



## Wirtschaftsplan

2019

### Kiek in – Beherbergungs-, Tagungs- und Weiterbildungsunternehmen- Anstalt des öffentlichen Rechts

(nachfolgend „Kiek in!“)

---

► Vorbericht	Seite 2
► Erfolgsplan	Seite 8
► Finanzplan	Seite 11
► Vermögensplan	Seite 12
► Stellen- und Personalplan	Seite 13
► Investitions- und Maßnahmenplan	Seite 16
► Risk Management/Offene Renovierungsbedarfe	Seite 17
► Rechtliche Grundlagen und Erstellungsvermerk	Seite 18
► Anlagen	Seite 20

# Wirtschaftsplan

2019

## Vorbericht

### Gesellschaftsrechtliche Grundlagen

Das „Kiek in!“ wird seit Januar 2007 in der Rechtsform einer Anstalt öffentlichen Rechts geführt. Träger ist zu 100 % die Stadt Neumünster.

Die Aufgaben des „Kiek in!“ gliedern sich analog der Satzung in aktuell vier Geschäftsbereiche (sortiert nach Umsatzstärke – 2018 Prognosewerte):

Bereich	2018	2017	2016	2015
Internat der Landesberufsschulen	47 %	44 %	46 %	43 %
Veranstaltungszentrum und Hotel	26 %	27 %	25 %	31 %
Volkshochschule	18 %	22 %	20 %	16 %
Jugendherberge	9 %	7 %	9 %	10 %

Der Bereich „Veranstaltungszentrum und Hotel“ (datentechnisch in DATEV: „Seminar“) unterliegt der Umsatzsteuerpflicht – die anderen drei Bereiche sind befreit. Das führt zu einem Ausweis der nicht abzugsfähigen Vorsteuern als Aufwand (DATEV: Zeile 1259).

### Betriebsstätten/Liegenschaften

Der Betrieb befindet sich in den Gebäuden Gartenstraße 32 (nachfolgend „Hauptgebäude“) und Gartenstraße 29 (nachfolgend „Nebengebäude“). Im Hauptgebäude befinden sich alle betrieblich erforderlichen Räumlichkeiten und Anlagen; das Nebengebäude wird ausschließlich zum Zwecke der Unterbringung – insbesondere von Berufsschülerinnen/Berufsschülern (Internat) – genutzt. Das Hauptgebäude war ursprünglich als Stofflager für eine Textilfabrik konzipiert und erbaut worden; das Nebengebäude als Mehrparteien-Wohnhaus (vier kleine Wohneinheiten plus Keller plus Dachboden). Das Hauptgebäude wurde im Jahre 1951 erstellt, das Nebengebäude vermutlich ab dem Jahr 1935.

Das Hauptgebäude ist für wohnwirtschaftliche Zwecke im Sinne einer modernen Jugendwohnheimgestaltung durch den vorhandenen Baukörper mit seinen Maßgegebenheiten und durch die Anzahl der Betten pro Zimmer nur bedingt geeignet. Insbesondere der nordöstlich gelegene Gebäudeteil ist mit seiner etagenweisen Durchmischung in Wohn-/Seminar- und Bürobereich nicht optimal für den Betriebsablauf. Die Zimmer sind dort tendenziell „lang und schmal“ geschnitten oder unwirtschaftlich groß. Eine Struktur aus reinem Seminar- und Bürobereich in diesem Gebäudeteil ist anzustreben.

Das Nebengebäude beinhaltete ursprünglich 4 Wohneinheiten. Hier sind bisher 40 Betten aufgestellt (8 Vier-Bett-Zimmer mit jeweils rd. 13,5 m<sup>2</sup> und 4 Zwei-Bett-Zimmer mit jeweils rd. 7,5 m<sup>2</sup> – beides jeweils zuzüglich der sanitären Anlagen von jeweils rd. 2,8 m<sup>2</sup> pro Zimmer). Die den Zimmern einzeln zugeordneten sanitären Anlagen sind ausschließlich über den gemeinschaftlichen Flur von jeweils 10 Bewohnern zu erreichen. Aus Brandschutzgründen ist die Bettenzahl zu reduzieren. Die Kosten für weitergehende Brandschutzmaßnahmen werden derzeit ermittelt, können aber aus betriebswirtschaftlichen Gründen dazu führen, die Bettenzahl in dem Gebäude auf maximal 12 Betten zu reduzieren. Insgesamt entsprechen die Zimmer nicht mehr einem zeitgemäßen Niveau für Jugendwohnheime und sind mittelfristig durch zeitgemäße, moderne und lernunterstützende Zimmer zu ersetzen. Bei Ersatz von Betten im Bereich Jugendwohnheim sollten ausschließlich 2-Bett-Zimmer vorgesehen werden.

## Wirtschaftsplan

2019

---

Für beide Gebäude besteht nach wie vor ein erheblicher Renovierungsstau. Diese Aussage wird auch noch in den nächsten Jahren Bestand haben und sowohl die Planung als auch den Unternehmenserfolg erheblich beeinflussen: Die Reihenfolge der Sanierung wird auch weiterhin durch das Auftreten von Defekten (z. B. Abwasser-Leckagen) und Ausfällen in den Planungsperioden unterjährig jeweils neu priorisiert werden müssen (siehe auch Abschnitt „Risk Management/offene Renovierungsbedarfe“).

Seit 2013 werden bei jeder Renovierungsmaßnahme konsequent die in den Jahrzehnten zuvor im Baukörper verbliebenen Altlasten (z. B. unter abgehängten Decken) entfernt. Das reduziert einerseits Brandlasten, andererseits werden Instandhaltung, Wartung, Fehlersuche und Reparatur für Gegenwart und Zukunft erleichtert. Ebenso werden bei Umbau- und Renovierungsarbeiten alle erreichbaren Leitungen (Strom, Wasser, Abwasser) ersetzt und so verlegt, dass spätere Revisionen jederzeit möglich sind.

### Wirtschaftliche Situation

Nach deutlichen Einbußen im Jahr 2016 im Bereich „Veranstaltungszentrum und Hotel“, waren in 2017 in diesem Bereich wieder steigende Erträge festzustellen, zum Teil zu Lasten des Bereichs Jugendherberge. Insbesondere in der Kundengruppe der Firmen und Institutionen ist Kritik an der fehlenden Breitbandanbindung zu hören, so dass wir hier Gefahr laufen, Kunden zu verlieren. Die Kundenbeziehungen im Firmenkundensegment leben von einer persönlichen Beziehung und insbesondere auch einer regelmäßigen, aktiven Ansprache (Key Account Management). Durch die Einstellung einer weiteren Fachkraft als stellvertretende Rezeptionsleitung werden positive Effekte ab 2019 erwartet, die jedoch voraussichtlich nur langsam zu einer Verbesserung der Ergebnisse führen werden.

Wie im Vorjahresplan bereits genannt, verbleiben für die Zukunft theoretisch zwei Optionen:

- Qualitativ höherwertige Leistungen anbieten und somit höhere Entgelte einfordern zu können. Generierung eines weiteren Umsatz-Wachstums, vertiefende Kundenbindung und Generierung von Neukunden.
- Verbleib auf dem Umsatz- und Qualitätsniveau – Erhöhung des Umsatzes lediglich im Rahmen der Teuerungsrate. Gleichbedeutend mit einem unternehmerischen Stillstand ohne Qualitätsentwicklung sowie der weiteren Gefahr durch Änderung von Kundenanforderungen und Kundenbedürfnissen, diese zukünftig nicht befriedigen zu können und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu verlieren.

Die Bewertung der Liegenschaft „Haus 29“ durch den Gutachterausschuss der Stadt Neumünster vom Sommer 2016 hat weiterhin Gültigkeit. Dieses Gutachten („keine wirtschaftliche Folgenutzung“, Ansatz ausschließlich des Bodenwertes i. H. v. rd. TEUR 89) unterstützt die Intention, einen Internats-Neubau zu priorisieren und Investitionen in das „Haus 29“ auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die Thematik des Brandschutzes erhöht den Handlungsdruck zusätzlich. Die bessere räumliche Strukturierung des Haupthauses, einhergehend mit dem Bedarf an Modernisierung und Sanierung ergibt den dringenden Bedarf eines Ersatzneubaus „Bettenhaus“.

---

## Wirtschaftsplan

2019

In einer Besprechung mit Teilnehmern der Stadt Neumünster (Verwaltungsvorstand) sowie des Kiek in! (Vorstand und Teile Verwaltungsrat) im Februar 2018 wurden Möglichkeiten zur infrastrukturellen Weiterentwicklung des Kiek in unter Einbeziehung der WOBAU und des städtischen Grundstücks (Flurstück 343, Franz-Rohwer-Straße 8) erörtert. Auf dieser Basis sind im Wirtschaftsjahr die Gespräche soweit zu konkretisieren, dass in eine detailliertere Planung eingestiegen werden kann, auch vor dem Hintergrund mögliche Fördergelder des Landes Schleswig-Holstein für einen Ersatzneubau einwerben zu können.

Sollte in absehbarer Zeit keine Neubau-Alternative wahrscheinlich sein, wäre die Unterbringung der Berufsschüler/-innen im bisherigen Umfang durch eine eventuell kurzfristig notwendige Reduzierung der Bettenzahl bis auf Weiteres nicht mehr möglich.

Ein klares Potenzial gibt es weiterhin im Bereich „Veranstaltungszentrum“ (insbesondere vormittags/tagsüber). Hier ist festzustellen, dass grundsätzlich die Nutzung der Veranstaltungsräume auch aktuell bereits gut strukturiert erfolgt:

- Wochentags tagsüber: Unternehmen, Behörden, Organisationen, zunehmend Volkshochschule
- Wochentags abends: Volkshochschule
- Wochenende tagsüber: Parteien, Organisationen, Vereine, wenig Volkshochschule
- Wochenende abends: Privatpersonen

Potenzial bestünde zudem noch für die werktägliche Nutzung des Saales. Dazu wäre eine umfängliche Grundrenovierung von Nöten – insbesondere der sanitären Anlagen und im Treppenbereich. Ein weiteres Thema ist die Sicherheit des zweiten Fluchtweges. Hier wäre eine Verlegung „nach innen“ angezeigt; ein entsprechender Vorschlag wurde geprüft, erweist sich aber als unwirtschaftlich, gemessen am Umsatz des Saales. Die Suche nach einer wirtschaftlicheren Lösung wird weiterverfolgt.

### Erfolgte Umsetzung von (ausgewählten) Maßnahmen im Jahr 2018

- Renovierung der Zimmer, der Flure und des Treppenhauses im Haus 29 inklusive neuen Mobiliars.
- Erneuerung der Telefonanlage auf VoIP und Erweiterung der Netzwerkverkabelung.
- Renovierung des Seminarraums „Turmzimmers“ inkl. neuer Medientechnik
- Ersatzbeschaffung eines Dienstfahrzeuges mit deutlich flexibleren Nutzungsmöglichkeiten und modernster Abgastechnologie.
- Der Bereich Rezeption, Foyer, Flur VHS wurde renoviert.
- Renovierung von Zimmern im 3. OG des Haupthauses.

## Wirtschaftsplan

2019

---

### Geplante Schwerpunkt-Maßnahmen im Wirtschaftsjahr

In den Vorjahren wurde primär in Hygiene (2015) und Sicherheit (2016) investiert. In 2017 wurden Durchgangsbereiche und Zimmer renoviert und in 2018 das Haus 29 sowie die Telefonanlage erneuert.

In 2019 soll genau diese Entwicklung fortgesetzt werden und dazu dienen, weitere Durchgangs- und Nutzungsbereiche (Foyer, Speisesaal, Zimmer 2. OG Haupthaus) zu renovieren.

Gleichzeitig sollen auf Grundlage des Energieaudits vom Frühjahr 2018 schnell umzusetzende und sich innerhalb des Jahres amortisierende, energieeinsparende Maßnahmen umgesetzt werden. Hauptsächlich betrifft dies den weiteren Austausch von Leuchtmitteln.

Im Seminarbereich 2. OG Hauptgebäude sollen drei kleinere Räume renoviert werden und ein kleiner Lagerraum für Service und Technik geschaffen werden.

Für den dringendst notwendigen Breitbandanschluss an das Glasfasernetz eines Anbieters sind Tiefbaukosten einzuplanen.

Sobald ein Konzept für einen Neubau vorliegt, der das Nebengebäude Haus 29 und 1. OG, nordöstlicher Teil Hauptgebäude ersetzt und auch ausreichend Parkplätze gewährleistet, wird eine überdurchschnittliche Investition in dieses Vorhaben nötig sein.

### Geschäftsbereich Internat

Wie im Vorjahr bleibt die Schülerzahl 2018 weiterhin stabil. Die Internatskostenanteile sind – entsprechend der Planung und besser – geringfügig angestiegen.

Verlässliche Angaben über Schülerzahlen für 2019 liegen noch nicht vor. Insofern erfolgt die Planung vorsichtig und angelehnt an die veröffentlichten demografischen Daten.

Die bereits in den letzten Wirtschaftsplänen avisierte Anpassung der Entgelte für das Internat wurde noch nicht umgesetzt, ist aber mit zunehmender Dringlichkeit erforderlich. Die „Benutzungs- und Entgeltordnung für das Internat der Stadt Neumünster im Kiek in“ aus dem Jahr 2012 mit Anpassungen aus 2014 ist insgesamt zu prüfen, in Teilen zu revidieren und die in den letzten Jahren gestiegenen Personal- und Sachkosten zu kompensieren. Jede Roomnight, die derzeit real mit EUR 20,50 für Übernachtung und „Vollpension plus“ (4 Mahlzeiten) berechnet wird, führt zu einem Zuschussbedarf, der in der Vergangenheit rechnerisch aus den Internatskostenanteilen kompensiert werden sollte und zumeist auch konnte. Diese Internatskostenanteile sind jedoch gemäß Schulgesetz für den Unterhalt und den Betrieb des Internates vorgesehen.

Um die zu Grunde liegende Systematik unmissverständlich darzustellen: Theoretisch und rein rechnerisch wäre es für das Unternehmen „Kiek in!“ am wirtschaftlichsten, wenn den Zuweisungen der Internatskostenanteile überhaupt keine Übernachtungen gegenüberstünden.

Zur weiteren Verdeutlichung im Vergleich: Der Preis für eine Übernachtung nur mit Frühstück als Junior (unter 27 Jahre) im Bereich unserer Jugendherberge im Mehrbettzimmer, kostet 28,50 EUR.

Resümierend ist festzustellen, dass der Bedarf an Internatsplätzen nach wie vor in unveränderter Größenordnung vorhanden ist. Es ist davon auszugehen, dass bei einem qualitativ höherwertigen Angebot auch die Nachfrage steigt. Ein Ersatz des „Haus 29“ bleibt dringlich.

## Wirtschaftsplan

2019

---

Allerdings ist die Unterbringung im Haupthaus auch nicht als zeitgemäß zu bezeichnen (4- und 5-Bettzimmer statt 2-Bettzimmer).

### Geschäftsbereich Veranstaltungszentrum und Hotel

Für Veranstaltungen stehen 20 Räume mit insgesamt über 1.500 m<sup>2</sup> Fläche in heterogener Qualität und Größe zur Verfügung. Bei einer Vollbelegung aller Räume mit real möglichen und im Einzelfall jeweils auch genutzten Aufbau-Varianten könnten theoretisch zeitgleich über 800 Personen an Veranstaltungen im Kiek in! teilnehmen (N. B. Parkplätze würden nicht ausreichen).

Das Kiek in! verfügt über treue Stammkunden und konnte auch im Jahr 2018 Neukunden akquirieren – allerdings wächst von beiden Kundengruppen die Kritik an der Internetversorgung; nach wie vor fehlt eine zeitgemäße Glasfaseranbindung. Die Nutzung digitaler Medien sowie die Bereitstellung digitaler Inhalte über fremde Rechenzentren erfordert schnellstmöglich eine entsprechende Breitbandbindung, da ansonsten größere Stammkunden abspringen könnten.

Zum vierten Mal in Folge war das Kiek in! mit einem Stand auf der Weinköste vertreten. Hierbei steht der Marketingaspekt im Vordergrund, potenzielle Neukunden auf das Angebot privater und betrieblicher Feiern aufmerksam zu machen. Auch dieses Jahr konnten zahlreiche Bankettmappen an interessierte Besucher unseres Standes verteilt sowie auf unser Angebot des Mittagstischs aufmerksam gemacht werden. Der Umsatz war mit Abstand der Beste seit Beginn der Teilnahme.

Der Teilbereich Hotel sorgt für einen positiven Deckungsbeitrag immer dann, wenn Kapazitäten frei sind und am Markt angeboten werden können. Allerdings entspricht das Niveau der Zimmer noch nicht denen eines modernen Hotelbetriebes und wir generieren dadurch noch zu viele „Einmalkunden“, die nicht erneut bei uns buchen. Zunehmend wird ein Effekt der Mischnutzung des Gebäudes deutlich – Übernachtungsgäste kritisieren die Lärmbelastung während im Gebäude stattfindender Feiern. Eine Hotelnutzung in geeigneten Zimmern in weiter entfernten und abgetrennten Gebäudeteilen, die baulich umsetzbar wäre, wenn die Internatszimmer in einem modernen Neubau untergebracht wären, könnte hier eine Verbesserung herbeiführen.

### Geschäftsbereich Volkshochschule

Der Geschäftsbereich „Volkshochschule“ ermöglicht auch finanziell schlechter ausgestatteten Bürgerinnen und Bürgern einen niederschweligen Zutritt zu Bildung. Aus diesem Grund wird die Volkshochschule seit vielen Jahren nicht gewinnorientiert bewirtschaftet und es ergibt sich regelmäßig ein anteiliger Verlustausgleichsbedarf in einer Größenordnung von rund TEUR 345 p. a. Vom Grundsatz her wird eine interne Querfinanzierung über die Geschäftsbereiche des Kiek in! angestrebt, die von Jahr zu Jahr zunehmend realisiert wird.

Die aktuellen Konditionen (Höhe der Entgelte) entsprechen der 2016 beschlossenen Entgeltsetzung. Da die letzte Erhöhung der Entgelte unter den Erhöhungen der Inflationsraten der

## Wirtschaftsplan

2019

letzten Jahre geblieben ist, bleibt ein theoretischer Minderumsatz von kumuliert TEUR 25 jährlich. Da ein entsprechender Mehrumsatz durch höhere Entgelte von weiteren Waren- oder Personaleinsatzkosten unbelastet wäre, ist hinsichtlich einer Kompensation zu bedenken, dass diese immer durch mit Einsatzkosten belastetem Zusatzumsatz der anderen Bereiche erfolgen muss: Dieser Kompensationsumsatz muss daher mindestens um den Faktor 4 höher ausfallen, um denselben Effekt auf die GuV zu haben. Wir benötigen also zur Egalisierung de facto TEUR 100 Mehrumsatz – beispielsweise im Bereich Veranstaltungszentrum und Hotel.

Die Volkshochschule bietet seit 2017 verstärkt öffentlich (durch Bundes- oder Landesmittel) finanzierte Maßnahmen im Bereich Deutsch als Zweitsprache an. Da diese stets nach dem Grundsatz der Kostendeckung realisiert und finanziert werden, stehen einem höheren Umsatz auch höhere Raum-, Ausstattungs- und Personalkosten (Festangestellte- und Honorarkräfte) gegenüber. Einige der Förderprogramme werden zum Jahresende 2018 abgeschlossen – ein Programm wird vollständig beendet; für ein weiteres wurde ein Neuantrag für die kommende Förderperiode gestellt. Für das Schuljahr 2018/19 kommt die Vorbereitung auf den Ersten Allgemeinbildenden Schulabschluss für Geflüchtete mit einer Förderung i. H. v. bis zu TEUR 40 durch die Stadt Neumünster hinzu.

Die Angebote der Volkshochschule genießen wegen der guten, erwachsenengerechten Ausstattung Lernräume einen überregional guten Ruf. Kritik betrifft vor allem EDV-basierte Angebote, die auf eine höhere Internetbandbreite angewiesen sind, sowie Angebote der gesundheitlichen Bildung, die ausschließlich in ungeeigneten Lernräumen im Kellergeschoss stattfinden, die im Vergleich zu den Räumlichkeiten der größeren Sportvereine und Fitnessstudios deutlich schlechter sind.

### Geschäftsbereich Jugendherberge

Obwohl der Geschäftsbereich „Jugendherberge“ in den vergangenen Jahren zunehmend Überschüsse erwirtschaftet hat, blieb der Umsatz für 2018 bislang unter den Erwartungen. Nach wie vor gilt, dass eine Prognose im Jugendherbergsbereich schwierig und mit kaum planbaren Schwankungen zu rechnen ist (nicht jährliche Großveranstaltungen, Änderungen der Austragungsorte von Sportveranstaltungen). Dennoch kann hier mit gästespezifischem Marketing (flankierende Freizeit- und Bildungsangebote) und kontinuierlicher Qualitätssteigerung sowie einer engeren Kommunikation mit dem DJH Landesverband Nordmark e.V. für eine höhere Sichtbarkeit und gleichmäßigere Auslastung gesorgt werden.

Eine aktive Belegung der Slack Periods bleibt unverändert das Ziel für die Zukunft. Dies ist für die Osterferien weniger erforderlich (traditionell einwöchige Vollbelegung durch Stammkunden), gilt aber umso mehr für die Sommer- und Herbstferien. Hier sollte zukünftig auch verstärkt das Angebot und Kompetenz der Volkshochschule mit einbezogen werden.

Die Zimmer werden kontinuierlich nach Bedarf renoviert und die Inneneinrichtung bei Ersatzbedarf nach Möglichkeit dem neuen Design der renovierten Jugendherbergen Bad Malente / Hamburg Stintfang angepasst.

## Wirtschaftsplan

2019

**Erfolgsplan**Gewinn- und Verlustrechnung Unternehmen (alle Zahlenwerte in EUR)

Inhalt	2019 Plan	2018 Plan
Umsatzerlöse	1.290.000	1.325.000
Internatskostenanteile	600.000	568.000
Erträge VHS	550.000	400.000
Landeszuweisung VHS Personal	28.000	20.000
Sonst. betriebl./neutr. Erträge	0	
<b>Betriebserträge</b>	<b>2.468.000</b>	<b>2.313.000</b>
Dozenten honorare	320.000	235.000
Materialaufwand	265.000	251.500
Summe aus 1056+1060	585.000	486.500
<b>Betrieblicher Rohertrag</b>	<b>1.883.000</b>	<b>1.826.500</b>
Personalkosten	930.000	843.000
Personalkosten fremd	460.000	465.000
Mieten (vorm. Raumkosten)	9.000	8.000
Energiekosten	125.000	130.000
Fremdreinigung	145.000	147.000
Fremdwäscherei	25.000	30.000
Reinigungsmittel	22.000	22.000
sonstige Raumkosten	70.000	44.000
Insth. Betr.Grundbes.	12.000	20.000
Betriebliche Steuern	0	0
Versicherungen/Beiträge	25.000	25.000
Kfz-Kosten (o. St.)	4.000	2.000
Werbe-/Reisekosten	45.000	56.000
Kosten Warenabgabe	4.000	4.000
Abschreibungen	180.000	196.000
Reparatur/Instandhaltung	55.000	65.000
Nicht abz. Vorsteuer	90.000	94.000
Sonstige Kosten	20.000	19.500
<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.221.000</b>	<b>2.170.500</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-338.000</b>	<b>-344.000</b>
Zinsaufwand	12.000	16.000
Zinserträge	0	0
Saldo 1310+1322 (Finanzerg.)	-12.000	-16.000
Steuern Eink. und Ertr.	0	0
<b>Ergebnis</b>	<b>-350.000</b>	<b>-360.000</b>



## Wirtschaftsplan

2019

Gewinn- und Verlustrechnung Geschäftsbereiche (alle Zahlenwerte in EUR)

DATEV	Inhalt	Gesamt	Internat	Ver./Hotel	Volkshochs.	Jugendh.
1020	Umsatzerlöse	1.290.000	490.000	610.000		190.000
1021	Internatskostenanteile	600.000	600.000			
1046	Erträge VHS	550.000			550.000	
1047	Landeszuweisung VHS Personal	28.000			28.000	
1048	Sonst. betriebl./neutr. Erträge	0				
1054	Betriebserrträge	2.468.000	1.090.000	610.000	578.000	190.000
1056	Dozenten honorare	320.000			320.000	
1060	Materialaufwand	265.000	129.000	114.000	5.000	17.000
ohne	Summe aus 1056+1060	585.000	129.000	114.000	325.000	17.000
<b>1080</b>	<b>Betrieblicher Rohertrag</b>	<b>1.883.000</b>	<b>961.000</b>	<b>496.000</b>	<b>253.000</b>	<b>173.000</b>
1100	Personalkosten	930.000	320.000	240.000	320.000	50.000
1102	Personalkosten fremd	460.000	270.000	60.000	90.000	40.000
1120	Mieten (vorm. Raumkosten)	9.000	2.000	1.000	6.000	0
1122	Energiekosten	125.000	60.000	32.000	22.000	11.000
1124	Fremdreinigung	145.000	68.000	38.000	30.000	9.000
1125	Fremdwäscherei	25.000	13.000	10.000	0	2.000
1126	Reinigungsmittel	22.000	10.000	6.000	4.000	2.000
1127	sonstige Raumkosten	70.000	34.000	16.000	14.000	6.000
1128	Insth. Betr. Grundbes.	12.000	6.000	2.000	2.000	2.000
1140	Betriebliche Steuern	0	0	0	0	0
1150	Versicherungen/Beiträge	25.000	9.000	7.000	7.000	2.000
1180	Kfz-Kosten (o. St.)	4.000	2.000	1.000	600	400
1200	Werbe-/Reisekosten	45.000	3.000	4.000	35.000	3.000
1220	Kosten Warenabgabe	4.000	1.000	1.000	1.000	1.000
1240	Abschreibungen	180.000	90.000	50.000	30.000	10.000
1250	Reparatur/Instandhaltung	55.000	30.000	12.000	10.000	3.000
1259	Nicht abz. Vorsteuer	90.000	60.000		20.000	10.000
1260	Sonstige Kosten	20.000	8.500	5.000	5.000	1.500
<b>1280</b>	<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.221.000</b>	<b>986.500</b>	<b>485.000</b>	<b>596.600</b>	<b>152.900</b>
<b>1300</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-338.000</b>	<b>-25.500</b>	<b>11.000</b>	<b>-343.600</b>	<b>20.100</b>
1310	Zinsaufwand	12.000	6.000	3.000	2.000	1.000
1322	Zinserträge	0	0	0	0	0
ohne	Saldo 1310+1322 (Finanzerg.)	-12.000	-6.000	-3.000	-2.000	-1.000
1355	Steuern Eink. und Ertr.	0	0	0	0	0
1380	Ergebnis	-350.000	-31.500	8.000	-345.600	19.100

- Beim Geschäftsbereich „Veranstaltungszentrum und Hotel“ wird aufgrund der fehlenden Breitbandanbindung mit leicht sinkendem Ergebnis geplant.
- Im Bereich „Internat“ wirken steigende Internatskostenanteile und steigende Übernachtungszahlen diametral. Aufgrund der hohen Auslastung ist ein Wachstum nicht mehr möglich (Begrenzung durch Ressourcen). Die Planung entspricht der Auswertung von 2017 und verzeichnet einen leichten Umsatzanstieg.
- Der Bereich „Jugendherberge“ wird aufgrund der Übereinstimmung der hohen Ist-Werte der letzten Jahre mit den Planwerten weiterhin konstant geplant. Es wird allerdings deutlich, dass hier eine Strategie nötig ist, eine kontinuierlich hohe Auslastung zu erreichen. Die Akquise sollte auf Familien mit Mehrtagesaufenthalten und Gruppenreisen konzentriert werden.

## Wirtschaftsplan

2019

- Im Bereich Volkshochschule wird aufgrund des Halbjahresergebnisses 2018 mit einem mäßig hohen Zuwachs geplant, der sich in längerfristigen Verträgen aus Drittmittelmaßnahmen begründet. Nach wie vor ist zu berücksichtigen, dass die letztmalige Entgelterhöhung nicht die Beträge in Höhe der kumulierten Inflationsquoten egalisiert, so dass vor jeder Planung ein rechnerischer Minderumsatz in Höhe von rd. TEUR 25 zu antizipieren ist. Dies geht zu Lasten von Investitionen und diverser Kostenpositionen.
- Der Materialaufwand wurde auf einem der Umsatzschätzung entsprechenden Niveau mit leichtem Abstieg geplant.
- Die Raumkosten werden ausschließlich durch den Rahmen des Wirtschaftsplanes begrenzt. Nach wie vor stehen umfängliche Re-Investitions-, Sanierungs-, Modernisierungs-, und Instandhaltungsaufwendungen an, die priorisiert werden: Sicherheit, Hygiene, Funktionalität, Umsatz, Optik und Behaglichkeit.

### Finanzplan<sup>1</sup> (alle Zahlenwerte in EUR)

		2019	2020	2021	2022	2023
<b>A</b>	<b>Einnahmen und Ausgaben</b>					
1.	Einnahmen (Mittelherkunft)					
1.1	Abschreibungen	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000
1.2	Kredite	0	0	0	0	0
	<b>Gesamt</b>	<b>180.000</b>	<b>180.000</b>	<b>180.000</b>	<b>180.000</b>	<b>180.000</b>
2.	Ausgaben (Mittelverwendung)					
2.1	Investitionen	136.037	134.892	133.717	132.511	132.511
2.2	Tilgung von Krediten (netto)	43.963	45.108	46.283	47.489	47.489
	<b>Gesamt</b>	<b>180.000</b>	<b>180.000</b>	<b>180.000</b>	<b>180.000</b>	<b>180.000</b>

<b>B</b>	<b>Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung des Haushaltes der Stadt Neumünster auswirken</b>					
1.	<b>Verlustausgleich</b>	<b>350.000</b>	<b>340.000</b>	<b>330.000</b>	<b>320.000</b>	<b>320.000</b>

- Die Daten für die Tilgung im Jahr 2023 sind reine Planwerte anhand des Vorjahres, da die Laufzeit der Kredite und deren Konditionen derzeit bis 2022 festgeschrieben sind.
- Die in Position B 1. aufgezeigte konsequente Rückführung des Verlustausgleiches bis ins Jahr 2022 geht grundsätzlich zu Lasten erforderlicher Ersatzinvestitionen und muss durch Mehrumsatz in den Bereichen „Veranstaltungszentrum und Hotel“ sowie „Jugendherberge“ gegenfinanziert werden. Dieser Betrag von rd. EUR 300.000 wird auch langfristig nicht unterschritten werden können, da ein kostendeckender Betrieb des Geschäftsbereiches „Volkshochschule“ und „Internat“ unter den gegebenen Rahmenbedingungen nicht möglich sein wird. Notwendige Investitionen in die Modernisierung oder umfassende Sanierung von Infrastruktur sind nur mit einem neu anzupassenden Verlustausgleich möglich.

<sup>1</sup> Die Darstellung erfolgt analog der Vorjahre. Die Berechnung der Tilgung wurde auf Basis eigener Kapitaldiensttabellen ermittelt.

## Wirtschaftsplan

2019

**Vermögensplan<sup>2</sup>** (alle Zahlenwerte in EUR)

		Plan 2019	Plan 2018	Ist 2017
<b>A</b>	<b>Einnahmen und Ausgaben</b>			
	Einnahmen			
1.	Abschreibungen	180.000	196.000	175.020
	<b>Gesamt</b>	<b>180.000</b>	<b>196.000</b>	<b>175.020</b>
	Ausgaben			
1.	Investitionen	136.037	153.160	134.328
2.	Tilgung von Krediten (netto)	43.963	42.840	40.692
	<b>Gesamt</b>	<b>180.000</b>	<b>196.000</b>	<b>175.020</b>

- Der Vermögensplan 2019 plant „Ausgaben“ von EUR 180.000 (Vj. EUR 196.000). Darin sind EUR 136.037 (Vj. EUR 153.160) für Investitionen und EUR 43.963 (Vj. EUR 42.840) für die planmäßige Tilgung von Krediten enthalten.
- Für die Finanzierung der Ausgaben stehen „Einnahmen“ aus Abschreibungen in Höhe von EUR 180.000 (Vj. EUR 196.000) zur Verfügung.
- Die Reduzierung der geplanten Abschreibungen erfolgt wie im Vorjahr aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht.

<sup>2</sup> Die Darstellung erfolgt analog der Vorjahre.

## Wirtschaftsplan

2019

## Stellen- und Personalplan 1/3

Stellenplan				SOLL			IST (aktiv)		
Beschäftigtengruppe	Teilplan	lfd. Nr.	Amtsbezeichnung/Funktion	wöchentl. Arb.zeit Std.	Ausweis Vj. Std.	Besetz. 30.06. Vj. Std.	Besoldungs-/ Entgeltgruppe	AöR	Stadt
Arbeitnehmer/-innen	Vorstand	1.1	Vorstand	39,00	39,00	39,00	angel. TVÖD E15	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Administration	2.1	Kaufmännische Leitung	39,00	39,00	39,00	angel. TVÖD E9c	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Administration	2.2	Sachbearbeitung	39,00	39,00	39,00	TVÖD E8		39,00
Arbeitnehmer/-innen	Administration	2.3	Auszubildende/-r	39,00	39,00	39,00	DEHOGA Azubi	39,00	
		2.4	Auszubildende/-r	39,00			DEHOGA Azubi	39,00	
		2.5	Auszubildende/-r	39,00			Kooperation		
Arbeitnehmer/-innen	Internat	3.1.1	Pädagoge/Pädagogin	20,28	20,28	20,26	TVÖD E9b		20,28
Arbeitnehmer/-innen	Internat	3.1.2	Pädagoge/Pädagogin	20,28	20,28	20,26	TVÖD E9b		20,28
Arbeitnehmer/-innen	Volkshochschule	4.1	Ltg. der Volkshochschule	39,00	39,00	39,00	außertariflich	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Volkshochschule	4.2.1	Programmbereichsleitung	20,00	20,00	20,00	angel. TVÖD E11	20,00	
Arbeitnehmer/-innen	Volkshochschule	4.2.2	Programmbereichsleitung	37,00	32,00	37,00	angel. TVÖD E11	37,00	
Arbeitnehmer/-innen	Volkshochschule	4.4.2	Programmbereichsleitung	19,50	19,50	19,50	angel. TVÖD E11	19,50	
Arbeitnehmer/-innen	Volkshochschule	4.3.1	Sachbearbeitung	19,50	19,50	19,50	angel. TVÖD E5	19,50	
Arbeitnehmer/-innen	Volkshochschule	4.3.2	Sachbearbeitung	16,00	16,00	16,00	angel. TVÖD E6	16,00	
Arbeitnehmer/-innen	Volkshochschule	4.4	FSJ Kultur	39,00	39,00	39,00	FSJ	39,00	

## Wirtschaftsplan

2019

## Stellen- und Personalplan 2/3

Stellenplan				SOLL			IST (aktiv)		
Beschäftigtengruppe	Teilplan	lfd. Nr.	Amtsbezeichnung/Funktion	wöchentl. Arb.zeit Std.	Ausweis Vj. Std.	Besetz. 30.06. Vj. Std.	Besoldungs-/ Entgeltgruppe	AöR	Stadt
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	5.1.1	Rezeptionsleitung	19,50	19,50	19,50	DEHOGA 10+	19,50	
		5.1.2	Stv. Rezeptionsleitung	31,00	31,00	31,00	DEHOGA 10+	31,00	
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	5.2.1	Mitarbeiter/-in Rezeption/Verwaltung	39,00	39,00	39,00	DEHOGA 7+	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	5.2.2	Mitarbeiter/-in Rezeption	38,00	38,00	39,00	DEHOGA 7	38,00	
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	5.2.3	Mitarbeiter/-in Rezeption	30,00	30,00	30,00	DEHOGA 7+	30,00	
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	5.2.4	Mitarbeiter/-in Rezeption	30,00	30,00	30,00	TVÖD E5		30,00
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	5.2.5	Mitarbeiter/-in Rezeption	15,99	15,99	16,00	TVÖD E5		16,00
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	5.3.1	Mitarbeiter/-in Nachtdienst	35,45	35,45	35,45	TVÖD E2		35,54
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	5.3.2	Mitarbeiter/-in Nachtdienst	23,50	23,50	23,50	TVÖD E2		23,50
Arbeitnehmer/-innen	Küche	6.1	Küchenleitung	39,00	39,00	39,00	DEHOGA 10+	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Küche	6.2	Koch	39,00	39,00	39,00	TVÖD E5		39,00
Arbeitnehmer/-innen	Küche	6.3	Koch	39,00	39,00	39,00	DEHOGA 8+	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Küche	6.4	Auszubildende/-r 1. AJ	39,00			DEHOGA AZUBI	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Küche	6.5	Auszubildende/-r 2. AJ	39,00	39,00		DEHOGA AZUBI	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Küche	6.6	Auszubildende/-r 3. AJ	39,00	39,00	39,00	DEHOGA AZUBI	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Küche	6.6	Auszubildende/-r 3. AJ	39,00	39,00	39,00	DEHOGA AZUBI	39,00	
		6.7	Auszubildende/-r 3. AJ	39,00	39,00	39,00	Kooperation		
Arbeitnehmer/-innen	Küche	6.8.1	Mitarbeiter/-in Küche	39,00	39,00	39,00	TVÖD E3		39,00
		6.8.3	Mitarbeiter/-in Küche	30,00		30,00	DEHOGA 5	30,00	

## Wirtschaftsplan

2019

## Stellen- und Personalplan 3/3

Stellenplan				SOLL			IST (aktiv)		
Beschäftigtengruppe	Teilplan	lfd. Nr.	Amtsbezeichnung/Funktion	wöchentl. Arb.zeit Std.	Ausweis Vj. Std.	Besetz. 30.06. Vj. Std.	Besoldungs/ Entgeltgruppe	AöR	Stadt
Arbeitnehmer/-innen	Service	7.1.1	Serviceleitung	8,00	39,00	39,00	DEHOGA 10+	8,00	
Arbeitnehmer/-innen	Service	7.2	Servicekraft	30,00	20,00	20,00	DEHOGA 7	30,00	
Arbeitnehmer/-innen	Service	7.3	Servicekraft	20,00			DEHOGA 7	20,00	
Arbeitnehmer/-innen	Service	7.4	Auszubildende/-r 1. AJ	39,00			DEHOGA AZUBI	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Küche	6.8.2	Hauswirtschaft	20,00	30,00	20,00	TVÖD 2ü		20,00
Arbeitnehmer/-innen	Hauswirtschaft	8.2	Reinigungskraft	25,35	25,35	25,35	TVÖD 2ü		25,35
Arbeitnehmer/-innen	Haustechnik	9.1	Hausmeister/-in	39,00	39,00	39,00	TVÖD 6		39,00
Arbeitnehmer/-innen	Haustechnik	9.2.1	Hausmeistergehilfe/-gehilfin	39,00	39,00	39,00	DEHOGA 7	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Haustechnik	9.2.2	Hausmeistergehilfe/-gehilfin	39,00	39,00	39,00	DEHOGA 7	39,00	
	<b>sozialversicherungspflichtige Arbeitsverhältnisse</b>			<b>1.367,35</b>	<b>1.187,35</b>	<b>1.174,32</b>		<b>942,50</b>	<b>346,95</b>
	Minijobber (Nachtdienst, Rezeption, Küche, Spülküche, Ausgabe, Service)			234,00				234,00	
	Kooperation			78,00					
	<b>Gesamt</b>			<b>1.601,35</b>				<b>1.176,50</b>	<b>346,95</b>

In Bezug auf die SOLL- und IST-Kapazitäten: Derzeit nur eine Teilzeitkraft Service nicht besetzt.

## Wirtschaftsplan

2018

**Investitions- und Maßnahmenplan**

(alle Zahlenwerte in EUR)

<b>Investitionen</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Einrichtung/Schlafräume	15.000	15.000	10.000	10.000	10.000
Technische Geräte	10.000	15.000	12.000	12.000	22.000
Küchentechnik	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Einrichtung Seminarräume und Speisesaal	20.000	10.000	10.000	5.000	5.000
sonstige GWG	11.037	9.892	11.717	10.511	10.511
Mobiliarersatz diverse	10.000	10.000	15.000	10.000	10.000
Hard- und Software	5.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Anlagen im Bau	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Fahrzeug Transporter	0	0	0	0	0
Außenanlagen	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
<b>Gesamt</b>	<b>136.037</b>	<b>134.892</b>	<b>133.717</b>	<b>152.511</b>	<b>132.511</b>

Der Investitionsplan<sup>3</sup> wird ergänzt um eine konkretisierende Maßnahmenplanung in Bezug auf die wichtigsten Vorhaben.

Geplante Maßnahmen im Jahr 2019(Auszug der wichtigsten Maßnahmen – nicht abschließend)

<b>Nr.</b>	<b>Bereich</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Betrag</b>
	Haus gesamt	Diverse Maßnahmen aus dem Ergebnis des Energieaudit 2018 zur Energieeinsparung. Vorrangig Maßnahmen mit einer Amortisation < 3 Jahre	20.000
	Haus gesamt	Extern moderierte Mediation: Ziele, Motive, Bedürfnisse, interne Kommunikation	12.000
	Haus gesamt	Breitbandanbindung	20.000
	Haus gesamt	Diverse aufgeschobene Reparaturen und Modernisierungen Veranstaltungsräume, Sicherheitstechnik, Speisesaal	20.000
	Haus gesamt	Diverse Renovierungen: Gastbereiche, Flure und Foyers aller Etagen nach Priorität	20.000
	Haus 29	Brandschutzmaßnahmen	20.000
<b>Gesamt</b>			<b>112.000</b>

Der Schwerpunkt liegt auf der Erneuerung der Gastbereiche (Flure, Treppenhäuser und Foyers) als Aushängeschild des Hauses, insbesondere Fußböden und Wände sind hier sichtbar abgenutzt und teilweise kaputt. Diverse 2018 begonnene Arbeiten müssen 2019 noch abgeschlossen werden.

<sup>3</sup> Die Darstellung erfolgt weiterhin analog der Vorjahre.

# Wirtschaftsplan

2018

---

## Risk Management/offene Renovierungsbedarfe

Seit dem Jahr 2014 erfolgt eine strukturierte Zusammenführung, Analyse und Bewertung von Risiken, die den Unternehmensbestand gefährden könnten oder die unternehmerische Tätigkeit beeinträchtigen könnten.

Risiken liegen insbesondere in den festen Einbauten der Einrichtung. Viele technische Geräte stammen noch aus der Zeit der Inbetriebnahme als Haus der Jugend um 1980 und fiele/fallen nun sukzessive aus. Diverse noch erforderliche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind nicht aus einem einzigen Budget finanzierbar. Sie sind in den Folgejahren und bei guter Umsatzentwicklung sobald wie möglich auszuführen. Die folgende Auflistung ist nicht abschließend.

Jährlich erfolgt eine Überprüfung der Kategorisierung und Priorisierung:

### Hohe Priorität (sicherheitsrelevant, produktionsrelevant, gesetzliche Anforderungen)

- Abarbeiten von Brandschutzmaßnahmen nach Priorität im Haus 29
- Prüfung durch Sachverständigen/Ersatz des statisch fraglichen zweiten Rettungsweges am Saal (Außen-Konstruktion)
- Einführung einer modernen und rechtssicheren Arbeitszeitdokumentation (insbesondere auch Arbeitszeiterfassung) und Ablösung der historischen „Excel-Arbeitszeitkarten“. Eine stichprobenartige Prüfung hatte ergeben, dass die Programmfunktionen bereits zu Beginn des produktiven Einsatzes fehlerhaft waren (fehlende Logikprüfungen, Bezugs- und Formelfehler, personalintensive Nachprüfung).
- Ersatz des Videoüberwachungssystems (ca. TEUR 12)

### Mittlere Priorität (insbesondere umsatzrelevant)

- Sanierung und Renovierung Treppenhaus Haupteingang
- Höherer Umsatz bedingt höheren Platzbedarf für Personal; dadurch ist die Schaffung weiterer sowie ausreichend dimensionierter Büros nötig. Dies kann durch Umwandlung von Seminarräumen oder Gästezimmern in Büros erfolgen.
- Renovierung der Räume 3.OG -West-
- Erneuerung aller Nasszellen (dabei in allen Mehrbettzimmern: Trennung WC vom Bad)
- Ersatz der nur grenzwertig funktionalen TV-Antennenanlage für Hotelzimmer und Seminarräume (ca. TEUR 5)
- Weitere Renovierung des Saales (insbes. weitere akustische Sanierung und Erneuerung der Nasszellen, des Tresenbereiches)
- Sanierung des im Jahre 2006 erst grundrenovierten Hauptraumes für Feiern (bezeichnet als „Mittendrin“): Neuaufbau Fußboden (Unebenheiten durch fehlerhaften Estrich-Aufbau), Ersatz der Möblierung (die 2006 beschafften Tische sind fehlerhaft konstruiert und brechen bei Belastung)
- Erneuerung der beiden Pumpen des Hebewerkes für Abwasser (Alter ca. 15 Jahre, angezeigte Betriebsstundenzahl nicht nachvollziehbar – Kostenschätzung liegt trotz Anforderung noch nicht vor)
- Erneuerung der Terrassen 1 (mittendrin) und 2 (hinter dem Speisesaal)
- Erhöhung der Attraktivität des Freizeitgartens durch Spielgeräte für Kinder und Maßnahmen Gartenbau
- Abriss der Carports, Schaffung von weitere Parkplätzen



## Wirtschaftsplan

2018

- 
- Erneuerung Boden 1.OG –Ost-
  - Erneuerung aller Bodenbeläge aller Kellerräume und -flure, Malerarbeiten.
  - Überdachung der Kasematten an der Hausfront zur Gartenstraße (Kostenvoranschlag aus 2013 liegt vor: ca. TEUR 34)
  - Ersatz Notbeleuchtung (110 Volt – Leuchtmittel kaum noch lieferbar, Kostenschätzung angefordert – vermutlich im Bereich von mehreren zehntausend Euro)
  - Ersatz der einsturzgefährdeten Mauer an der westlichen Grundstücksgrenze
  - Hauptleitungssystem Fernwärme/Heizung (Kostenschätzung liegt trotz Anforderung noch nicht vor)
  - Diverse Gebläse-Motoren der Be- und Entlüftungsanlagen
  - Erweiterung der neuen Brandmeldeanlage (Anschluss neuer Melder in den Zimmern)
  - Ersatz korrodierter Speicherbehälter der Solarthermie-Anlage –
  - Ersatz diverser Küchengeräte (Produktionssicherheit, Energieeinsparung)
  - Ersatz Wäschetrockner und Industrie-Waschmaschine

### Ersatz erst bei konkretem Bedarf:

- Ersatz Personenaufzüge (grobe Kostenschätzung bei vorhandenen Schächten ausschließlich für die Kabinen nebst Elektronik: ca. TEUR 130)
- Serveranlage PC-Schulungsraum (ca. TEUR 5)

Die wesentlichen bekannten, sicherheitsrelevanten und die Hygiene betreffenden Risiken wurden in den letzten Jahren konsequent abgebaut.

### Rechtliche Grundlagen

- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung – GO –) in der Fassung vom 28. Februar 2003
- Landesverordnung über die Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsverordnung – EigVO –) vom 5. Dezember 2017
- Gesetz über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (Haushaltsgrundsätze-gesetz – HGrG)
- Satzung der „Kiek in – Beherbergungs-, Tagungs- und Weiterbildungsunternehmen-Anstalt des öffentlichen Rechts“ vom 6. Dezember 2017
- Satzung über die Benutzung der Volkshochschule der Stadt Neumünster im Kiek in und die Erhebung von Entgelten für die Teilnahme an Veranstaltungen (Benutzungs- und Entgeltordnung) vom 7. Juni 2016
- Benutzungs- und Entgeltordnung für das Internat der Stadt Neumünster im Kiek in vom 26. April 2012

## Wirtschaftsplan

2018

---

Die Erstellung des vorstehenden Wirtschaftsplanes erfolgt nach § 102 Abs. 4 Nr. 1 i. V. m. § 135 Abs. 3 Satz 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften der §§ 12–16 der Landesverordnung über die Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsverordnung – EigVO –) vom 5. Dezember 2007.

In diversen Planungstabellen erfolgt eine Orientierung an der Struktur gemäß der intern zu unterjährigen Controlling-Zwecken genutzten, so bezeichneten DATEV-Chefübersicht unter Angabe der Zeilennummern. Anhand der DATEV-Chefübersicht erfolgt auch die regelmäßige Information des Verwaltungsrates und der Stadt Neumünster. So ist Überprüfung bzw. Fortschreibung von IST- und PLAN-Werten gewährleistet.

Erstellt: 14.09.2018

*Im Original gezeichnet*

Torge Rupnow  
– Vorstand –

## Wirtschaftsplan

2018

## Anlage 1:

Erläuterungen zu den DATEV-Positionen der so bezeichneten „DATEV-Chefübersicht“ (unterjähriges Controlling-Instrument und Basis für die Unternehmensplanung)

Zeile	Bezeichnung	Inhalt
1020	Umsatzerlöse	Originäre Umsatzerlöse und umsatzähnliche Erlöse mit anderer Bezeichnung
1021	Internatsk. -Anteile	Zuweisungen der drei RBZ in Abhängigkeit der Anzahl der Schülerinnen und Schüler (durchgeleiteter Posten) pro Person EUR 575,-- p.a.
1046	Erträge VHS	Erträge aus den Kursgebühren der Volkshochschulkurse sowie Zuweisungen aus Landes-, Bundes- oder EU-Mitteln für Projektleistungen
1047	Landeszuw.VHS Person	Umsatzunabhängige Zuweisungen aus Landesmitteln zu den Personalkosten der Volkshochschule gemäß „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen an Volkshochschulen in Schleswig-Holstein - zur Leistung von Unterrichtsstunden und - zur Struktur und Entwicklungsförderung durch Personalkostenzuschüsse (FördVHS SH)“
1048	So.betr./neutr Ertr.	Nicht betriebstypische Erträge (z. B. Anfertigung von Fotokopien, Nutzung der Mietwaschmaschine)
<b>1054</b>	<b>*Betriebserträge</b>	Zwischensumme Erträge
1056	Dozenten honorare	Aufwand für Honorare der selbstständig tätigen Dozenten der Volkshochschule
1060	Materialaufwand	Wareneinsatz (Verpflegung, Catering, Feiern), Dekoration Service
<b>1080</b>	<b>*Betriebl. Rohertrag</b>	Zwischensumme Erträge abzüglich Materialaufwand und Dozenten honorare (im Sinne von Fremdbezug)
1081	(ohne)	Leerzeile zwischen Erträgen und Kosten
1100	Personalkosten	Aufwand für bei der AöR beschäftigte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
1102	Personalkosten Fremd	Aufwand für bei der Stadt Neumünster beschäftigte und qua Personalgestellungsvertrag abgeordnete Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Zeitarbeitskräfte (Sachaufwand)
1120	Mieten	Aufwand für den Lagerraum hinter dem Saal sowie für angemietete Objekte zur Durchführung von Volkshochschulkursen
1122	Energiekosten	Strom, Wasser, Abwasser und Fernwärme
1124	Fremdreinigung	Aufwand für die Reinigung der Räume und Flure durch einen Fremddienstleister
1125	Fremdwäscherei	Aufwand für die Reinigung der Tisch-, Bett- und sonstigen Wäsche durch einen Fremddienstleister
1126	Reinigungsmittel	Aufwand für Reinigungsmittel von Küche und Hauswirtschaft, Toilettenpapier, Latexhandschuhe

## Wirtschaftsplan

2018

1127	sonstige Raumkosten	Aufwand aller sofortabschreibungsfähigen Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten in den Immobilien
1128	Insth.betr.Grundbes.	Aufwand aller sofortabschreibungsfähigen Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten der Grundstücke (Außenanlagen)
1140	Betriebl. Steu.u.Abg	Grundsteuer, Müllabfuhr, Kfz-Steuer
1150	Versich./Beiträge	Sämtliche Versicherungen der Immobilien, Beiträge für Verbandszugehörigkeiten (UV)
1180	Kfz-Kosten (o. St.)	Benzin, Werkstatt, Versicherung des Betriebs-Kfz
1200	Werbe-/Reisekosten	Programmhefte der Volkshochschule, Broschüren, Werbemittel, Anzeigen
1220	Kosten Warenabgabe	Einwegverpackungen Küche
1240	Abschreibungen	Absetzung für Abnutzung für aktivierte Güter (Aufwand wird verteilt auf die Nutzungsdauer)
1250	Reparatur/Instandh.	Reparatur BGA (z. B. Faxgerät, PC, Waschmaschine, Spülmaschine)
1259	Nicht abzf.Vorsteuer	Nicht abzugsfähige Vorsteuer für alle nicht umsatzsteuerpflichtigen Bereich (alles außer „Seminar“), ca. 75 %
1260	Sonstige Kosten	Mietleasing Kopierer, Porto, Telefon, Bürobedarf, EDV, Zeitschriften, Bücher, Fortbildung, DATEV, Verwaltungsrat, Abfall, auch Entsorgung Drangtonnen, Bankgebühren, Booking-Provisionen, Kreditkarten-Provisionen, Batterien, Glühlampen, Kleinteile Haustechnik, Gas für Zapfanlagen
<b>1280</b>	<b>*Gesamtkosten</b>	Gesamtaufwand
1290	(ohne)	Leerzeile zwischen Erträgen und Kosten
<b>1300</b>	<b>*Betriebsergebnis</b>	Gesamtertrag abzüglich Gesamtaufwand ohne Zinsen
1301	(ohne)	Leerzeile zwischen Erträgen und Kosten
1310	Zinsaufwand	Aufwand für Kapitalbeschaffung
1312	Sonst. neutr. Aufw	Forderungsausfälle
1320	*Neutraler Aufwand	Zwischensumme
1322	Zinserträge	Ertrag aus Kapitalanlagen
1330	*Neutraler Ertrag	Überzahlungen, Zahlungseingänge aus abgeschriebener Forderung
1345	*Ergebnis v. Steuern	Ergebnis vor Steuern
1355	Steuern Eink.u.Ertr	Ertragssteuern – solange der Wert für die gesamte Unternehmung in Zeile 1345 negativ ist, werden keine Steuern fällig
<b>1380</b>	<b>Vorläufiges Ergebnis</b>	Ergebnis nach Steuern