

Anlage 16

**Gewinn und Verlustrechnung der Gewerbehof Fürth GmbH
(complex) für 2005**

	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	509.103,16		493
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>244.941,18</u>		<u>20</u>
		754.044,34	513
3. Materialaufwand			
- Aufwendungen für bezogene Leistungen		-158.144,12	159
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	0,00		48
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>0,00</u>	0,00	<u>22</u>
			70
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-140.888,00	140
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>-154.031,76</u>	<u>71</u>
Betriebsergebnis		300.980,48	73
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	288,35		0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-257.541,08</u>		<u>311</u>
		<u>- 257.252,73</u>	
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		43.727,73	-237
10. Sonstige Steuern		<u>- 23.097,18</u>	<u>-22</u>
11. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		<u><u>20.630,55</u></u>	<u><u>-259</u></u>

Anlage A

Lagebericht der Gewerbehof Fürth GmbH (complex) für das Geschäftsjahr 2005

Konzeption

Das Objekt „complex“ ist 2001 zur Stärkung der Wirtschaftskraft der Stadt Fürth für überwiegend junge Unternehmen und Existenzgründer aus Handwerk und Dienstleistungen entstanden. Der Unterschied zu anderen Gewerbehöfen liegt i. w. im Konzept des veredelten Rohbaus als Vermietungsfläche. Dies bedeutet, dass die Mieter von einem günstigen Mietpreis profitieren können – den Innenausbau im Gegenzug jedoch selbst vornehmen müssen. Damit können die Mieter sich selbst verwirklichen, die Räume selbst planen und einteilen. Es wurde außerdem ein sehr modernes Seminarzentrum integriert. Auch steht ein Architekt den Mietinteressenten (für erste Gespräche) beratend zur Verfügung.

Nach dem Gesellschaftervertrag ist die Gesellschaft nicht auf Gewinnmaximierung ausgerichtet. Verluste hat die Stadt als Gesellschafterin zeitnah auszugleichen.

Fertigstellung des Bauvorhabens

Nachdem zum Jahresende 1999 alle Einzelgewerke beauftragt wurden, konnte nach der Erteilung der Baugenehmigung am 04. Februar 2000 die Baumaßnahme für Bauteil 1 beginnen. Der Spatenstich erfolgte am 11.02.2000.

Am 16.06.2001 wurde das Bauwerk fertig gestellt. Die Nettomietfläche beträgt ca. 4.800 qm. Die Einweihungsfeier fand am 12.10.2001 unter großer Teilnahme statt, u. a. war der bayerische Staatsminister für Wirtschaft, Verkehr und Technologie, Herr Dr. Wiesheu anwesend. Die ersten Mieter bezogen das Objekt ab 01.07.2001.

Investitionen

Die Investitionen für den 1. Bauabschnitt belaufen sich gesamt auf ca € 7,5 Mio.

Umweltschutz

Es liegt ein Bodengutachten vor.

Gesellschaftsorgane

Seit 01.08.2004 ist Herr Dr. Hans Parthemüller alleiniger Geschäftsführer. Im Jahr 2005 fanden zwei Gesellschafterversammlungen statt – ferner wurden drei Beiratssitzungen durchgeführt.

Personalbereich

Das Unternehmen hatte im Jahr 2005 keine Mitarbeiter beschäftigt. Die Betriebsführung wird seit 01.08.2004 durch die infra fürth Unternehmensgruppe geleistet. Das Gebäudemanagement / Facility-Management wird durch Fremdfirmen erbracht, welche sich zum Teil der infra fürth Unternehmensgruppe als Subunternehmer bedienen.

Entwicklung der Geschäftstätigkeit im Geschäftsjahr 2005

Im Jahr 2005 lag die gesamtwirtschaftliche Leistung in Deutschland knapp unter Vorjahresniveau. Als gravierende Belastungsfaktoren erwiesen sich die hohe gesamtwirtschaftlichen Risiken und die Unsicherheit über den Fortgang der weltwirtschaftlichen Entwicklung; hinzu kamen verstärkte Arbeitsplatzverluste, die zunehmend bedrohliche Lage der öffentlichen Haushalte sowie Schwierigkeiten bei der Durchsetzung von wirtschafts- und sozialpolitischen Reformen.

Im Jahr 2005 war tendenziell ein Trend zu einer abschwächenden Mietentwicklung in Bayern erkennbar. Die Gründe hierfür liegen zum Großteil in der allgemeinen wirtschaftlichen Situation, die Firmen veranlasst, auf flächenmäßigen Zusatzbedarf zu verzichten und sich mit günstigeren Lösungen zufrieden zu geben.

Entgegen dieses Trends zeichnete sich die Entwicklung der Gewerbehof Fürth GmbH ab. In einer Zeit, in der sich auf Kommunen, Städte und Gemeinden die Wettbewerbsbedingungen wesentlich verschärft haben, sind auch die Kommunen aufgerufen, neue Ideen und Konzepte zu entwickeln und zu verwirklichen. Nur so kann eine Stadt für ein Unternehmen, Firmen, besonders auch für Existenzgründer, innovative Dienstleistungsunternehmen und Handwerksbetriebe attraktiv bleiben.

Die Stadt Fürth beschreitet solche neuen Wege – die Gewerbehof Fürth GmbH ist ein Beispiel dafür. Durch die verkehrsgünstige Lage (direkt an der Südwesttangente) und die günstigen Mietkonditionen wird eine optimale Infrastruktur für Existenzgründer geboten. Im Geschäftsjahr 2005 konnte daher ein Vermietungsstand von nahezu 100 % erreicht und auch gehalten werden.

Der Beirat und die Geschäftsführung beschäftigen sich derzeit mit der Realisierung des Bauabschnittes II. Herr Staatssekretär Spitzner sagte bei seinem letzten Besuch seine persönliche Unterstützung des Projektes sowie die wohlwollende Überprüfung von Fördermöglichkeiten zu.

Ergebnis im Geschäftsjahr 2005

Das Ergebnis war mit einem Jahresgewinn von € 20.630,55 sehr erfolgreich. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass dieses positive Ergebnis nicht aus dem operativen Geschäft erwirtschaftet wurde, sondern auf eine Zinserstattung früherer Jahre durch die Stadt Fürth in Höhe von T€ 172 zurückzuführen ist.

Vermögens- und Finanzlage

	31.12.2005		31.12.2004		Mittel- herkunft	Mittel verwendg.
	T€	%	T€	%		
<u>Vermögen</u>						
Sachanlagen	4.702	97,3	4.840	98,2	138	
Kurzfristige Forderungen	35	0,7	54	1,1	19	
Flüssige Mittel	86	1,8	30	0,6		56
Rechnungsabgrenzungsposten	10	0,2	3	0,1		7
	<u>4.833</u>	<u>100,0</u>	<u>4.927</u>	<u>100,0</u>		
<u>Kapital</u>						
Eigenkapital	- 1.090,00	- 22,6	- 1.109	- 23,0	19	
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1.928	39,9	1.886	38,0	42	
Langfristige Verbindlichkeiten	3.992	82,6	4.146	84,9		154
Rechnungsabgrenzungsposten	3	0,1	4	0,1		1
	<u>4.833</u>	<u>100,0</u>	<u>4.927</u>	<u>100,0</u>	<u>218</u>	<u>218</u>

Nach Maßgabe der Strukturanalyse ergibt sich folgende bilanzmäßige Liquidität:

	31.12.2005	31.12.2004	Veränderung
	T€	T€	T€
Flüssige Mittel	86	30	56
Kurzfristige Forderungen	35	54	- 19
	<u>121</u>	<u>84</u>	<u>37</u>
Abzüglich			
kurzfristige Verbindlichkeiten	- 1.928	- 1.886	- 42
Liquidität	<u>- 1.807</u>	<u>- 1.802</u>	<u>5</u>

Zur Sicherung der laufenden Zahlungsfähigkeit steht ein städtischer Kontokorrent-Kredit zur Verfügung, welcher laufend angepasst wird.

Trotz der Vollauslastung im Jahr 2005 musste aus dem operativen Geschäft ein Verlust hingenommen werden. Bedingt durch die Erstattung von in Vorjahren bezahlten Zinsen an die Stadt Fürth konnte der Jahresüberschuss ausgewiesen werden.

Die Finanzsituation bleibt jedoch weiterhin angespannt.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2006

Das Objekt findet auch 2006 bei Mietern und Mietinteressenten besonders auch hinsichtlich der Infrastruktur und der hervorragenden Verkehrsanbindung sowie dem attraktiven Seminarzentrum großen Anklang. Zum aktuellen Stand (August 2007) liegt der Vermietungsstand bei 86 %. Zwei Mieter von Großflächen sind aus Expansionsgründen in eigene Immobilien umgezogen. Sukzessive werden diese Flächen in kleinere Einheiten aufgeteilt und vermietet, da die Nachfrage nach größeren Flächen im Allgemeinen, begründet durch die Wirtschaftslage, zurückgegangen ist.

Im Juli 2006 wurden die Fürther-Gründer-Tage durchgeführt. Ferner wurden zwei Gründer-Check's in Zusammenarbeit mit der IHK Fürth durchgeführt. Die Gesellschaft arbeitet erfolgreich mit folgenden Netzwerken zusammen:

GriF (Gründerinitiative Fürth)
Wirtschaftsjunioren Fürth

Durch den Übergang der Geschäftsführung auf Herrn Dr. Hans Parthemüller steht auch das Netzwerk der infra fürth Unternehmensgruppe, in welcher Herr Dr. Parthemüller auch die Geschäftsführung inne hat, mit Synergieeffekten für einen positiveren Geschäftsverlauf zur Verfügung. Dies spiegelt sich auch in den gesunkenen Verlusten wieder. Für das Geschäftsjahr 2006 muss voraussichtlich mit einem Verlust von ca. T€ 186 gerechnet werden.

Dies soll jedoch nicht hinwegtäuschen, dass die Gewerbehof Fürth GmbH eine unzureichende Vermögens- und Ertragsstruktur aufweist.

Die kumulierten Jahresfehlbeträge aus den Jahren 1999 bis 2004 wurden durch den Gesellschafter Stadt Fürth im August 2006 ausgeglichen. Für künftige Jahresfehlbeträge auch unter Berücksichtigung der zu leistenden Tilgungen für die beiden ausgereichten Darlehen von der KfW empfiehlt sich ein zeitnaher Ausgleich durch den Gesellschafter.

Wünschenswert wäre auch eine Stärkung des Eigenkapitals seitens des Gesellschafters welche mindestens in Höhe eines zukünftig zu erwartenden Jahresverlusts erfolgen sollte.

Nachtragsbericht

Es ist vorgesehen, dass im Jahr 2007 ein weiteres Annuitätendarlehen in Höhe von T € 600 zur Deckung der erhöhten Baukosten aufgenommen wird. Der derzeit ermittelte Zinssatz beträgt 4,86 %. Die Stadt Fürth wird auch für dieses Darlehen eine Bürgschaft abgeben und 1 % Avalprovision berechnen.

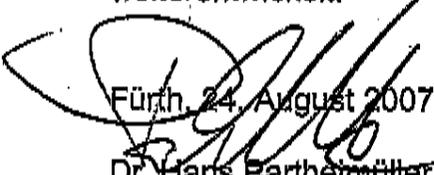
Beschreibung von wesentlichen Risiken

Gemäß Erbbaurechtsvertrag werden ab 2009 jährlich € 107.905,54 Erbbauzinsen fällig. Gemäß § 8 des Vertrages kann auf Antrag beim Bayerischen Staatsministerium für Finanzen im Einvernehmen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft und Verkehr um weitere Ermäßigung ersucht werden. Die Antragstellung wird Mitte 2008 erfolgen.

Bei einem Teilbereich des Flachdaches hat sich zwischenzeitlich gezeigt, dass es undicht ist. Dies ist wahrscheinlich auf Planungs-/ oder Ausführungsmängel zurück zu führen. Das Ausmaß wird derzeit durch einen vom Gericht bestellten Gutachter eingeschätzt und wird mit ca. T € 250 beziffert. Es ist nach juristischer Einschätzung davon auszugehen, dass die seinerzeit ausführenden Unternehmen gerichtlich zur Beseitigung der Mängel verpflichtet werden.

Die Regierung von Mittelfranken will seit längerem überprüfen, ob sämtliche Mieter als förderungsfähige Unternehmen eingestuft werden können. Nach unseren Erkenntnissen ist davon auszugehen, dass alle Firmen als förderungsfähig einzustufen sind.

Subventionsvorteile müssen vollständig an die Mieter weitergegeben werden. (Erbrachte Lieferungen bzw. Leistungen sind zum Einstandspreis an die Mieter abzugeben). Ein erstes Sondierungsgespräch bei der Regierung im Sommer 2005 brachte kein Ergebnis. Es bleibt abzuwarten, wie sich die Angelegenheit weiterentwickelt.


Fürth, 24. August 2007

Dr. Hans Parthemüller
Geschäftsführung

F. Bestätigungsvermerk

- 77 Aufgrund unserer Prüfung haben wir für die Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"An die Gewerbehof Fürth GmbH, Fürth,

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Gewerbehof Fürth GmbH, Fürth, für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis 31.12.2005 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir darauf hin, dass der Jahresabschluss einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag aufweist. Zur Vermeidung des insolvenzrechtlichen Tatbestands der Überschuldung ist seitens des Gesellschafters Eigenkapital zuzuführen. Darüber hinaus ist die Gesellschaft zur Vermeidung des insolvenzrechtlichen Tatbestands der Zahlungsunfähigkeit auf die Aufrechterhaltung der finanziellen Unterstützung der Gesellschafterin angewiesen."

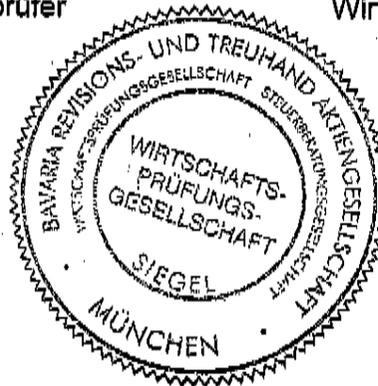
Den vorstehenden Bericht haben wir anhand der Feststellungen aus den uns übergebenen Unterlagen und der uns erteilten Auskünfte nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

München, den 30. August 2007

Bavaria
Revisions- und Treuhand Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


(Dalheiser)
Wirtschaftsprüfer


(Bernt)
Wirtschaftsprüfer



Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir verweisen insbesondere auf § 328 HGB hin.

Anlage 24

Bilanz zum 31. Dezember 2006 der Gewerbehof Fürth GmbH, Fürth

Aktiva

	31.12.2006	Vorjahr
	€	TE
A. ANLAGEVERMÖGEN		
SACHANLAGEN		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.489.808,00	4.520
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	71.641,00	82
	<u>4.561.449,00</u>	<u>4.702</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	47.890,41	35
2. Sonstige Vermögensgegenstände	480,09	0
	<u>48.370,50</u>	<u>35</u>
II. KASSENBESTAND, GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN		
	2.813,59	86
	<u>51.184,09</u>	<u>121</u>
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten	7.726,38	9
D. NICHT DURCH EIGENKAPITAL GEDECKTER FEHLBETRAG		
	<u>122.458,39</u>	<u>1.080</u>
	<u>4.742.798,86</u>	<u>5.922</u>

Passiva

	31.12.2006	Vorjahr
	€	TE
A. EIGENKAPITAL		
I. GEZEICHNETES KAPITAL	25.000,00	25
II. KAPITALRÜCKLAGE	1.134.960,67	0
III. VERLUSTVORTRAG	1.114.360,12	1.135
IV. JAHRESFEHLBETRAG (Vorjahr Überschuss)	168.089,94	20
	<u>122.458,39</u>	<u>1.080</u>
V. NICHT DURCH EIGENKAPITAL GEDECKTER FEHLBETRAG	122.459,39	1.080
	<u>0,00</u>	<u>0</u>
B. RÜCKSTELLUNGEN Sonstige Rückstellungen	54.690,00	54
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.035.232,05	4.144
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	48.482,51	19
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	578.375,33	1.673
4. Sonstige Verbindlichkeiten	23.868,13	29
-davon aus Steuern TE 0,2 (M), TE 0,3		
	<u>4.683.758,02</u>	<u>5.865</u>
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten	4.410,84	3
	<u>4.742.798,86</u>	<u>5.922</u>

Anlage 26Anlage II

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2006
der Gewerbehof Fürth GmbH, Fürth

	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse		534.187,60	509
2. Sonstige betriebliche Erträge		20.585,53	245
3. Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Leistungen		145.061,04	158
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.200,00		0
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>305,30</u>	1.505,30	0
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		141.086,00	141
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		160.919,51	154
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		676,63	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>250.828,15</u>	<u>257</u>
9. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>		- 143.950,24	44
10. Sonstige Steuern		<u>24.139,70</u>	<u>23</u>
11. <u>Jahresfehlbetrag (Vorjahr Überschuss)</u>		<u>168.089,94</u>	<u>21</u>

-Anlage IV/1

Lagebericht der Gewerbehof Fürth GmbH (complex) für das Geschäftsjahr 2006

1. Rahmen und Geschäftsbedingungen

Entwicklung der Geschäftstätigkeit im Geschäftsjahr 2006

Im Jahr 2006 lag das Bruttoinlandsprodukt im Jahresdurchschnitt um 2,5 % über dem Vorjahresniveau. Dies war das höchste Wachstum seit dem Jahre 2000. Nach einer langen Schwächephase war 2006 das Jahr des Aufschwungs. Dieses gute Ergebnis ist eine solide Basis für die Fortsetzung des Aufschwungs im Jahre 2007. Der außenwirtschaftliche Zündfunke sprang im vergangenen Jahr nach fünf schwachen Jahren auch auf die Binnenwirtschaft über. Die Unternehmen investierten angesichts der guten Auftragslage wieder verstärkt in neue Ausrüstungen und das heißt in zukunftssichere Arbeitsplätze.

Im Jahr 2006 ließ sich ein Aufwärtstrend der Mietentwicklung erkennen. Besonders das hohe Niveau der Unternehmensgründungen (kaum noch Notgründungen) war deutlich.

Mit diesem Trend ging auch die Entwicklung der Gewerbehof Fürth GmbH. Es konnten neue für das Konzept interessante Mieter gewonnen werden.

In einer Zeit, in der sich auch für Kommunen, Städte und Gemeinden, die Wettbewerbsbedingungen wesentlich verschärft haben, sind diese aufgerufen, neue Ideen und Konzepte zu entwickeln und zu verwirklichen. Nur so kann eine Stadt für Unternehmen, für Existenzgründer, innovative Dienstleistungsunternehmen und Handwerksbetriebe attraktiv bleiben.

Die Stadt Fürth beschreitet solche Wege – die Gewerbehof Fürth GmbH ist ein Beispiel dafür. Durch die verkehrsgünstige Lage und die günstigen Mietkonditionen wird eine optimale Infrastruktur für Existenzgründer geboten. Im Geschäftsjahr 2006 konnte daher ein Vermietungsstand von nahezu 100 % erreicht und auch gehalten werden.

Konzeption

Das Objekt „complex“ ist 2001 zur Stärkung der Wirtschaftskraft der Stadt Fürth für überwiegend junge Unternehmen und Existenzgründer aus Handwerk und Dienstleistung entstanden. Der Unterschied zu anderen Gewerbehöfen liegt i. W. im Konzept des veredelten Rohbaus als Vermietungsfläche. Dies bedeutet, dass die Mieter von einem günstigen Mietpreis profitieren können – den Innausbau im Gegenzug jedoch selbst vornehmen müssen.

Anlage IV/2

Damit können die Mieter sich selbst verwirklichen, die Räume selbst planen und einteilen. Es wurde außerdem ein sehr modernes Seminarzentrum integriert. Auch steht ein Architekt den Mietinteressenten (für erste Gespräche) beratend zur Verfügung.

Nach dem Gesellschaftervertrag ist die Gesellschaft nicht auf Gewinnmaximierung ausgerichtet. Verluste hat die Stadt als Gesellschafterin auszugleichen (§ 15 der Satzung).

Investitionen

Die Investitionen für den 1. Bauabschnitt beliefen sich insgesamt auf rund € 7,5 Mio. (im Anlagengitter im Anhang werden die Zuschüsse von diesen Kosten abgesetzt ausgewiesen).

Umweltschutz

Es liegt ein Bodengutachten vor.

Gesellschaftsorgane

Nach Ausscheiden des früheren Geschäftsführers ist Herr Dr. Hans Partheimüller, u.a. Geschäftsführer der infra fürth unternehmensgruppe (infra), seit Mitte 2004 nun auch alleiniger Geschäftsführer der Gewerbehof Fürth GmbH.

Im Jahr 2006 fanden 4 Gesellschafterversammlungen statt – ferner wurden 2 Beiratssitzungen durchgeführt.

2. Darstellung der Lage

Personalbereich

Das Unternehmen hatte im Jahr 2006 keine Mitarbeiter beschäftigt. Die Betriebsführung wird seit August 2004 durch die infra geleistet. Das Gebäudemanagement / Facility-Management wird durch Fremdfirmen erbracht, welche sich zum Teil der infra als Subunternehmer bedienen.

Ergebnis im Geschäftsjahr 2006

Nach einem erstmals erzielten Jahresgewinn im Geschäftsjahr 2005 in Höhe von T € 21, welcher jedoch aufgrund außerordentlich hoher aperiodischer Erträge, darunter aufgrund von Zinsgutschriften aus Vorjahren in Höhe von T € 101 zurückzuführen war, musste im Geschäftsjahr 2006 wieder ein Verlust in Höhe von T € 168 hingenommen werden.

Anlage IV/3Vermögens- Finanz- und Ertragslage

	31.12.2006		31.12.2005		Mittel- herkunft verwendung	
	T €	%	T €	%	T €	T €
<u>Vermögen</u>						
Sachanlagen	4.561	96,1	4.702	79,4	141	
Kurzfristige Forderungen	48	1,0	35	0,6		13
Flüssige Mittel	3	0,1	86	1,5	83	
Rechnungsabgrenzung	8	0,2	10	0,2	2	
Eigenkapital (Fehlbetrag)	123	2,6	1.089	18,3	966	
	<u>4.743</u>	<u>100,0</u>	<u>5.922</u>	<u>100,0</u>		
<u>Kapital</u>						
Kurzfristige Verbindlichkeiten	812	17,1	1.927	32,5		1.115
Mittelfristige Verbindlichkeiten	447	9,4	482	8,1		35
Langfristige Verbindlichkeiten	3.480	73,4	3.510	59,3		30
Rechnungsabgrenzungsposten	4	0,1	3	0,1	1	
	<u>4.743</u>	<u>100,0</u>	<u>5.922</u>	<u>100,0</u>	<u>1.193</u>	<u>1.193</u>

Nach Maßgabe der Strukturanalyse ergibt sich folgende bilanzmäßige Liquidität:

	31.12.2006	31.12.2005	Veränderung
	T €	T €	T €
Flüssige Mittel	<u>3</u>	<u>87</u>	<u>-84</u>
Kurzfristige Forderungen	<u>48</u>	<u>35</u>	<u>13</u>
	<u>51</u>	<u>122</u>	<u>-71</u>
Abzüglich			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	<u>812</u>	<u>1.927</u>	<u>1.115</u>
Liquidität	<u><u>-761</u></u>	<u><u>-1.805</u></u>	<u><u>1.044</u></u>

Anlage IV/4

	2006		2005		Veränderung	
	T €	%	T €	%	T €	%
Umsatzerlöse	534		509		25	
Andere aktivierte Eigenleistungen	0		0		0	
Gesamtleistung	534	100,0	509	100,0	25	4,9
Wareneinsatz	-145	-27,2	-158	-31,0	-13	-8,2
Rohertrag	389	72,8	351	69,0	38	10,8
<u>Betriebliche Aufwendungen</u>						
Personal	2	0,4	0	0,0	2	
Abschreibungen	141	26,4	141	27,7	0	0,0
Betriebliche Steuern	24	4,5	23	4,5	1	4,3
Sonstige Aufwendungen	161	30,1	154	30,2	7	4,5
	328	61,4	318	62,4	10	3,1
<u>Sonstige betriebliche Erträge</u>	-21	-3,9	-245	-48,1	-224	-91,4
	307	57,5	73	14,3	234	320,5
	82	15,3	278	54,7	-196	
Zinsertrag	1	0,2	0	0,0	1	
Zinsaufwand	-251	-47,0	-257	-50,6	6	
Zinsergebnis	-250	46,8	-257	50,6	7	
<u>Betriebliches Ergebnis</u>	-168	-31,5	21	4,1	-189	
Steuern v. Eink. und v. Ertrag	0	0,0	0	0,0	0	
<u>Jahresverlust (Vj. Jahresgewinn)</u>	-168	-31,5	21	4,1	-189	

Anlage IV/5Ausblick auf das Geschäftsjahr 2007

Das Objekt findet auch 2007 bei Mietern und Mietinteressenten besonders auch hinsichtlich der Infrastruktur und der hervorragenden Verkehrsanbindung sowie dem attraktivem Seminarzentrum bei gleichzeitig niedrigen Mietpreisen großen Anklang. Zum aktuellen Stand (November 2007) liegt der Vermietungsstand bei 92 %.

Die Gesellschaft arbeitet erfolgreich mit folgenden Netzwerken zusammen:

- GrIF (Gründerinitiative Fürth)
- Wirtschaftsjunioren Fürth

Seit der Übernahme der Geschäftsführung Mitte 2004 durch Herrn Dr. Hans Parthemüller steht auch das Netzwerk der infra, in welcher Herr Dr. Parthemüller auch die Geschäftsführung inne hat, mit Synergieeffekten für einen positiveren Geschäftsverlauf zur Verfügung. Dies spiegelt sich auch in den seit 2004 stark gesunkenen Verlusten wieder. Für das Geschäftsjahr 2007 muss voraussichtlich mit einem Verlust von rund T€ 175 gerechnet werden.

Die unzureichende Vermögens-, Finanz- und Investitionsstruktur der Gewerbehof Fürth GmbH ist gesellschaftsrechtlich unbefriedigend. Die kumulierten Jahresfehlbeträge aus den Jahren 1999 bis 2004 wurden erst im August 2006 durch den Gesellschafter Stadt Fürth ausgeglichen. Für künftige Jahresfehlbeträge, auch unter Berücksichtigung der zu leistenden Tilgungen der bestehenden Bankdarlehen, empfiehlt sich ein zeitnaher Ausgleich durch den Gesellschafter – wünschenswert wäre auch eine Stärkung des Eigenkapitals seitens des Gesellschafters, welche mindestens in Höhe eines zukünftig erwartenden Jahresverlusts erfolgen sollte.

3. Wesentliche Vorgänge nach Beendigung des Geschäftsjahres

Noch im Spätherbst 2007 ist vorgesehen, auf Wunsch des Gesellschafters ein weiteres Bankdarlehen in Höhe von T€ 600 zur Deckung der Baukostensumme aufzunehmen. Die Stadt Fürth will auch für dieses Darlehen eine Bürgschaft abgeben und entsprechend Avalprovision berechnen.

Anlässlich der gerichtlichen Auseinandersetzung wegen des Schadens am Dach des Gebäudes complex zeichnet sich nunmehr ein positiver Prozessausgang für die Gesellschaft ab. Dennoch wurde in Höhe einer Rückstellung von T€ 40 Vorsorge getroffen.

~~Anlage IV/6~~

4. Risiko- und Chancenberichterstattung

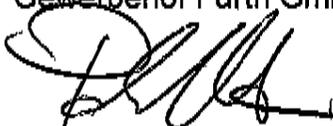
Gemäß Erbbaurechtsvertrag werden ab 2009 jährlich T€ 114 Erbbauzinsen fällig. Nach § VIII des Vertrages kann jedoch auf Antrag beim Bayerischen Staatsministerium der Finanzen im Benehmen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie um weitere Ermäßigung ersucht werden. Diese Antragstellung muss fristgerecht erfolgen. Die Geschäftsführung wird Mitte 2008 Kontakt mit den entsprechenden Stellen aufnehmen.

Die Regierung von Mittelfranken will seit geraumer Zeit prüfen, ob sämtliche Mieter als förderungsfähige Unternehmen eingestuft werden können. Nach den uns vorliegenden Erkenntnissen ist davon auszugehen, dass all unsere Mieter als förderfähig einzustufen sind.

Erhaltene Subventionsvorteile müssen vollständig an die Mieter weitergegeben werden. Dies könnte gegebenenfalls durch die Regierung von Mittelfranken überprüft werden.

Als Chance der Weiterentwicklung der Gewerbehof Fürth GmbH wird die Erweiterung des complex um einen zweiten Bauabschnitt gesehen. Dies ist jedoch derzeit aus finanziellen Gründen schwer realisierbar, da u.a. auch derzeit keine Fördermittel zur Verfügung stehen, die eine Verwirklichung des Projektes erleichtern würden.

Fürth, den 16. November 2007
Gewerbehof Fürth GmbH



Dr. Hans Parthemüller
Geschäftsführung

7

G. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 16. November 2007 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Gewerbehof Fürth GmbH, Fürth, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

DÜNKEL, SCHMALZING & PARTNER

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT - STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

- 19 -

Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter, sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir darauf hin, dass der Jahresabschluss einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag aufweist. Zur Vermeidung des insolvenzrechtlichen Tatbestands der Überschuldung ist seitens des Gesellschafters Eigenkapital zuzuführen. Darüber hinaus ist die Gesellschaft zur Vermeidung des insolvenzrechtlichen Tatbestands der Zahlungsunfähigkeit auf die Aufrechterhaltung der finanziellen Unterstützung der Gesellschafterin angewiesen."

DÜNKEL . SCHMALZING & PARTNER

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT - STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

- 20 -

8

H. SCHLUSSBEMERKUNG

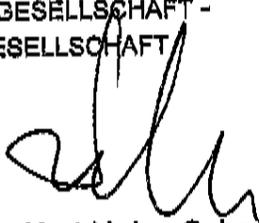
Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes der Gewerbehof Fürth GmbH, Fürth, erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Fürth, den 16. November 2007
schr-kau-sen



DÜNKEL . SCHMALZING & PARTNER
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT -
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT


Bernhard Dünkel
(Wirtschaftsprüfer)


Dr. Karl-Heinz Schrenker
(Wirtschaftsprüfer)