkeit gegenüber der Stadt Schwabach in die vorliegende Bilanz 2018 aufgenommen werden.

Zur Reduzierung der ausgewiesenen Verbindlichkeiten soll dieser Betrag an die Gesellschafterin zurückgezahlt werden.

Die Einzahlung eines Betrags in vergleichbarer Höhe von 165 T€ (darin auch enthalten der 2018 nicht benötigte Zuschuss i.H.v. 31 T€) in die Kapitalrücklage, würde der SCHWUNG GmbH die vorherige Liquidität zurückgeben und damit die Möglichkeit für zukünftige Sondertilgungen geben bzw. könnte dies zum Aufbau einer Instandhaltungsrücklage für das Gebäude bzw. für die konkret geplanten Ausgaben zur Planung/Erneuerung der internen Netzinfrastruktur zur Vorbereitung eines Glasfaseranschlusses unterstützend herangezogen werden.

Wie im Sachvortrag zur Sitzung vom 26.10.2018 bereits ausgeführt, wird auf Grund der Verschmelzung die Tilgung der Bankdarlehen für das Gebäude nicht mehr in der Gewinn- und Verlustrechnung (als Kostenmiete) ausgewiesen und ist damit nicht mehr Grundlage eines etwaigen Defizitausgleichs, so dass hier ein Liquiditätsfehlbetrag entsteht, der zukünftig über vorhandene liquide Mittel gedeckt werden muss.

Die Einzahlung in die Kapitalrücklage wäre auch diesbezüglich vorteilhaft und würde die erforderliche Flexibilität erhalten.

Darüber hinaus würde die Einzahlung in die Kapitalrücklage sich auch positiv auf die vorbeschriebene bestehende Unterbilanz auswirken. Ziel ist es damit auch langfristig die Zuschüsse zu reduzieren.

Eine „Verrechnung“ der Verbindlichkeiten bzw. die Umbuchung in die Kapitalrücklage war bzw. ist handels- und steuerrechtlich nicht möglich, so dass die Reduzierung der vorgenannten Verbindlichkeit nur über die Rückzahlung möglich war.

3. Entlastung der Geschäftsführung

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

4. Wirtschafts- und Finanzplanung

Der Wirtschaftsplan (Gewinn- und Verlustrechnung) 2019 wurde unter Berücksichtigung des Jahresabschlusses 2018 auf die neuen Entwicklungen angepasst und für 2020 neu erstellt. Ebenso wurde die fünfjährige Finanzplanung 2020-2024 neu erstellt bzw. an die aktuellen Entwicklungen angepasst und liegen als Anlage bei.

Für 2020 sind im Wirtschaftsplan bzw. in der Finanzplanung auch Kosten für die Planung und Erneuerung der internen Netzinfrastruktur (Internet) enthalten. Der SCHWUNG verfügt gegenwärtig über keinen Glasfaseranschluss. Im Rahmen eines geplanten Glasfaserausbaus im O'Brien Park bestünde ggf. auch die Möglichkeit den SCHWUNG an das Glasfasernetz anzuschließen, dies ist zur Attraktivitätssteigerung des Standorts auch vorgesehen. Allerdings ist die im Gebäude vorhandene interne Netzinfrastruktur technisch nicht oder nur eingeschränkt geeignet, die sich durch Glasfaser anbietenden Möglichkeiten zu nutzen, so dass für eine sinnvolle Glasfasernutzung erst die Planung und die Erstellung eines internen Versorgungskonzeptes sowie die entsprechenden Umbaumaßnahmen erforderlich wären. Hierzu wären nach einer ersten groben Kostenschätzung Mittel in Höhe von rd. 60 T€ erforderlich. Soweit möglich soll der Glasfaseranschluss des Gebäudes bereits jetzt zur Sicherung der Erschließung im Rahmen des vorgesehenen Ausbaukonzeptes des O'Brien-Parks erfolgen und parallel die Planung angestoßen werden.

Für 2023 und 2024 sind in der Finanzplanung zunächst Mittel in Höhe von 5 bzw. 20 T€ für

erforderliche Planungen/Investitionen in die Gebäudeautomation zur zeitgerechten Gebäudeausstattung vorgesehen.

Die Herstellung einer zeitgemäßen Glasfaserversorgung sowie Investitionen in die Gebäudemodernisierung/Automation wird auch seitens des Beirats als notwendiger Standortfaktor gesehen.

5. Amtsperiode SCHWUNG-Beirat

Am 30. April 2019 wäre die fünfjährige Beststellungszeit der laufenden Beiratsperiode abgelaufen und die Beiräte erneut auf fünf Jahre zu bestellen gewesen. Um den Ausgang der Stadtratswahl im Frühjahr 2020 und die etwaige Neubestellung der Vertreter aus dem zukünftigen Stadtratsgremium berücksichtigen zu können und damit unterschiedliche Amtszeiten zu vermeiden, sollte die laufende Periode um ein Jahr verlängert und die einheitliche Neubestellung auf fünf Jahre erst 2020 erfolgen. In der Beiratssitzung bestanden dagegen keine Einwände. Die grundsätzliche Verlängerung der Amtsdauer auf sechs Jahre würde, soweit überhaupt zulässig, eine kostenpflichtige Satzungsänderung (mind. 700-800 €) erforderlich machen und sollte zurückgestellt werden, bis ggf. weitere Satzungsänderungen anstehen.

6. Prüfauftrag Jahresabschluss 2019

Die Kanzlei Endress und Wiedemann prüft die SCHWUNG GmbH als Wirtschaftsprüfer bereits seit 2013 bzw. unter Berücksichtigung der Verschmelzung (Schwung Verwaltungs GmbH) seit 2012, so dass für den Jahresabschluss 2019 ein Wechsel des Wirtschaftsprüfers vorgesehen war. Im Hinblick auf die vorbeschriebene laufende Betriebsprüfung, in der auch der bisherige Wirtschaftsprüfer eingebunden war sowie die diesbezüglichen Besonderheiten aus der Verschmelzung, wird angeregt den Abschluss 2019 auch noch von der aktuellen Kanzlei prüfen zu lassen. Für 2020 soll dann ein neuer Wirtschaftsprüfer beauftragt werden. Die zu erwartenden Prüfungsgebühren für den Abschluss 2019 liegen mit rd. 4.500 € netto (zzgl. Auslagen) auf dem Niveau für den Abschluss 2018.

III. Empfehlung der Verwaltung

Seitens der Verwaltung wird empfohlen das Ergebnis zur Kenntnis zu nehmen und der Verrechnung des Jahresüberschusses i.H.v. 1.147,08 € mit dem Verlustvortrag zuzustimmen. Weiter wird empfohlen einen Betrag i.H.v. 165 T€ wie vorgeschlagen in die Kapitalrücklage einzuzahlen.

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

IV. Kosten

Für 2018 wurde ein Jahresüberschuss erwirtschaftet, so dass ein Verlustausgleich insofern nicht erforderlich ist. Wie im Sachvortrag ausgeführt ergeben sich jedoch aus den beschlussmäßig in der Gesellschaft verbliebenen nicht benötigten Vorauszahlungen auf den Betriebskostenzuschuss in Höhe von 165.760,64 € (einschließlich Zuschuss 2018 i.H.v. 31 T€) Verbindlichkeiten an die Gesellschafterin in gleicher Höhe. Diese sollen zurückgezahlt werden. Für die Einzahlung in die Kapitalrücklage i.H.v. 165 T€ sind auf dem PSK 571101.53150000 zunächst keine Mittel in ausreichender Höhe vorhanden. Eine Deckung dieses Mehraufwandes wäre jedoch über die nicht veranschlagten Einnahmen aus der vorgenannten Rückzahlung möglich.

Für 2019 sind Mittel für einen Betriebskostenzuschuss i.H.v. 35 T€ angemeldet und auf dem PSK 571101.53150000 auch vorhanden. Nachdem derzeitigen Kenntnisstand wird unter den vorgeschilderten Rahmenbedingungen unter Berücksichtigung des Jahresabschlusses davon ausgegangen, dass für das Jahr 2019 ein Zuschussbedarf von 40 T€ besteht. Wie in den Vorjahren auch ist die SCHWUNG GmbH bemüht innerhalb der bestehenden

Rahmenbedingungen den erforderlichen Defizitausgleich so gering wie möglich zu halten. Unter Berücksichtigung der aktuellen Lageentwicklung wird vor dem Hintergrund weiterer erfolgreicher Ausgründungen und der weiterhin niedrigen Nachfrage für 2019 von einem Defizit von rund 40 T€ ausgegangen.