



Beschlussvorlage 2 zur Verwaltungsratssitzung

26.10.2022

Verhandlungsgegenstand
Wirtschaftsplan 2023
Antrag
Der Verwaltungsrat beschließt die Feststellung des Wirtschaftsplanes 2023 sowie die fünfjährige Finanzplanung.
Begründung
<p>Entsprechend der Satzung für das Beherbergungs-, Tagungs- und Weiterbildungsunternehmen „Kiek in“ als Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Neumünster entscheidet der Verwaltungsrat gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 9 über „die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes“ unter dem Zustimmungsvorbehalt der Ratsversammlung.</p> <p>Der Jahresverlust wird durch die Stadt Neumünster als Anstaltsträgerin aus ihren Haushaltsmitteln ausgeglichen.</p> <p>Der Erfolgsplan 2023 geht von einem Gesamtumsatz von EUR 2.984.000 aus. Als Verlust ergibt sich auf Basis der Planung ein Betrag EUR 790.000 (Plan 2021: EUR 648.000).</p> <p>Der Vermögensplan ist ausgeglichen, eine Kreditaufnahme ist vorgesehen. Eine jederzeitige Liquidität ist sichergestellt.</p>
Auswirkungen
<p><u>Finanzielle Auswirkungen</u> wie beschrieben</p> <p><u>Sonstige Auswirkungen</u> erforderliche Investitionen in vermögenserhaltende und steigernde Maßnahmen verbessern langfristig und nachhaltig die Vermögensstruktur</p>
Anlagen
<ul style="list-style-type: none"> • Entwurf des Wirtschaftsplans 2023

Beschlussvorlage 2 zur Verwaltungsratssitzung

26.10.2022

Ergebnis/Anmerkungen	
<input checked="" type="checkbox"/>	dem Antrag wurde zugestimmt
<input type="checkbox"/>	der Antrag wurde abgelehnt
<hr/>	<hr/>
für den Verwaltungsrat	Protokollführer/-in
Anmerkungen: keine	



Wirtschaftsplan

2023

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

(nachfolgend „Kiek in!“)

➤ Vorbericht	Seite 2
➤ Erfolgsplan	Seite 9
➤ Finanzplan	Seite 12
➤ Vermögensplan	Seite 13
➤ Stellen- und Personalplan	Seite 14
➤ Investitions- und Maßnahmenplan	Seite 15
➤ Risk Management/Offene Renovierungsbedarfe	Seite 16
➤ Rechtliche Grundlagen und Erstellungsvermerk	Seite 17
➤ Anlagen	Seite 18



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 – 2022 Prognosewerte):

Bereich	2022	2021	2020	2019
Internat der Landesberufsschulen	42%	54%	56%	45%
Veranstaltungszentrum und Hostel	26%	21%	20%	27%
Volkshochschule	25%	19%	21%	20%
Jugendherberge	7%	6%	3%	8 %

Der Bereich „Veranstaltungszentrum und Hostel“ (datentechnisch in DATEV: „Seminar“) unterliegt der Umsatzsteuerpflicht – die Bereiche Volkshochschule und Internat sind befreit, der Bereich Jugendherberge zum Teil befreit. Das führt zu einem Ausweis der nicht abzugsfähigen Vorsteuern als Aufwand (DATEV: Zeile 1259).

Betriebsstätten/Liegenschaften

Der Betrieb befindet sich auf dem Grundstück Gartenstraße 32 (nachfolgend „Bestandsgebäude“). Im Bestandsgebäude befinden sich alle betrieblich erforderlichen Räumlichkeiten und Anlagen. Das Hauptgebäude war ursprünglich als Stofflager für eine Textilfabrik konzipiert und im Jahr 1951 erbaut worden. Im Jahr 1977 wurde das Gebäude von der Stadt Neumünster erworben, anschließend entkernt und umgebaut. Im Jahr 1980 wurde das Gebäude als „Haus der Jugend“ seiner damaligen Nutzung übergeben.

Weitere Betriebsstätten befinden sich momentan an drei Schulstandorten in Neumünster durch den Betrieb der dortigen Mensen/Cafeterias.

Das Hauptgebäude ist für wohnwirtschaftliche Zwecke im Sinne einer modernen Jugendwohnheimgestaltung durch den technischen Stand des vorhandenen Baukörpers und meistens in Ausgestaltung von Mehrbettzimmern derzeit nur bedingt geeignet.

Durch den Verkauf des Nebengebäudes im Jahr 2020 sind 40 Betten für das Internat entfallen, die nur zum kleinen Teil durch Verdichtung im Hauptgebäude aufgefangen werden konnten. Diese Maßnahme läuft aber einer modernen, ruhigen und lernfördernden Unterbringung entgegen. Ziel ist die grundsätzliche Unterbringung in modernen Zweibettzimmern. Dies ist der Standard bei neuen oder grundlegend renovierten Wohnheimen und wird zunehmend auch von den Ausbildungsbetrieben eingefordert.

Die Planungen für einen entsprechenden Neubau als Anbau zum Bestandsgebäude sind angefallen. Der geplante Baubeginn ist für mit der aktuellen Projektskizze für den Februar 2023 geplant und die Inbetriebnahme im April 2024. Der Neubau wird autark geplant, das heißt er wird für sich allein genommen alle Anforderungen der Beherbergungsstättenverordnung erfüllen. Von den 35 Zweibettzimmern werden 10% barrierefrei ausgestaltet, alle Geschosse sind barrierefrei zugänglich und es gibt öffentliche Toiletten. Zusätzlich werden moderne Gemeinschaftsräume geschaffen sowie Büros für die pädagogischen Fachkräfte und die Verwaltung.



Die mit dem Bauamt abgesprochene Vorgehensweise, den Neubau als autarkes Gebäude zu planen, ermöglicht den Ablauf in zwei Geschwindigkeiten. Für Neubau und Sanierung des Bestandsgebäudes wird es einzelne Bauanträge geben. Somit kann insbesondere der notwendige Neubau planerisch zügig angegangen werden.

Für das Bestandsgebäude besteht ein erheblicher Sanierungsstau. Für energetische Sanierung, Modernisierung und Ertüchtigung des Brandschutzes auf den Stand der Technik wurden in der Machbarkeitsstudie in den Jahren 2019/20 durch das Architekturbüro Hain eine Kostenschätzung ermittelt.

Im Rahmen der angelaufenen Planungen wird es eine umfassende Bestandsaufnahme der Planungsbüros und bestellten Gutachter geben. Erste Ergebnisse von Gutachtern zeigen größeren Sanierungsbedarf im Bereich des Brandschutzes, u.a. auch konstruktive und leitungstechnische Mängel, die schon vor dem 01.01.2007 bestanden haben. Die Brandschutzsanierung wird Priorität vor allen anderen Sanierungsplänen haben. Vorrang müssen die langfristige Funktionsfähigkeit der gesamten Gebäudetechnik und die sicherheitsrelevanten Einrichtungen haben.

Diese Sanierungsmaßnahmen und der Sanierungsfahrplan wird eng mit der Bauaufsicht abzustimmen sein, um einer allgemeinen, bauaufsichtlichen Nutzungseinschränkung entgegenzuwirken.

Die Brandschutzsanierung wird parallel zur Errichtung des Neubaus im Jahr 2023 erfolgen müssen. Die Reihenfolge der Sanierungen im Bestandsgebäude wird von den betrieblichen Abläufen, den bautechnisch notwendigen Prozessen sowie behördlichen Vorgaben abhängen. Die Einschränkungen des Betriebes sind so gering wie möglich zu halten und insbesondere die Perioden der Schulferien in Schleswig-Holstein zu nutzen. Diese Parameter müssen das Hauptaugenmerk in der Projektsteuerung des gesamten Bauvorhabens sein. Mit den notwendigen Brandschutzsanierungen wird es zwangsläufig zu mindestens abschnittweisen Nutzungseinschränkungen kommen, die sich auf die zu erreichenden Betriebserträge auswirken werden.

Durch den seit November 2020 bis heute stark gestiegenen Baupreisindex (von 115,6 zu 151,0) muss der Einsatz der finanziellen Mittel nachjustiert werden. Sollen weiterhin alle inhaltlichen Maßnahmen der Sanierung durchgeführt werden, dann ist weiterer Finanzierungsbedarf, mindestens in Höhe der Indexkurve unter Beachtung der ebenfalls gestiegenen Finanzierungskosten, notwendig. Eine genauere Aussage kann erst mit Abschluss der Leistungsphase 2 (LPH 2) im Bestand und den ersten Ausschreibungsergebnissen für den Neubau getroffen werden. Der für das Bauprojekt gültige Beschluss der Ratsversammlung hat neben einen inhaltlichen Kern für Neubau und Umfang der Sanierungsmaßnahmen auch einen finanziellen Rahmen. Im Sinne eines vorsichtigen Kaufmanns wird zunächst der vorgegebene finanzielle Rahmen als Richtschnur in den Planungen zugrunde gelegt.

Wirtschaftliche Situation

Nachdem die Jahre 2020 und 2021 durch die weltweite Pandemie mit dem Coronavirus SARS-Cov-2 gekennzeichnet waren, hat sich die wirtschaftliche Situation im Jahr 2022 deutlich entspannt. Die Pandemie hat zwar immer noch Auswirkungen, aber mit der Reduzierung von behördlichen Auflagen und Einschränkungen zog die Nachfrage wieder an.

Der Umsatz liegt annähernd auf dem Niveau des Jahres 2019. Dabei muss berücksichtigt werden, dass im Laufe des Jahres 2022 die Preise für erbrachte Leistungen zum Teil deutlich angehoben wurden.

Die anhaltend hohe Inflation von rund 8% im Jahr 2022 wird sich auch im kommenden Jahr auf ähnlichen Niveau fortsetzen.

Der Kostendruck des Betriebes wird enorm steigen. Neben den weiter über den Inflationsraten anziehenden Preisen bei Lebensmitteln und bestimmten Dienstleistungen, werden die Kosten für



Energie im nächsten Jahr förmlich explodieren. Allein die Kosten für Strom werden sich mehr als verdoppeln.

Im Tarifbereich DEHOGA gibt es zum 01.01.2022 die dritte Erhöhung innerhalb von 15 Monaten. Für die Tarifbeschäftigten im TVöD endet die Laufzeit des Tarifvertrages im Jahr 2022. Eine Anpassung der Entgelte wird es auch hier geben. Die Gewerkschaft ver.di geht mit einer Forderung von 10,5%, mindestens aber 500 EUR/Monat bei einer Laufzeit von 12 Monaten in die Verhandlungen.

Die Preise in den Bereichen Seminar, Übernachtungen und Verpflegung wurden bereits zum 01.01.2022 angehoben.

Die Entgeltordnung für die Volkshochschule sowie für das Internat der Landesberufsschulen wurden im Sommer 2022 angepasst. Gleiches gilt für die Preise der Mittagessen an den belieferten Schulmensen.

Eine weitere Anpassung der Preise ist nur sehr eingeschränkt möglich, entstehende Kostensteigerungen können nicht eins zu eins an die Kunden weitergegeben werden. Einsparpotentiale stehen kaum noch zur Verfügung. In den Tätigkeitsbereichen der kommunalen Daseinsvorsorge, die immerhin über 2/3 des Umsatzes ausmachen, wird deshalb mit erhöhten negativen Ergebnissen zu rechnen sein und den benötigten Verlustausgleich erhöhen. Hinzu kommen durch die Leitzinsanpassungen der EZB erhöhte Finanzierungskosten.

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 Umsatzwachstums, 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.

Mit dem Beschluss der Ratsversammlung im November 2020 für einen erhöhten Verlustausgleich wurde der Grundstock für den Neubau eines Bettenhauses und der Sanierung des Bestandsgebäudes mit ursprünglich geschätzten Kosten von ca. 10,4 Mio. EUR gelegt. Mit der Umsetzung der Maßnahmen wurde bereits begonnen und somit die Voraussetzungen für zukünftig qualitativ höherwertigere Leistungen, höhere Entgelte und weiteres Umsatzwachstum gelegt.

Ein klares Potenzial gibt es weiterhin im Bereich der Veranstaltungen. Hier ist festzustellen, dass grundsätzlich die Nutzung der Veranstaltungsräume auch aktuell bereits gut strukturiert erfolgt:

- Wochentags tagsüber: Unternehmen, Behörden, Verbandsorganisationen, stark zunehmend Volkshochschule mit BAMF-Kursen
- Wochentags abends: Volkshochschule
- Wochenende tagsüber: Parteien, Verbandsorganisationen, Vereine, wenig Volkshochschule
- Wochenende abends: Privatpersonen



Potenzial bestünde zudem noch für die umfangreichere, werktägliche Nutzung des Saales. Dazu wäre eine umfängliche Grundrenovierung von Nöten. Eine flexible Nutzung mit variierenden Raumgrößen und Raumanzahl ähnlich des „Mittendrin“ im Erdgeschoss wäre erstrebenswert.

Erfolgte Umsetzung von (ausgewählten) Maßnahmen im Jahr 2022

- Neue Möblierung von weiteren Seminarräumen
- Renovierung und Neumöblierung Geschäftsstelle der VHS
- Beschaffung von Beamern und elektrischen Leinwänden für Seminarräume
- Beschaffung von Smart-TV Geräten für zwei kleine Seminarräume
- Einbau von zwei neuen Personenaufzügen (mit Fördermitteln IMPULS 2030)
- Baufeldfreimachung durch Abbruch eines Bungalows und Carports
- Planungsarbeiten für Bauvorhaben und Einreichung Bauantrag für Neubau

Geplante Schwerpunkt-Maßnahmen im Wirtschaftsjahr

Im Jahr 2023 liegt der Fokus eindeutig auf die fortschreitenden Planungen des gesamten Bauvorhabens und den Baubeginn des Neubaus sowie der brandschutztechnischen Sanierung des Bestandes.

Die bereits geplante umfassende Modernisierung der vorhandenen Küchentechnik soll umgesetzt werden. Durch die Schließung der Rathauskantine zum Jahresende 2022 sind mehrere Kindertagesstätten und Grundschulen auf uns zugekommen, die bis dato von der Rathauskantine mit Mittagessen beliefert wurden. Die erhöhte Produktion von Mittagessen und die Belieferung der vorhandenen Schulumensens sowie der neuen Kunden wird Investitionen in Personal, Fuhrpark, Küchentechnik und Organisation notwendig machen.

Geschäftsbereich Jugendherberge

Der Geschäftsbereich „Jugendherberge“ ist der umsatzschwächste Geschäftsbereich, hatte in den vergangenen Jahren aber zunehmend Überschüsse erwirtschaftet. Die Corona-Pandemie hatte diesen Geschäftsbereich am schwersten getroffen. Die Übernachtungszahlen sind deutlich gegenüber dem Vorjahr angestiegen, liegen aber weiterhin unter dem Vor-Krisen-Niveau.

Für den DJH-Landesverband Nordmark e.V., zu dessen Bereich auch die Jugendherberge im Kiek in! gehört, stellt sich die Situation so dar, dass die Jugendherbergen Albersdorf, Bad Oldesloe, Schleswig, Schönberg bis heute aus dem Betrieb genommen sind. Es ist damit zu rechnen, dass einige, stark renovierungsbedürftige Häuser dauerhaft aus dem Netz gehen.

Der Fortgang der Corona-Pandemie sowie die allgemeine wirtschaftliche Lage in Deutschland wird die Übernachtungs- und Umsatzzahlen auch im Jahr 2023 maßgeblich bestimmen. Es ist weiterhin mit Zahlen unter den Werten der Jahre 2018/2019 zu rechnen.

Eine aktive Belegung der Slack-Periods bleibt unverändert das Ziel für die Zukunft. Im Zuge der notwendigen Sanierung könnten aber gerade diese Zeiten für Baumaßnahmen notwendig sein und das Angebot erheblich einschränken.



Potenzial wird nach Bewältigung der Pandemie und dem Abschluss der Baumaßnahmen weiterhin vor allem im Bereich der Klassenfahrten gesehen.

Geschäftsbereich Veranstaltungszentrum und Hostel

Für Veranstaltungen stehen 20 Räume mit insgesamt über 1.500 m² 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.

Durch die verstärkte Nutzung der Seminarräume durch die Volkshochschule mit den verschiedenen BAMF geförderten Kursen können nur noch geringere Kapazitäten am freien Markt für das Seminar- und Tagungsgeschäft vergeben werden. Dieser Umstand führt zwangsläufig mindestens zu einer Stagnation des Umsatzes.

Mit Beginn der Corona-Pandemie waren die Feierlichkeiten komplett eingebrochen. Bis heute gibt es nur vereinzelte Veranstaltungen. Es wird damit gerechnet, dass die rasant steigenden Lebenshaltungskosten und notwendigen Preisaufschläge für ein gastronomisches Angebot den Bereich der Feierlichkeiten erneut massiv einbrechen lassen. Da das Unternehmen kein klassisches Abendgeschäft durchführt und der Fachkräftemangel sich mittlerweile zu einem Arbeitskräftemangel in der Gastronomie ausgeweitet hat, sollte auf Feierlichkeiten aus betriebswirtschaftlichen Gründen grundsätzlich verzichtet werden.

Umsatztreiber in diesem Geschäftsbereich sind der Betrieb der Schulmensen, hier insbesondere der Betrieb der Cafeterias in den Unterrichtspausen/Freistunden.

Mit der Akquise weiterer Grundschulen und Kindertagesstätten zur reinen Belieferung mit Mittagsverpflegung können wir die Küche weiter auslasten und die Kosten pro Portion reduzieren.

Die Übernachtungszahlen liegen im Jahr 2022 deutlich über dem Vorjahr, aber noch unter dem Niveau vor der Corona-Pandemie. Die weitere Entwicklung wird sich mit der gesamtwirtschaftlichen Lage korrespondieren, so dass für das Jahr 2023 nicht mit weiter steigenden Übernachtungszahlen gerechnet wird.

Durch die anstehenden Sanierungsmaßnahmen werden zeitweise nicht alle Kapazitäten in den Veranstaltungsräumen und Beherbergungszimmern zur Verfügung stehen.

Geschäftsbereich Internat

Im gesamten Jahr 2022 gab es keinerlei Einschränkungen im Präsenzunterricht wie Unterricht auf Distanz oder gar Schulschließungen.

Das Übernachtungsniveau des Jahres 2019 wurde trotzdem nicht erreicht. Zum einen sind die größeren Ausbildungsbetriebe nicht so stark vertreten und allgemein ist ein Rückgang an Ausbildungsverträgen bei den IHKs zu verzeichnen.

Es ist davon auszugehen, dass bei einem qualitativ höherwertigen Angebot auch die Nachfrage steigt, das zeigen auch die Erfahrungen aus dem Internat der Berufsschulen in Kiel.

Einige Ausbildungsbetriebe mieten weiterhin für ihre Auszubildenden Ferienwohnungen an, haben aber eine Rückkehr ins Internat bei zeitgemäßer Ausstattung und besseren Betreuungsmöglichkeiten signalisiert.

Die Unterbringung in Mehrbettzimmern ist insgesamt als nicht mehr zeitgemäß zu bezeichnen. Die zügige Inbetriebnahme des Neubaus hat deshalb höchste Priorität.



Verlässliche Angaben über Schülerzahlen für 2023 liegen noch nicht vor. Insofern erfolgt die Planung vorsichtig und angelehnt an die veröffentlichten Grunddaten.

Unbekannte bleiben auch im Jahr 2023 pandemiebedingte Auswirkungen auf den Ausbildungsmarkt sowie die wirtschaftliche Situation von Betrieben und damit deren Ausbildungsbereitschaft.

Neben der Implementierung von Studiengängen in Neumünster bleibt die Politik aufgefordert Neumünster als Zentrum der beruflichen Bildung beim Land zu positionieren und mit dem erneuerten Internat der Landesberufsschulen um weitere duale Ausbildungsgänge in der Stadt werben.

Geschäftsbereich Volkshochschule

Der Geschäftsbereich „Volkshochschule“ ist mit seinem Kursangebot der Träger der kommunalen Weiterbildung und hat den politisch formulierten Auftrag Bildungsangebote für alle Bürgerinnen und Bürger der Kommune vorzuhalten, insbesondere auch für sogenannte bildungsbenachteiligte Schichten. Neben dem für alle zugänglichen offenen Kursangebot, übernimmt die Volkshochschule vermehrt Aufgaben im Bereich der Grundbildung, wie Vorbereitungskurse für den ersten und mittleren Schulabschluss, Deutschangebote für Geflüchtete und Alphabetisierungskurse. Damit ist die Volkshochschule ein wichtiger Baustein der kommunalen Daseinsvorsorge, deren Leistungen nicht kostendeckend sind. Es besteht durch diesen Bildungsauftrag keine Gewinnabsicht und das Defizit der Volkshochschule wird durch den Verlustausgleich der Stadt Neumünster sowie durch die Einnahmen des Kiek in! als Gesamtunternehmen finanziert.

Durch die Corona Pandemie hatte die Volkshochschule in den letzten zwei Jahren einen deutlich geringeren Umsatz als in den Jahren zuvor. Im Jahr 2022 konnte die vhs trotz etwas weniger Kurse im offenen Kursprogramm, aber durch den Ausbau der Projektkurse, den Umsatz wieder deutlich steigern. Das Kursprogramm konnte wieder im vergleichbaren Umfang wie vor der Corona Pandemie stattfinden.

Durch den Krieg in der Ukraine kamen im Frühjahr 2022 zudem eine große Anzahl ukrainischer Flüchtlinge in die vhs, um Deutsch zu lernen. Damit stieg die Anzahl der sogenannten Erstorientierungskurse (EOK) stark an. Kurzfristig hat die vhs ca. 140 Geflüchteten einen Deutschkurs vermitteln können. Parallel dazu wurde ein Antrag auf Zulassung als Integrationskursträger beim Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) gestellt und bewilligt. Noch im Jahr 2022 konnten drei neue Integrationskurse gestartet werden.

Diese positive Entwicklung soll im Jahr 2023 fortgesetzt werden. Auch der als AZAV-Maßnahme konzipierte Vorbereitungskurs auf den Ersten allgemeinbildenden Schulabschluss (ESA) konnte zum zweiten Mal erfolgreich im Jahr 2022 gestartet werden.

Für 2023 ist ein Ausbau bzw. eine Verstärkung der Projektkurse im Deutschbereich geplant sowie die erneute Durchführung des Vorbereitungskurses ESA. Die Fortbildungen für Kita-Mitarbeitende und Tagespflegepersonen in Absprache mit dem Fachdienst Frühkindliche Bildung der Stadt Neumünster sollen ausgebaut werden.

Ebenfalls wird ein Wiederaufbau der Strukturen im offenen Kursprogramm angestrebt, da dieses durch den Weggang vieler Dozenten nicht mehr so umfangreich angeboten werden konnte.



Dazu hat die Volkshochschule im Jahr 2022 eine neue Entgeltordnung erlassen, in der der Preis für eine Unterrichtseinheit (UE) von 2,70 Euro auf 3,15 Euro erhöht wurde. Diese Preiserhöhung wurde vor allem für eine Erhöhung der Dozentenhonorare von 19,50 Euro auf 23,00 Euro genutzt, sowie für die Abfederung der gestiegenen allgemeinen Kosten.



Erfolgsplan

Gewinn- und Verlustrechnung Unternehmen (alle Zahlenwerte in EUR)

Inhalt	Plan 2023	Plan 2022
Umsatzerlöse	1.670.000	1.695.000
Internatskostenanteile	690.000	680.000
Erträge VHS	600.000	450.000
Landeszuweisung VHS Personal	24.000	22.000
Sonst. betriebl./neutr. Erträge	0	0
Betriebserträge	2.984.000	2.847.000
Dozentenhonoreare	280.000	250.000
Materialaufwand	360.000	310.000
Summe aus 1056+1060	640.000	560.000
Betrieblicher Rohertrag	2.344.000	2.287.000
Personalkosten	1.440.000	1.460.000
Personalkosten fremd	240.000	345.000
Mieten (vorm. Raumkosten)	5.000	13.800
Energiekosten	180.000	113.700
Fremdreinigung	195.000	169.000
Fremdwäscherei	16.000	21.500
Reinigungsmittel	20.000	22.000
sonstige Raumkosten	38.500	86.500
Insth. betr.Grundbes.	10.000	11.000
Betriebliche Steuern u. Abgaben	5.000	2.500
Versicherungen/Beiträge	26.000	25.500
Kfz-Kosten (o. St.)	12.000	4.500
Werbe-/Reisekosten	60.000	67.500
Kosten Warenabgabe	2.500	2.500
Abschreibungen	380.000	230.000
Reparatur/Instandhaltung	30.000	62.000
Nicht abz. Vorsteuer	108.000	92.000
Sonstige Kosten	146.000	146.000
Gesamtkosten	2.914.000	2.875.000
Betriebsergebnis	-570.000	-588.000
Zinsaufwand	220.000	60.000
Zinserträge	0	0
Saldo 1310+1322 (Finanzerg.)	-220.000	-60.000
Steuern Eink. und Ertr.	0	0
Ergebnis	-790.000	-648.000



Gewinn- und Verlustrechnung Geschäftsbereiche (alle Zahlenwerte in EUR)

DATEV	Inhalt	Gesamt	Internat	Ver./Hotel	Volks- hochs.	Jugendh.
1020	Umsatzerlöse	1.670.000	540.000	930.000		200.000
1021	Internatskostenanteile	690.000	690.000			
1046	Erträge VHS	600.000			600.000	
1047	Landeszuweisung VHS Personal	24.000			24.000	
1048	Sonst. betriebl./neutr. Erträge	0				
1054	Betriebserträge	2.984.000	1.230.000	930.000	624.000	200.000
1056	Dozenten honorare	280.000			280.000	
1060	Materialaufwand	360.000	196.000	141.000	3.000	20.000
ohne	Summe aus 1056+1060	640.000	196.000	141.000	283.000	20.000
1080	Betrieblicher Rohertrag	2.344.000	1.034.000	789.000	341.000	180.000
1100	Personalkosten	1.440.000	432.000	331.000	605.000	72.000
1102	Personalkosten fremd	240.000	130.000	34.000	70.000	6.000
1120	Mieten (vorm. Raumkosten)	5.000	0	0	5.000	0
1122	Energiekosten	180.000	82.000	46.000	38.000	14.000
1124	Fremdreinigung	195.000	90.000	51.000	39.000	15.000
1125	Fremdwäscherei	16.000	8.000	5.000	0	3.000
1126	Reinigungsmittel	20.000	10.000	5.000	3.000	2.000
1127	sonstige Raumkosten	38.500	15.000	10.000	11.000	2.500
1128	Insth. Betr.Grundbes.	10.000	5.000	2.000	2.000	1.000
1140	Betriebliche Steuern u. Abgaben	5.000	1.000	2.000	1.000	1.000
1150	Versicherungen/Beiträge	26.000	11.000	7.000	6.000	2.000
1180	Kfz-Kosten (o. St.)	12.000	2.000	8.500	1.000	500
1200	Werbe-/Reisekosten	60.000	1.500	14.000	41.500	3.000
1220	Kosten Warenabgabe	2.500	1.000	500	500	500
1240	Abschreibungen	380.000	232.000	47.000	85.000	16.000
1250	Reparatur/Instandhaltung	30.000	6.000	13.000	10.000	1.000
1259	Nicht abz. Vorsteuer	108.000	39.000	0	54.000	15.000
1260	Sonstige Kosten	146.000	32.000	49.000	55.000	10.000
1280	Gesamtkosten	2.914.000	1.097.500	625.000	1.027.000	164.500
1300	Betriebsergebnis	-570.000	-63.500	164.000	-686.000	15.500
1310	Zinsaufwand	220.000	180.000	0	40.000	0
1322	Zinserträge	0	0	0	0	0
ohne	Saldo 1310+1322 (Finanzerg.)	-220.000	-180.000	0	-40.000	0
1355	Steuern Eink. und Ertr.	0	0	0	0	0
1380	Ergebnis	-790.000	-243.500	164.000	-726.000	15.500



- ▶ Im Bereich „Internat“ annähernd gleichbleibende Internatskostenanteile und leicht erhöhte höhere Umsatzerlöse. Es wird von einem Übernachtungsaufkommen auf Vorjahresniveau ausgegangen. Die Erhöhung des Entgeltes für die Übernachtungen im Internat zum Schuljahr 2022/2023 werden die gestiegenen Kosten im Jahresverlauf nicht vollumfänglich auffangen können. Eine deutliche Erhöhung der Übernachtungskosten ist erst mit gesteigerter Aufenthaltsqualität nach Abschluss der Baumaßnahmen möglich.
- ▶ Beim Geschäftsbereich „Veranstaltungszentrum und Hostel“ wird mit deutlich erhöhten Umsätzen geplant, da bereits beginnend zum Ende des Jahres 2022 weitere Schulmensen und auch Kindertagesstätten außerhalb der Trägerschaft der Stadt Neumünster beliefert werden. Ein Unsicherheitsfaktor bleibt die wirtschaftliche Gesamtlage und daraus resultierend der mögliche Nachfragerückgang bei Buchungen der Veranstaltungsräume und von Übernachtungskapazitäten.
- ▶ Im Bereich Volkshochschule wird der geplante Umsatz durch neue, geförderte Projekte und den zertifizierten ESA Vorbereitungskurs deutlich höher als im Vorjahr taxiert. Insbesondere durch vom Bundesamt für Migration und Flüchtlinge geförderte Kurse, darunter auch erstmals sogenannte Integrationskurse liegt der geplante Umsatz damit über dem Niveau der Jahre 2018/2019. Die erstmalige Entgelterhöhung seit 2016 zum Herbstsemester 2022 trägt ebenfalls dazu bei. Insgesamt wird diese Erhöhung die weiter hohe Inflation und die zu vermutenden Tarifsteigerungen beim Personal ebenfalls nicht auffangen.
- ▶ Der Bereich „Jugendherberge“ wird konservativ auf den vorliegenden Zahlen von 2022 geplant. Die Gruppenreisen als unsere Hauptzielgruppe haben mit dem Kreis unserer langjährigen Stammgäste bereits gebucht. Schwer einzuschätzen ist die Nachfrage während der Sommerferien. Hier stellt sich nach zwei Jahren Pandemie und den einsetzenden Reiseerleichterungen die Frage, ob Sommerurlaub im Inland weiterhin so gefragt beliebt. Ein zweiter Punkt wird die allgemeine Buchungslage über alle Destinationen sein, da durch den prognostizierten Reallohnverlust insgesamt ein Übernachtungsrückgang denkbar ist.
- ▶ Die Raumkosten werden ausschließlich durch den Rahmen des Wirtschaftsplanes begrenzt. Nach wie vor stehen umfängliche Sanierungsaufwendungen an, die geplant größtenteils im Rahmen der Sanierungsvorhaben im Bestand während und nach der Fertigstellung des Neubaus umgesetzt werden sollen. Bis dahin werden notwendige Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten priorisiert durchgeführt.

**Finanzplan¹** (alle Zahlenwerte in EUR)

		2023	2024	2025	2026	2027
A	Einnahmen und Ausgaben					
1.	Einnahmen (Mittelherkunft)					
1.1	Abschreibungen	380.000	500.000	500.000	500.000	500.000
1.2	Kredite	7.400.000	0	0	0	0
	Gesamt	7.780.000	500.000	500.000	500.000	500.000
2.	Ausgaben (Mittelverwendung)					
2.1	Investitionen	7.630.657	294.706	287.426	279.888	272.082
2.2	Tilgung von Krediten (netto)	149.343	205.294	212.574	220.112	227.918
	Gesamt	7.780.000	500.000	500.000	500.000	500.000
B	Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung des Haushaltes der Stadt Neumünster auswirken					
1.	Verlustausgleich	790.000	790.000	820.000	830.000	850.000

- Die beiden Alt-Kredite (DG-Hyp) sind bis 31.12.2022 festgeschrieben und werden zum Jahresende 2022 mit der Restschuld abgelöst. Die notwendigen Kredite für die Neubau- und Sanierungsmaßnahmen sind anhand der derzeit bekannten Konditionen einer Vollfinanzierung mit einer 30-jährigen Laufzeit geplant. Die vorgenommenen Angaben berücksichtigen ebenfalls die derzeitigen Erkenntnisse der Bauzeitenplanung aus der Projektsteuerung.
- Die in Position B 1. aufgezeigte Steigerung des Verlustausgleiches gehen auf die erhöhten Abschreibungen auf Sachanlagen durch die baulichen Investitionen zurück. Die Abschreibungen wirken sich unmittelbar auf die GuV aus und erhöhen somit den Verlustausgleich des Betriebes.
- Die Referenzzinsen sind seit Jahresbeginn stark steigend und liegen inzwischen nahezu auf dem Niveau der Finanzmarktkrise 2008/2009. Die Märkte sind wie im Gesamtjahr weiterhin sehr volatil mit tagesaktuellen Schwankungen von bis zu 30 Basispunkten. Nach einem Rückgang der Zinsaufschläge im Juni/Juli 2022 sind die Level seit rund 8 Wochen stark steigend. Ende September 2022 war die Zinskurve ab einer Laufzeit von 5 Jahren zwischenzeitlich invers. Während ende 2021 der 5-jährige Midswap auf dem Nullzinslevel notierte, liegt der Referenzzinssatz bei 3,16% (Stand 12.10.2022). Die kurzfristige Zinskurve auf Basis des 6-Monats-EURIBOR ist ebenfalls stark steigend, bei aktuell 2,003% (Stand 10.10.2022)
- Die vom Vorstand favorisierte Zinssicherung im Juni und im August 2022 durch ein Forward für das gesamte restliche Volumina hätte einer Änderung des Wirtschaftsplans bedurft. Das Ansinnen fand in den Sitzungen des Verwaltungsrats keine Mehrheit.
- Die Kosten der Finanzierungen bei gleichen Volumen werden dadurch deutlich höher als im November 2020 ursprünglich geplant. Weiterhin ist in der derzeitigen Marktlage die ursprüngliche Zinsbindung von 30 Jahren zu prüfen.

¹ Die Darstellung erfolgt analog den Vorjahren. Die Berechnung der Tilgung wurde auf Basis eigener Kapitaldiensttabellen ermittelt.



Vermögensplan² (alle Zahlenwerte in EUR)

		Plan 2023	Plan 2022	Ist 2021
A	Einnahmen und Ausgaben			
	Einnahmen	7.400.000	3.000.000	
1.	Abschreibungen	380.000	230.000	235.650
	Gesamt	7.780.000	3.230.000	235.650
	Ausgaben			
1.	Investitionen	7.630.657	2.893.978	189.366
2.	Tilgung von Krediten (netto)	149.343	336.022	46.283
	Gesamt	7.780.000	3.230.000	235.650

- Der Vermögensplan 2023 plant „Ausgaben“ von EUR 7.780.000 (Vorjahr EUR 3.230.000). Darin sind EUR 7.630.657 (Vorjahr EUR 2.893.978) für Investitionen und EUR 149.343 (Vorjahr EUR 336.022) für die planmäßige Tilgung von Krediten enthalten.
- Für die Finanzierung der Ausgaben stehen „Einnahmen“ aus Abschreibungen in Höhe von EUR 380.000 (Vorjahr. EUR 230.000) zur Verfügung.
- Im Jahr 2022 werden zum 31.12.2022 zwei bestehende Darlehen nach dem Auslaufen der Zinsbindungsfrist abgelöst.

² Die Darstellung erfolgt analog den Vorjahren.



Stellenplan			SOLL				IST (aktiv)	
Beschäftigtengruppe	Teilplan	Amtsbezeichnung/Funktion	wöchentl. Arb.zeit Std.	Ausweis Vj. Std.	Besetz. 30.06. Vj. Std.	Besoldungs-/ Entgeltgruppe	AöR	Stadt
Arbeitnehmer/-innen	Vorstand	Vorstand	39,00	39,00	39,00	ang. TVÖD E15Ü	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Administration	Kaufmännische Leitung	39,00	39,00	39,00	angel. TVÖD E11	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Administration	Sachbearbeitung	39,00	39,00	39,00	DEHOGA 7+	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Administration	Sachbearbeitung	39,00	0,00	0,00	angel. TVÖD 6	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Administration	Azubi Kauf.-Büromanagement	39,00	0,00	0,00	DEHOGA Azubi	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Administration	Azubi Kauf.-Büromanagement	39,00	39,00	39,00	DEHOGA Azubi	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Administration	Azubi Kauf.-Büromanagement	0,00	39,00	39,00	DEHOGA Azubi	0,00	
Arbeitnehmer/-innen	Administration	Azubi Kauf.-Büromanagement	0,00	39,00	39,00	DEHOGA Azubi	0,00	
Arbeitnehmer/-innen	Volkshochschule	Ltg. der Volkshochschule	30,00	30,00	30,00	angel. TVÖD E13	30,00	
Arbeitnehmer/-innen	Volkshochschule	Programmbereichsleitung	39,00	31,00	31,00	angel. TVÖD E11	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Volkshochschule	Programmbereichsleitung	32,00	37,00	37,00	angel. TVÖD E11	32,00	
Arbeitnehmer/-innen	Volkshochschule	Sachbearbeitung	30,00	20,00	25,00	angel. TVÖD E6	30,00	
Arbeitnehmer/-innen	Volkshochschule	Sachbearbeitung	20,00	0,00	0,00	angel. TVÖD E6	20,00	
Arbeitnehmer/-innen	Volkshochschule	Sachbearbeitung	16,00	16,00	16,00	angel. TVÖD E6	16,00	
Arbeitnehmer/-in	Internat	pädagogische Fachkraft	39,00	20,00	20,00	TVöD S11a	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	Rezeptionsleitung	39,00	39,00	30,00	DEHOGA 10	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	Stv. Rezeptionsleitung	0,00	0,00	0,00	DEHOGA 9	0,00	
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	Mitarbeiter/-in Rezeption	39,00	39,00	39,00	DEHOGA 6	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	Mitarbeiter/-in Rezeption	24,00	24,00	0,00	DEHOGA 6	0,00	
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	Mitarbeiter/-in Rezeption	30,00	30,00	30,00	DEHOGA 6+	30,00	
Arbeitnehmer/-innen	Küche	Küchenleitung	39,00	39,00	39,00	DEHOGA 10+	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Küche	Koch/ Stv. Küchenleitung	0,00	0,00	39,00	DEHOGA 8+	0,00	
Arbeitnehmer/-innen	Küche	Koch	39,00	39,00	0,00	DEHOGA 7+	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Küche	Azubi Koch	0,00	39,00	39,00	DEHOGA AZUBI	0,00	
Arbeitnehmer/-innen	Küche	Azubi Koch	0,00	39,00	39,00	DEHOGA AZUBI	0,00	
Arbeitnehmer/-innen	Küche	Azubi Koch	0,00	0,00	0,00	DEHOGA AZUBI	0,00	
Arbeitnehmer/-innen	Küche	Koch (ohne Abschluss)	39,00	39,00	39,00	DEHOGA 5	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Küche/Hauswirt.	Mitarbeiter/-in Küche	39,00	30,00	30,00	DEHOGA 5	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Küche/Hauswirt.	Mitarbeiter/-in Küche	30,00	30,00	30,00	DEHOGA 5	30,00	
Arbeitnehmer/-innen	Küche/Hauswirt.	Hauswirtschaft/ Mensa HS	39,00	39,00	39,00	DEHOGA 7	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Service	Servicekraft	0,00	0,00	0,00	DEHOGA 7	0,00	
Arbeitnehmer/-innen	Service	Servicekraft	30,00	0,00	0,00	DEHOGA 7	30,00	
Arbeitnehmer/-innen	Service	Stv. Serviceleitung/Mensa HS	39,00	30,00	30,00	DEHOGA 9	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Service	Servicekraft	16,00	16,00	0,00	DEHOGA 7	0,00	
Arbeitnehmer/-innen	Mensa	Mensa AHS	0,00	0,00	0,00	DEHOGA 7	0,00	
Arbeitnehmer/-innen	Mensa	Mensa HS	39,00	0,00	0,00	DEHOGA 7	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Mensa	Mensa HS/AHS	30,00	0,00	0,00	DEHOGA 7	30,00	
Arbeitnehmer/-innen	Mensa	Mensa AHS	25,00	0,00	0,00	DEHOGA 7	25,00	
Arbeitnehmer/-innen	Haustechnik	Hausmeister/-in	39,00	39,00	39,00	DEHOGA 7	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Haustechnik	Hausmeister/-in	39,00	39,00	39,00	DEHOGA 7	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Haustechnik	Hausmeister/-in	39,00	39,00	39,00	DEHOGA 7	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Administration	Sachbearbeitung	39,00	39,00	39,00	TVÖD E8		39,00
Arbeitnehmer/-innen	Internat	Pädagoge/Pädagogin	20,28	20,28	20,28	TVÖD E9b		20,28
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	Mitarbeiter/-in Rezeption	30,00	30,00	30,00	TVÖD E5		30,00
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	Mitarbeiter/-in Rezeption	16,00	16,00	16,00	TVÖD E5		16,00
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	Mitarbeiter/-in Nachtdienst	35,45	35,45	35,45	TVÖD E4		35,45
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	Mitarbeiter/-in Nachtdienst	23,50	23,50	23,50	TVÖD E4		23,50
Arbeitnehmer/-innen	Küche	Koch	39,00	39,00	39,00	TVÖD E5		39,00
Arbeitnehmer/-innen	Hauswirtschaft	Hauswirtschaft	0,00	20,00	20,00	TVÖD 2ü		0,00
Arbeitnehmer/-innen	Hauswirtschaft	Reinigungskraft	25,35	25,35	25,35	TVÖD 2ü		25,35
Minijob	Mensa	Spülküche	11,00					11,00
Minijob	Mensa	Mensa AHS	11,00					11,00
Minijob	Mensa	Hausmeister	11,00					11,00
Minijob	Mensa	Fahrer/-in Mensen	11,00					11,00
Minijob	Mensa	Fahrer/-in Mensen	11,00					11,00
Minijob	Rezeption	Mitarbeiter/-in Nachtdienst	11,00	11,00	11,00			11,00
Minijob	Hauswirtschaft	Spülküche	11,00					11,00
Minijob	Hauswirtschaft	Spülküche	11,00					11,00
Minijob	Hauswirtschaft	Spülküche/Speisenausgabe	11,00					11,00

sozialversicherungspflichtige
Arbeitsverhältnisse
Minijobber
Gesamt

1.321,58	1.225,58	1.181,58
99,00	11,00	11,00
1.420,58	1.236,58	1.192,58

1.053,00	228,58
99,00	
1.152,00	228,58



Investitions- und Maßnahmenplan (alle Zahlenwerte in EUR)

Investitionen	2023	2024	2025	2026	2027
1. Einrichtung/Schlafräume	15.000	250.000	140.000	0	10.000
2. Technische Geräte	50.000	5.000	10.000	5.000	20.000
3. Küchentechnik	50.000	0	0	0	30.000
4. Einrichtung Seminarräume und Speisesaal	15.000	0	0	0	40.000
5. sonstige GWG	30.657	34.706	27.426	29.888	52.082
6. Mobiliarsatz diverse	10.000	0	0	5.000	30.000
7. Hard- und Software	20.000	5.000	10.000	10.000	45.000
8. Anlagen im Bau	7.400.000	0	0	0	0
9. Fahrzeug Transporter	10.000	0	0	0	15.000
10. Außenanlagen	30.000	0	100.000	230.000	30.000
Gesamt	7.630.657	294.706	287.426	279.888	272.082

Der Investitionsplan³ wird ergänzt um eine konkretisierende Maßnahmenplanung in Bezug auf die wichtigsten Vorhaben.

Geplante Maßnahmen im Jahr 2023

(Auszug der wichtigsten Maßnahmen – nicht abschließend)

Nr.	Bereich	Maßnahme	Betrag
1	Neubau Internat	Planungsleistungen, Bauleistungen	7.400.000
2	Küchenbereich	Küchentechnik	50.000
3	Haustechnik	Elektrotechnische Anlagen	50.000
4	Außenanlagen	Sanierung Schmutz- und Regenwasserkanäle	30.000
Gesamt			7.530.000

Der Schwerpunkt liegt auf Maßnahmen für den Neubau und die Sanierung des Bestandsgebäudes.

³ Die Darstellung erfolgt weiterhin analog den Vorjahren.



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 fielen/fallen nun sukzessive aus. Diverse noch erforderliche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen waren bisher nicht aus einem einzigen Budget finanzierbar. Sie sind in den Folgejahren im Rahmen der baulichen Sanierung des Bestandsgebäudes möglichst umfassend auszuführen.

So sind umfassende Sanierungen an der Gebäudehülle unumgänglich. Feuchtigkeitsschäden müssen behoben werden, zum einen aus energetischen Gründen, zum anderen können erst nach Behebung der Mängel weitere Arbeiten im Inneren durchgeführt werden. Neben möglichen Maßnahmen zur energetischen Verbesserung des Gebäudekörpers sind sicherheitsrelevante und hygienetechnische Maßnahmen vordringlich abzarbeiten.

Jährlich erfolgt eine Überprüfung der Kategorisierung und Priorisierung:

Hohe Priorität (sicherheitsrelevant, produktionsrelevant, gesetzliche Anforderungen)

- Brandschutztechnische Maßnahmen
- Hygienetechnische Maßnahmen
- Behebung von Feuchtigkeitsschäden
- Energetische Sanierung Dach und Fenster
- Sanierung und Renovierung Treppenhäuser und Verkehrsflächen
- Ersatz von Küchengeräten
- Lüftungsanlagen
- Ersatz der Notbeleuchtung (110 Volt – Leuchtmittel)

Mittlere Priorität (insbesondere umsatzrelevant)

- Renovierung und Modernisierung der Beherbergungszimmer im Bestandsgebäude
- grundlegende Renovierung des Saales (insbes. akustische Sanierung, Erneuerung der Sanitärbereiche, des Tresenbereiches, ggf. Teilungsmöglichkeiten des Raumes)
- Ersatz älterer Möblierung Seminarbereich und Vereinheitlichung der Ausstattung
- Erneuerung Fußbodenbeläge in den Fluren 1.OG, 2. OG.
- Ersatz der Mauer an der westlichen Grundstücksgrenze
- Umstellung Fernwärme von Dampf auf Heizwasser laut SWN im Jahr 2023. Neuer Anschluss vorrangig von Gartenstraße, neue Übergabestation, andere Wärmetauscher
- Serveranlage PC-Schulungsraum
- Energetische Sanierung der Mauerfassade

Ersatz erst bei konkretem Bedarf:

- Ersatz Industriewaschmaschine- und Trockner
- Renovierung von Büroräumen hinsichtlich Arbeitsschutzes und Modernität
- Erneuerung der beiden Pumpen des Hebewerkes für Abwasser (Alter ca. 15 Jahre, angezeigte Betriebsstundenzahl nicht nachvollziehbar)
- Erneuerung der Terrassen 1 (mittendrin) und 2 (hinter dem Speisesaal)
- Erhöhung der Attraktivität des Freizeitgartens durch Neugestaltung



Die offensichtlichen, sicherheitsrelevanten und die Hygiene betreffenden Risiken wurden in den letzten Jahren abgebaut, z.B. Austausch von Entsorgungsleitungen, Erneuerung der Brandmeldeanlage. Weitergehende Prüfungen durch amtliche Sachverständige sowie die Öffnung von Bauteilen haben weitere sicherheitsrelevante Mängel aufgezeigt, die schon vor dem 01.01.2007 bestanden haben. Diese Mängel sind ganzheitlich und abgestimmt mit Fachplanern und Behörden unverzüglich und damit vorrangig zu beheben.

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 19. September 2022
- ▶ Satzung über die Benutzung der Volkshochschule der Stadt Neumünster im Kiek in und die Erhebung von Entgelten für die Teilnahme an Veranstaltungen (Benutzungs- und Entgelt-ordnung) vom 11. Mai 2022
- ▶ Benutzungs- und Entgeltsordnung für das Internat der Stadt Neumünster im Kiek in vom 05. Juli 2022

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 quartalsweise Information des Verwaltungsrates und des Beteiligungsmanagements der Stadt Neumünster. So ist die Überprüfung bzw. Fortschreibung von IST- und PLAN-Werten gewährleistet.

erstellt: 14.10.2022

Im Original gezeichnet

Torge Rupnow
– Vorstand –



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)
1054	*Betriebserträge	Zwischensumme Erträge
1056	Dozenten honorare	Aufwand für Honorare der selbstständig tätigen Dozenten der Volkshochschule
1060	Materialaufwand	Wareneinsatz (Verpflegung, Catering, Feiern), Dekoration Service
1080	*Betriebl. Rohertrag	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 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
1127	sonstige Raumkosten	Aufwand aller sofortabschreibungsfähigen Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten in den Immobilien
1128	Insth.betr.Grundbes.	Aufwand aller sofortabschreibungsfähigen Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten der Grundstücke



1140	Betriebl. Steu.u.Abg	Grundsteuer, Müllabfuhr, Kfz-Steuer
1150	Versich./Beiträge	Sämtliche Versicherungen der Immobilien, Beiträge für Verbandszugehörigkeiten (UV Nord)
1180	Kfz-Kosten (o. St.)	Benzin, Werkstatt, Versicherung des Betriebs-Kfz
1200	Werbe-/Reisekosten	Programmhefte der Volkshochschule, Broschüren, Werbemittel, Anzeigen
1220	Kosten Warenabgabe	Verpackungen Küche zur Getränke- u. Speisenabgabe
1240	Abschreibungen	Absetzung für Abnutzung für aktivierte Güter (Aufwand wird verteilt auf die Nutzungsdauer)
1250	Reparatur/Instandh.	Reparatur BGA (z. B. Drucker, PC, Beamer, Waschmaschine, Spülmaschine)
1259	Nicht abzf.Vorsteuer	Nicht abzugsfähige Vorsteuer für alle nicht umsatzsteuerpflichtigen Bereiche (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, etc.
1280	*Gesamtkosten	Gesamtaufwand
1290	(ohne)	Leerzeile zwischen Erträgen und Kosten
1300	*Betriebsergebnis	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
1380	Vorläufiges Ergebnis	Ergebnis nach Steuern