



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtkämmerin Stefanie Rother	Kämmereiamt

Sachbearbeiter/in: Oleksandr Safarov

Unternehmensgründerzentrum Schwung GmbH; Feststellung des Jahresergebnisses 2025 und Entlastung der Geschäftsführung

Anlagen: Prüfbericht Jahresabschluss 2025 SCHWUNG – n.ö.
Wirtschaftsplan 2027
5-jährige Finanzplanung 2026 bis 2030

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	30.09.2026	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	02.10.2026	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

- Der Bericht über den Jahresabschluss 2025 und die laufende Geschäftsentwicklung wird zur Kenntnis genommen.
- Der Jahresüberschuss wird zum Ausgleich des auf der Aktivseite der Bilanz aufgeführten Postens des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages der SCHWUNG GmbH intern verwendet. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag reduziert sich von rd. 29 T€ im Vorjahr auf lediglich 209,41 € zum 31.12.2025.
- Der für das Jahr 2025 beantragte Betriebskostenzuschuss i.H.v. 7.500 € wird der Stadt Schwabach aufgrund des positiv ausfallenden Betriebsergebnisses vollständig zurückgezahlt.
- Der im Vorjahr gewährte und mit 42.191,18 € belastete Betriebskostenzuschuss wurde im Berichtsjahr erfolgswirksam als Investitionszuschuss für die Schaffung der investiven Fahrradgarage verbucht; die aktivierten Anschaffungs- und Herstellungskosten von 36.086,37 € wurden hierdurch vollständig gedeckt. Die Differenz aufgrund von Fehlberechnungen in Höhe von 6.104,81 € wurde im Jahr 2026 an die Stadt Schwabach überwiesen.
- Der Oberbürgermeister der Stadt Schwabach wird bevollmächtigt, folgende Erklärungen in der Gesellschafterversammlung der SCHWUNG GmbH abzugeben:
 - Der Jahresabschluss 2025 wird festgestellt und genehmigt.
 - Der Jahresüberschuss wird zum Ausgleich des auf der Aktivseite der Bilanz aufgeführten Postens des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages der SCHWUNG GmbH intern verwendet.
 - Der im Vorjahr gewährte und mit 42.191,18 € belastete Betriebskostenzuschuss wurde im Berichtsjahr erfolgswirksam als Investitionszuschuss für die Schaffung der investiven Fahrradgarage verbucht; die aktivierten Anschaffungs- und Herstellungskosten von 36.086,37 € wurden hierdurch vollständig gedeckt. Die Differenz aufgrund von Fehlberechnungen in Höhe von 6.104,81 € wurde im Jahr 2026 an die Stadt Schwabach überwiesen.
 - Der für das Jahr 2025 beantragte Betriebskostenzuschuss i.H.v. 7.500 € wird der Stadt Schwabach aufgrund des positiv ausfallenden Betriebsergebnisses vollständig zurückgezahlt.

- e. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2025 Entlastung erteilt.
- f. Die Wirtschaftspläne 2026 sowie die Finanzplanung 2026 – 2030 werden genehmigt.
- g. Der Beauftragung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft LORENZ und HERZOG GmbH mit Sitz in Roth mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2026 wird zugestimmt

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	Keine Kosten, da positives Jahresergebnis		
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	Vgl. Sachvortrag		
Haushaltsmittel vorhanden?	Ja, Ausgaben Betriebskostenzuschüsse auf PSK 571101.5315000 Einnahmen Betriebskostenzuschüsse auf PSK 571101.4591400		
Folgekosten?	Vgl. Sachvortrag		

Klimaschutz			
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungs-Optionen?	
	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 2025 mit Ausblick auf das Jahr 2026 sollen nachfolgend vorgestellt werden. Der Sachvortrag erfolgt durch die Geschäftsführerin Frau Theresa Wetz.

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.

2025 schließt die SCHWUNG GmbH in der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) mit einem positiven Jahresergebnis von 29.161,87 € ab. Erfreulicherweise war das operative Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit auch ohne und vor Berücksichtigung des Investitionszuschusses positiv, sodass ein echter Jahresüberschuss ausgewiesen und kein Verlustausgleich durch die Stadt Schwabach beansprucht werden musste. Das Jahresergebnis erzielte die Gesellschaft bei einer hervorragenden durchschnittlichen Auslastung von ca. 91 % (Vj. ca. 91 %). Der im Vorjahr gewährte Betriebskostenzuschuss der Stadt Schwabach wurde mit 42.191,18 € erfolgswirksam als Investitionszuschuss für das im Spätherbst 2025 abgeschlossene Projekt der Fahrradgarage verbucht; die Differenz zur tatsächlichen Bausumme in Höhe von 6.104,81 € wurde der Stadt Schwabach im Jahr 2026 zurückerstattet.

Für die Folgejahre ist bedingt durch die wirtschaftlichen und förderrechtlichen Rahmenbedingungen wie in den Vorjahren planungstechnisch von einem geringen Defizit auszugehen, dessen Übernahme durch die Stadt Schwabach zur Sicherung der Existenz des Gründerzentrums erforderlich ist. Das Berichtsjahr und die Folgejahre werden insbesondere durch die gesamtpolitische Konfliktlage sowie die Schwankungen in der Wirtschaft und Gründungsfrage geprägt sein. Für 2026 wurde bei der Gesellschafterin ein Betriebskostenzuschuss von 10 T€, für 2027 ein solcher von 37 T€ beantragt.

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, dass unter diesen Rahmenbedingungen auch bei Vollauslastung eine vollständige Kostendeckung nur schwer zu erreichen ist. Durch den Wegfall der förderrechtlichen Zweckbindung sowie die erfolgte Endtilgung der langfristigen Gebäudedarlehen haben sich die Einnahmepotenziale jedoch nachhaltig verbessert.

Dank des Jahresüberschusses konnte die Gesellschaft die bilanzielle Unterdeckung weitgehend überwinden: Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag reduziert sich von rd. 29 T€ im Vorjahr auf lediglich 209,41 € zum 31.12.2025. Eine insolvenzrechtliche Überschuldung hat auch in der Vergangenheit nicht vorgelegen; der verbleibende Restfehlbetrag wird durch Eigenkapital ersetzende Gesellschafterdarlehen und Reserven im bilanzierten Grundvermögen voll ausgeglichen. Damit ist die Unterdeckung nun auch bilanziell vollständig überwunden.

II. Sachvortrag

A) Jahresabschluss 2025 / Bericht über die laufende Geschäftsentwicklung

1. Rückblick / Zusammenfassung 2025

Nach zwei Jahren wirtschaftlicher Stagnation und Rezession verzeichnete die deutsche Wirtschaft im Jahr 2025 eine leichte Erholung. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) stieg im Jahr 2025 um 0,2 % gegenüber dem Vorjahr. Getragen wurde dieses moderate Wachstum vor allem von einer spürbaren Erholung der privaten Konsumausgaben, die preisbereinigt um 1,4 % zulegten. Demgegenüber stieg der preisbereinigte Staatskonsum mit einem Plus von 1,5 % noch etwas stärker als der private Konsum. Die Bruttowertschöpfung ging 2025 insgesamt leicht zurück; preisbereinigt lag sie 0,1 % niedriger als im Vorjahr.

Der deutsche Außenhandel stabilisierte sich im Jahr 2025 leicht, blieb jedoch von globalen Unsicherheiten geprägt. Die Exporte von Waren und Dienstleistungen sanken preisbereinigt minimal um 0,3 %, während die Importe – gestützt durch den stärkeren inländischen Konsum – spürbar um preisbereinigt 3,6 % anstiegen.

Laut dem Institut für Mittelstandsforschung (IfM) Bonn entwickelte sich das Gründungsgeschehen im Jahr 2025 sehr dynamisch. Insgesamt wurden in Deutschland rund 395.000 Existenzgründungen registriert, was einem deutlichen Zuwachs im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Davon entfielen rund 277.000 Existenzgründungen auf den gewerblichen Sektor (inklusive Nebenerwerb) und rund 110.000 auf die Freien Berufe. Die Gründungsaktivität wurde unter anderem durch die zunehmende Digitalisierung und die Stabilisierung der Verbraucherstimmung begünstigt.

In Bayern stieg die Zahl der gewerblichen Neugründungen im Jahr 2025 deutlich an. Es wurden insgesamt 104.521 gewerbliche Neugründungen gemeldet (ein Plus von ca. 9,4 % im Vergleich zum Vorjahr mit 95.522). Dem standen 80.770 vollständige Aufgaben gegenüber (Vorjahr: 80.264), was zu einem weiterhin deutlich positiven Gründungssaldo von 23.751 Unternehmen führte.

In Mittelfranken zeigte sich ebenfalls ein starkes Gründungsjahr: Die Zahl der gewerblichen Neugründungen stieg im Jahr 2025 spürbar auf 13.825 (Vorjahr: 12.929; ein Zuwachs von rund 6,9 %) bei 10.821 vollständigen Aufgaben, woraus sich ein positiver Gründungssaldo von 3.004 Unternehmen ergab.

Für die Stadt Schwabach verzeichnete die lokale Statistik im Jahr 2025 eine deutliche Zunahme der Dynamik. Mit 456 Gewerbeanmeldungen gab es im Vergleich zum Vorjahr (420) insgesamt 36 Anmeldungen mehr. Dem standen 420 Gewerbeabmeldungen gegenüber, was 15 Abmeldungen mehr als im Vorjahr (405) bedeutete. Damit lag der lokale Saldo mit +36 um 21 über dem des Vorjahres (+15), wobei wie gewohnt nicht jede Anmeldung eine echte Neugründung darstellt.

Laut dem Bayerischen Landesamt für Statistik lag die Zahl der reinen Neugründungen (ohne sonstige Anmeldungen wie Zuzug etc.) und Umwandlungen in Schwabach im Jahr 2025 bei 338. Die Stadt Schwabach konnte mit insgesamt 4.350 aktiv angemeldeten Betrieben zum 31.12.2025 den bisher höchsten Stand seit Aufzeichnungsbeginn verzeichnen und steigerte sich im Vergleich zum Rekordvorjahr (4.314 Betriebe) nochmals um 36 Einheiten.

Im Berichtsjahr erholte sich das Gründungsgeschehen im Freistaat Bayern spürbar, der Gründungssaldo blieb deutlich positiv. In Schwabach war ein noch dynamischerer Trend erkennbar: Die Zahl der Gewerbeanmeldungen und die Zahl der aktiv angemeldeten Betriebe erreichten neue Höchststände. Diese Dynamik spiegelt sich in der anhaltend hohen Nachfrage nach Mietflächen im Gründerzentrum SCHWUNG sowie in dessen sehr guter

Auslastung wider.

Erfahrungsgemäß steigt in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten das Interesse an unternehmerischer Selbstständigkeit. Erste Indikatoren hierfür sind auch im Jahr 2025 erkennbar. Die anhaltenden wirtschaftlichen und geopolitischen Unsicherheiten lassen die weiteren mittelfristigen Entwicklungen jedoch nach wie vor nur schwer abschätzen. Trotz dieser verhaltenen Rahmenbedingungen war die Gründungsneigung in der Region ungebrochen.

Erfreulich ist, dass die Beratungsanfragen im ersten Halbjahr 2025 aktiv an die Wirtschaftsförderung der Stadt Schwabach sowie die Kammern (IHK und Handwerkskammer) weitergegeben werden konnten. Ab Juni 2025 wurden diese Anfragen direkt von der neuen Geschäftsführung des SCHWUNG übernommen und bei Bedarf gezielt an die entsprechenden Netzwerkpartner weitervermittelt. Dies verdeutlicht, dass der SCHWUNG kontinuierlich als zentrale, etablierte und proaktiv agierende Anlaufstelle für Gründungsvorhaben in Schwabach positiv wahrgenommen und in Anspruch genommen wird.

Die Nachfrage nach Büroflächen im SCHWUNG war im Jahr 2025 trotz der schwierigen Rahmenbedingungen gut. Mit insgesamt 9 Neuaufnahmen (Vorjahr: 2 Neuaufnahmen) konnte die Gründerszene belebt und die Mietervielfalt im Haus attraktiv gestaltet werden. Die neu aufgenommenen Unternehmen brachten bei ihrem Einzug insgesamt 11 Beschäftigte in das Gründerzentrum.

Den Neuzugängen standen im Jahr 2025 7 Ausgründungen bzw. Auszüge (Vorjahr: 6 Ausgründungen) gegenüber. Diese Unternehmen beschäftigten zum Zeitpunkt ihres Ausscheidens insgesamt 24 Mitarbeitende (Vorjahr: 7 Mitarbeitende). Unter den Abgängen befanden sich unter anderem die Profitlink GmbH (8 Mitarbeitende, Insolvenz); die robotized rm systems GmbH (7 Mitarbeitende) verlegte ihren operativen Hauptstandort zwar nach Roth, behielt jedoch ihren offiziellen Firmensitz sowie ihren Schulungsraum weiterhin als Mieter im SCHWUNG bei. Des Weiteren verlegte die Duffner & Geber GbR (3 Mitarbeitende) ihren Standort nach Neumarkt. Drei Firmen schieden im Zuge einer Insolvenz aus (darunter Hakisa GmbH und Kostial Logistik) und zwei Unternehmen wechselten vollständig ins Homeoffice (Reikohn und Notter).

Dieser Verlauf verdeutlicht erneut das SCHWUNG-Konzept mit seinem hochflexiblen Raumsystem. Es räumt den Mietern die Möglichkeit ein, sich bedarfsgerecht zu vergrößern oder zu verkleinern, wovon auch 2025 regelmäßig Gebrauch gemacht wurde. Dies stellt bei Neueinmietungen ein wesentliches Entscheidungskriterium für den Standort dar. Eine vollständige 100 %-ige Auslastung ist aus strategischer Sicht bewusst nicht angestrebt, um Flächen für internes Wachstum der Bestandsmieter sowie für spontane, herausragende Anfragen vorhalten zu können.

Das Gründerzentrum SCHWUNG startete in das achtundzwanzigste Jahr nach der Inbetriebnahme mit 26 eingemieteten Unternehmen mit 61 Beschäftigten und einer Flächenbelegung von 91,0 %. Am Ende des Geschäftsjahres 2025 (Stand: 31.12.2025) waren 28 Unternehmen im SCHWUNG ansässig, die insgesamt 42 Arbeitsplätze im Haus stellten.

Die SCHWUNG GmbH schließt das Berichtsjahr mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von 29.161,87 € ab. Erfreulicherweise war das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit auch ungeachtet und vor Berücksichtigung des Investitionszuschusses für die Fahrradgarage positiv, sodass die Gesellschaft einen echten Jahresüberschuss ausweisen und kein Verlustausgleich durch die Stadt Schwabach beansprucht werden musste.

Die Umsatzerlöse lagen auslastungsbedingt mit rd. 262 T€ leicht unter dem Vorjahresniveau (266 T€). Der Materialaufwand stieg um rund 5 T€ auf 72 T€, der Personalaufwand bedingt

durch Neueinstellungen um rund 9 T€ auf 63 T€. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen insgesamt auf rund 97 T€, was im Wesentlichen auf gestiegene Raumkosten (rund 22 T€), planmäßig durchgeführte Reparaturen und Instandhaltungen (rund 14 T€) sowie sonstige betriebliche Kosten (rund 40 T€) zurückzuführen ist. Diese Posten reflektieren u. a. die Kosten für die umfassende Modernisierung und Neugestaltung des Eingangsbereichs (Foyer) inklusive einer neuen Kaffeecke sowie die Realisierung des modernen Co-Working-Bereichs im Erdgeschoss. Der größte Kostenanteil entfällt auf die Renovierung der vermieteten Räumlichkeiten, die aufgrund der Mieterwechsel umgesetzt wurde. Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen halbierten sich abschreibungsbedingt um rund 30 T€ auf knapp 31 T€ und entlasteten das Ergebnis entsprechend.

Ein wesentlicher Meilenstein zur Attraktivitätssteigerung war die offizielle Eröffnung des neuen Coworking-Bereichs sowie des modernen Besprechungsraums im Erdgeschoss im Oktober 2025, welche die Flexibilität des Hauses weiter stärken.

Für das Geschäftsjahr 2025 ermittelt sich kein interner Verlustausgleich der Stadt Schwabach an die SCHWUNG GmbH, da ein positives Betriebsergebnis erzielt wurde.

Der im Vorjahr von der Stadt Schwabach gewährte Betriebskostenzuschuss wird mit 42.191,18 € erfolgswirksam als Investitionszuschuss für die Schaffung der investiven Fahrradgarage verbucht. Das im Vorjahr begonnene Projekt wurde im Spätherbst 2025 erfolgreich abgeschlossen und mit Anschaffungs- und Herstellungskosten i. H. v. 36.086,37 € im Sachanlagevermögen aktiviert. Der Betriebskostenzuschuss deckt die aktivierten Anschaffungs- und Herstellungskosten. Die Differenz aufgrund von Fehlberechnungen in Höhe von 6.104,81 € wurde im Jahr 2026 an die Stadt Schwabach überwiesen.

2. Ausgründungen / Auszüge

Im Berichtsjahr verließen 7 Unternehmen das SCHWUNG. Dabei handelt es sich überwiegend um Ausgründungen bzw. Standortverlagerungen erfolgreicher, gewachsener Unternehmen, aber auch um drei Insolvenzen. Die ausscheidenden Unternehmen beschäftigten zum Zeitpunkt ihres Ausscheidens insgesamt 24 Mitarbeitende (Vorjahr: 7 Mitarbeitende). Unter den Abgängen befanden sich unter anderem die Profitlink GmbH (8 Mitarbeitende, Insolvenz); die robotized rm Systems GmbH verlegte ihren operativen Hauptstandort zwar nach Roth, behielt jedoch ihren offiziellen Firmensitz sowie ihren Schulungsraum weiterhin als Mieter im SCHWUNG bei. Des Weiteren verlegte die Duffner & Geber GbR (3 Mitarbeitende) ihren Standort nach Neumarkt. Zwei Firmen schieden im Zuge einer Insolvenz aus (Hakisa GmbH und Kostial Logistik), zwei Unternehmen wechselten vollständig ins Homeoffice (ReiKohn und Notter).

Dieser Verlauf verdeutlicht erneut das SCHWUNG-Konzept mit seinem hochflexiblen Raumsystem, das den Mietern die Möglichkeit einräumt, sich bedarfsgerecht zu vergrößern oder zu verkleinern. Die erfolgreichen Ausgründungen wachsen häufig aus dem SCHWUNG heraus in die Stadt und bleiben der Region dadurch als Unternehmen erhalten – ein zentraler Erfolgsfaktor des Gründerzentrums.

3. Neuaufnahmen

Es wurden 9 Mieter neu aufgenommen (Vorjahr: 2 Neuaufnahmen). Die neuen Unternehmen stammen aus zukunfts- und nachfrageorientierten Branchen mit anspruchsvollem Niveau und brachten bei ihrem Einzug insgesamt 11 Beschäftigte in das Gründerzentrum.

Am Ende des Jahres 2025 waren 28 Unternehmen mit 42 Arbeitsplätzen im SCHWUNG ansässig. Die monatliche Belegung (ohne Kellerflächen) lag im Jahresdurchschnitt bei hervorragenden 90,61 %. Die Quartalswerte stellten sich wie folgt dar: 1. Quartal 91,13 %, 1.

Halbjahr 91,09 %, 9 Monate 89,65 % (bedingt durch einen leichten Rückgang im Spätsommer/Herbst) und Gesamtjahr 90,61 %. Damit ist es gelungen, die 7 teils arbeitsplatzintensiven Ausgründungen und Auszüge des laufenden Jahres durch die 9 Neuaufnahmen flächenmäßig nahezu vollständig zu kompensieren und die Belegungsprognose zu erfüllen. Die Ausnutzung der Erweiterungsoption bzw. Reduzierung der angemieteten Fläche bei weiteren Vergrößerungsanfragen bestätigt unser Raumkonzept.

Ein wesentlicher Meilenstein zur Attraktivitätssteigerung war die offizielle Eröffnung des neuen Coworking-Bereichs sowie des modernen Besprechungsraums im Erdgeschoss im Oktober 2025, welche die Flexibilität des Hauses weiter stärken.

4. Ausblick

Wie in allen anderen Bereichen auch, ist auch in der Gründerlandschaft und im SCHWUNG der Ausblick 2026/2027 vor den gesamtpolitischen Rahmenbedingungen, insbesondere mit deren Auswirkungen auf die Wirtschaft, zu sehen. Die allgemeine konjunkturelle Schwächephase beeinträchtigt das Investitionsklima, was sich auch auf die Gründungsneigung in Mittelfranken auswirkt.

Zwar stieg in der Vergangenheit in konjunkturschwachen Zeiten traditionell die Gründungsnachfrage („Notgründungen“), dieser Effekt wird jedoch aktuell durch das hohe Zinsniveau sowie geopolitische Unsicherheiten gedämpft. Dennoch zeigt die stabile Nachfrage im SCHWUNG, dass flexible und risikominimierende Raumkonzepte (wie Co-Working und modulare Büroflächen) gerade in Krisenzeiten für junge Unternehmen attraktiv bleiben.

Die Flächenbelegung entwickelte sich im Geschäftsjahr 2025 trotz der wirtschaftlichen Herausforderungen sehr erfreulich. Nach einem vorübergehenden Belegungstief im Sommer 2025 konnte durch den Einzug neuer Mieter eine stabile Erholung erzielt werden. Das Jahr schloss im Dezember 2025 mit einer Auslastung von 91,4 %, was zu einem exakten Jahresdurchschnitt von 90,61 % führte.

Für das Planjahr 2026 wird konservativ eine durchschnittliche Auslastung von über 90 % angestrebt. Eine vollständige Vollauslastung von 100 % ist strategisch ausdrücklich nicht gewollt, um stets eine ausreichende Flächenreserve für das interne Wachstum bestehender Mieter sowie für kurzfristige Anfragen von strategischer Bedeutung vorzuhalten. Für das Jahr 2027 wird prognostiziert, diese Quote auf einem ähnlich stabilen Niveau halten zu können.

Aufgrund der natürlichen Fluktuation und planmäßiger Ausgründungen erfolgreicher Start-ups ist auch für 2026 mit einer gesunden Rotation zu rechnen. Durch die im Jahr 2025 verzeichneten Insolvenzen einzelner Mieter entstandene temporäre Leerstände, die jedoch bereits durch Neuakquisitionen und Flächenerweiterungen im Bestand vollständig kompensiert werden konnten. Unter den bestehenden Rahmenbedingungen wird für 2026 mit Mieterlösen auf einem ähnlichen Niveau wie 2025 gerechnet; bei den Erträgen aus externen Raumvermietungen wird ein leicht steigender Verlauf prognostiziert.

Nach dem Tod des langjährigen Geschäftsführers Michael Geißendörfer im Juli 2024 folgte zunächst Frau Stadtkämmerin Stefanie Rother als Interims-Geschäftsführerin. Zum 1. Juni 2025 übernahm Frau Theresa Wetz die reguläre Geschäftsführung der Gründerzentrum SCHWUNG GmbH; sie ist im Rahmen eines geteilten Aufgabenmodells zu 50 % im SCHWUNG und zu 50 % in der Wirtschaftsförderung der Stadt Schwabach tätig. Diese personelle Verzahnung stärkt die strategische Allianz zwischen Gründerzentrum und städtischer Wirtschaftsförderung nachhaltig. Das Team wurde zum Ende Oktober 2025 durch die Einstellung einer weiteren Teilzeitkraft verstärkt.

5. Bilanzsituation

Die Gegenüberstellung der Vermögens- und Kapitalstruktur zeigt im Berichtsjahr eine erhebliche strukturelle Verbesserung. Im Gegensatz zu den Vorjahren weist die Gesellschaft zum 31.12.2025 lediglich einen durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in Höhe von 209,41 € auf (Vorjahr: rd. 29 T€ bzw. 29.371,28 €). Eine insolvenzrechtliche Überschuldung lag auch in der Vergangenheit dank der werthaltigen Immobilienreserven sowie der Eigenkapital ersetzenden Gesellschafterdarlehen nicht vor, ist nun jedoch auch bilanziell vollständig überwunden.

Das Bilanzvolumen (ohne Fehlbetrag) verringerte sich von 592.533,36 € auf 503.125,64 €. Das Anlagevermögen erhöhte sich trotz planmäßiger Abschreibungen von rund 31 T€ per Saldo um knapp 20 T€ auf 167.519,47 €, maßgeblich durch Neuinvestitionen (insbesondere den Bau der Fahrradgarage). Der Kassenbestand sank im Gegenzug um rund 88 T€ auf 319.651,41 €, was im Wesentlichen auf die Tilgung von Verbindlichkeiten zurückzuführen ist.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Immobilienkreditdarlehen) konnten tilgungsbedingt plangemäß von 124.270,00 € auf 114.662,13 € zurückgeführt werden. Die sonstigen Verbindlichkeiten reduzierten sich signifikant um rund 94 T€ auf 356.021,08 €, im Wesentlichen infolge der Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern von 419.211,02 € auf 322.315,83 €. Darin ist weiterhin das langfristige Gesellschafterdarlehen der Stadt Schwabach enthalten. Das gezeichnete Kapital (450.000,00 €) sowie die Kapitalrücklage (343.951,50 €) blieben unverändert.

Durch den im Geschäftsjahr erwirtschafteten Jahresüberschuss i. H. v. 29.161,87 € (Vorjahr: 27.410,30 €) reduziert sich der Bilanzverlust (unter Berücksichtigung des Verlustvortrags von 823.322,78 €) auf -794.160,91 € (Vorjahr: -823.322,78 €). Daraus resultiert ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von lediglich 209,41 €, der vollständig durch Eigenkapital ersetzende Gesellschafterdarlehen und durch Reserven im bilanzierten Grundvermögen ausgeglichen wird.

B) Beschlüsse Gesellschafterversammlung

1. Jahresabschluss 2025

Das Jahresergebnis wird im Wesentlichen durch die Umsatzerlöse geprägt. Diese sind im Vergleich zum Vorjahr auslastungsbedingt ganz leicht von 266 T€ auf 262 T€ gesunken. Im Gegenzug reduzierten sich die Abschreibungen auf das Anlagevermögen abschreibungsbedingt um rund 30 T€ auf knapp 31 T€, was das Ergebnis trotz gestiegener Material-, Personal- und sonstiger betrieblicher Aufwendungen deutlich entlastete. Die Gesellschaft erzielte bei einer hervorragenden durchschnittlichen Auslastung von 90,61 % (Vorjahr: ca. 87 %) im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss.

2025 schließt die Gesellschaft mit einem positiven Jahresergebnis i. H. v. 29.161,87 € ab. Erfreulicherweise war das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit auch ungeachtet und vor Berücksichtigung des Investitionszuschusses für die Fahrradgarage positiv, sodass die Gesellschaft einen echten Jahresüberschuss ausweisen und aus dem Gesellschafterkreis kein Verlustausgleich beansprucht werden musste. Eine Zahlung der Stadt Schwabach auf den Betriebskostenzuschuss war unterjährig nicht erforderlich. Der im Vorjahr gewährte und mit 42.191,18 € belastete Betriebskostenzuschuss wurde im Berichtsjahr erfolgswirksam als Investitionszuschuss für die Schaffung der investiven Fahrradgarage verbucht; die aktivierten Anschaffungs- und Herstellungskosten von 36.086,37 € wurden hierdurch vollständig gedeckt. Die Differenz aufgrund von Fehlberechnungen in Höhe von 6.104,81 € wurde im Jahr 2026 an die Stadt Schwabach überwiesen.

Zusammenfassung aus dem Prüfungsbericht für das Geschäftsjahr 2025:

- Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht entsprechen den gesetzlichen Anforderungen. Von Seiten des Wirtschaftsprüfers bestehen keine Einwendungen.
- Das ausgewiesene Jahresergebnis beträgt +29.161,87 €.
- Der von der Gesellschafterin zu übernehmende Verlustausgleich beläuft sich auf 0 €.

Der Prüfer vermerkte, wie in den Vorjahren auch, dass der Fortbestand der Gesellschaft gefährdet wäre, wenn die Gesellschafterin Stadt Schwabach die Zuschüsse einstellen würde.

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) 2026 wurde unter Berücksichtigung des Jahresabschlusses 2025 und der aktuellen Entwicklungen erstellt. Ebenso wurde die fünfjährige Finanzplanung 2026–2030 neu erstellt bzw. an die aktuellen Entwicklungen angepasst und liegt als Anlage bei.

Vor dem Hintergrund der anhaltend volatilen gesamtpolitischen und konjunkturellen Rahmenbedingungen plant die Gesellschaft konservativ mit einer durchschnittlichen Auslastung von über 90 %. Für 2026 wird mit Mieterlösen auf ähnlichem Niveau wie 2025 gerechnet. Dank des bewährten Verlustausgleichs bzw. Betriebskostenzuschusses (beantragt für 2026: 10 T€, für 2027: 37 T€) durch die Gesellschafterin ist für die Planjahre 2026 und 2027 fest von einem ausgeglichenen Jahresergebnis auszugehen; die finanzielle Stabilität und die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft sind damit vollumfänglich gesichert.

4. Prüfauftrag Jahresabschluss 2026

Gemäß Gesellschafterbeschluss vom 30.11.2020 wurde in Übereinstimmung mit den Beteiligungsrichtlinien ein Wechsel des Wirtschaftsprüfers vorgenommen und beginnend mit dem Abschluss 2020 die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft LORENZ und HERZOG GmbH mit Sitz in Roth mit der Prüfung beauftragt. Die Kanzlei soll auch mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2026 beauftragt werden.

III. Empfehlung der Verwaltung

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, das positive Jahresergebnis zur Kenntnis zu nehmen. Der Jahresüberschuss wird zum Ausgleich des auf der Aktivseite der Bilanz aufgeführten nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages verwendet.

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

IV. Kosten

Für 2025 beläuft sich der festgestellte erforderliche interne Verlustausgleich auf 0 €. Mittel für einen Verlustausgleich waren nicht in Anspruch zu nehmen, da das hoch erfreuliche Jahresergebnis von 29.161,87 € auch ohne Zuschuss der Gesellschafterin erzielt wurde.

Der im Vorjahr geleistete Betriebskostenzuschuss wird anteilig mit 42.191,18 € für die Schaffung der investiven Fahrradgarage hergenommen und erfolgswirksam als Investitionszuschuss verbucht. Die Differenz in Höhe von 6.104,81 € wurde der Stadt Schwabach im Jahr 2026 zurückerstattet.

Für 2026 sind Mittel i. H. v. 10.000 € verfügbar.

Wie in den Vorjahren auch ist die SCHWUNG GmbH bemüht, innerhalb der bestehenden Rahmenbedingungen den erforderlichen Defizitausgleich so gering wie möglich zu halten und im besten Fall wieder ein positives Jahresergebnis zu erwirtschaften.