

Wirtschaftsplan

2026

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 14
➤	Risk Management/Offene Renovierungsbedarfe	Seite 15
➤	Rechtliche Grundlagen und Erstellungsvermerk	Seite 16
➤	Anlagen	Seite 17

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.

Das vergangene Geschäftsjahr war das erste Jahr in der Firmengeschichte ohne den Betriebsteil Volkshochschule (vhs), die auf politischen Beschluss in die Stadtverwaltung integriert wurde. Die vhs verblieb aber in den Räumlichkeiten des Kiek in! und ist seitdem zentraler Mieter des Unternehmens.

Die Aufgaben des „Kiek in!“ gliedern sich analog der Satzung in drei Geschäftsbereiche. Zur besseren Vergleichbarkeit mit den Vorjahren ist der Teilbetrieb vhs in den Zahlen bis zum Jahr 2024 jeweils mit abgebildet. Die Angaben für das Jahr 2025 sind Planwerte.

Bereich	2025	2024	2023	2022
Internat der Landesberufsschulen	44,5%	32,0%	34,0%	42,0%
Veranstaltungszentrum und Hostel	48,2%	34,0%	34,0%	26,0%
Volkshochschule	-entfällt-	27,0%	26,0%	25,0%
Jugendherberge	7,3%	7,0%	6,0%	7,0%

Der Bereich „Veranstaltungszentrum und Hostel“ (datentechnisch in DATEV: „Seminar“) unterliegt der Umsatzsteuerpflicht – der Bereich Internat ist befreit und 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 und Produktionsstätte 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 sieben Schulstandorten in Neumünster durch den Betrieb der dortigen Mensen/Cafeterias. Ein Standort (Timm-Kröger-Schule) befindet sich mit in einer zukünftigen Ausschreibung für die Mittagsverpflegung von Grundschulen und Kitas, so dass nach den Sommerferien 2026 eine Betriebsstätte definitiv wegfällt.

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 in der Gartenstraße 29 an die WOBAU im Jahr 2020 sind 40 Betten für das Internat entfallen. Eine erforderliche Sanierung nach den Richtlinien der Beherbergungsstättenverordnung war unwirtschaftlich. Der Verkauf diente auch zur Finanzierung der ursprünglichen Planungen zur infrastrukturellen Weiterentwicklung am jetzigen Standort. Im weit fortgeschrittenen Stadium hat die Ratsversammlung am 04.04.2023 die Planungen für einen Neubau und die umfassende Sanierung des Bestandsgebäudes gestoppt (Drucksache 1278/2018). Die damit einhergehende Beauftragung an die Stadtverwaltung, einen alternativen Standort zu finden, an dem ein privater Investor ein neues Internatsgebäude errichtet und längerfristig an die Stadt Neumünster/ das Kiek in! vermietet, war nicht erfolgreich. Möglichkeiten in

Form von Umbau und Sanierung eines Bestandsgebäudes durch private Investoren fand ebenfalls keine Zustimmung durch die Ratsversammlung.

Mit Beschluss der Ratsversammlung vom 22.07.2025 (Drucksache 0428/2023) wurde entschieden, die ursprünglichen Planungen wieder aufzunehmen und den Standort an der Gartenstraße 32 weiterzuentwickeln.

Mit oben genannter Drucksache wurde ein gemeinsamer Änderungsantrag von CDU, SPD, FDP und Bürgerfraktion bezüglich der Volkshochschule beschlossen:

„Die Beschlussfassungen zur Volkshochschule werden vor dem Hintergrund der Haushaltslage überprüft und der Ratsversammlung am 30.09.2025 mit einer Beschlussempfehlung vorgelegt.“

Eine abschließende Entscheidung der Ratsversammlung mit einem möglichen Verbleib der Volkshochschule hätte dann Auswirkungen auf die Planungen der umfassenden Sanierungen im Bestandsgebäude in zeitlicher, finanzieller und gestalterischer Hinsicht.

Da unabhängig vom Verbleib der Volkshochschule zunächst die weitergehende Planung und Umsetzung des Neubaus Bettenhaus sowie die Umsetzung des Interimskonzeptes Brandschutz im Wirtschaftsjahr 2026 Vorrang haben, ist mit Beginn erster Planungsprozesse erst zum Ende des Jahres 2026 zu rechnen.

Die bisherige Finanzplanung des Kiek in! sieht einen planmäßigen Auszug der Volkshochschule bis spätestens Ende 2027 vor. Änderungen in der politischen Entscheidung zum möglichen Verbleib der Volkshochschule müssten dann in der detaillierten infrastrukturellen Ausplanung berücksichtigt werden.

Für die Aufrechterhaltung des Betriebs am jetzigen Standort sind umfangreichere Brandschutzsanierungen im Bestandsgebäude vorzunehmen. Zwischen Bauherr, Ingenieurbüro für Brandschutz (Schlüter & Thomsen, Neumünster), Bauaufsicht Stadt Neumünster und dem Prüfbüro (htp, Berlin) gab es ab frühzeitig Vorabstimmungen. Es ist ein zweistufiges Konzept erstellt und mit weiteren Unterlagen als Bauantrag eingereicht und genehmigt worden.

Die erste Stufe der Ertüchtigung ist umgehend zur Sicherstellung des weiteren Betriebs umzusetzen. Die zweite Stufe muss bei einem weitergehenden Betrieb über das Jahr 2027 hinaus umgesetzt werden.

Durch den Absprung des bisherigen Planungsbüros für Technische Gebäudeausstattung (TGA) kommt es zu Verzögerungen in der Umsetzung, da zunächst eine neues Vergabeverfahren zur Suche eines neuen Planungsbüros gestartet werden musste. Das Vergabeverfahren ist mittlerweile erfolgreich abgeschlossen und das neue Planungsbüro hat seine Arbeit aufgenommen. Erste Maßnahmen sind bereits gestartet, das Gros der Arbeiten wird erst zu Beginn des Jahres 2026 starten können.

Durch die nunmehr langfristige Perspektive am Standort wird versucht, in noch zu definierenden Bereichen, nicht nur Maßnahmen der Stufe 1 durchzuführen, sondern gleich abschließende Maßnahmen der Stufe 2 durchzuführen, um nicht zweimal im selben Bereich tätig zu werden. Dies wird aber nur begrenzt möglich sein, da der geplante Anbau als Ausweichmöglichkeit noch fehlt.

Für Maßnahmen der Stufe 2 muss zum Teil erneut in Bereiche eingegriffen werden, die bereits bei der Stufe 1 betroffen waren. Neben einer zweimaligen Belastung durch Baumaßnahmen und zweimaligen Einschränkungen im Betrieb entstehen insgesamt höhere Kosten als bei einer kompletten Brandschutzsanierung in einem Rutsch.

Der Betrieb im Haus wird bei Durchführung baulicher Maßnahmen zur Ertüchtigung des Brandschutzes im Jahr 2026 immer wieder einschränkt sein. Diese Einschränkungen werden sich auf der Erlösseite bemerkbar machen. Die notwendigen Sanierungen zur Aufrechterhaltung des Betriebes können nicht im Anlagevermögen aktiviert und deswegen nicht über mehrere Jahre abgeschrieben werden, sondern sind sofort erfolgswirksam in die Kosten der GuV zu buchen. Dieser Aspekt wurde in der mittelfristigen Wirtschaftsplanung nach bisherigen Erkenntnissen berücksichtigt.

Wirtschaftliche Situation

Der Umsatz lag im Jahr 2023 bereits ca. 43% über dem des Jahres 2019 und damit deutlich über Vor-Corona-Niveau. Im Jahr 2024 konnte der Umsatz gegenüber dem Vorjahr nochmals um über 11% gesteigert werden.

Die größten Anteile hatten daran die Bereiche Volkshochschule und Seminar. Die Volkshochschule mit vermehrten Kursen für Geflüchtete, die durch das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) finanziert werden. Der Bereich Seminar mit der verstärkten Belieferung von Schulen und Kitas mit Mittagsverpflegung.

Im Wirtschaftsjahr 2025 -erstmalig ohne den Geschäftsbereich Volkshochschule- verbleiben die drei verbliebenen Geschäftsbereiche Internat, Seminar und Jugendherberge auf dem hohen Niveau des Vorjahres, so dass die aktuellsten Planungsansätze voraussichtlich eingehalten werden.

Die hohe Inflation in den Jahren 2022 und 2023 belastet das Unternehmen auf der Kostenseite, insbesondere bei Energie und Lebensmittel sowie beim Bezug von Dienstleistungen und bei den Personalkosten.

Um den erhöhten Kosten Rechnung zu tragen, wurden die Preise in den Bereichen Seminar, Übernachtungen und Verpflegung im Vorjahr nochmals leicht angehoben. Für das Schuljahr 2025/2026 ist eine moderate Erhöhung der Übernachtungspreise im Internat geplant. Eine weitere Anpassung der Preise ist ohne eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität nur sehr eingeschränkt möglich. Entstehende Kostensteigerungen können nicht eins zu eins an die Kunden weitergegeben werden. Einsparpotentiale stehen momentan kaum noch zur Verfügung.

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

- Durch die aktuellen politischen Entscheidungen werden wir auf Sicht qualitativ höherwertige Leistungen anbieten und somit höhere Entgelte einfordern können.
- Dadurch generieren wir ein weiteres Umsatzwachstum, gewinnen Neukunden und vertiefen die Bindung zu Bestandskunden.

Der Umsatz konnte nochmals leicht erhöht werden, insbesondere im Bereich Seminar durch die Verpflegung von Schulen. Darüber hinaus gibt es regelmäßig Anfragen zur Belieferung von Grundschulen und Kitas außerhalb städtischer Trägerschaft aus Neumünster und dem Umland. Eine Erhöhung der Umsätze durch Vermietung von Veranstaltungsräumen ist momentan nicht möglich, da die meisten Räume von Montag-Freitag tagsüber (9-18 Uhr) langfristig durch drittmittelfinanzierte Kurse der Volkshochschule blockiert sind.

Ein klares, strategisches Potenzial gab es bis zum Sommer 2025 mit den kommunalpolitischen Rahmenbedingungen seit Ende 2022 für das Unternehmen nicht. Erst mit dem politischen Beschluss am 22. Juli 2025 zum Erhalt des Standortes Gartenstraße können die notwendigen infrastrukturellen Investitionen in Angriff genommen werden.

Die Umsetzung der notwendigen Sanierung des Bestandsgebäudes sowie die Errichtung des Anbaus werden sehr positive Auswirkungen bei der Aufenthaltsqualität der Beherbergung in Internat, Jugendherberge und Hostel sowie in den Veranstaltungsräumen haben.

Mit Errichtung des Neubaus und anschließend der umfassenden, abschnittswisen Sanierung des Bestandsgebäudes wird es am Standort Bautätigkeiten bis voraussichtliche Ende des Jahres 2029 geben.

Die Nutzung der Veranstaltungsräume auch aktuell bereits gut strukturiert erfolgt:

- Wochentags tagsüber: Hauptsächlich VHS mit Drittmittelkursen (z.B. BAMF), Unternehmen, Behörden, Verbandsorganisationen
- Wochentags abends: Volkshochschule (offene Kursprogramm)
- Wochenende tagsüber: Parteien, Verbandsorganisationen, Vereine, DJH-Gruppen, Volkshochschule (offene Kursprogramm)
- Wochenende abends: DJH-Gruppen, Privatpersonen

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

Erfolgte Umsetzung von (ausgewählten) Maßnahmen im Jahr 2025

- Beginn erster Arbeiten der Brandschutzsanierung Stufe 1 (Interimskonzept)
- Anschaffung neuer Wärmewagen für das Catering von Mittagsverpflegung
- Erneuerung von Bodenbelägen und streichen von Wänden in ausgewählten Beherbergungszimmern in Eigenleistung Hausmeister.
- Umstellung der Hotelmanagementsoftware und Schulung Mitarbeitende einschließlich vhs
- Umstellung der Fernwärmeversorgung von Dampf auf Heißwasser mit entsprechend notwendigen Umbau der Übergabestation (Wärmetauscher) im Gebäude

Geplante Schwerpunkt-Maßnahmen im Wirtschaftsjahr

Im Jahr 2026 liegt der Fokus bei der Umsetzung der Brandschutzsanierungen der Stufe 1 sowie der Durchführung der Vergabe für die notwendigen Bauleistungen zur Errichtung des Bettenhauses und nach Möglichkeit dem Start der Baumaßnahme.

Bei der Umsetzung der Maßnahmen im Bestand muss in Planung und Durchführung zwischen Einschränkungen im täglichen Betrieb und Kosten bei kleinteiligen oder großflächigen Bauabschnitten abgewogen werden.

Geschäftsbereich Jugendherberge

Der Geschäftsbereich „Jugendherberge“ ist der Geschäftsbereich mit dem geringsten Umsatz, hatte in den vergangenen Jahren aber zunehmend höhere Überschüsse erwirtschaftet. Letztendlich kann die Jugendherberge nur Übernachtungen generieren, wenn Zimmer des Internats frei sind. Im größeren Umfang nur an Wochenenden und in den Zeiten der Schulferien in Schleswig-Holstein.

Die Übernachtungszahlen sind gegenüber dem Vorjahr nochmals leicht angestiegen und liegen mittlerweile deutlich über dem Vor-Corona-Niveau. Fast zwei Drittel der Übernachtungen entfallen auf Gruppenreisen, die auch Seminar- und Tagungsräume im Haus in Anspruch nehmen.

Für den DJH-Landesverband Nordmark e.V., zu dessen Bereich auch die Jugendherberge im Kiek in! gehört, stellt sich die Situation so dar, dass einige Standorte im Zuge der Corona-Pande-



mie aus dem Betrieb genommen wurden. Es ist möglich, dass zukünftig noch weitere, stark renovierungsbedürftige Häuser aus dem Netz gehen. Neben Jugendherbergen sind auch weitere Jugendfreizeitstätten in anderer Trägerschaft durch die Corona-Pandemie und/oder hohen Sanierungsbedarf aus dem Betrieb gegangen, so dass das Netz an Unterkünften und Seminarräumen für Jugend-, Sport- und Musikgruppen in Schleswig-Holstein geringer geworden ist.

Die allgemeine wirtschaftliche Lage in Deutschland wird die Übernachtungs- und Umsatzzahlen auch im Jahr 2026 mitbestimmen. Für das Jahr 2025 sind in Schleswig-Holstein die bisherigen Übernachtungszahlen je nach Region und Art der Übernachtungsstätten noch sehr uneinheitlich und lassen noch keinen allgemeingültigen Trend erkennen.

Das Beherbergungsangebot des gemeinnützigen Vereins DJH gibt es in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit der Stadt Neumünster seit 1954. Die bisher fehlenden, notwendigen Sanierungen verringern die Attraktivität des Standorts. Der DJH-Landesverband Nordmark e.V. steht uneingeschränkt zum Partnerstandort Neumünster und ist froh über ein vorhandenes Angebot in der Mitte des Bundeslandes. Besonders hervorgehoben wird das große Angebot an Seminar- und Tagungsräumen, welches es in der Fülle und Qualität an keiner anderen Jugendherberge gibt. Dieses Angebot ist ein Alleinstellungsmerkmal der Jugendherberge Neumünster.

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 von der 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 zu Rückgängen des Umsatzes in diesem Bereich. Entsprechende Nachfragen können durch diese Umstände des Öfteren nicht bedient werden.

Mit Beginn der Corona-Pandemie war die Nutzung von Räume für Feierlichkeiten komplett eingebrochen. Da das Unternehmen kein klassisches Abendgeschäft durchführt und der Fachkräftemangel sich mittlerweile zu einem Arbeitskräftemangel in der Gastronomie ausgeweitet hat, wird auf abendliche Feierlichkeiten aus betriebswirtschaftlichen Gründen weiterhin verzichtet.

Umsatztreiber in diesem Geschäftsbereich sind der Betrieb der Schulmensen, hier insbesondere der Betrieb der Cafeterias in den Unterrichtspausen/Freistunden sowie die reine Belieferung mit Mittagessen an betreute Grundschulen und Kitas. Mit der regelmäßigen Belieferung des Rathauses für bestimmte Veranstaltungen ist die Küche weitestgehend ausgelastet.

Das Kiek in! wird sich in der anstehenden Ausschreibung der Stadt Neumünster zur Belieferung von Mittagessen an städtische Kitas und Grundschulen beteiligen. Eines der vier auszuschreibenden Losen kann von der Kapazität noch logistisch bewältigt werden.

Der Bereich des Caterings hat in den vergangenen Jahren zu einer erheblichen Umsatzsteigerung und einen positiven Deckungsbeitrag beigetragen.

Die Übernachtungszahlen im Hostel liegen im Jahr 2025 bisher auf dem Niveau des Vorjahres. Die weitere Entwicklung wird sicherlich mit der gesamtwirtschaftlichen Lage korrespondieren. Durch die anstehenden Brandschutzsanierungen wird für das Jahr 2026 mit tendenziell leicht geringeren Übernachtungszahlen gerechnet.

Geschäftsbereich Internat

Im Jahr 2025 zeichnet sich eine Anzahl an Übernachtungen auf Vorjahresniveau ab. Damit sind die Zahlen weiterhin deutlich unter denen des Jahres 2019.

Zum einen sind die größeren Ausbildungsfirmen nicht so stark vertreten, obwohl die Anzahl der Ausbildungsverträge langsam wieder ansteigt. Einen besonders großen Einbruch beim Abschluss neuer Ausbildungsverträge war in den Jahren 2020 und 2021 zu verzeichnen. Diese schwachen Jahrgänge haben jetzt ihre Ausbildungen beendet und die Tendenz der neu abgeschlossenen Ausbildungsverträge steigt weiterhin an.

Mit Stand zum Stichtag 30. September 2024 gab es bundesweit 486.710 neu abgeschlossene Ausbildungsverträge. Im Jahr 2023 gab es 479.900 abgeschlossene Ausbildungsverträge, damit gibt es einen positiven Trend (Quelle Statistisches Bundesamt, www.destatis.de).

Es ist davon auszugehen, dass bei einem qualitativ höherwertigen Angebot auch die Nachfrage der Übernachtungen steigt, das zeigen

auch die Erfahrungen aus dem Internat der Landesberufsschulen in Kiel. Einige Ausbildungsbetriebe mieten weiterhin für ihre Auszubildenden Ferienwohnungen an, haben aber eine Rückkehr ins Internat bei zeitgemäßer Ausstattung und besseren Betreuungsmöglichkeiten signalisiert. Immer mehr Ausbildungsbetriebe fragen sogar nach Einzelzimmern für ihre Auszubildenden an.

Das Ansiedeln weiterer Ausbildungsgänge zentral am Berufsschulstandort Neumünster ist ein weiter Hebel wieder mehr Übernachtungen im Internat zu generieren. Hier sind Berufsschulen, Schulträger und Politik gefordert mit dem Land Schleswig-Holstein Möglichkeiten auszuloten. Ein vorhandenes und modern ausgestattetes Internat könnte hier von Vorteil sein.

Verlässliche Angaben über Schülerzahlen für 2025/26 liegen noch nicht vor. Für das Jahr 2025 ist mit ähnlichen Übernachtungszahlen wie im Vorjahr zu rechnen. Insofern erfolgt die Planung vorsichtig und angelehnt an die veröffentlichten Grunddaten.

Betriebsteilübergang Geschäftsbereich Volkshochschule

Der ehemalige Geschäftsbereich „Volkshochschule“ ist zum 01.01.2025 planmäßig in die Stadtverwaltung übergegangen. Die Volkshochschule ist seitdem eine Abteilung im Fachdienst 41 und damit Teil des Dezernats III der Stadtverwaltung.

Die Volkshochschule ist ab dem 01.01.2025 Mieter von Räumlichkeiten und Empfänger von Dienstleistungen. Die Zusammenarbeit mit dem Kiek in! als Vermieter verläuft problemlos. Es findet ein regelmäßiger, kollegialer Austausch zwischen der Leitung der Volkshochschule und dem Leitungspersonal im Kiek in! statt.

Erwähnung findet die vhs im Rahmen dieses Wirtschaftsplans nur für die Vergleiche der Vorjahre und zur Erklärung und zum Verständnis bestimmter Sachverhalte.

Erfolgsplan

Gewinn- und Verlustrechnung Unternehmen (alle Zahlenwerte in EUR)

		2026	2025
DATEV	Inhalt	Plan 2026	Plan 2025
1020	Umsatzerlöse	2.510.000	2.190.000
1021	Internatskostenanteile	740.000	680.000
1046	Mieterträge VHS	170.000	162.000
1048	Sonst. betriebl./neutr. Erträge	0	0
1054	Betriebserträge	3.420.000	3.032.000
1056	Dozenten honorare	0	0
1060	Materialaufwand	730.000	540.000
ohne	Summe aus 1056+1060	730.000	540.000
1080	Betrieblicher Rohertrag	2.690.000	2.492.000
1100	Personalkosten	1.096.000	1.096.000
1102	Personalkosten fremd	354.000	357.000
1120	Mieten (vorm. Raumkosten)	0	0
1122	Energiekosten	150.000	78.000
1124	Fremdreinigung	210.000	160.000
1125	Fremdwäscherei	16.000	18.000
1126	Reinigungsmittel	24.000	16.000
1127	sonstige Raumkosten	100.000	750.000
1128	Insth. Betr.Grundbes.	20.000	27.000
1140	Betriebliche Steuern u. Abgaben	5.000	5.000
1150	Versicherungen/Beiträge	40.000	29.000
1180	Kfz-Kosten (o. St.)	15.000	18.000
1200	Werbe-/Reisekosten	10.000	16.000
1220	Kosten Warenabgabe	2.000	2.000
1240	Abschreibungen	214.000	200.000
1250	Reparatur/Instandhaltung	260.000	55.000
1259	Nicht abz. Vorsteuer	160.000	55.000
1260	Sonstige Kosten	55.000	150.000
1280	Gesamtkosten	2.731.000	3.032.000
1300	Betriebsergebnis	-41.000	-540.000
1310	Zinsaufwand	47.000	9.000
1322	Zinserträge	17.000	0
ohne	Saldo 1310+1322 (Finanzerg.)	-30.000	-9.000
1355	Steuern Eink. und Ertr.	0	0
1380	Ergebnis	-71.000	-549.000

Anmerkung:

Im Rahmen der aktuellen Brandschutzsanierung Stufe 1 (Interimskonzept) wird in bestimmten Bereichen versucht gleich Maßnahmen der Stufe 2 (Gesamtkonzept) mit umzusetzen, um in diesen Bereichen später nicht ein zweites Mal tätig werden zu müssen. Die hier entstehenden Kosten werden bei der später anstehenden Gesamtsanierung des Bestandsgebäudes dann nicht mehr anfallen. Diese Ausgaben werden zwischenfinanziert, später aktiviert und anschließend über die Nutzungszeit (AfA) abgeschrieben.

Gewinn- und Verlustrechnung Geschäftsbereiche (alle Zahlenwerte in EUR)

DATEV	Inhalt	Gesamt	Internat	Ver./Hotel	Jugendh.
1020	Umsatzerlöse	2.510.000	720.000	1.510.000	280.000
1021	Internatskostenanteile	740.000	740.000		
1046	Mieterträge VHS	170.000		170.000	
1048	Sonst. betriebl./neutr. Erträge	0			
1054	Betriebserträge	3.420.000	1.460.000	1.680.000	280.000
1056	Dozentenhonore	0			
1060	Materialaufwand	730.000	270.000	425.000	35.000
ohne	Summe aus 1056+1060	730.000	270.000	425.000	35.000
1080	Betrieblicher Rohertrag	2.690.000	1.190.000	1.255.000	245.000
1100	Personalkosten	1.096.000	490.000	557.000	49.000
1102	Personalkosten fremd	354.000	219.000	130.000	5.000
1120	Mieten (vorm. Raumkosten)	0	0	0	0
1122	Energiekosten	150.000	60.000	70.000	20.000
1124	Fremdreinigung	210.000	98.000	93.000	19.000
1125	Fremdwäscherei	16.000	9.000	5.000	2.000
1126	Reinigungsmittel	24.000	12.000	9.000	3.000
1127	sonstige Raumkosten	100.000	80.000	17.000	3.000
1128	Insth. Betr.Grundbes.	20.000	14.000	4.000	2.000
1140	Betriebliche Steuern u. Abgaben	5.000	1.000	3.000	1.000
1150	Versicherungen/Beiträge	40.000	19.000	18.000	3.000
1180	Kfz-Kosten (o. St.)	15.000	3.000	11.000	1.000
1200	Werbe-/Reisekosten	10.000	1.000	8.000	1.000
1220	Kosten Warenabgabe	2.000	500	1.000	500
1240	Abschreibungen	214.000	139.000	65.000	10.000
1250	Reparatur/Instandhaltung	260.000	130.000	110.000	20.000
1259	Nicht abz. Vorsteuer	160.000	135.000	0	25.000
1260	Sonstige Kosten	55.000	30.000	20.000	5.000
1280	Gesamtkosten	2.731.000	1.440.500	1.121.000	169.500
1300	Betriebsergebnis	-41.000	-250.500	134.000	75.500
1310	Zinsaufwand	47.000	22.000	22.000	3.000
1322	Zinserträge	17.000	8.000	8.000	1.000
ohne	Saldo 1310+1322 (Finanzerg.)	-30.000	-14.000	-14.000	-2.000
1355	Steuern Eink. und Ertr.	0	0	0	0
1380	Ergebnis	-71.000	-264.500	120.000	73.500

- Im Bereich „Internat“ leicht erhöhte Internatskostenanteile erhöhte Umsatzerlöse. Es wird von einem Übernachtungsaufkommen leicht über Vorjahresniveau ausgegangen. Die angedachte Erhöhung des Entgeltes für die Übernachtungen im Internat zum Schuljahr 2025/2026 ist mit eingerechnet. Eine deutliche Erhöhung der Übernachtungskosten ist grundsätzlich erst mit gesteigerter Aufenthaltsqualität darstellbar.
- Beim Geschäftsbereich „Veranstaltungszentrum und Hostel“ wird mit leicht erhöhten Umsätzen aus moderaten Preisanpassungen geplant. Das regelmäßige Catering für Veranstaltungen der Stadtverwaltung Neumünster trägt ebenfalls zum höheren Umsatz bei. Ein Unsicherheitsfaktor bleibt die allgemeine wirtschaftliche Gesamtlage und daraus resultierend der mögliche Nachfragerückgang bei Buchungen der Veranstaltungsräume und von Übernachtungskapazitäten. Im Veranstaltungsbereich gibt es bereits feste Buchungen bis Ende des Jahres 2027.
- Der Bereich „Jugendherberge“ wird konservativ auf den vorliegenden Zahlen von 2025 geplant. Die Gruppenreisen als unsere Hauptzielgruppe haben mit dem Kreis unserer lang-



jährigen Stammgäste bereits gebucht. Schwer einzuschätzen, bleibt die Nachfrage während der Ferienzeiten. Größere Gruppen und damit Umsatzvolumina können nur außerhalb der Schulzeiten - wenn die Zimmer des Internats mit zur Verfügung stehen – generiert werden.

- Die Raumkosten werden ausschließlich durch den Rahmen des Wirtschaftsplanes begrenzt. Zunächst stehen umfangreiche Brandschutzmaßnahmen zur Aufrechterhaltung des Betriebs an. Nach wie vor besteht insgesamt ein Sanierungsstau am Gebäude. Entsprechende Maßnahmen zur Generalsanierung müssen ab Ende 2026 geplant werden und nach Inbetriebnahme des Neubaus verzugslos umgesetzt werden. Bis dahin werden notwendige Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten priorisiert durchgeführt.

Finanzplan¹ (alle Zahlenwerte in EUR)

		2026	2027	2028	2029	2030
A	Einnahmen und Ausgaben					
1.	Einnahmen (Mittelherkunft)					
1.1	Abschreibungen	214.000	252.000	266.000	387.000	606.000
1.2	Kredite	2.000.000	2.500.000	6.000.000	4.421.500	0
	Gesamt	2.214.000	2.752.000	6.266.000	4.808.500	606.000
2.	Ausgaben (Mittelverwendung)					
2.1	Investitionen	2.109.252	2.559.824	5.917.387	4.391.951	254.926
2.2	Tilgung von Krediten (netto)	104.748	192.176	348.613	416.549	351.074
	Gesamt	2.214.000	2.752.000	6.266.000	4.808.500	606.000
B	Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung des Haushaltes der Stadt Neumünster auswirken					
1.	Verlustrausgleich	-71.000	243.000	243.000	159.000	75.000

- Für die nunmehr geplanten Neubau- und Sanierungsmaßnahmen sind in den folgenden Jahren Kreditaufnahmen in mehreren Tranchen nach Baufortschritt eingeplant.
- Trotz größerer baulicher Maßnahmen und entsprechender Investitionskosten ist ab dem Jahr 2027 mit positiven Betriebsergebnissen zu rechnen.

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

Vermögensplan² (alle Zahlenwerte in EUR)

		Plan 2026	Plan 2025	Ist 2024
A	Einnahmen und Ausgaben			
	Einnahmen	2.000.000	0	0
1.	Abschreibungen	214.000	200.000	225.814
	Gesamt	2.214.000	200.000	225.814
	Ausgaben			
1.	Investitionen	2.109.252	170.641	196.770
2.	Tilgung von Krediten (netto)	104.748	29.359	29.044
	Gesamt	2.214.000	200.000	225.814

- Der Vermögensplan 2025 plant „Ausgaben“ von EUR 2214.000 (Vorjahr EUR 200.000). Darin sind EUR 2.109.252 (Vorjahr EUR 170.641) für Investitionen und EUR 104.748 (Vorjahr EUR 29.359) für die planmäßige Tilgung von Krediten enthalten.
- Für die Finanzierung der Ausgaben stehen „Einnahmen“ aus Abschreibungen in Höhe von EUR 214.000 (Vorjahr. EUR 200.000) zur Verfügung.
- Es besteht bisher ein langfristiger Kredit seit 2022 mit 30-jähriger Laufzeit und Zinsbindung. In der Planung ist ein weitere Kreditaufnahme von 2,0 Mio. EUR geplant für die ersten Maßnahmen zur Errichtung des Bettenhauses.

² Die Darstellung erfolgt analog den Vorjahren.

Stellenplan 2026			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	Verwaltung	Kaufmännische Leitung	30,00	30,00	39,00	angel. TVÖD E11	30,00	
Arbeitnehmer/-innen	Verwaltung	Sachbearbeitung	20,00	20,00	20,00	angel. TVÖD 8	20,00	
Arbeitnehmer/-in	Internat	pädagogische Fachkraft	25,00	25,00	0,00	angel. TVöD S12	25,00	
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	Mitarbeiter/-in Rezeption	39,00	39,00	39,00	DEHOGA 6	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	Mitarbeiter/-in Rezeption	39,00	39,00	39,00	DEHOGA 6	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	Mitarbeiter/-in Rezeption	30,00	30,00	30,00	DEHOGA 7	20,00	
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	Mitarbeiter/-in Rezeption	30,00	30,00	30,00	DEHOGA 7+	30,00	
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	Azubi Hotelfachangestellte	39,00	39,00	39,00	DEHOGA AZUBI	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Küche	Küchenleitung	39,00	39,00	39,00	DEHOGA 9+	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Küche	Koch/ Stv. Küchenleitung	39,00	39,00	39,00	DEHOGA 8+	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Küche	Koch	39,00	39,00	39,00	DEHOGA 6+	39,00	
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	39,00	39,00	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.	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 6	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Service	Stv. Serviceleitung/Mensa HS	34,00	34,00	34,00	DEHOGA 8	34,00	
Arbeitnehmer/-innen	Service	Servicekraft	16,00	16,00	16,00	DEHOGA 6	16,00	
Arbeitnehmer/-innen	Mensen/Service	Fahrer/ Lagerlogistik	25,00	25,00	25,00	DEHOGA 5	25,00	
Arbeitnehmer/-innen	Mensa	Mensa Pestalozzi	25,00	25,00	25,00	DEHOGA 6	25,00	
Arbeitnehmer/-innen	Mensa	Mensa IKS	25,00	25,00	25,00	DEHOGA 6	25,00	
Arbeitnehmer/-innen	Mensa	Mensa WTS	25,00	25,00	25,00	DEHOGA 6	25,00	
Arbeitnehmer/-innen	Mensa	Mensa GS Brachenfeld	30,00	30,00	30,00	DEHOGA 6	30,00	
Arbeitnehmer/-innen	Mensa	Mensa GS Brachenfeld	30,00	30,00	30,00	DEHOGA 5	30,00	
Arbeitnehmer/-innen	Mensa	Springer Mensen/Küche	21,00	21,00	21,00	DEHOGA 5	21,00	
Arbeitnehmer/-innen	Mensa	Mensa HS	34,00	34,00	34,00	DEHOGA 6	34,00	
Arbeitnehmer/-innen	Mensa	Mensa AHS	30,00	30,00	30,00	DEHOGA 5	30,00	
Arbeitnehmer/-innen	Haustechnik	Hausmeister/-in	39,00	39,00	39,00	DEHOGA 7	39,00	
Arbeitnehmer/-innen	Internat	Pädagoge/Pädagogin	20,28	20,28	20,28	TVÖD E9b		20,28
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	Mitarbeiter/-in Rezeption	0,00	30,00	30,00	TVÖD E5		0,00
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	Reinigungskraft	0,00	25,35	25,35	TVÖD 2ü		0,00
Arbeitnehmer/-innen	Rezeption	Rezeptionsleitung	23,40	23,40	23,40	TVÖD E6		23,40
Arbeitnehmer/-innen	Verwaltung	Sachbearbeitung	23,40	23,40	23,40	TVÖD E6		23,40
Arbeitnehmer/-innen	Haustechnik	Hausmeister	39,00	39,00	39,00	TVÖD E7		39,00
Minijob	Küche	Spülküche	10,00	10,00	10,00		10,00	
Minijob	Mensa	Mensa Pestalozzi	10,00	10,00	10,00		10,00	
Minijob	Mensa	Springer Mensen/Küche	10,00	10,00	10,00		10,00	
Minijob	Mensa	Mensa AHS	10,00	10,00	10,00		10,00	
Minijob	Mensa	Mensa Holstenschule	10,00	10,00	10,00		10,00	
Minijob	Mensa	Fahrer Mensen	10,00	10,00	10,00		10,00	
Minijob	Mensa	Fahrer Mensen	10,00	10,00	10,00		10,00	
Minijob	Mensa	Fahrer Mensen	10,00	10,00	10,00		10,00	
Minijob	Verwaltung	Sachbearbeitung	8,00	8,00	8,00		8,00	
Minijob	Küche	Spülküche	10,00	10,00	10,00		10,00	
Minijob	Küche	Spülküche	10,00	10,00	10,00		10,00	
BFD	flexibel	Bundesfreiwilligendienst	39,00	39,00	39,00		39,00	
BFD	flexibel	Bundesfreiwilligendienst	0,00	39,00	39,00		0,00	

sozialversicherungspflichtige
Arbeitsverhältnisse
Minijobber/BFD

Gesamt

1.123,03	1.178,38	1.162,38
147,00	186,00	186,00
1.270,03	1.364,38	1.348,38

909,00	204,03
147,00	
1.056,00	204,03

Investitions- und Maßnahmenplan (alle Zahlenwerte in EUR)

Investitionen	2026	2027	2028	2029	2030
1. Einrichtung/Schlafräume	5.000	150.000	150.000	150.000	150.000
2. Technische Geräte	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
3. Küchentechnik	5.000	5.000	10.000	5.000	5.000
4. Einrichtung Seminarräume und Speisesaal	5.000	5.000	4.613	10.000	10.000
5. sonstige GWG	7.252	4.824	5.774	8.951	4.926
6. Mobiliarersatz diverse	0	0	5.000	20.000	0
7. Hard- und Software	2.000	5.000	2.000	2.000	5.000
8. Anlagen im Bau	2.080.000	2.385.000	5.720.000	4.181.000	65.000
9. Fahrzeug Transporter	0	0	15.000	0	0
10. Außenanlagen	0	0	0	10.000	10.000
Gesamt	2.109.252	2.559.824	5.917.387	4.391.951	254.926

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

Der Schwerpunkt liegt auf Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Betriebs, des Brandschutzes sowie in der Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Errichtung eines neuen Bettenhauses und der sich anschließenden Generalsanierung des Bestandes.

Neben den Maßnahmen des Brandschutzes der Stufe 1 (Interimskonzept) im Jahr 2026, die allerdings in den laufenden Kosten oder in der Auflösung einer Rückstellung abgebildet sind, wird ein größerer Kostenblock bei vorgezogenen Maßnahmen (Stufe 2) der Brandschutzsanierung anfallen, die bereits bei anstehenden Arbeiten in der Stufe 1 sinnvoll und ohne zusätzlichen Zeitverzug mitgemacht werden können.

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.

Sicherheitsrelevante (Brandschutz, Elektrotechnik) und hygienetechnische Maßnahmen sind vorrangig abzuarbeiten, um einen Betrieb vor Beginn der Generalsanierung bis Ende 2027 oder länger gewährleisten zu können.

Jährlich erfolgt eine Überprüfung der Kategorisierung und Priorisierung.

Hohe Priorität (sicherheitsrelevant, produktionsrelevant, gesetzliche Anforderungen)

- Brandschutztechnische Maßnahmen
- Elektrotechnische Verteilung/ Unterverteilung
- Hygienetechnische Maßnahmen
- Behebung von Feuchtigkeitsschäden
- Energetische Sanierung Dach und Fenster
- Sanierung und Renovierung Treppenhäuser und Verkehrsflächen
- Lüftungsanlagen
-

Mittlere Priorität (insbesondere umsatzrelevant)

- Renovierung und Modernisierung der Beherbergungszimmer im Bestandsgebäude
- grundlegende Renovierung des Saales
- Erneuerung Fußbodenbeläge in den Verkehrsflächen
- Ersatz der Mauer an der westlichen Grundstücksgrenze
- Sanierung von Abwasserkanälen auf dem Betriebsgrundstück

Ersatz erst bei konkretem Bedarf:

- Ersatz Industriewaschmaschine- und Trockner
- Renovierung von Büroräumen hinsichtlich des Arbeitsschutzes und der Modernität
- Erneuerung der beiden Pumpen des Hebwerkes 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 Outdoor-Möbel, Spielgeräte
- Ersatz/ Sanierung der Mauer an der westlichen Grundstücksgrenze



Die offensichtlichen, sicherheitsrelevanten und die Hygiene betreffenden Risiken wurden in den letzten Jahren abgebaut, z.B. Austausch von Entsorgungsleitungen, Erneuerung der Strom-Unterverteilung für die Küche, Erneuerung der beiden Personenaufzüge. Weitergehende Prüfungen durch amtliche Sachverständige sowie die Öffnung von Bauteilen haben weitere sicherheitsrelevante Mängel aufgezeigt, die schon vor dem 01.01.2007 (Ausgründung als Anstalt des öffentlichen Rechts) bestanden haben. Diese Mängel sind ganzheitlich und abgestimmt mit Fachplanern und Behörden vorrangig zu beheben. Ein erster Schritt ist hierbei die Umsetzung des genehmigten Brandschutzkonzeptes in der Stufe 1 (Interimskonzept).

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 (Haushaltsgrundsätzegesetz – HGrG) vom 21. August 2024
- Satzung der „Kiek in – Beherbergungs-, Tagungs- und Weiterbildungsunternehmen- Anstalt des öffentlichen Rechts“ vom 12. Juni 2024, gültig ab 01. Januar 2025
- 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. 2 Nr. 7 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 2017.

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, des Beteiligungsmanagements und des Hauptausschusses der Stadt Neumünster. So ist die Überprüfung bzw. Fortschreibung von IST- und PLAN-Werten gewährleistet.

erstellt: 26.08.2025

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
1060	Materialaufwand	Wareneinsatz (Verpflegung, Catering, Feiern), Dekoration Service
1080	*Betriebl. Rohertrag	Zwischensumme Erträge abzüglich Materialaufwand und Dozentenhonore (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
1300	*Betriebsergebnis	Gesamtertrag abzüglich Gesamtaufwand ohne Zinsen
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