

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
II/BTM

Verantwortliche/r:
Beteiligungsmanagement

Vorlagennummer:
BTM/123/2026

IGZ Innovations- und Gründerzentrum Erlangen GmbH: Jahresabschluss 2025 und Anpassung Wirtschaftsplan 2026

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	22.07.2026	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Referat II /Wirtschaftsförderung und Arbeit, IGZ GmbH

I. Antrag

- Die Zustimmung der städtischen Vertretung zu folgenden Beschlüssen der Gesellschafterversammlung der IGZ GmbH am 21.05.2026 wird nachträglich genehmigt:
 - Der von der Kanzlei SMDM Steinacker Müller Dehner Meichelbeck Partnerschaft mbB aufgestellte und von der ETH Erlanger Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüfte Jahresabschluss zum 31.12.2025 wird festgestellt.
 - Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2025 in Höhe von 34.234,82 € wird zusammen mit dem bestehenden Gewinnvortrag in Höhe von 822.505,01 € auf neue Rechnung vorgetragen.
 - Der Geschäftsführer Herr Matthias Hiegl wird für das Geschäftsjahr 2025 entlastet.
 - Die ETH Erlanger Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wird zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2026 einschließlich der Prüfung nach § 53 HGrG gewählt.
 - Der Medical Valley Center GmbH wird die Fortführung der Geschäftsbesorgung für den Zeitraum 01.01.2027 bis zum 31.12.2029 gemäß Angebot und Vertragsentwurf angeboten. Die Geschäftsführung wird zur Vertragsunterzeichnung ermächtigt.
- Die städtische Vertretung wird ermächtigt, folgenden Gesellschafterbeschluss der IGZ Innovations- und Gründerzentrum Erlangen GmbH im Umlaufverfahren zu fassen:

Der Wirtschaftsplan 2026 wird zur Errichtung einer PV-Anlage auf dem IGZ-Gebäude gemäß nicht-öffentlicher Anlage angepasst.

II. Begründung

Die Stimmabgaben der Vertretung der Stadt Erlangen bei Gesellschafterbeschlüssen des IGZ bedürfen nach der Bayerischen Gemeindeordnung und der Geschäftsordnung des Stadtrats der Zustimmung des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses. Die Stadt Erlangen ist seit 01.01.2024 mit einem Anteil von 98,6% Mehrheitsgesellschafterin des IGZ.

Zu 1 a. – c.: Jahresabschluss 2025, Ergebnisverwendung, Entlastung der Geschäftsführung

Die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2025 wurde zum dritten Mal in Folge von der ETH Erlanger Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft durchgeführt. Der Prüfungsauftrag umfasste auch die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 HGrG.

Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt. Es wurde ein **uneingeschränkter Bestätigungsvermerk** erteilt.

Das Jahresergebnis 2025 liegt mit 34 T€ weit über dem Vorjahr und etwas über Plan (Vj.: -348 T€, Plan +28 T€). Die Auslastungsquote ging im Jahresdurchschnitt von 92,8% im Vorjahr auf 88,4% zurück. Für 2026 wird mit einem etwas niedrigeren, aber noch positiven Jahresergebnis gerechnet.

Hauptursache für das verbesserte Jahresergebnis ist der Abschluss der WC-Sanierung im Vorjahr, so dass die Instandhaltungsaufwendungen wieder auf das Niveau früherer Jahre zurückgeführt werden konnten. Um das inzwischen gut 35 Jahre alte Gebäude weiter zu modernisieren, wurden im Geschäftsjahr die Besprechungsräume neugestaltet und im Gebäude Glasfaser verlegt. Letzteres wurde als Investition aktiviert und belastet daher nicht das Jahresergebnis 2025. Weitere Investitionen wurden in den Schallschutz und in die Büroausstattung getätigt, insgesamt betrugen die Investitionen im Jahr 2025 180 T€ (Vj. 12 T€).

Bei einer Bilanzsumme von 1.122 T€ ist die Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag mit 79,6% (Vj.: 81,1%) weiterhin sehr gut. Die liquiden Mittel sind zwar im Vergleich zum Vorjahr um 107 T€ zurückgegangen, lagen aber zum 31.12.2025 mit 792 T€ immer noch auf hohem Niveau. Damit sind die Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft nach wie vor ausgezeichnet. Anstehende Investitionen sowie die Instandhaltungen können weiterhin aus eigenen Mitteln finanziert werden.

Der Jahresüberschuss soll zusammen mit dem bestehenden Gewinnvortrag in Höhe von 823 T€ auf neue Rechnung vorgetragen werden. Der Gewinnvortrag von dann 857 T€ dient als Puffer für künftige Verluste, die aufgrund von weiteren Instandhaltungsmaßnahmen, z.B. für den Brandschutz, sowie befristeten Einnahmeausfällen bei größeren Unternehmensauszügen entstehen können. Ausschüttungen sind gemäß Gesellschaftsvertrag nicht zulässig.

Es wird vorgeschlagen, den Geschäftsführer Herrn Matthias Hiegl für das Geschäftsjahr 2025 zu entlasten. Im Übrigen wird auf die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2025 in der Anlage verwiesen.

Auszug aus dem Lagebericht:

- Bereits im Jahr 2020 wurde durch die Gesellschafter ein Strategieprozess angestoßen, der die Weiterentwicklung des IGZ vom reinen Flächenanbieter hin zu einem aktiven Netzwerkpartner vorsieht. Diese strategische Ausrichtung wurde in den Folgejahren weiterverfolgt. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei auf den Innovationsfeldern Automation, Robotik und industrielle Digitalisierung.
- Trotz der angespannten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen konnte das IGZ auch im Jahr 2025 seine Aufgabe als Anlaufstation für technologieorientierte Unternehmen erfüllen. Durch Neuansiedlungen konnten Auszüge teilweise kompensiert und die Vermietungssituation stabil gehalten werden.
- Wie bereits in den vergangenen Jahren besteht sowohl bei Bestandsmietern als auch bei potenziellen Neumieterinnen insbesondere eine hohe Nachfrage nach produktions- und logistknahen Flächen im Erdgeschoss. Aufgrund der vollständigen Vermietung dieser Flächen können entsprechende Anfragen derzeit jedoch nicht bedient werden.

Zu 1 d. Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2026

Es wird vorgeschlagen, die Kanzlei ETH Erlanger Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ein viertes Mal in Folge mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2025 zu beauftragen.

Zu 1 e. Fortführung Geschäftsbesorgung für die Medical Valley Center GmbH (MVC)

Zum 01.01.2024 hat das IGZ neben der Bewirtschaftung des eigenen Gebäudes in Tennenlohe auch die Geschäftsbesorgung für das zweite Erlanger Gründerzentrum, das MVC in der Henkestraße, übernommen, um Synergieeffekte zu heben und Personalrisiken des IGZ durch einen größeren Personalpool zu reduzieren. Das IGZ schlägt vor, dem MVC anzubieten, den Geschäftsbesorgungsvertrag um weitere drei Jahre zu im Wesentlichen gleichen Konditionen zu verlängern.

Zu 2 Wirtschaftsplananpassung 2026

Das IGZ schlägt vor, auf dem Dach seines Gebäudes eine PV-Anlage mit max. 250 kWp als Mieterstromanlage zu errichten. Zusätzlich zum beschlossenen Investitionsplan fallen dadurch weitere Investitionskosten in Höhe von max. 280 T€ an, die zum größten Teil oder vollständig kreditfinanziert werden sollen. Das IGZ geht davon aus, dass sich die Investition in ca. 12 Jahren refinanziert.

Durch die Maßnahme ändert sich der Wirtschaftsplan im Jahr 2026 (s. nicht-öffentliche Anlage) nur in den Positionen Investitionsvolumen und Kreditaufnahme. Dabei wurde vorsorglich eine vollständigen Kreditfinanzierung berücksichtigt. Nach Inbetriebnahme führt die Investition ab 2027 gemäß Planung zu leichten Verbesserungen der Ertragslage und – wegen der geplanten schnellen Darlehensrückzahlung – zunächst zu leichten Verschlechterungen der Liquiditätslage.

Anlagen: Bilanz und GuV zum 31.12.2025
Angepasster Wirtschaftsplan 2026 (nicht-öffentlich)

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang