

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2022 / V 00107	Ausfertigungen: Stadt- und Stiftungspflege,
Dienststelle: Stadt- und Stiftungspflege Aktenzeichen: STP BTV Asb/Bay	31.05.2022, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): <input type="checkbox"/> BM Stauber _____ <input type="checkbox"/> EBM Müller _____ <input type="checkbox"/> BM Köster _____ <input checked="" type="checkbox"/> OB Brand _____	

Betreff: RITZ Regionales Innovations- und Technologietransfer Zentrum GmbH (RITZ) - Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021 und wirtschaftliche Lage 2022 Anlage(n): Anlage 1: Gewinn- und Verlustrechnung Anlage 2: Bilanz Anlage 3: Lagebericht			
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.			
<input type="checkbox"/> MS Office Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> .pdf-, htm-Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video

Referent und Zeitdauer: Herr Asbahr; GF Herr Duram; 20 Min. (davon 10 Min. Sachvortrag)

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Finanz- und Verwaltungsausschuss	28.06.2022	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):

<u>FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN</u>		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Kosten:	<input type="checkbox"/> einmaliger Aufwand (konsumtiv)	Betrag:	EUR
	<input type="checkbox"/> einmalige Auszahlung (investiv)	Betrag:	EUR
	<input type="checkbox"/> jährlicher Folgeaufwand: Personalkosten	Betrag:	EUR
	Sachkosten	Betrag:	EUR
Zuschüsse	<input type="checkbox"/> einmalige Einzahlung	Betrag:	EUR
bzw.			
Beiträge:	<input type="checkbox"/> laufende (jährlich)	Betrag:	EUR
MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:			
<input type="checkbox"/> Stadt	<input type="checkbox"/> Ergebnis-HH	<input type="checkbox"/> Finanz-HH	Kontierungen:
<input type="checkbox"/> Stiftung	<input type="checkbox"/> Ergebnis-HH	<input type="checkbox"/> Finanz-HH	Kontierungen:
Zur Verfügung stehende Mittel			
Planansatz im lfd. Jahr:			EUR
Ermächtigungsübertrag aus dem Vorjahr:			EUR
Noch bereitzustellen:			EUR
Deckungsvorschlag:			EUR

Beschlussantrag:

1. Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 und der Lagebericht der RITZ Regionales Innovations- und Technologietransfer Zentrum GmbH sowie der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk der HSA Friedrichshafener Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft werden zur Kenntnis genommen.
2. Gemäß § 104 Abs. 1 Gemeindeordnung wird der Vertreter der Stadt Friedrichshafen angewiesen, in der Gesellschafterversammlung der RITZ Regionales Innovations- und Technologietransfer Zentrum GmbH wie folgt abzustimmen:
 - a) Der Jahresabschluss 2021 in der von der HSA Friedrichshafener Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüften Fassung wird mit einer Bilanzsumme von 14.606.698,60 € und einem Jahresüberschuss von 170,33 € festgestellt.
 - b) Der zum 31.12.2021 ausgewiesene Jahresüberschuss in Höhe von 170,33 € wird mit dem Bilanzgewinn des Vorjahres in Höhe von 3.444,47 € verrechnet und der sich daraus ergebende Bilanzgewinn von nunmehr 3.614,80 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.
 - c) Dem Geschäftsführer Herrn Marian Duram wird für das Jahr 2021 Entlastung erteilt.
 - d) Dem Aufsichtsrat wird für das Jahr 2021 Entlastung erteilt.

Begründung:

Die Stadt Friedrichshafen ist an der RITZ Regionales Innovations- und Technologietransfer Zentrum GmbH (RITZ) zum 31.12.2021 mit einer Stammeinlage von 12,5 T€ zu 50 % beteiligt.

1.) Testat und besondere Prüfungsfeststellungen

Die HSA Friedrichshafener Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Jahresabschluss der RITZ für das Jahr 2021 geprüft und mit Datum vom 13.05.2022 den **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk** erteilt.

Bei der erweiterten Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß dem Fragenkatalog nach § 53 HGrG ergaben sich keine besonderen Feststellungen. Zu weiteren Einzelheiten wird auf Ziffer 5.) dieser Vorlage verwiesen.

2.) Entwicklung des Jahresergebnisses

Die **Entwicklung des Jahresergebnisses** des Geschäftsjahres 2021 stellt sich wie folgt dar:

Darstellung der Ertragslage	2021	2020	2019	2018
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	262,7	0,0	0,0	0,0
Sonstige betriebliche Erträge	977,8	513,7	464,1	207,4
Gesamtleistung	1.240,5	513,7	464,1	207,4
Materialaufwand	0,0	17,5	17,4	9,8
Personalaufwand	197,6	84,3	41,3	28,5
Abschreibungen	502,7	74,9	0,9	0,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	348,7	187,2	329,6	130,9
Sonstige Steuern	0,3	0,3	0,3	0,0
Betriebsaufwand	1.049,2	364,2	389,5	169,2
Operatives Ergebnis (EBIT)	<u>191,3</u>	<u>149,5</u>	<u>74,6</u>	<u>38,2</u>
Finanzergebnis	-191,1	-140,7	-65,9	-29,5
Ergebnis vor Steuern (EBT)	<u>0,1</u>	<u>8,8</u>	<u>8,7</u>	<u>8,7</u>
Ertragsteuern	0,0	8,1	8,1	7,9
Jahresergebnis	<u>0,2</u>	<u>0,7</u>	<u>0,6</u>	<u>0,8</u>

Das Jahr 2021 begann für die RITZ mit dem plangemäßen Start des operativen Geschäfts ab dem 1. Januar 2021 und dem planmäßigen Einzug der ersten Mieter. Die **Umsatzerlöse** resultieren aus Vermietungen (kurz- und langfristig).

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** betreffen fast ausschließlich allgemeine Betriebskostenzuschüsse bzw. Freiwilligkeitsleistungen der Gesellschafter für das Jahr 2021 mit T€ 801,0 und die Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse mit rd. T€ 172,8.

Der **Personalaufwand** des Berichtsjahres betrifft den Geschäftsführer und im Durchschnitt 1,75 Mitarbeiter der RITZ GmbH.

Die **Abschreibungen** ergeben sich rechnerisch aus dem Anlagevermögen.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** setzen sich aus Heizung, Gas, Strom, Wasser und Reinigung (T€ 85,9), Versicherungen und Beiträge (T€ 15), Werbekosten (T€ 30,7), Reparaturen/Instandhaltung/Wartung (T€ 50,4), Aufwendungen für Außenanlagen (T€ 8,1), Internetkosten (T€ 12,8), Rechts- und Beratungskosten (T€ 34,1), Buchführung, Steuerberatung und Jahresabschlusskosten (T€ 12,1), Aufsichtsratsvergütungen (T€ 38,2), Nebenkosten des Geldverkehrs (T€ 0,2), Verwahrenngelte (T€ 6,7), nicht abzugsfähige Vorsteuer (T€ 25,1) und sonstigen Kosten (T€ 29,4) zusammen. Da die RITZ GmbH auch umsatzsteuerfreie Vermietung durchführt, sind Teile der Vorsteuer aus Aufwendungen nicht abzugsfähig. Sie stellen Aufwand dar und sind im Posten „Nicht abzugsfähige Vorsteuer“ ausgewiesen.

Die **sonstigen Steuern** betreffen Grundsteuern.

Das **Finanzergebnis** umfasst ausschließlich die Zinsaufwendungen auf die Gesellschafterdarlehen.

Die **Ertragsteuern** fallen ab dem Berichtsjahr nicht mehr an, da gemäß der Auskunft des steuerlichen Beraters der Gesellschaft die von den Gesellschaftern geleisteten Freiwilligkeitsleistungen ab 2021 steuerlich als Einlage erklärt werden.

Die RITZ GmbH schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem **Jahresüberschuss** von rd. T€ 0,2 (i.Vj. rd. T€ 0,7).

3.) Entwicklung des Cashflows

Entwicklung der Finanzlage	2021	2020	2019	2018
	1.1.-31.12.	1.1.-31.12.	1.1.-31.12.	1.1.-31.12.
		T€	T€	T€
CF aus laufender Geschäftstätigkeit	-570,2	1.462,8	-3,7	133,5
CF aus Investitionstätigkeit	672,5	-7.231,2	-838,1	-618,6
CF aus Finanzierungstätigkeit	-2.305,9	7.439,0	-930,9	3.470,5
Veränderungen d. Finanzmittelbestandes	-2.203,6	1.670,6	-1.772,7	2.985,4
Finanzmittelbestand zum 01.01.	2.937,4	1.266,8	3.039,5	54,1
Finanzmittelbestand zum 31.12.	733,8	2.937,4	1.266,8	3.039,5

Der **Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit** beträgt im Berichtsjahr rd. T€ -570,2 (i.Vj. rd. T€ 1.462,8).

Im Berichtsjahr wurden Investitionen ins Anlagevermögen in Höhe von rd. T€ 342,3 (i.Vj. rd. T€ 11.099,4) getätigt. Investitionszuschüsse (RegioWIN) konnten in Höhe von rd. T€ 1.014,8 vereinnahmt werden. Der **Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit** beträgt mithin rd. T€ 672,5.

Der **Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit** spiegelt Tilgungen auf Gesellschafterdarlehen in Höhe von rd. T€ 2.114,8 und gezahlte Zinsen von rd. T€ 191,1 wider.

Die Summe der drei Cash-Flow-Arten beträgt rd. T€ -2.203,5. Um diesen Betrag haben sich die

flüssigen Mittel in der Bilanz der RITZ GmbH im Geschäftsjahr 2021 gegenüber dem Vorjahr verringert.

4.) Kennzahlenentwicklung (Stichtagswerte)

a) zur Bilanz

Kennzahlen	2021	2020
Eigenkapitalquote (<i>Eigenkapital / Gesamtkapital</i>)	0,19%*	0,17%
Anlagenintensität (<i>Anlagevermögen / Gesamtvermögen</i>)	94,76%	82,17%

* Die Eigenkapitalquote der RITZ GmbH beläuft sich zum 31. Dezember 2021 auf rd. 0,19%. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die RITZ GmbH keine zinspflichtigen Bankverbindlichkeiten aufweist und dass sämtliche für die Gesellschaft erforderlichen finanziellen Mittel derzeit durch Investitionszuschüsse und Gesellschafterdarlehen aufgebracht werden, bestehen keine Finanzierungsprobleme aufgrund einer zu niedrigen Eigenkapitalausstattung.

b) Leistungsdaten

Leistungsdaten	2021	2020
Auslastungsquote (dauerhaft zu vermietende Bereiche)	52%	Kein operativer Geschäftsbetrieb
Erlöse aus Mietzahlungen für Büro- und Laborflächen (Kaltmiete)	154.000 €	Kein operativer Geschäftsbetrieb
Anzahl an Mieter	6	Kein operativer Geschäftsbetrieb
Erlöse Event- und Besprechungsräume (Mieter und externe Nutzer)	8.886 €	Kein operativer Geschäftsbetrieb
Anzahl an externen Buchungen (keine Mieter) der Event- und Besprechungsräume	10	Kein operativer Geschäftsbetrieb
Anzahl von Veranstaltungen (Organisator RITZ)	2	Kein operativer Geschäftsbetrieb

5.) Fragenkatalog nach § 53 HGrG

Die Zusammenfassung des Abschlussprüfers zum erweiterten Prüfauftrag nach § 53 HGrG lautet:

„Nach unserem Ermessen wurden die Geschäfte mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Satzungsbestimmungen und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geführt.

Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte ergeben, die nach unserer Auffassung Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung begründen könnten. Ferner hat die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach unserem Ermessen keinen Anlass zu Beanstandungen ergeben.“

6.) Beschlussempfehlung des Aufsichtsrats

Die Aufsichtsratssitzung der RITZ zur Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2021 fand am 23. Juni 2022, mit einer Beschlussempfehlung des Aufsichtsrats an die Generalversammlung gemäß dem Beschlussantrag, statt.

7.) Stellungnahme der Stadt- und Stiftungspflege

Das Jahr 2021 begann für die RITZ mit dem plangemäßen Start des operativen Geschäfts ab dem 1. Januar 2021 und dem planmäßigen Einzug der ersten Mieter. Ein wichtiger Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit lag neben der Mieterakquise zudem auf der Unternehmensentwicklung in organisatorischer, prozessualer und personeller Hinsicht sowie der Positionierung des RITZ als Kompetenzzentrum in den Themenfeldern Digitalisierung und Mobilität der Zukunft.

Zu Beginn des Jahres 2021 wurden wichtige Schritte zur Finalisierung der Gebäudefertigstellung umgesetzt. Hierzu zählt die konsequente Nachverfolgung der Abarbeitung der Mängelliste. Zugleich standen diverse Aktivitäten zur weiteren Steigerung der Gebäudequalität im Fokus.

Im Jahr 2021 fanden eine Vielzahl an Informations- und Akquisegesprächen mit unterschiedlichen Akteuren (Startups, regionale Netzwerke, KMU, Großunternehmen und Einrichtungen) statt. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Wirtschaft, Büroflächenkonsolidierungen von Unternehmen, u.a. resultierend aus der Etablierung von neuen Arbeitsmodellen (z.B. Homeoffice) sowie neu entstandene Gewerbeflächen, erschwerten die Tätigkeiten zur Mieterakquise im Jahr 2021 abermals erheblich.

Trotz der herausfordernden Rahmenbedingungen konnten im Jahr 2021 neue Mietverträge abgeschlossen werden, so dass eine Auslastungsquote, bezogen auf die dauerhaft zu vermietenden Flächen, von 52% erreicht wurde.

Mitte des Jahres 2021 wurde fristgerecht und den Auflagen des Zuwendungsbescheides entsprechend, der Projektabschlussbericht für den Zeitraum 2017 bis 2020 erstellt. Der Bericht hat die Aufgabe, die Umsetzung des Förderprojektes und die Einhaltung der damit verbundenen Auflagen zu belegen. Das Wirtschaftsministerium hat seine fachliche Zustimmung ohne jegliche Rückfragen erteilt. Dies ist absolut nicht selbstverständlich und zeigt sehr eindrücklich die hohe Zufriedenheit des Wirtschaftsministeriums bzgl. der Projektumsetzung.

Die Finanzierung aller Kosten, die direkt dem Bau zuzuordnen sind, erfolgt mittels Finanzmitteln aus den Gesellschafterdarlehen sowie aus bewilligten Fördermitteln der EU und des Landes Baden-Württemberg. Der Neubau sowie dessen vollständige Innenausstattung befinden sich zum 31.12.2021 vollumfänglich in dem geplanten Kostenrahmen bzw. können diesen sogar deutlich unterschreiten. Zurückzuführen ist dies auf das konsequent und nachhaltig durchgeführte Projektmanagement sowie die konstruktive und zielführende Zusammenarbeit aller Beteiligten.

Das Jahr 2021 stellte für die RITZ GmbH das erste operative Geschäftsjahr dar. Durch Freiwilligkeitsleistungen der Gesellschafter wurde die Liquidität der Gesellschaft sichergestellt. In Summe ergaben sich im Geschäftsjahr 2021 sonstige betriebliche Erträge aus Freiwilligkeitsleistungen der Gesellschafter in Höhe von 900.000 €. Die Zahlungen wurden von den Gesellschaftern je zur Hälfte getätigt. Die sich ergebende Überkompensation des Jahres 2021 i.H.v. 99.000 € wurde ertragsmindernd erfasst und unter den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern verbucht.

Nach Verbuchung aller Aufwendungen und Erträge ergibt sich ein Jahresergebnis der RITZ GmbH aus der Geschäftstätigkeit 2021 in Höhe von rund 170 €. Dies entspricht der Auflage des Fördergeldgebers keine Gewinne zu erwirtschaften und steht auch steuerrechtlich nicht im Widerspruch zu diesem.

Dem Lagebericht sind zwei steuerliche Risiken zu entnehmen:

- Die RITZ GmbH macht Vorsteuern anteilig geltend, und zwar mit dem Anteil, der den erwarteten umsatzsteuerpflichtigen Umsatzerlösen an den Umsatzerlösen insgesamt entspricht. Hierbei handelt es sich um ein anerkanntes Vorgehen. Sollte der tatsächliche Anteil an umsatzsteuerpflichtigen Umsatzerlösen aber niedriger ausfallen oder eine Betriebsprüfung einzelne Sachverhalte umsatzsteuerlich anders beurteilen, könnte es zu einer Vorsteuerkorrektur und damit verbunden zu Vorsteuerrückzahlungen kommen, wodurch aus

heutiger Sicht ein nicht quantifizierbares, von der Geschäftsführung aber als gering eingestuftes Risiko besteht.

- Die RITZ GmbH erklärt die Freiwilligkeitsleistungen der Gesellschafter steuerlich bislang als Ertrag. Die Finanzverwaltung könnte die Ansicht vertreten, dass es sich bei den Freiwilligkeitsleistungen um steuerliche Einlagen handelt. In letzter Konsequenz könnte daraus ein Steuernachzahlungsrisiko (Kapitalertragssteuer und Solidaritätszuschlag) für die bereits veranlagten Jahre 2017 bis 2020 mit max. rd. T€ 200 resultieren. Der weitere Fortgang in den Abstimmungen mit der Finanzverwaltung bleibt abzuwarten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt und die zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken zutreffend darstellt.

8.) Ausblick / Wirtschaftliche Lage 2022

Der zu Beginn des Jahres 2022 ausgebrochene Ukraine-Konflikt birgt das Risiko, momentan noch nicht eindeutig absehbarer negativer Auswirkungen auf die Wirtschaft sowie den Energiemarkt. Dies kann Einfluss auf die Innovationstätigkeit von Unternehmen, die Bereitschaft zur Anmietung von Flächen außerhalb des eigenen Geschäftsumfeldes und damit auf die Ertragssituation des RITZ haben.

Auch besteht weiterhin das Risiko einer reduzierten Nachfrage im Event- und Besprechungsräumen sowie nach Büroflächen durch die noch nicht überwundene Covid-Pandemie.

Die sich in den letzten 2 Jahren etablierte neue Arbeitsform des Homeoffice wird in Zukunft fester Bestandteil von neuen Arbeitswelten sein. Dies führt zu einem reduzierten Bürobedarf, bei zugleich steigendem Angebot solcher Flächen. Dennoch ist ein steigendes Interesse an Räumlichkeiten im RITZ zu verzeichnen bzw. die Anzahl an Kontakten und Gesprächen nimmt zu. Die Auslastung konnte im Jahr 2022 bisher (Stand Mai 2022) um weitere 5%, auf einen aktuellen Auslastungsgrad von ca. 57% gesteigert werden. Der Wirtschaftsplan 2022 sieht vor, einen Auslastungsgrad von 60% im Jahr 2022 zu erreichen.

Im ersten Halbjahr 2022 wurde das RITZ für Großveranstaltungen ausgewählt, wie z.B. den Forschungstag der DHBW oder die JUST!Award-Preisverleihung der Zeppelin GmbH. Zudem gelingt es das RITZ als Veranstaltungsort für Meetings und Workshops zu positionieren, welches sich in einer steigenden Nachfrage nach Besprechungsräumen und dem Eventbereich niederschlägt.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der Aufbau und die Positionierung des RITZ, als Kompetenzzentrum für die Themen Digitalisierung und Mobilität der Zukunft, trotz den aktuell schwierigen Rahmbedingungen, erfolgreich gelingt.

Es wird gebeten, dem Beschlussantrag zuzustimmen.