



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

Sachbearbeiter/in: Sabine Wehrer

Unternehmensgründerzentrum SCHWUNG GmbH; Jahresbericht 2019, Feststellung des Jahresergebnisses und Entlastung der Geschäftsführung

Anlagen: Jahresabschluss 2019 (Bilanzübersicht und Gewinn und Verlustrechnung)

Wirtschaftsplan 2020+2021

5 Jährige Finanzplanung 2021-2025

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	22.09.2020	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	25.09.2020	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht über den Jahresabschluss 2019 und die laufende Geschäftsentwicklung wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Jahresdefizit der SCHWUNG GmbH i.H.v. 34.276,78 € wird von der Stadt Schwabach übernommen.
3. Der Oberbürgermeister der Stadt Schwabach wird bevollmächtigt, folgende Erklärungen in der Gesellschafterversammlung der SCHWUNG GmbH abzugeben:
 - a. Der Jahresabschluss 2019 wird festgestellt und genehmigt.
 - b. Das Jahresdefizit i.H.v. 34.276,78 € wird von der Stadt Schwabach übernommen.
 - c. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung erteilt.
 - d. Die Wirtschaftspläne 2020/2021 sowie die Finanzplanung 2021-2025 werden genehmigt.
 - e. Der Neubestellung der Beiratsmitglieder für die Amtsperiode vom 01.05.2020 bis 30.04.2025 wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag		34.276,78 €	
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt		vgl. Sachvortrag	
Haushaltsmittel vorhanden?		auf dem PSK 571101.531 500 0 sind entsprechende Mittel vorhanden	
Folgekosten?		Vgl. Sachvortrag	

Klimaschutz			
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	
	Ja, positiv*		Ja*
	Ja, negativ*		Nein*
X	Nein		

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Die Geschäftsführung der SCHWUNG GmbH berichtet dem Stadtrat einmal jährlich über den zurückliegenden Jahresabschluss sowie die laufende Geschäftsentwicklung. Jahresabschluss und Geschäftsbericht 2019 mit Ausblick auf das Jahr 2020 sollen nachfolgend vorgestellt werden.

Der Bericht des Wirtschaftsprüfers zum Jahresabschluss 2019 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.

2019 schließt die SCHWUNG GmbH in der Gewinn und Verlustrechnung (GuV) vor Ergebnisübernahme mit einem Fehlbetrag von 34.276,78 €. Die von der Stadt Schwabach in 2019 darüber hinaus als Vorauszahlung auf den Betriebskostenzuschuss gewährten aber nicht benötigten Mittel i.H.v. 723,22 € sollen zurückgezahlt werden.

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. 2020 aber auch die Folgejahre werden auch von den Auswirkungen der Pandemie besonders geprägt sein. Des weiteren steht 2020 der Anschluss des Gründerzentrums an das Glasfasernetz und die Erneuerung der hierzu erforderlichen internen Netzinfrastruktur an. Eine Berücksichtigung in der Wirtschafts- und Finanzplanung ist erfolgt. 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 Vollausslastung keine Kostendeckung zu erreichen.

Wie in den Vorjahren auch weißt die Gesellschaft insgesamt einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von rd. 63 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.

In der Beiratssitzung vom 16.07.2020 wurden die Beiräte neu bestellt und der Vorsitzende neu gewählt.

II. Sachvortrag

A) Jahresabschluss 2019 / Bericht über die laufende Geschäftsentwicklung

1. Rückblick / Zusammenfassung 2019

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2019 erneut durch ein leichtes Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2019 um 0,6 % höher als im Vorjahr. Sowohl die privaten (+ 1,6 %) als auch die staatlichen Konsumausgaben (+2,5 %) waren höher als im Vorjahr. Die Zuwächse vielen damit stärker aus als in den beiden Jahren zuvor. Auch die Investitionen in Bau +3,8 % und Ausrüstungen +2,7 % lagen weit über dem Vorjahresniveau wobei die Investitionen insgesamt, zu diesen zählen auch

**Leichtes Wachstum,
Konsum wichtiger
Wachstumsmotor**

die Vorräte, gegenüber dem Vorjahresvergleich um 1,7 % zurückgingen.

Die Bruttowertschöpfung stieg gegenüber dem Vorjahr lediglich um 0,5 %. Den stärksten Zuwachs verzeichnete das Baugewerbe mit einem Plus von 4,0 %. Überdurchschnittlich entwickelten sich auch die Dienstleistungsbereiche Information und Kommunikation sowie die Finanz- und Versicherungsdienstleister mit jeweils +2,9 %. Im Gegensatz dazu gab es in weiten Teilen der Industrie starke Rückgänge. Die Wirtschaftsleistung im Produzierenden Gewerbe ohne Bau, das gut ein Viertel der Gesamtwirtschaft ausmacht, ging um 3,6 % zurück. Insbesondere die schwache Produktion in der Automobilindustrie trug zu diesem Rückgang bei. Die Exporte von Waren und Dienstleistungen waren um 0,9 % höher als 2018. Die Importe stiegen mit +1,9 % stärker. Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde im Jahresdurchschnitt 2019 von mehr als 45 Mio. Erwerbstätigen erbracht. Das ist der höchste Stand seit 1991. Damit setzt sich der seit über zwölf Jahren anhaltende Aufwärtstrend weiter fort.

Lt. Institut für Mittelstandsforschung Bonn (IfM) waren im Jahr 2019 in Deutschland insgesamt 366.000 Existenzgründungen zu verzeichnen. Dies waren rund 700 weniger als im Vorjahr (- 0,2 %). Rund 265.700 Existenzgründungen entfielen im Jahr 2019 auf den gewerblichen Sektor, 93.600 auf die Freien Berufe und 7.100 auf Land- und Forstwirte. Freiberufliche Gründungen haben einen Anteil von 25,5 % und Land- und Forstwirte von 1,9 % an allen Existenzgründungen. In den letzten Jahren sank der Anteil gewerblicher Gründungen an allen Gründungen nahezu stetig, während der Anteil der freiberuflichen Gründungen stieg. Eine Ausnahme bildete das Jahr 2018. Gegenüber dem Vorjahr ist bei den Marktaustritten im gewerblichen Bereich ein Rückgang auf 275.600 (-5,3 %) zu verzeichnen. Der gewerbliche Existenzgründungssaldo lag damit im Jahr 2019 bei rund -9.900 und ist gegenüber 2018 (rund -21.100) deutlich gestiegen. Lt. Einschätzung des IfM Bonn ist aufgrund der gegenwärtigen Coronapandemiekrise ungewiss, wie sich das gewerbliche Gründungs- und Liquidationsgeschehen im Jahr 2020 entwickeln wird und hängt von der Dauer der damit verbundenen Einschränkungen ab.

In Bayern stieg die Zahl der Neugründungen im Vergleich zum Vorjahr um 0,4 % (89.347). Vollständige Aufgaben wurden 76.468 gemeldet, wobei mit 12.879 Unternehmen nach wie vor ein positiver Gründungssaldo besteht.

In Mittelfranken stiegen bei ebenfalls guter Konjunktur die gewerblichen Neugründungen geringfügig um 1,06 % auf 12.264 (Vorjahr: 12.135) bei einem positiven Gründungssaldo von 1.140. Über die Entwicklung in den freien Berufen können keine Angaben gemacht werden.

Für die Stadt Schwabach waren es mit 402 Anmeldungen gegenüber dem Vorjahr 27 Gewerbeanmeldungen weniger und mit 466 Abmeldungen 4 Gewerbeabmeldungen mehr.

Überdurchschnittliche Dienstleistungsbereiche

Baugewerbe, Dienstleistung und Export erneut gewachsen

Positive Arbeitsmarktentwicklung

Erneut weniger Existenzgründungen, Gründungssaldo gegenüber Vorjahr deutlich gestiegen

In Bayern und in Mittelfranken leichter Anstieg bei jeweils positivem Gründungssaldo

Gründungen in Schwabach rückläufig

Damit lag der Saldo mit -64 um 31 unter dem des Vorjahres (-33), wobei nicht jede Anmeldung auch eine Neugründung darstellt.

Lt. Stat. Landesamt lag die Zahl der Neugründungen und Umwandlung 2019 in Schwabach bei 311 und damit um 24 über dem Wert des Vorjahres (287).

Schwabach kann mit 4.201 angemeldeten Betrieben den dritthöchsten 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 bewegt sich bezogen auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen mit 4 Neuaufnahmen in einem akzeptablen Rahmen. 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 nach wie vor auf einem niedrigen Niveau.

Das Schwabacher Unternehmens Gründerzentrum SCHWUNG startete in das zweiundzwanzigste Jahr nach der Inbetriebnahme mit 26 eingemieteten Unternehmen mit 48 Beschäftigten und einer Flächenbelegung von ca. 73 % der vermietbaren Fläche.

Am Ende des Jahres 2019 waren 28 Unternehmen mit 52 Arbeitsplätzen im SCHWUNG ansässig. Die Belegung lag bei 76 % der vermietbaren Fläche, wobei im laufenden Jahr die Belegungsquote zwischen 69 und 78 % schwankte, bevor sie zum Jahresende ausgründungsbedingt auf 76 % anstieg. Damit ist es zum Jahresende trotz der niedrigen Nachfrage gelungen die erfolgreichen Ausgründungen des laufenden Jahres zu kompensieren.

Der Umsatz aller eingemieteten Gründungsunternehmen lag 2019 bei rund 12,6 Millionen Euro.

Im Jahr 2019 gründeten 2 Unternehmen mit 4 Beschäftigten aus.

Dem standen 4 Neuaufnahmen gegenüber.

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

Gute konjunkturelle Lage führt zu Rückgang der Gründernachfrage

Nachfrage nach Räumen insgesamt zufriedenstellend

Gründerzuschuss

**73 % vermietet
26 Unternehmen
48 Beschäftigte**

**76 %vermietet
52 Beschäftigte**

Umsatz rd. 12,6 Mio. €,

2 Ausgründungen mit 4 Beschäftigten

4 Neuaufnahmen

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um 41.542,31 € auf 209.102,10 € gesunken. Dies ist im Wesentlichen auf gesunkene Mieteinnahmen und die nach wie vor rückläufige Gründernachfrage zurückzuführen. Insbesondere ist es nicht gelungen die erfolgreichen Ausgründungen aus den Vorjahren zu kompensieren. Im Vergleich zum Vorjahr lag die durchschnittliche Auslastung um rd. 10 % Punkte niedriger. Im Vergleich zum Vorjahr sind trotz gestiegener Personalkosten und außerordentlicher Ausgaben im Zusammenhang mit Geschäftsaufgaben bzw. der Raumübergabe die zu berücksichtigenden Betriebskosten um 6.759,42 € gesunken, was zum einen nachfrage- und auslastungsbedingt auf einen reduzierten Materialaufwand sowie im Vergleich zum Vorjahr reduzierten Betriebsaufwand u.a. in den Bereichen Unterhalt, Instandhaltung sowie Wertberichtigungen und Zinsen zurückzuführen ist.

Insgesamt fällt das Betriebsergebnis damit um 35.423,86 € niedriger aus als im Vorjahr, wo ein geringer Überschuss erzielt werden konnte.

Der interne Verlustausgleich der Stadt Schwabach an die SCHWUNG GmbH wird 34.276,78 € betragen.

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

Auf der nach 2017 zum zweiten Mal in Schwabach durchgeführten Frauen-Expo hat sich der SCHWUNG mit einem Messestand beteiligt und stand Unternehmerinnen und Gründungsinteressierten beratend zur Seite.

2019 fand mit großer Nachfrage erstmals gemeinsam mit BayStartUP der BayStartUP Pitch im SCHWUNG statt. Hier präsentieren Gründer bzw. angehende Gründer einem interessierten Publikum ihre Geschäftsidee und stellen diese zur Diskussion. Ein gemeinsames Netzwerk mit der Möglichkeit das Gründerzentrum und sein Angebot kennenzulernen runden das Konzept ab. Die Veranstaltung soll zukünftig regelmäßig stattfinden.

Unter Vorsitz von Herrn Prof. Dr.-Ing. Konrad Gell fand am 10.10.2019 die Beiratssitzung statt.

Am 29. November 2019 wurde vor dem Schwabacher Stadtrat über das Ergebnis und den Verlauf des Jahres 2018 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.

**Umsatzerlöse um
41.542,31 € auf
209.102,10 € gesunken**

**Ergebnis um
35.423,86 € niedriger
Betriebszuschuss
34.276,78 €**

**5 eigene
Veranstaltungen**

**Frauen-Expo im
Evangelischen Haus**

**BayStartUP Pitch
erstmals im SCHWUNG**

**Beiratssitzung am
10.10.2019**

Bericht im Stadtrat

**Referat für Finanzen
und Wirtschaft
unterstützt**

**11 Jours fixes sowie
weitere Projekte**

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. 2019 wurden 2 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 32 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 eine 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 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 zweiundzwanzig Jahren 116 Unternehmen erfolgreich ausgegründet haben.

Von den ausgegründeten Unternehmen wurden 341 Arbeitsplätze geschaffen.

Der Gesamtumsatz der Unternehmen seit Bestehen des SCHWUNG beträgt rd. 243,1 Mio.

Bei 16 Geschäftsaufgaben (davon vier Insolvenzen) in 22

**Fördermittelberatung
für die Schwabacher
Wirtschaft**

Unternehmensbesuche

**32 externe Existenz-
gründungen beraten**

ERFA-Kreis

**Kompetenzzentrum
für
Existenzgründungen**

**SCHWUNG als
Imageträger**

**Überregionale
Ansiedlungen**

**116 Ausgründungen
mit 341 Arbeitsplätzen**

**Gesamtumsatz
243,1 Mio. €**

16 Geschäftsaufgaben

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.

in zweiundzwanzig Jahren

Von den insgesamt 116 Ausgründungen wurden seit Bestehen des SCHWUNG 341 Arbeitsplätze geschaffen. Zählt man die zum 31.12.2019 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

405 neu geschaffene Arbeitsplätze

Firmen angestellt sind bzw. waren, 405 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 5,023 Mio. € und zinsverbilligte Darlehen in Höhe von 6,969 Mio. € bis zur Bewilligung begleitet bzw. vermittelt.

**5,023 Mio € Zuschüsse
6,969 Mio. € zinsverbilligte Darlehen**

Mit diesen Förderungen wurden Innovationen und Investitionen der Schwabacher Wirtschaft in Höhe von 64,95 Mio. € unterstützt.

Neben der allgemeinen Förderberatung wurden 2019 zwei konkrete Förderverfahren betreut, von denen eines abgeschlossen wurde.

2. Ausgründungen / Auszüge

Im Berichtsjahr verließen 2 Unternehmen mit 4 Beschäftigten das SCHWUNG.

2 Ausgründungen mit 4 Beschäftigten

3. Neuaufnahmen

Im Laufe des Jahres wurden 4 Neugründungen mit zunächst 5 Beschäftigten aufgenommen. Erfreulich ist hierbei die Vielfalt der Neugründungen.

Die 2 erfolgreichen Ausgründungen konnten durch die 4 Neuaufnahmen flächenmäßig kompensiert werden, so dass die Belegungsquote zum Jahresende mit rd. 76 % leicht über der Belegungsquote zum Jahresbeginn lag, wobei unterjährig Belegungsschwankungen zwischen 69 und 78 % vorlagen.

4 Neuaufnahmen mit 5 Beschäftigten

76 % Belegungsquote am Jahresende

Für 2020 liegen bereits 2 unterschriebene Mietverträge, Interessensbekundungen sowie Erweiterungsabsichten vor, es wurden jedoch zusätzlich zur natürlichen Fluktuation bereits weitere Ausgründungen vorgenommen bzw. angezeigt.

4. Ausblick 2020

Das Konzept, branchenunabhängig Gründer die in

Bewährtes Konzept

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.

Wie in allen anderen Bereichen auch, ist auch in der Gründerlandschaft und im SCHWUNG der Ausblick 2020 vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie, insbesondere mit deren Auswirkungen auf die Wirtschaft, zu sehen.

Zwar hatten sich für das erste Quartal 2020 bereits erste Abschwächungen der Konjunktur in verschiedenen Bereichen angekündigt, gleichwohl lag gesamtwirtschaftlich noch immer eine gute wirtschaftliche Lage mit stabiler Arbeitsmarktlage vor. Diese Konstellation hat in der Vergangenheit stets zu einem Rückgang der Gründungsinteressen und damit zu einer sinkenden Gründernachfrage geführt. Dies erschwert(e) die Wiederbelegung frei werdender Räume im SCHWUNG.

Trotz dieser Situation konnte für das erste Quartal eine Auslastung von rd. 85 % erzielt werden die zur Jahresmitte leicht schwankend auf rd. 79 % gesunken ist, aber noch immer deutlich über dem entsprechenden Wert des Vorjahres (66 %) liegt. Ende August liegt die Auslastung bei rd. 84 % und ist damit nochmals leicht gestiegen. Vor diesem Hintergrund hätte zunächst eine positive Tendenz für die Gründernachfrage bzw. Raumbelegung im SCHWUNG gegeben werden können; unklar ist jedoch wie sich die Corona-Pandemie auf die gesamte wirtschaftliche Lage und insbesondere die Gründerthematik auswirkt.

Auch ist der bisherige Grundsatz, wonach bei schlechter konjunktureller Lage die Gründernachfrage steigt nur bedingt anwendbar, da die Pandemie auch die Gründer vor besondere Herausforderungen stellt und sicherlich umso mehr in dieser Zeit eine besondere Idee und ein besonderes Konzept für einen erfolgreichen Start erforderlich ist. Dennoch kann diese Phase auch eine Chance für Gründer beinhalten.

Im SCHWUNG selbst ist die Nachfrage zunächst nochmals deutlich zurückgegangen, zieht jetzt aber langsam wieder an. Bei der Vermittlung der Soforthilfemaßnahmen war bzw. ist der SCHWUNG unterstützend tätig.

Was die Bestandsmietverhältnisse betrifft, sind die Mieter des SCHWUNG derzeit in unterschiedlichen Ausmaßen von der Pandemie betroffen. Ein Teil der 2020 erfolgten Kündigungen bzw. Geschäftsentwicklungen sind zumindest durch Corona beeinflusst bzw. dadurch noch erschwert worden.

Dem stehen aber auch erfolgreiche Ausgründungen bzw. Ausgründungen aus anderen Gründen gegenüber.

Auch Neuvermietungen bzw. Mietanfragen liegen für das 2. Halbjahr bereits vor.

Unter den bestehenden Rahmenbedingungen hoffen wir bis zum Ende des Jahres eine Auslastung von 75 % halten zu können, vorbehaltlich der weiteren Entwicklungen.

Unklare Situation; freie Räume nach wie vor schwer zu belegen

Auswirkungen Pandemie schwer abzuschätzen; Unterstützung und Chance für Gründer

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.

Zum Zeitpunkt der Auswertung des Jahresberichts im Juli 2020 rechnen bzw. rechneten die Wirtschaftsexperten pandemiebedingt mit einem Konjunkturreinbruch, Senkung des Bruttoinlandsprodukts und einer steigenden Arbeitslosenquote. Diese Entwicklung könnte grundsätzlich wieder zu einer steigenden Gründernachfrage führen.

Es bleibt aber unklar, wie sich die konjunkturelle Entwicklung insbesondere bei der bisherigen dienstleistungsorientierten Gründernachfrage im SCHWUNG auswirkt. Für das laufende Jahr 2020 wird erst langsam wieder mit einer steigenden Nachfrage gerechnet. Dem stehen jedoch gegebenenfalls pandemiebedingt negative Auswirkungen im Bestand gegenüber.

Zum 01.07.2020 sind bei weiter vorliegenden Kündigungen für 4 Einheiten aktuell 9 Einheiten leerstehend. Dem stehen für 2020 noch eine konkrete Mietanfrage sowie lose Interessensbekundungen gegenüber.

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 insofern nur schrittweise erfolgen und erfordert eine Berücksichtigung der aktuellen Pandemieentwicklung.

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.

Ziel für 2020 und die Folgejahre ist es im Rahmen der bestehenden Fördervorgaben sowie unter Berücksichtigung der Coronaauswirkungen weiteren Leerstand zu verhindern und schrittweise eine Belegungsquote zwischen 80

**Konjunkturreinbruch,
Senkung BIP, steigende
Arbeitslosenzahlen**

**Hohe Belegungsquote
nur schrittweise
erreichbar**

Fehlbelegung

**Sicherung der
Belegungsquote;
Flexibilität bei der**

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 derzeit noch wenige wachstumsorientierte und ideengetriebene Gründer am Markt. Die Nachfrage nach Räumlichkeiten für Gründerfirmen ist aktuell insbesondere auch von den coronabedingten Auswirkungen geprägt, könnte zukünftig aber auch eine Chance für entsprechende Gründerideen bieten.

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 und zu werten.

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 2020 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 22 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. Aktuell steht die Herstellung eines Glasfaseranschlusses für das Gebäude sowie die in diesem Zusammenhang erforderliche Anpassung der internen Netzinfrastruktur an. Dies sollte aus hiesiger Sicht zu einer Attraktivitätssteigerung des Gebäudes führen und weitere Anreizpunkte und Einmietvoraussetzungen für Gründer schaffen.

Die Zahl der Veranstaltungen, sowie der in- und externen

Raumvorhaltung

Förderung erfolgreicher Ausgründungen

Nachfrage verhalten; Auswirkung der zusätzlichen Bayerischen Gründerzentren bleibt abzuwarten

Kooperationen angestrebt

Kompetenzknoten für Existenzgründungsberatung

Fördermittelberatung für die Schwabacher Wirtschaft

Renovierungen im Gange

Digitale Ausstattung Glasfaseranschluss

Veranstaltungen

Seminarraumbelegungen soll zur Verknüpfung des SCHWUNG mit der regionalen Wirtschaft sowie zur Imagesteigerung weiter ausgebaut bzw. auf dem guten Niveau gehalten werden.

Im Hinblick auf den sich gemäß den vorstehenden Ausführungen zunächst gestiegener Belegungssituation aber unklarer Entwicklung auf Grund der Pandemieauswirkung für das 2. Halbjahr werden Umsatzerlöse leicht über dem Niveau des Vorjahres erwartet. Verbunden mit allgemeinen Kostensteigerungen sowie der vorbeschriebenen geplanten Investitionen in die interne Netzinfrastruktur wird 2020 ein deutlich schlechteres Ergebnis bei gleichzeitiger Attraktivitätssteigerung des Gründerzentrums erwartet.

**schlechteres operatives
Ergebnis erwartet
Investition in Glasfaser**

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 Fehlbetrag i.H.v. 63.258,40 €, 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.

6. Steuerliche Außenprüfung

Im Geschäftsjahr 2019 erfolgte vom Finanzamt eine steuerliche Außenprüfung für die Jahre 2013-2016. Die Ergebnisse betreffen Aktivierungen von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens bzw. die Korrektur von Abschreibungen auf das Gebäude. Diese Änderungen wurden erfolgsneutral gegen den Verlustvortrag eingearbeitet (Reduzierung 21 T€).

B) Beschlüsse Gesellschafterversammlung

1. Jahresabschluss 2019

Das Jahresergebnis wird im Wesentlichen durch die Umsatzerlöse geprägt. Diese sind im Vergleich zum Vorjahr auslastungsbedingt (durchschnittlich 72%) um rd. 42 T€ auf 209 T€ gesunken.

Die Betriebskosten sind insgesamt um rd. 7 T€ gesunken.

2019 schließt die Gesellschaft mit einem Fehlbetrag vor Ergebnisübernahme i.H.v.

34.276,78 €. Durch die bereits geleistete Vorauszahlung der Stadt Schwabach i.H.v. 35 T€ liegt ein ausgeglichenes Ergebnis vor. Das vorbeschriebene Defizit i.H.v. 34.276,78 € sollte insofern von der Stadt übernommen werden. Der nicht benötigte Differenzbetrag i.H.v. 723,22 € soll zurückgezahlt werden.

Mit vier Neuaufnahmen konnte das Zentrum nach Schwankungen im Jahresverlauf mit einer durchschnittlichen Auslastung von 72 % zum Jahresende flächenmäßig zu 76 % ausgelastet werden. Dem standen zwei Ausgründungen gegenüber. Zum Betriebsergebnis bzw. zur Geschäftsentwicklung im Allgemeinen wird auf den vorstehenden Jahresbericht 2019 verwiesen.

Im Hinblick auf die sich auch für 2020 zunächst noch abzeichnenden schlechten Prognosen / Rahmenbedingungen hinsichtlich der Gründernachfrage sowie die Besonderheiten und Auswirkungen, die sich aus der Coronapandemie ergeben oder noch ergeben können sollte wie in 2019 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 2019:

- 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 34.276,78 €.
- 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 2019 sowie der Ausblick auf das Geschäftsjahr 2020 wurde in der Beiratssitzung vom 16.07.2020 vor- und zur Diskussion gestellt. Einwände wurden dort nicht erhoben. Abweichend von der Erörterung in der Sitzung soll der nicht benötigte Zuschuss i.H.v. 723,22 € aus Vereinfachungsgründen nicht in der Gesellschaft verbleiben sondern an die Stadt zurückgezahlt werden.

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) 2020 wurde unter Berücksichtigung des Jahresabschlusses 2019 auf die neuen Entwicklungen angepasst und für 2021 neu erstellt. Ebenso wurde die fünfjährige Finanzplanung 2021-2025 neu erstellt bzw. an die aktuellen Entwicklungen angepasst und liegen als Anlage bei.

Die Ausbauzusage des Netzanbieters zur Anbindung des SCHWUNG an das Glasfasernetz liegt zwischenzeitlich vor.

4. Neubestellung SCHWUNG-Beirat

Gem. Gesellschafterbeschluss vom 29.11.2019 wurde die Neubestellung/Wiederbenennung der Beiräte auf das Jahr 2020 unter Berücksichtigung der neu gewählten Vertreter der Stadtratsfraktionen verschoben.

Die neue Amtszeit läuft somit vom 01.05.2020 – 30.04.2025. Neben den Vertretern der Stadtratsfraktionen sind die regionalen Gremien, Verbände und Einrichtungen satzungsgemäß vertreten. Hier haben sich keine Änderungen ergeben. In der ersten Sitzung des neuen Beirats vom 16.07.2020 wurde Herr Prof. Dr. Fees als Vertreter der Technischen Hochschule Nürnberg zum neuen Vorsitzenden gewählt.

III. Empfehlung der Verwaltung

Seitens der Verwaltung wird empfohlen das Ergebnis zur Kenntnis zu nehmen und das Jahresdefizit i.H.v. 34.276,78 € zu übernehmen.

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

IV. Kosten

Für 2019 beläuft sich der erforderliche interne Verlustausgleich auf 34.276,78 €. Dieser kann über die bereits geleistete Vorauszahlung auf den Betriebskostenvorschuss gedeckt werden. Die in 2019 gewährten aber nicht benötigten Mittel i.H.v. 723,22 € werden an die Gesellschafterin zurückgezahlt.

Für 2020 sind auf dem PSK 571101.53150000 Mittel i.H.v. 103 T€ verfügbar. Nachdem derzeitigen Kenntnisstand wird unter den vorgeschilderten Rahmenbedingungen unter Berücksichtigung des Jahresabschlusses und etwaiger Auswirkungen der Coronapandemie sowie der Kosten für die Erneuerung der internen Netzinfrastruktur für die Glasfaseranbindung davon ausgegangen, dass für das Jahr 2020 ein Zuschussbedarf von 103 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..