

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan der Wirtschaftsagentur Neumünster GmbH 2012

1 Geschäftsverlauf 2011

1.1 Verwaltung

Das Jahr war geprägt von denen im Jahr 2010 angestoßenen und vom Aufsichtsrat genehmigten organisatorischen Änderungen. Ohne diese Umstrukturierungen wäre der massive Aufgabenzuwachs - der sich aus der Eingliederung des City- und Tourismusmarketing ergab und Teile der Mitarbeiterschaft bereits über die Maßen beansprucht - nicht handhabbar gewesen.

1.1.1 Rechnungswesen

Im Jahr 2011 wurde das Steuerberatungsbüro gewechselt, um Buchhaltung und Kostenrechnung auf aktuellem technischen Niveau abwickeln zu können.

1.1.2 IT: EDV

Die Ausstattung mit zeitgemäßen Rechnersystemen ist abgeschlossen und hat zu den erwarteten Produktivitätszuwächsen in allen Geschäftsbereichen geführt.

Das CRM-System ist eingeführt und wird von allen Mitarbeitern genutzt. Eingeführt sind die Dokumentation von Kommunikation, Terminkoordination, Verwaltung von Daten der Marktpartner sowie erste Schritte im Bereich der Projektverwaltung. Dies führt erstmals zur Transparenz über die Tätigkeiten der Teammitglieder untereinander.

Am 01.01.2012 wurde das Warenwirtschaftssystem endgültig in Betrieb genommen, nachdem alle Stammdaten eingepflegt, Parametrierungen sowie Formularerstellungen erfolgt sind. Das durch das Citymanagement bereits im Rumpfgeschäftsjahr 2011 erzeugte Volumen an Ein- und Ausgangsrechnungen sowie die erforderliche Materialverwaltung hat allen Beteiligten die Notwendigkeit dieses Schrittes zur Professionalisierung der Abläufe deutlich vor Augen geführt.

1.2 Immobilienservice

1.2.1 Facility Management

Das itn war mit einer Belegungsquote von ca. 83% nicht optimal, aber zufriedenstellend vermietet. Mieter sind in hauptsächlich wegen des mangelhaften Gebäudezu-

standes ausgezogen und es ist nicht gelungen, neue Mieter für die vernachlässigten Flächen zu finden. Die Stadtverwaltung verkauft das itn zum 31.05.2012.

Das LOG-IN ist trotz einiger Einzüge mit einer Belegungsquote von 48% zum 31.12.2011 - gemessen an der geplanten Belegungsquote von 70% - nur ausreichend belegt. Die erfolgten fünf Einzüge sind klassische Unternehmensgründer und benötigen zurzeit lediglich Einzelbüros. Die in den vergangenen Jahren ausgezogenen Mieter hingegen hatten - nach einer erfreulichen Wachstumsphase - jeweils mehrere Büroräume angemietet. Die Nebenkostenabsenkung durch einen zentralen Serverraum konnte noch nicht umgesetzt werden.

1.2.2 Vermarktung städtischer Gewerbegrundstücke

Das Jahr 2011 bescherte der Stadt Neumünster in diesem Bereich ein Rekordergebnis in Form von Grundstücksverkäufen im Gegenwert von bisher 5.296 TEUR. Hinzuzurechnen sind Verkäufe in Höhe von 586 TEUR, die aufgrund nicht abgeschlossener B-Planänderungen noch nicht vollzogen sind. Hinzu kommt ein Vermögenszuwachs in Höhe von ca. 1.600 TEUR durch Einnahmen von bereits gedeckten Grundstücksankäufen (18 ha), die jetzt der aktiven Vermarktung zur Verfügung stehen. Der Vergleich mit den Vorjahren (2007: 163 TEUR, 2008: 531 TEUR, 2009: 263 TEUR, 2010: 940 TEUR) verdeutlicht nicht nur die erfreuliche Umsatzerhöhung, sondern erklärt markant den hiermit verbundenem Arbeitsanfall. Besonders hervorzuheben ist der Erfolg bei der Ansiedlung des Milchtrocknungswerkes gegen den Wettbewerb aus Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern.

Die prozessualen Abläufe zwischen Stadtverwaltung und Wirtschaftsagentur durch personelle und organisatorische Änderungen auf städtischer Seite erheblich verbessert worden. Dieser Prozess soll mittels einer Ratsvorlage zur „Preisfindung für städtische Gewerbeflächen und der Übergang der Vermarktung von städtischen Immobilien mit gewerblicher Nutzungsmöglichkeit an die Wirtschaftsagentur“ abgeschlossen werden.

Die Wirtschaftsagentur hat der Stadt die Erschließung weiterer Gewerbe- und Industriegebiete empfohlen. Hierbei ist insbesondere die Entwicklungsfläche Nord hervorzuheben, da bereits konkrete Nachfrage für diesen Standort vorliegen. Um das Wachstumspotential auszuschöpfen, bieten sich interkommunale Zusammenarbeiten an.

Um Flächen, die sich bereits im Eigentum der Stadt befinden, erschließen zu können, sind weitere Grundstücksankäufe notwendig. Dies betrifft insbesondere das Industriegebiet Süd.

Die Wirtschaftsagentur hat der Stadt eine Anhebung der Grundstückspreise vorgeschlagen.

Durch das erfreulich hohe Kundenvolumen bei der Vermarktung städtischer Immobilien war es der Wirtschaftsagentur nicht wie geplant möglich, ein Konzept zur Partizipation an den Verkäufen von Maklern zu erarbeiten und umzusetzen. Die Wirtschaftsagentur wäre an den Erfolgen der Makler bei Kundenzuführung wirtschaftlich beteiligt. Dies führte in 2011 zu nicht realisierten Einnahmen in Höhe von 15 TEUR.

Um eine schnelle bauaufsichtliche Beurteilung von Bauvorhaben zu realisieren, beschäftigt die Wirtschaftsagentur einen Mitarbeiter der Stadt aus dem Bereich der Bauaufsicht. Der Mitarbeiter befindet sich in Altersteilzeit und wird auf Basis geringfügiger Beschäftigung entlohnt.

1.2.3 Standortentwicklung

Zur Hochschulanbindung ist - ergänzend zu bestehenden Angeboten - ein berufs begleitendes Angebot im Bereich Betriebswirtschaftslehre mit dem Schwerpunkt Logistik ab 02.2012 realisiert worden. Ergänzend soll ein Vollzeitangebot in einem noch mit der FH Flensburg für den Standort Neumünster zu entwickelnden Studiengang eingerichtet werden.

Für das Schülerlabor Neumünster wurde ein Konzept im Auftrag des Bildungsministeriums des Landes durch das Institut für die Pädagogik der Naturwissenschaften (IPN) erstellt. Das Konzept wird in ein Projekt „Schülerlabor Schleswig-Holstein“ mit den Standorten Kiel und Neumünster eingebracht. Ein entsprechender Kooperationsvertrag wurde vom Kanzler der Christian-Albrechts-Universität übermittelt, von der Wirtschaftsagentur ergänzt und liegt zur rechtlichen Prüfung bei der Stadt Neumünster. Die Stadt Kiel hat ihre Prüfung bereits abgeschlossen.

Für das Kombiverkehrsterminal wurden der Seehafen Kiel und ein Logistikdienstleister mit den übrigen Akteuren zusammengebracht. Eine Aufnahme der Bautätigkeit ist für den Herbst 2012 geplant.

Im REK A7 werden für Neumünster insbesondere die Bereiche Maschinenbau, Logistik und Messe. Diese Bereiche haben insbesondere Auswirkungen auf den Bereich der Verkehrsinfrastruktur. Ergänzend wird auch der Bereich Lebensmittel mit dem Milch Trocknungswerk, dem Landeslabor und dem KIN herausgestellt. Die oberzentralen Funktionen als „Hochschulstandort“ und das Schülerlabor dienen zur Fachkräftesicherung.

Für die Entwicklungsfläche Nord werden weiterhin Kontakte zur HPA aufrecht erhalten. Neumünster ist im Pre-Gate-Parking Projekt als einziger Standort an der nördlichen A7 aufgenommen. Zudem gibt es konkrete Anfragen aus dem Bereich Handel mit einer erheblichen Nachfrage nach Arbeitskräften.

In Vorbereitung auf den Beitritt zur Metropolregion wurden die Sitzungen der FAG Wirtschaft und die des Wirtschaftsförderungsrates besucht und Kontakte zur HWF aufgenommen, mit der auch schon beim Projekt „Betriebskindergarten“ zusammengearbeitet wird. An der Strategieentwicklung des Wirtschaftsförderungsrates beteiligt sich die Wirtschaftsagentur konstruktiv und bringt die Interessen Neumünsters ein.

Im Projekt CB-Log vertritt die Wirtschaftsagentur die Interessen der Industrie und Logistikwirtschaft in Mittelholstein, die im Projekt immer wieder durch dessen starken lokalen Bezug um Flensburg verloren gehen.

Die Wirtschaftsagentur hat die Entwicklung eines Wirtschafts- und Kompetenzprofils der Stadt unterstützt.

Um die Innenstadtstruktur zu stärken, hat die Wirtschaftsagentur Kontakte zu Investoren aufgenommen, um mit einer Profilierung der Einzelhandelsflächen am südlichen Ende des Großfleckens in Neumünster die klassische Knochenstruktur zu erreichen. Derzeit sind Machbarkeitsstudien durch die Investoren beauftragt. Örtlicher Einzelhandel wurde angesprochen und hat Interesse bekundet. Ein Unternehmen im Außenbereich hat seine Kooperation in diesem Projekt abgelehnt.

Aufgrund der geografischen Lage der Stadt sieht die Wirtschaftsagentur - analog zum Gutachter des Wirtschafts- und Kompetenzprofils - Chancen für Geschäftsübernahmen und Tagungen und hat dafür ein Areal am Teich an Investoren herangebracht. Hierzu finden derzeit Gespräche statt. Insbesondere die Verbindung zur Stadthalle sollte dieser ggf. eine bessere Auslastung bringen und zu einer Verringerung des bestehenden Defizits beitragen.

1.3 Existenzgründungsservice

1.3.1 Startbahn: Existenzgründung.

Das Projekt Praxiscamp ist auch in diesem Jahr erfolgreich fortgeführt worden. Ein Baustein musste wegen Teilnehmermangel gestrichen werden. Das Ministerium hat die Projektfortführung durch entsprechende Finanzierung bis 2013 gesichert. Besonders herauszuheben ist, dass in diesem Bereich der erste Schritt zur Hebung des Potentials bei Migranten und Migrantinnen erfolgreich umgesetzt werden konnte. Dieses strategische Ziel konnte die Wirtschaftsagentur durch die Finanzierung einer halben Stelle für einen Migrationsberater im Rahmen des Projekts Startbahn unterstützen. Die Stadt hat eine Zusammenführung mit der von ihr geplanten Stelle im Bereich Bevölkerung mit Migrationshintergrund wegen der unterschiedlichen Ausrichtung abgelehnt.

Die Wirtschaftsagentur hat sich bei den Projektpartnern inhaltlich eine Leitrolle erarbeitet. Bei Gründern mit Migrationshintergrund ist die Akzeptanz ebenfalls hoch und für Gründer aus dem Umland ist die Wirtschaftsagentur erste Anlaufstelle.

1.3.2 IGBP

Das Projekt endet mit Ablauf des Jahres 2011. Erfreulich ist, dass nicht nur Felder zum Lernen vom dänischen Partner identifiziert, sondern auch zur Umsetzung gelangt sind. So ist mit dem CoC Mentoren in Schleswig-Holstein ein Zusammenschluss von vier Mentorenorganisationen erfolgt. Diese sollen zukünftig die Gründer in der wichtigen Nachgründungsphase betreuen. Das Projekt hat gezeigt, dass der dänische Partner durch Berücksichtigung der empirischen Forschungsergebnisse und entsprechende Maßnahmen deutlich höhere Erfolge bei erfolgreichen Gründungen erzielt. Endziel muss bleiben, das Konzept der dänischen Seite dann vollständig zu adaptieren, wenn der Betreuer in Vor- und Nachgründungsphase identisch ist. Die Personalstelle Migrationsberater im Existenzgründungsbereich ist ebenfalls auf diese Projektergebnisse begründet.

Neben diesen sachlichen Punkten hat sich ein nachhaltig gutes Verhältnis zur dänischen Seite entwickelt.

1.4 Unternehmensservice

1.4.1 Betreuung

1.4.1.1 Fördermittelberatung

Zusätzlich zu den regelmäßigen bei der Wirtschaftsagentur stattfindenden Beratertagen konnte die Bewertung von Anträgen für Mikrokredite der Investitionsbank Schleswig-Holstein realisiert werden. Projektbezogen werden Fördermittel recherchiert (z.B. Betriebskindertagesstätte).

1.4.1.2 betriebswirtschaftliche Beratung

Einzelwirtschaftlich wurden Unternehmen z. B. bei Streitigkeiten im Kreis der geschäftsführenden Gesellschafter, bei Problemen mit Insolvenzverwaltern sowie mit Banken beraten. Gespräche mit Unternehmen zur Weiterentwicklung von Geschäftskonzepten wurden geführt.

Das Projekt „Betriebliche Kinderbetreuung IG Süd“ wurde vor dem standortwirksamen Thema „Familienfreundliches Unternehmen“ initiiert.

Im IG Süd wird gemeinsam mit der IHK das Thema Verkehrssituation im IG Süd bearbeitet.

Alle Immobilienprojekte in diesem Bereich werden im Hinblick auf Genehmigungen, Personalrekrutierung und Netzwerkeinbindung begleitet. Die Messe wirtschaft-NORDGATE wird als Vermarktungsmöglichkeit für Neumünsteraner Unternehmen initiiert, realisiert und in den kommenden Jahren fortgeführt.

Es wurden Veranstaltungen in der Reihe „Wissen mit Biss“ und in Abendveranstaltung zu den Themen Personalentwicklung und -qualifizierung, Arbeitsrecht, Gesundheitsmanagement, Marketing, Vertrieb, Ladengestaltung, Zielgruppendefinition durchgeführt. Im Verlauf des Jahres wurden mehrere Unternehmen besucht und Anregungen aufgenommen und weiterverfolgt.

1.4.1.3 Behördenkontakte

Der bereits im Bereich der „Vermarktung städtischer Immobilien“ erwähnte Mitarbeiter der Stadt Neumünster wird in diesem Bereich die Kontakte zur Bauaufsicht wahrnehmen und Unternehmen bei Erweiterungsplänen, Nutzungsänderungen und ähnlichen Themen begleiten. Diese Leistungen halten wir im Rahmen eines Professional Service für abrechnungsfähig.

1.4.2 Center of Competence

Die ersten Centers of Competence (CoC) wurden gegründet. Das entwickelte Raster sieht vor, dass Mitarbeiter aus Unternehmen die inhaltliche Betreuung und die Wirtschaftsagentur die Organisation übernimmt. Gegründet wurde das CoC Logistik & Supply Chain (Leitung: Ernst Kreppenhofer, Dr. Uwe Weiger, Peter Dohm), das CoC Produktion (Leitung: Dr. Günther Lensch), das CoC Energie (Leitung: Henning Hildebrandt) und das CoC Mentoren (Leitung: Knut Ginap). Die Auftaktveranstaltung für

das CoC Supply Chain & Logistik hat knapp 100 Unternehmen aus Schleswig-Holstein und Hamburg nach Neumünster geführt. Die Auftaktveranstaltung für das CoC Energieeffizienz erreichte mit ca. 70 Besuchern ebenfalls eine hohe Aufmerksamkeit.

In Gründung befindet sich das CoC Personal.

1.4.3 Chinese Business Center Schleswig-Holstein

Die umgesetzten Aktivitäten und Veranstaltungen haben zu einer erheblichen Verbesserung der überregionalen Wahrnehmung Neumünsters geführt. Die Lübecker Nachrichten überschrieben einen Artikel am 05.11.2011 mit „Chinahandel: Neumünster hängt Schwarzenbek ab“. Mit der Ansiedlung der King Energy GmbH, der Ausrichtung von Veranstaltungen für chinesische und schleswig-holsteinische Unternehmen - unter Einbeziehung hochrangiger Repräsentanten - sowie der Kontaktaufnahme zu chinesischen Städten ist hier eine neue Qualität erreicht worden.

1.5 Stadtmarketing

1.5.1 Citymarketing

Der Geschäftsbereich wurde zum 10.05.2011 mit der Besetzung der Stelle des Citymanagers neu aufgenommen und in die bestehenden Strukturen integriert. Die bisher durchgeführten Aktionen „Weinköste“, „psssst-Event“ und „Herbsttreff“ sind sowohl von der Öffentlichkeit, als auch vom Handel sehr positiv bewertet worden. Derzeit sind das „Candle-Light-Shopping“ und „Besuch den Weihnachtsmann“ in Vorbereitung. Der Arbeitskreis „Verkaufsoffener Sonntag“ wurde integriert. Auch die Organisation der Weihnachtsbäume für die Neumünsteraner Innenstadt wurde übernommen.

1.5.2 Tourismusmarketing

Die Wirtschaftsagentur hat auftragsgemäß ein Konzept zum Tourismusmarketing vorgelegt. Dieses Konzept wurde von der Ratsversammlung im März 2012 nicht verabschiedet.

Operativ wurden im Jahr 2011 Aufgaben nach Vorgaben der Verwaltung erfolgreich durchgeführt.

Die technischen Voraussetzungen für die Integration des Geschäftsfeldes sind mit der Einführung des Warenwirtschaftssystems vorgenommen worden.

1.5.3 Standortmarketing

Hier sind - zusätzlich zum bestehenden Kooperationsbündnis NORDGATE - die Metropolregion Hamburg und - mit der neuen Dachmarke - die Stadt Neumünster getreten. Mit der Dachmarke hat der Standort Neumünster ein vermarktungsfähiges Produkt erhalten, das regional wie überregional, aber auch im Rahmen der anderen Vermarktungskoooperationen bewegt werden muss.

Die Dachmarke wurde von der Wirtschaftsagentur initiiert und als Projektleitung begleitet. Die erstellte Imagebroschüre wird im Bereich des Citymarketings und des Standortmarketings bereits genutzt.

Mit der IHK zu Kiel, Geschäftsstelle Neumünster, wurde das Projekt „Lange Nacht der Industrie“ umgesetzt. Als Ergebnis zeichnet sich Neumünster als starker Standort neben Kiel und der Region Unterelbe ab.

2 Erläuterungen zur Planung 2012

2.1 Personalplan

Es entfallen Personalanteile durch den Verkauf des itn durch die Stadt Neumünster. Diese Tatsache wurde zeitanteilig, entsprechend dem erwarteten Veräußerungszeitpunkt, in die Planung einbezogen.

2.2 Voraussichtliche Entwicklung

2.2.1 Verwaltung

In 2012 soll eine Kostenträgerrechnung zunächst für Sachkosten im Bereich des Stadtmarketings eingeführt werden. In 2013 soll diese - basierend auf einer projektbezogener Zeiterfassung - auf die übrigen Geschäftsbereiche ausgedehnt werden. Ziel ist es, für jedes Projekt den Zeitaufwand planen und erfassen zu können. Damit erhält insbesondere die Stadt eine Übersicht bezüglich der von ihr bei der Wirtschaftsagentur in Anspruch genommenen Leistungen. Dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung wird eine qualifizierte und quantifizierte Diskussionsgrundlage zur Verfügung gestellt, die der Geschäftsleitung ebenfalls zur Kostenoptimierungen im Personalbereich dient.

Dazu sollen Projektvorlagen im CRM-System erstellt werden.

2.2.2 Immobilienservice

2.2.2.1 Facility Management

Bei der Darstellung der Vermietungserlöse werden Mieteinnahmen bei Vollauslastung (Vermietung Plus) einem angenommenen Leerstand (Vermietung Minus) gegenübergestellt. Diese Darstellung wurde aus der Wohnungswirtschaft übernommen und wird zukünftig verfeinert.

Durch den eingeleiteten Verkauf des itn entfällt ein Deckungsbeitrag I in Höhe von 217 TEUR und ein Ergebnis nach Gemeinkostenumlage in Höhe von 118 TEUR. Dies erfordert einen adäquaten monetären Ausgleich zur Aufrechterhaltung des derzeitigen Leistungsumfangs der Wirtschaftsagentur.

Die Belegung des LOG-IN ist auf Basis der aktuellen Auslastung vorsichtig geplant. Durch die avisierten Vermarktungsmaßnahmen - im Zusammenhang mit der Glasfaseranbindung und der Nebenkostenabsenkung durch einen zentralen Serverraum - wird eine Erhöhung der Belegung angestrebt. Die zentralen Angebote Telefonanlage und Serverraum werden von Neumietern angenommen und von bestehenden Mietern verstärkt nachgefragt.

2.2.2.2 Vermarktung städtischer Gewerbegrundstücke

Die Wirtschaftsagentur geht von einer ungebrochenen Nachfrage im kommenden Jahr aus. Diese Prognose begründet sich in Projekten die bereits bearbeitet werden, in der deutlich erhöhten Wahrnehmung und Sichtbarkeit Neumünsters durch die

DOC-Eröffnung, die Ansiedlung des Innenstadt Einkaufszentrums und die Vermarktung im Bereich Stadtmarketing.

Für die Finanzierung dieses Bereichs wird im Basisgeschäft eine Maklerprovision berechnet, da dem deutlich erweiterten Leistungsumfang gegenüber Maklern am freien Markt Rechnung getragen werden soll. Erstmals wurde eine Absatzprognose je Grundstück für das Jahr 2012 erstellt. In die Planung wurden dabei nur Projekte mit einer Erfolgswahrscheinlichkeit von 50% oder höher aufgenommen. Dies führt zu einem geplanten Umsatz für die Stadt von 1,8 Mio EUR. Für den von der Wirtschaftsagentur zu beantragenden Maklerschein fallen Kosten in Höhe von ca. 500,00 EUR an.

Premiumleistungen wie z. B. das Projektmanagement bei Großansiedlungen sollen der Stadt auf Stundenbasis berechnet werden, um mit diesen Fällen das Standardgeschäft nicht über Gebühr zu belasten.

Unterstützt durch die Maßnahmen des Standortmarketings und der Standortentwicklung soll der durchschnittliche Grundstückspreis für gewerbliche Flächen der Stadt Neumünster in den nächsten Jahren sukzessive angehoben werden.

Für freie Immobilien gilt es in 2012 ein Kostenbeteiligungskonzept des freien Marktes zu erarbeiten.

2.2.3 Existenzgründungsservice

Das Projekt „Startbahn:Existenzgründung.“ wird durch die Betreuung von Gründern mit Migrationshintergrund aus Neumünster sowie Mittelholsteins aufgewertet. Bis zum Auslauf des Projektes soll für den gesamten Geschäftsbereich ein neues Konzept aufgestellt werden.

2.2.4 Unternehmensservice

Es ist der Aufbau weiterer CoCs geplant und ein erweitertes Engagement im Bereich „Familienfreundliches Unternehmen“. Für die CoCs ist ein Finanzierungs- und Sponsoringkonzept erstellt worden, damit nach den positiven Erfahrungen im ersten Jahr ab dem zweiten Jahr Kostenbeiträge generiert werden können.

Mit dem Chinese Business Center Schleswig-Holstein soll eine Unternehmensreise nach China durchgeführt werden. Weitere, größere Unternehmensansiedlungen am Standort Neumünster zeichnen sich ab.

Kontakte der Wirtschaftsagentur zu Unternehmen sollen auch weiterhin intensiviert werden. Diese soll durch Veranstaltungen mit unternehmensrelevanten Themen und Unternehmensbesuche realisiert werden. Ergänzend sind mit Einführung des CRM-Systems die Voraussetzungen für einen Newsletter geschaffen worden, der im 2. Quartal erstmals herausgegeben werden soll.

2.2.5 Stadtmarketing

2.2.5.1 Citymarketing

Das Citymarketing wird 2012 weitere Veranstaltungen in der Innenstadt etablieren. Von langfristiger Bedeutung sind die geplanten Kommunikationsinstrumente im Print- und On- und Offlinebereich. Die Steuerung erfolgt durch den geschaffenen Beirat.

Ab 01.02.2011 zieht das Citymanagement in einen Außenstandort am Kleinflecken. Dieser wird an die (EDV-) Infrastruktur der Wirtschaftsagentur in der Memellandstraße angeschlossen, um Erreichbarkeit und Datensicherheit zu gewährleisten.

2.2.5.2 Tourismusmarketing

Der Bereich wurde aus dem Wirtschaftsplan herausgenommen, da die Ratsversammlung das Tourismusmarketing an die städtische Verwaltung übertragen hat.

2.2.5.3 Standortmarketing

Die Städtekooperation NORDGATE bleibt integraler Bestandteil des Standortmarketings. Bei den direkten Interessentenanfragen konnte zur Stadt Norderstedt abgeschlossen werden, dies gilt es zu verfestigen. Organisatorische Änderungen, die auf Initiative der Wirtschaftsagentur bereits 2010 angestoßen wurden, sind im 2. Quartal 2012 in Kraft getreten. Ziel ist die Steigerung der Effektivität, einhergehend mit einer Senkung der Arbeitsbelastung.

Die Metropolregion Hamburg wird Bestandteil der aktiven Vermarktung. Erste Ergebnisse sind auf dem Portal der Wirtschaftsförderer der MRH ab Herbst 2012 einzusehen. Die Wirtschaftsagentur nimmt seit Januar 2012 an den Treffen der regionalen Wirtschaftsförderer teil.

Das Marketing der Stadt Neumünster ist mit der Dachmarke erfolgreich gestartet. Die Wirtschaftsagentur wird sukzessive ihre Standort-Marketingmaterialien auf die neue Marke umstellen. Die Dachmarke bietet sehr gute Chancen, in den vorgenannten Vermarktungsk Kooperationen eine deutlich erhöhte Sichtbarkeit Neumünsters zu erreichen. Zentrale Aufgabe ist es dabei, den Wirtschaftsstandort Neumünster zu profilieren und mit Projekten zur Fachkräftesicherung sowie Infrastruktur daraufhinzuweisen, dass der Standort für Investoren nachhaltig interessante wie auch attraktive Bedingungen bietet. Durch diese Maßnahmen soll der Wert von Immobilien - nicht zuletzt auch im Interesse einer höherpreisigen Vermarktung der städtischen Flächen - gesteigert werden.

2.3 Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken

2.3.1 Stärken

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bilden die Stärkeposition des Unternehmens. Mit unermüdlichem Leistungseinsatz haben sie Umstrukturierung und gestiegene Nachfrage zeitgleich gemeistert. Auf der Basis der geschaffenen Infrastruktur können leistungsfähige Angebote unterbreitet werden, die alle Bereiche der Wirtschaftsförderung umfassen.

Die Wirtschaftsagentur hat sich bei den Unternehmen, die diese kontaktieren und die Angebote nutzen, als Dienstleister etabliert. Es gilt, dies auf weitere Betriebe auszuweiten.

2.3.2 Schwächen

Mit dem vorgelegten Wirtschaftsplan reagiert die Geschäftsführung auf die im letzten Lagebericht aufgelisteten Schwächen.

Es bleibt Thema, die Leistungen der Wirtschaftsagentur für die Stadt transparent zu gestalten und die Wahrnehmung auf Seiten der Verwaltung und der Politik für ebendiese Leistungen zu schärfen bzw. zu erhalten. Die Finanzierungsdiskussion bezüglich des Verlustausgleichs ohne Leistungsbezug ist in dieser reduzierten Form nicht zielführend. Die Definition von Leistungspaketen soll dem entgegenwirken.

Eine weiteres Manko besteht in der zurzeit noch nicht optimalen Öffentlichkeitsarbeit. Diese ist zur Stärkung des Standortes, aber auch zur Stärkung der eigenen Position der Wirtschaftsagentur zu erhöhen.

2.3.3 Chancen

Der Wirtschaftsagentur ist es gelungen, für Teile ihres Angebots eine Mitfinanzierung durch Unternehmen zu erreichen. Die konsequente Differenzierung in Basis-, Profi- und Premiumangebote bietet der Wirtschaftsagentur Möglichkeiten einer verstärkten Co-Finanzierung. Für die CoCs wurden Sponsorenkonzepte entwickelt.

Das vorhandene Know-how sollte zu einer verstärkten Vernetzung der Unternehmen genutzt werden. Ziel ist die Bindung der Unternehmen an den Standort.

2.3.4 Risiken

Die Ertragsverhältnisse der Wirtschaftsagentur werden wesentlich durch die betriebswirtschaftlichen Ergebnisse der Technologiezentren LOG-IN und itn bestimmt. Der Auszug großer Mieter mit mehreren Büroräumen und der Einzug kleiner Mieter führt bisher nicht zu einer Verbesserung der Belegungsquote.

Durch den Verkauf des ITN erhöht sich der städtische Verlustausgleich, bedingt durch den Wegfall eines positiven Deckungsbeitrags, per anno um ca. 120 TEUR.

Die Gesellschaft geht für das Jahr 2012 von einem Verlust von 519 TEUR aus. Alternativ könnte ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt werden, wenn die Gesellschaft der Stadt für die in der Produktbeschreibung beschriebenen Aufgaben (einzelner Geschäftsbereiche) Rechnungen in Höhe der Kostenstellenergebnisse nach Umlagen stellte.

Bei der Einschätzung des Ergebnisses der Gesellschaft ist zu berücksichtigen, dass die Wirtschaftsagentur öffentliche Wirtschaftsförderungsaufgaben und Aufgaben der Stadtverwaltung übernimmt, die ihrer Natur nach nicht kostendeckend sind, so dass -aufgabenbedingt – auch künftig regelmäßig Verluste anfallen werden. Insoweit ist die Verlustübernahme durch die Stadt Neumünster als Mehrheitsgesellschafterin von evidenter Bedeutung für die Wirtschaftsagentur.

Neumünster, 17. September 2012

Guido Schwartze

Wirtschaftsagentur Neumünster GmbH

Wirtschaftsplan 2012

Guido Schwartze

EXPOSEE

- *Der Wirtschaftsplan der Wirtschaftsagentur Neumünster GmbH für das Jahr 2012 berücksichtigt die Veräußerung des Innovations- und Technologiezentrums Neumünster (itn) durch die Stadt Neumünster und die damit verbundenen Einnahmeausfälle bei der Wirtschaftsagentur Neumünster GmbH.*

Wirtschaftsagentur Neumünster GmbH

Wirtschaftsplan 2012

1 Inhaltsverzeichnis

1	Inhaltsverzeichnis.....	2
2	Zusammenstellung der Ergebnisse.....	3
3	Erfolgsplan	3
4	Erfolgsübersicht	4
5	Vermögensplan	5
6	Finanzplan.....	5
7	Personalplan	5

2 Zusammenstellung der Ergebnisse

Wirtschaftsplan für das Jahr 2012. Alle Angaben in Euro.

1.	Es betragen	
1.	im Erfolgsplan	
1.	die Erträge	534.429,72
2.	die Aufwendungen	1.053.803,51
3.	der Jahresgewinn	
4.	der Jahresverlust	519.373,80
2.	im Vermögensplan	
1.	die Einnahmen	32.000,00
2.	die Ausgaben	32.000,00
2.	Es werden festgesetzt	
1.	der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf	
2.	der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	
3.	der Höchstbetrag der Kassenkredite auf	100.000,00

3 Erfolgsplan

Alle Angaben in Euro.

Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2012	Ergebnis 2011	Ergebnis 2010
1.	Umsatzerlöse	534.429,72	739.733,12	661.937,23
2.	Andere aktivierte Eigenleistungen			
3.	Sonstige betriebliche Erträge			
4.	Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-204.156,13	-166.000,00	-211.741,80
5.	Personalaufwand	-534.514,44	-511.538,69	-493.334,71
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen nach §253 Abs. 2 Satz 1 des HGB	-24.324,00	-45.800,00	-37.062,45
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-279.308,95	-305.710,58	-172.911,03
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
9.	Zinsen und sonstige Aufwendungen	-11.500,00	-25.500,00	-23.581,78
10.	Sonstige Steuern	0,00	0,00	-1.968,64
11.	Jahresgewinn/-verlust	-519.373,80	-314.816,15	-278.663,18

4 Erfolgsübersicht

Nr.	EUR	Betrag insgesamt	Betriebszweige						
			1000 Geschäfts- leitung	2000 Verwaltung	3000 Zentrale Dienste	4000 Immobilien- service	5000 Existenz- gründungs- service	6000 Unterneh- mens- service	7000 Stadt- marketing
1.	Materialaufwand	-204.156,13	0,00	0,00	0,00	-129.360,63	-12.525,00	-31.872,00	-30.398,50
	Bezug von Fremden	0,00							
	Bezug von Betriebszweigen	0,00							
2.	Personalaufwand	-534.514,44	-42.085,32	-62.019,33	-18.293,76	-109.020,99	-118.444,95	-71.863,16	-112.786,93
3.	Abschreibungen	-24.324,00	-11.200,00	-2.000,00	0,00	-7.500,00	-2.600,00	0,00	-1.024,00
4.	Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-11.500,00	-1.500,00	0,00	0,00	-10.000,00	0,00	0,00	0,00
5.	sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	sonstiger betrieblicher Aufwand	-279.308,95	-58.830,00	-81.329,24	-220,00	-72.041,67	-9.975,00	-26.070,00	-30.843,04
7.	Summe 1.-6.	-1.053.803,52	-113.615,32	-145.348,57	-18.513,76	-327.923,29	-143.544,95	-129.805,16	-175.052,47
8.	Betriebserträge								
	a) nach der G + V Rechnung	534.429,72	0,00	17.905,00	0,00	268.036,72	136.682,00	55.000,00	56.806,00
	b) aus Lieferungen an andere Betriebszweige	0,00							
9.	Betriebserträge gesamt	534.429,72	0,00	17.905,00	0,00	268.036,72	136.682,00	55.000,00	56.806,00
10.	Betriebsergebnis								
	Gewinn / Verlust	-519.373,80	-113.615,32	-127.443,57	-18.513,76	-59.886,57	-6.862,95	-74.805,16	-118.246,47
11.	Finanzerträge	0,00							
12.	außerordentliches Ergebnis	0,00							
13.	UNTERNEHMENSERGEBNIS								
	Gewinn / Verlust	-519.373,80							

5 Vermögensplan

Einnahmen

Bezeichnung	Plan 2011	Vorauss. Ist 2011	Plan 2012
Abschreibungen	45.800,00 €	43.600,00 €	24.324,00 €
Sonstige Einnahmen	4.400,00 €	5.800,00 €	7.676,00 €
Summe	50.200,00 €	49.400,00 €	32.000,00 €

Ausgaben

Bezeichnung	Plan 2011	Vorauss. Ist 2011	Plan 2012
Geschäftsausstattung, Büroeinrichtung, GWG (Investitionen)	25.800,00 €	25.000,00 €	23.500,00 €
Produktionshalle itn und Außenanlagen (Tilgung)	24.400,00 €	24.400,00 €	8.500,00 €
Zuführung zum Eigenkapital	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe	50.200,00 €	49.400,00 €	32.000,00 €

6 Finanzplan

Alle Angaben in Euro.

Einnahmen	2011	2012	2013	2014	2015
Abschreibungen	43.600 €	24.324 €	20.924 €	20.924 €	26.400 €
Sonstige Einnahmen	5.800 €	7.676 €	-424 €	-924 €	-6.400 €
Summe Einnahmen	49.400 €	32.000 €	20.500 €	20.000 €	20.000 €

Ausgaben	2011	2012	2013	2014	2015
Geschäftsausstattung (Investition)	24.400 €	8.500 €	0 €	0 €	0 €
Produktionshalle itn (Tilgung)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Zuführung zum Eigenkapital	49.400 €	32.000 €	20.500 €	20.000 €	20.000 €
Summe Ausgaben	25.000 €	23.500 €	20.500 €	20.000 €	20.000 €

Teil B:

Einnahmen	2011	2012	2013	2014	2015
Zuweisungen der Gemeinde zum Verlustausgleich	364.000 €	519.373,80€	484.656 €	596.024 €	600.268 €

Weitere Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Neumünster sind nicht ersichtlich.

2011: Geschätzte Werte

7 Personalplan

	Ist 2010	Ist 2011	Plan 2012
Mitarbeiter/-innen	8,50	9,50	9,72
Auszubildende	1	1	1
Praktikanten/-innen	1	1,33	1
Gesamt	10,50	11,83	11,72
Personalaufwand in TEUR	-493	-512	-535