



Schwäbisch Gmünd, 16.10.2025
Gemeinderatsdrucksache Nr. 142/2025

Vorlage an

Verwaltungs-, Wirtschafts- und Finanzausschuss/Eigenbetriebsausschuss

zur Vorberatung

- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

Vorstellung der Mietpreisanpassungen des in:it co-working lab

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt der Anpassung der Mietpreise des in:it co-working lab ab dem Umzug in die neuen Räumlichkeiten im Gmünder Hof, zu.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Das in:it co-working lab steht vor einem bedeutenden Schritt: Das Gründungszentrum wird im Frühjahr 2026 in den Gmünder Hof umziehen. Der neue Standort verspricht nicht nur mehr Platz und eine modernere Ausstattung, sondern auch eine zentralere Lage und Sichtbarkeit, direkt am Marktplatz in Schwäbisch Gmünd. Dadurch ist weiterhin eine Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und andere städtische Infrastruktur gegeben bzw. wird sogar noch verbessert. Mit dem Umzug bietet das in:it co-working lab seinen Nutzerinnen und Nutzern ein erweitertes Angebot an flexiblen Arbeitsplätzen und Büroräumen, modernen Konferenzräumen und neuen Networking-Möglichkeiten. Im gleichen Gebäude wird sich auf einer weiteren Ebene das Amt für Wirtschaftsförderung und Transformation mit allen Abteilungen ansiedeln, wodurch auch hier Synergien und Kontaktmöglichkeiten erleichtert werden.

Der Umzug markiert einen wichtigen Meilenstein in der Weiterentwicklung des Co-Working-Space und bietet eine spannende Zukunftsperspektive für alle, die Teil dieser dynamischen Gemeinschaft werden wollen.

Die Mietpreise für Büroräume am aktuellen Standort des in:it co-working lab, in der Robert-von-Ostertag-Straße 4, wurden seit der Eröffnung des Gründungszentrums im



Mai 2018, nicht erhöht. Der Verbraucherpreisindex ist jedoch von 98,1 im Jahr 2018 auf 119,3 im Jahr 2025 gestiegen, was einer prozentualen Steigerung von 21,61 % entspricht.

Die Nutzung von Arbeitsplätzen für Unternehmen und Start-ups im Gmünder Hof am Marktplatz 6 wird sich ab Frühjahr 2026 anpassen und die Mieten am neuen Standort um 20 Euro angehoben. Für Start-ups liegen die monatlichen Nettomietpreise im ersten Jahr künftig bei 189,00 Euro (vormals 169,00 €), steigen im zweiten Jahr auf 239,00 Euro, im dritten Jahr auf 299,00 Euro, im vierten Jahr auf 359,00 Euro und erreichen im fünften Jahr 429,00 Euro.

Für Unternehmen liegen die monatlichen Nettomietpreise im ersten Jahr bei 299,00 €, im zweiten Jahr bei 349,00 €, im dritten Jahr bei 409,00 €, im vierten Jahr bei 469,00 € und im fünften Jahr soll der Mietpreis 539,00 € betragen (Nettopreise zzgl. Gesetzliche Umsatzsteuer).

Die nachfolgende Grafik zeigt nochmals die Gegenüberstellung der Mietpreise (netto) der Arbeitsplätze am aktuellen und am künftigen Standort des in:it co-working lab:

Kalkulation Preise - Arbeitsplätze Gmünder Hof / Marktplatz 6						Kalkulation Preise - Arbeitsplätze in:it co-working lab / Robert-von-Ostertag-Straße 4					
	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5		Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5
Start-ups	189,00 €	239,00 €	299,00 €	359,00 €	429,00 €	Start-ups	169,00 €	219,00 €	279,00 €	339,00 €	409,00 €
Unternehmen	299,00 €	349,00 €	409,00 €	469,00 €	539,00 €	Unternehmen	279,00 €	329,00 €	389,00 €	449,00 €	519,00 €

Quelle: in:it co-working lab, eigene Darstellung

Im Gmünder Hof werden die Büromietpreise je nach Größe und Ausblick des Büros neu berechnet. Drei Büros mit Blick auf den Marktplatz kosten 25,50 €/m²/netto (Büros 1 – 3), während die Büros ohne Marktplatzblick mit 24,00 €/m²/netto (Büros 5 – 8 im 2. OG; Büros 9 – 13 im 3. OG) berechnet werden. Das Büro 4 soll als anmietbarer Besprechungsraum dienen.

Im Preis enthalten ist eine voll ausgestattete Büroeinrichtung, darunter höhenverstellbare Tische, Stühle und Sideboards. Außerdem bieten wir 24/7 Zugang zum Gebäude, WLAN, Drucker, eine Küche sowie Zugang zu den Besprechungsräumen und zu einem kleinen Balkon im 2. OG.

Zusätzlich profitieren Mieter von einer engen Zusammenarbeit mit dem Amt für Wirtschaftsförderung und Transformation sowie vom Zugang zu Start-ups und jungen Unternehmen in Schwäbisch Gmünd und der Region Ostwürttemberg. Ab dem sechsten Jahr der Anmietung der Räumlichkeiten des Gmünder Hofes durch das in:it co-working lab werden sich grundsätzlich die Mietpreise der Büroräumlichkeiten und Arbeitsplätze im Co-Working Space alle zwei Jahre um jeweils 4 Prozent erhöhen, analog zum geschlossenen Mietvertrag mit den Eigentümern.



Die nachfolgende Grafik zeigt die Kalkulation der Mietpreise in der Übersicht:

Kalkulation Preise - Büroräume Gmünder Hof / Marktplatz 6				
	m²-Größe	Nettomiete	Bruttomiete	m²-Nettopreis
Büro 1	17,48	445,74 €	530,43 €	25,50 €
Büro 2	18,28	466,14 €	554,71 €	25,50 €
Büro 3	21,21	540,86 €	643,62 €	25,50 €
Büro 4	21,07	505,68 €	601,76 €	24,00 €
Büro 5	21,57	517,68 €	616,04 €	24,00 €
Büro 6	18,89	453,36 €	539,50 €	24,00 €
Büro 7	17,41	417,84 €	497,23 €	24,00 €
Büro 8	16,3	391,20 €	465,53 €	24,00 €
Büro 9	28,91	693,84 €	825,67 €	24,00 €
Büro 10	15,48	371,52 €	442,11 €	24,00 €
Büro 11	20,05	481,20 €	572,63 €	24,00 €
Büro 12	16,34	392,16 €	466,67 €	24,00 €
Büro 13	33,45	802,80 €	955,33 €	24,00 €

Quelle: in:it co-working lab, eigene Darstellung

Zusätzlich werden auch Tages- und Wochentickets angeboten, da es hier eine entsprechende Nachfrage gibt. Preislich liegt ein Tagesticket bei 30,00 € netto pro Tag und ein Wochenticket bei 80,00 € netto pro Woche.

Im Gmünder Hof können auch Besprechungs- und Veranstaltungsräume angemietet werden. Im zweiten und dritten Stock befinden sich je ein Besprechungsraum, der sich ideal für kleinere Meetings eignen. Hierbei liegen die Preise bei 10,00 € netto pro Stunde für die Mieterinnen und Mieter des in:it co-working lab und bei 20,00 € netto pro Stunde für externe Buchungen.

Im ersten Stock befindet sich ein großer Saal (ca. 99 m²), der sich perfekt für Events wie Workshops, Tagungen und Besprechungen für Unternehmen eignet. Der Mietpreis richtet sich nach der Nutzungsdauer des Raumes.

Für die Buchungen wird künftig die Software namens „Anny“ genutzt. Über dieses Tool können sowohl Besprechungsräume gebucht als auch Büroräume und Arbeitsplätze individuell angemietet werden. Bei einer Buchung erhält der Mietende einen digitalen Schlüssel für die Zeit seines Aufenthalts, welcher ihm ausschließlich den Zugang zu seinen angemieteten Flächen berechtigt. Die Zahlung jeder Buchung erfolgt im Voraus und



wird über Anny beim Zahlungsdienstleister gehalten und direkt nach Abschluss der Nutzung an unsere Kasse überwiesen. Falls der Mietende den Termin nicht wahrnehmen kann, wird der Betrag automatisch vom Zahlungsdienstleister zurückerstattet. Es gelten entsprechende Stornofristen.

Durch den Einsatz von Anny können viele Aufgaben automatisiert und Personalressourcen eingespart werden, da die Software zahlreiche Prozesse übernimmt.

Es wird um Zustimmung gebeten.