Beherbergungs-, Tagungs- und Weiterbildungs-Unternehmen „Kiek in“ AöR

Wirtschaftsplan 2012

Kiek in (AöR)

Kiek in!
NEUMÜNSTER

1. Vorbericht

2. Erfolgsplan 2012

3. Vermögensplan

4. Stellenplan 2012

5. Finanzplan 2011 - 2015

6. Investitionsprogramm

1. Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2012

Das Kiek in! ist seit 2007 eine Anstalt öffentlichen Rechts (AöR) und 100% Tochter der Stadt Neumünster. Sie besteht aus folgenden Betriebszweigen

- Internat der Landesberufschulen
- Jugendherberge
- Volkshochschule
- Tagungs- und Veranstaltungsbereich mit Übernachtungsmöglichkeiten.

Der Betrieb findet in den Gebäuden Gartenstr. 32 und 29 statt. Es handelt sich um Gebäude substanz von 1951. Im Jahr 1980 fanden Umbaumaßnahmen im großen Stil statt.
In den vergangenen Jahren sind fortlaufend notwendige bauliche Erneuerungen durchgeführt worden.
Besonders die Sanitäranlagen im 1. Stock entsprachen nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Eine Ausstattung der Zimmer mit integrierter Dusche und WC war notwendig um zukünftig eine flexiblere Nutzung (sowohl für Internat, Jugendherberge als auch Hotel) zu ermöglichen, damit das Kiek in! gut aufgestellt ist, wenn die Weiterentwicklung Neumünsters in Richtung Einkaufsstadt weiter fortschreitet. Deshalb wurden in 2011 die zentralen Duschen und Toiletten für 11 Schlafräume durch Einzelbäder mit Toiletten ersetzt. Diese Maßnahme wurde in mehreren Bauabschnitten durchgeführt, um den laufenden Betrieb so wenig wie möglich zu beeinträchtigen und wird zum Ende des Jahres vollständig abgeschlossen sein.
Der aus sicherheitstechnischen und energetischen Gründen notwendige Austausch von Fenstern wird auch bis zum Ende des Jahres beendet werden.
In 2012 müssen weitere sicherheitstechnische Maßnahmen und Gebäudesanierungen durch geführt werden, da die Rauchschutztüren zu den Treppenhäusern teilweise defekt sind, des weiteren sind die Fallrohre der Regenentwässerung überaltert. Sie müssen erneuert und die schon entstandenen Schäden beseitigt werden. Weitere wichtige bauliche Maßnahmen sind die Renovierung der Seminaretage im 2.Stock und der Hotelzimmer.

Unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Verwaltungsrates und der Ratsversammlung werden die Preise für die Internatsunterbringung mit Verpflegung zum August 2012 erhöht. Diese Erhöhung ist notwendig, da die Preise für Energie, Lebensmittel und Reinigung gestiegen sind und nicht mehr nur durch strenge Kostenkontrolle und Einsparungen kompensiert werden können. Für den Tagungs- und Veranstaltungsbereich mit Übernachtungsmöglichkeiten werden die Preise zum Januar 2012 leicht angehoben und angepasst. Erstmalig werden wir auch mit Messepreisen arbeiten.

2. Erfolgsplan 2012

Erläuterungen zum Erfolgsplan

1. Der Erfolgsplan 2012 geht von einem Gesamtumsatz von 2.115.000 Euro aus und liegt mit 65.000 Euro über dem Planansatz für 2011.

2. Der Internatsbereich, eine Pflichtaufgabe der Stadt, hat in 2011 überplanmäßige Rückgänge zu verzeichnen. Auch die Erweiterung des Berufschulstandortes Neumünster (eine neue Klasse für Drogisten und Berufkraftfahrer) konnte keine Trendwende in der rückläufigen Entwicklung bei der Anzahl von Auszubildenden erzielen. Es wird davon ausgegangen, dass in 2012 das geplante Ergebnis erreicht werden kann, wenn die notwendige Erhöhung der Internatsentgelte ab August 2012 von allen Gremien genehmigt werden.

3. Durch die Kombination von Internat und Jugendherberge können freie Internatsunterkünfte im Kiek in! zielgerichtet den Gästen der Jugendherberge angeboten werden. Wir planen aber aufgrund des Rückgangs in 2011 vorsichtig nur mit einem Ertrag von 150.000 Euro.

4. Die Umsatzsteigerung im Seminarbetrieb von 65.000 Euro, gegenüber dem Planansatz 2011, ist im Bereich Feiern und Tagungen geplant. Bereits im laufenden Geschäftsjahr 2010 ist zu erkennen, dass wir die für 2011 geplanten Umsätze durch zielgerichtete Marketingaktionen deutlich übertreffen werden und die Kapazität in diesem Bereich deutlich besser ausnutzen.

5. Im Bereich der Volkshochschule ist durch gezielte Entwicklung von Maßnahmen in der beruflichen Bildung, in Kooperationsprojekte und den wieder ansteigenden Teilnehmerzahlen mit einer Steigerung um 30.000 Euro gegenüber dem Plan 2011 auszugehen. Schon im laufenden Jahr zeichnete sich ein Überschuss gegenüber dem Plan von 6 % ab.

6. Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie für bezogene Waren beinhalten auch die veranstaltungsbezogenen Kosten und die Dozentenhonorare der Volkshochschule. Durch konsequente Kostenkontrolle wird den nicht beeinflussbaren Preissteigerungen entgegengewirkt und der Materialeinsatz möglichst konstant gehalten. Die Steigerung ergibt sich aus den Dozentenhonoraren und aus dem Aufwand für geplante Mehreinnahmen.

7. Die Personalkosten wurden anhand des Stellenplans und der beschlossenen Tariferhöhung im TVöD erstellt.

8. Die Abschreibungen erhöhen sich im Verhältnis zum Vorjahr um 5.000 Euro. Anlagenverkäufe sind für 2011 nicht vorgesehen.

9. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Kostenpositionen wie Versicherungen, allgemeine Verwaltungskosten, Werbung, Prüfungskosten, Mieten, Energiekosten, Reparaturkosten, EDV-Kosten und Kosten der Fremdreinigung enthalten. Eine wesentliche Position in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind die Kosten für die sicherheitstechnischen Maßnahmen, wie im Vorbericht erläutert.

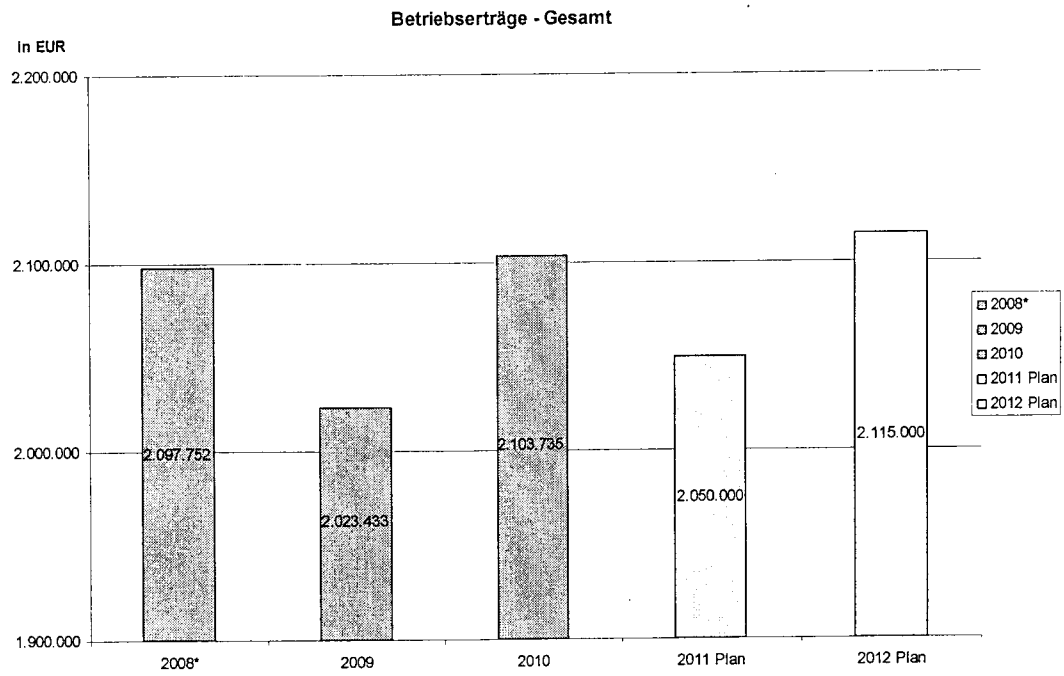
Erfolgsplan gesamt

	Planansatz	Planansatz	Ergebnis der Jahresrechnung
	2012	2011	2010
	EURO	EURO	EURO
1. Betriebserträge	2.115.000	2.050.000	2.103.735
2. Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-432.000	-410.000	-406.912
3. Personalaufwand	-1.145.000	-1.130.000	-1.076.752
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens-Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB	-205.000	-200.000	-198.164
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-720.000	-710.000	-843.375
Betriebsergebnis	**-387.000**	**-400.000**	**-421.468**
6. Zinsen und ähnliche Erträge	6.000	4.000	2.763
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-41.500	-45.000	-48.904
Finanzergebnis	**-35.500**	**-41.000**	**-46.141**
8. Sonstige Steuern	-600	-600	-112
9. Jahresverlust	**-423.100**	**-441.600**	**-467.721**

Nachrichtlich:

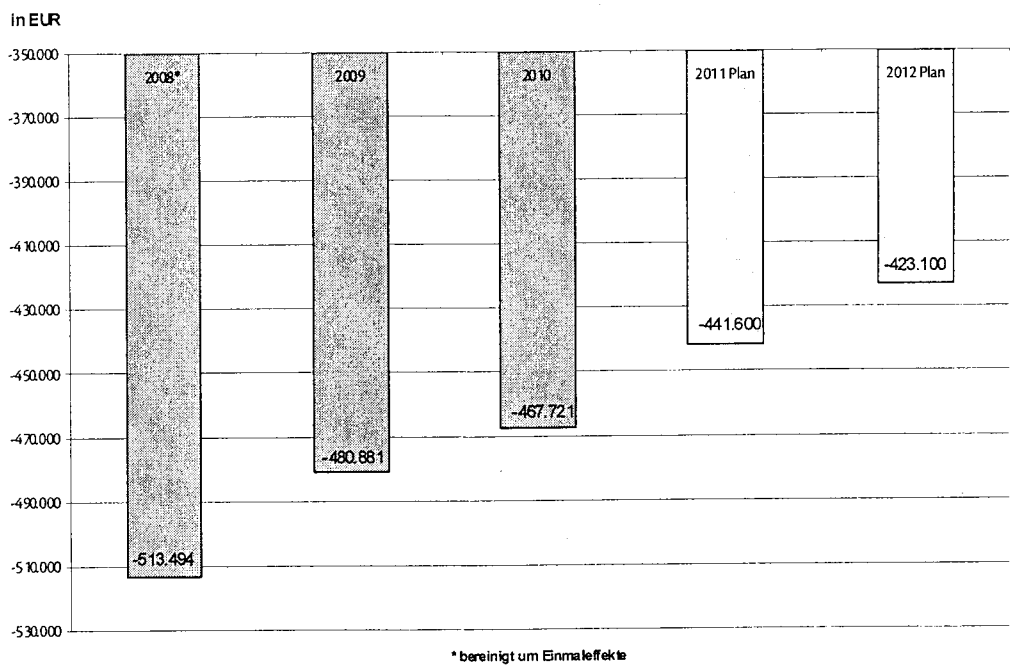
Der Jahresverlust wird satzungsgemäß aus dem Haushalt der Stadt Neumünster ausgeglichen werden.

Entwicklung Betriebserträge 2008 bis 2012



Der Istwert der Betriebserträge im Jahr 2008 ist um Einmaleffekte aus der ertragswirksamen Auflösung von Rückstellungen bereinigt worden. In den Folgejahren sind solche Erträge nicht enthalten. Eine Korrektur musste somit hier nicht vorgenommen werden.
Die Ertragssteigerung zu den Vorjahren soll durch eine Erhöhung der Preise im Seminar und im Internatbereich und durch weitere Auftragsmaßnahmen der Volkshochschule sowie der verbesserten Auslastung des Hauses erreicht werden und ist nach kaufmännischer Vorsicht vorgenommen worden.

Entwicklung Jahresverlust 2008 bis 2012



Die Istwerte des Geschäftsjahres 2008 sind um Einmaleffekte aus der Auflösung und der Bildung von Rückstellungen korrigiert.

Die weitere Reduzierung des Jahresverlustes ist auch für das Jahr 2012 vorgesehen.

In den Bereichen der Betriebs- und Unterhaltskosten (Energiekosten, Reparaturkosten, EDV-Kosten und Kosten der Fremdreinigung) ist mit einer leichten Kostensteigerung zu rechnen. Wir werden in diesen Bereichen durch weitere Kostenoptimierungen den Anstieg jedoch so gering wie möglich halten.

In 2012 sind in dieser Kostenposition auch Maßnahmen zur Renovierung der Seminarräume und weiter sicherheitstechnische Maßnahmen enthalten.

Erfolgsübersicht nach Bereichen

	Insgesamt 2012	Internat 2012	DJH 2012	Seminar 2012	VHS 2012
1. Betriebserträge	**2.115.000**	**1.050.000**	**150.000**	**625.000**	**290.000**
2. Materialaufwand	-432.000	-165.000	-23.600	-88.400	-155.000
davon Dozentenhonorare vhs	-150.000				-150.000
3. Löhne und Gehälter	-1.145.000	-554.700	-88.500	-248.000	-253.800
4. Abschreibungen	-205.000	-112.910	-17.630	-48.630	-25.830
5. Andere betriebliche Aufwendung	-720.000	-361.400	-31.900	-205.920	-120.780
Betriebsergebnis	**-387.000**	**-144.010**	**-11.630**	**34.050**	**-265.410**
	0				
6. Zinsen und ähnliche Erträge	6.000	3.012	516	1.716	756
7. Zinsen und ähnliche Aufwendung	-41.500	-20.833	-3.570	-11.870	-5.227
Finanzergebnis	**-35.500**	**-17.821**	**-3.054**	**-10.154**	**-4.471**
	0				
8. außerordentliche Aufwendung	0	0	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis	0	**0**	**0**	**0**	**0**
	0				
9. Sonstige Steuern	-600	-300	-50	-170	-80
Unternehmensergebnis	**-423.100**	**-162.131**	**-14.734**	**23.726**	**-269.961**

3. Vermögensplan

1. Der Vermögensplan 2012 plant Ausgaben von 205.000 Euro. Darin sind 118.200 Euro für Investitionen und 86.800 Euro für die planmäßige Tilgung von Krediten enthalten.

2. Für die Finanzierung der Ausgaben stehen Einnahmen aus Abschreibungen in Höhe von 205.000 Euro zur Verfügung.

3. Einzelmaßnahmen
   Sicherheitstechnische Maßnahmen und weitere Modernisierung der Tagungstechnik

Die Beschaffungen ergeben sich wie folgt:

Einrichtung Schlafräume	12.000
Technische Geräte	20.000
Küchentechnik	12.000
Einrichtung Seminarräume	30.000
Außenanlagen	20.000
sonstige GWG	7.700
Hard- und Software	7.500
Mobiliarersatz diverse	9.000
Summe	118.200

Einnahmen Nr. Bezeichnung	Planansatz 2012 Euro	Planansatz 2011 Euro	Ergebnis der Jahresrechnung 2010 Euro
1 2	3	4	5
1. Abschreibungen	205.000	200.000	198.164
Summe	**205.000**	**200.000**	**198.164**

Ausgaben Nr. Bezeichnung	Planansatz Verpflichtungs-Ermächtigung 2012 Euro	Planansatz Verpflichtungs-Ermächtigung 2011 Euro	Ergebnis der Jahresrechnung 2010 Euro
1 2	3	4	5
1. Investitionen	118.200	116.500	33.187
2. Tilgung von Krediten	86.800	83.500	80.200
Summe	**205.000**	**200.000**	**113.387**

4. Stellenübersicht für das Jahr 2012

Lfd.Nr. Bezeichnung der Stellen	Anzahl/Wo.Std	2012	EG/LG	Nach der Stellenübersicht	2012	EG/LG
1. *Gesamtleitung*	1	39	Festbetrag/Rente	1	39	Festbetrag
Vorstand	1	29	13/6+Zulage		29	13/5+Zula
2. VHS-Leitung	1	10	13/6	1	10	13/5
pädagogische Mitarbeiterin VHS	1	25	11/3 TvöD angl.	1	25	11/3 TvöD
pädagogische Mitarbeiterin VHS	1	39	11/3 TvöD angl.	1	39	13/5
3. Verwaltungsabteilung						
3.1 Finanzwirtschaft	1	40	AT (ÄöR)	1	40	AT (AöR)
3.2 allg. Verwaltung	1	39	8/6		39	8/6
Sachbearbeiterin	1	20	LG 8 Dehoga	1	20	LG8
4. Rezeption						
Abteilungsleiterin	1	39	AT	1	35	9/5
Sachbearbeiterin	2	30	5/6;LG 8 Dehoga	2	30	5/6; 5/2
Sachbearbeiterin	2	20	5/6	1	25	5/6
Sachbearbeiterinnen	1	20	5/6;5/5	2	20	5/6;5/5
.....Sachbearbeiterin	1	25	LG 8 Dehoga			
Sachbearbeiterin	1	20	LG 8 Dehoga	1	19,25	5/6
Sachbearbeiterin	1	16	5/5	1	16	5/5
5. Pädagogik						
Erzieherin	2	20	2x 9/5	2	20	2x 9/5
6. Nachtdienst						
Honorarkraft	2	15		2	15	
Angestellte	1	35	2/6	1	35	2/6
Angestellte	1	23,5	2/5	1	23,5	2/5
7. Technische Abteilung						
Abteilungsleiter	1	39	6/6	1	39	6/6
Hausmeistergehilfe	3	39	1 x 3/3 2x LG4	1	39	3/3
8. Gastronomie						
Abteilungsleiter	1	40	AT (Dehoga)	1	39	8/6
Koch	1	39	5/4	1	39	5/4
Hauswirtschafterin	1	39	3/5	1	39	3/5
Hotelfauchfrau	2	35/25	LG 10 Dehoga	1	35	LG 10
Küchenhilfe	1	30	2U/6	1	30	2U/6
Küchenhilfe	1	39	2U/5	1	39	2U/5
9. *Hausdienst*						
Reinigungskraft	1	30	2/5	1	30	2/5
Reinigungskraft	1	25	2/5	1	25	2/5
10. *Auszubildende*	6	39	Dehoga	5	39	
11. *Bundesfreiwilligendienst*	3	39	unbesetzt	3	39	
12. Aushilfen Kiek in		7.500 Std.			7.500 Std	

5. Finanzplan 2011 - 2015

A Einnahmen und Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	2011	2012	2013	2014	2015
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
	Einnahmen					
1.	Abschreibungen	200.000	205.000	204.000	203.000	203.000
2.	Kredite	0	0	0	0	0
	Summe	200.000	205.000	204.000	203.000	203.000
	Ausgaben					
1.	Investitionen	116.500	118.200	112.500	182.000	180.965
2.	Tilgung von Krediten (ohne Tilgung zum Zwecke der Umschuldung)	83.500	86.800	90.500	21.000	22.035
	Summe	200.000	205.000	205.000	203.000	203.000

B Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Stadt auswirken

Nr.	Bezeichnung	2011	2012	2013	2014	2015
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
	Einnahmen					
	Zuweisungen der Stadt zum Verlustausgleich	441.600	423.100	400.000	390.000	370.000

6. Investitionsprogramm 2010 - 2015

Investitionen	insgesamt ab 2010 EURO	2011 EURO	2012 EURO	2013 EURO	2014 EURO	2015 EURO
Einrichtung Schlafräume	**6.028**	45.000	12.000	10.000	10.000	10.000
Technische Geräte	**5.330**	13.000	20.000	8.000	12.000	12.000
Küchentechnik	**8.804**	12.000	12.000	17.000	10.000	10.000
Einrichtung Seminarräume und Speisesaal		12.000	30.000	7.500	15.000	15.000
sonstige GWG	**4.395**	9.000	7.700	10.000	10.000	10.965
Mobiliarersatz diverse	**3.173**	9.000	9.000	10.000	10.000	08.000
Hard- und Software	**5.457**	7.500	7.500	10.000	10.000	15.000
Anlagen im Bau				30.000	100.000	100.000
Auto				10.000		
Außenanlagen		9.000	20.000	0	0	
Summe	**33.187**	**116.500**	**118.200**	**112.500**	**182.000**	**180.965**