

Wirtschaftsplan 2014 (Aktualisierung)

(Beträge in € bzw. T€)

Erläuterungen zur Planung.....	2-5
Zusammenstellung der Ergebnisse und Erfolgsplan.....	6
Spartenübersicht.....	7
Vermögensplan.....	8
Finanzplan.....	9
Personalplan.....	10

Anmerkung:

1. Der Stand der Erfolgsrechnung zum 31.12.13 (voraussichtliches IST, dann auf Basis der Jahresabschlussdaten) wird für Anfang Februar 2014 erwartet. Insofern basiert dieser Plan nicht auf belastbaren Daten des abgelaufenen Jahres. Ggf. ist eine Anpassung des jetzt vorgelegten Wirtschaftsplans in einigen Monaten erforderlich (auch mit Blick auf die in der jetzigen Aktualisierung enthaltenen Rationalisierungsmaßnahmen).
2. Der in der Aufsichtsratssitzung am 02.12.13 vorgelegte Wirtschaftsplan für 2014 ist mit Hinweis auf Verlustreduzierung auf ein Niveau in Höhe von 500 - 550 T€ nicht verabschiedet worden. Der jetzt vorgelegte Plan basiert auf Maßnahmen, um dieses Ziel zu erreichen
3. Die deutlichen Veränderungen im Zuge der Neustrukturierung sollten jedoch zügig umgesetzt werden. Danach sollte die Gesellschaft, insbesondere die beschäftigten Mitarbeiter, aber mindestens zwei Jahre nicht erneut in Unruhe versetzt werden.

Neumünster, 14. Januar 2014

1. Erfolgsplan

Bei der Vorlage des Ursprungsplans legte der Geschäftsführer mit Datum vom 27.11.13 ein Papier „Neuausrichtung bzw. Rationalisierung...“ im Zusammenhang mit Einsparvorschlägen (Varianten) vor. Diese sind nunmehr konkretisiert und nachfolgend der aktualisierten Planung zugrunde gelegt. Im Einzelnen:

- Verkauf des LOGIN (s. Variante 2)

Bei Anmietung der erforderlichen Räumlichkeiten werden **rd. 30 T€ p.a.** erspart. Die Facilitymitarbeiterin soll auf den Erwerber übergehen (Zusage gem. 613 a BGB). Der Veranstaltungsservice wird eingestellt, und das geringfügig beschäftigte Verhältnis mit der Mitarbeiterin zum 30.06.2014 gekündigt.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Veräußerung einschließlich vorausgegangener Gremienzustimmungen (Organe der beteiligten Gesellschaften und ggf. Ratsversammlung) frühestens zum 01.07.14 wirksam werden wird, so dass die Einsparung **in 2014 rd. 16 T€** betragen dürfte.

Damit entfällt der unter §2 Abs.1 a) aufgeführte Geschäftszweck der Gesellschaft („...den Betrieb von Gewerbe-, Technologie- und Gründerzentren, insbesondere des Logistik- und Innovationszentrums Neumünster (LOG-IN)...“)

- Aufgabenbeschränkung (s. Variante 4)

- Aufgabe des Chinese Business Center

Der Mitarbeiterin soll zum 31.03.14 gekündigt werden. Mit der WTSH sind wir im Gespräch, dass diese die Mitarbeiterin einstellt und wir in nur außergewöhnlich dringenden Fällen gegen Kostenerstattung auf diese zugreifen können.

Die Einsparung beträgt **in 2014 per Saldo 13 T€** und **20 T€ ab 2015**. Dabei sind rund 5 T€ Kostenerstattung für mögliche Einsätze gerechnet.

- Aufgabe des internen Rechnungswesens

Das Jahresgehalt der hierfür überwiegend eingesetzten Mitarbeiterin (daneben Personalsachbearbeitung und Datenschutzbeauftragte) beträgt ohne Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung rd. 40 T€.

Das am 07.01.14 bereits extern vergebene Rechnungswesen kostet der Gesellschaft künftig nur noch 12 T€ p.a. Hinzu kommen die Jahresabschlusskosten in Höhe von rund 5 T€.

Das DV-gestützten sehr aufwendige Warenwirtschaftssystem kann so aufgegeben werden. Einmalkosten zur Einweisung einer eigenen Mitarbeiterin und deren Vertretung als Ansprechpartner / Kommunikationsabwickler mit der Buchführungsgesellschaft betragen max. 3 T€ p. a.

Die im Hause verbleibenden Aufgaben sollen durch Arbeitsverdichtung von bisherigen Mitarbeitern mit erledigt werden, wobei auch heute schon die

Personalfragen und –schreiben weitestgehend mit maßgeblicher Unterstützung des Unternehmensverbandes abgewickelt werden.

Es ermittelt sich folgendes Ergebnis:

23 T€ (40 T€ ./ 17 T€)
+ 3 T€ Einmalaufwand
+ 13 T€ Gehalt für 3 Mon. + kleiner Erfolgsprämie für Jahresabschluss
= 6 T€ in 2014, danach 32 T€ p.a.

- interne Besetzung der Geschäftsführerposition

Nur bei Umsetzung dieses Vorschlags ist das angestrebte Einsparergebnis zu erreichen. Bei einer internen Besetzung der Position ab 01.04.14 (unterstellt gleiche Dienstwagenregelung ohne Berücksichtigung der Arbeitgeberbeiträge zur Sozialversicherung und Ersparnis Büroausstattung ergibt sich folgende Rechnung (zu den denkbaren vertraglichen Bedingungen s. Tischvorlage zu TOP 5 der gleichen AR-Sitzung):

Einsparung

a) 2014: 56 T€ Halbjahresgehalt ./ 16 T€ f. int. Kand. + 40 T€ Personalberater = **80 T€**

b) 2015: 112 T€ Jahresgehalt ./ 21 T€ Mehrgehalt f. int. Kand. = **91 T€**

Zwischenergebnis:

Einsparungen gegenüber der Ursprungsplanung der zuvor genannten Maßnahmen

2014: 115 T€

2015: 173 T€

- Es wird nicht mehr mit 3 v. H. Anpassung der Gehälter geplant sondern lediglich mit 2 v. H. und zwar rückwirkend ab 01.01. für die am 01.07.14 in einem ungekündigten und nicht bereits zu einem späteren Zeitpunkt aufgehobenen Beschäftigungsverhältnis befindlichen Mitarbeiter.
- Instandhaltungskosten steigen geringer als geplant im Zuge des Verkaufs des LOG-IN.
- Im LOG-IN rechnen wir nun nicht mehr mit einem Auszug von zwei Großmietern ab Juli 2014 und aus Vorsichtsgründen mit keinem Abschluss eines Mietverhältnisses (bisher geplant war der Abschluss von 3 Mietverhältnissen in den ersten 3 Quartalen.) Die durch die Gesellschaft zu tragenden Nebenkosten für nicht vermietete Flächen werden nur für 6 Monate gerechnet.
- Wie bisher entfallen für den Existenzgründungsservice für ein halbes Jahr Zuschüsse aus dem per 30.06.2014 auslaufenden Projekt ‚Startbahn: Existenzgründung‘, so dass die Personalkosten für einen Mitarbeiter sowie anteilige betriebliche Kosten ohne Gegenrechnung von Zuschüssen eingeplant wurden. Hinweise auf Einstellung der Förderung verdichten sich.

2. Spartenentwicklung

Grundsätzliches:

Die Planung geht davon aus, dass unabdingbare Sparten der Wirtschaftsförderung unabhängig von einer externen Finanzierung auch künftig durchgeführt werden, und zwar:

- Immobilienservice
- Existenzgründungsservice
- Unternehmensservice
- Stadtmarketing (City- und Standortmarketing)

Darüber hinaus werden nur noch Tätigkeiten wahrgenommen, wenn externe Stellen diese nahezu vollständig finanzieren.

Unter diesen Bedingungen entfallen folgende Projekte:

- beide Startbahn: Existenzgründung.-Projekte ab 01.07.2014
- eBusiness-Lotse Schleswig-Holstein ab 01.01.2016

Derzeit wird versucht, ein neues Projekt aufzusetzen, und zwar das Projekt mit dem Arbeitstitel ‚Jobrotation‘. Ziel ist es, dem Fachkräftemangel vorzubeugen. Mitarbeiter mit aufstockenden Leistungen sollen durch Fortbildungsmaßnahmen ihre Einkommen aufbessern können. Während der Zeit der Fortbildung werden Sie durch das Projekt zu vermittelnde Arbeitslose vertreten. Die Aufgabe der Wirtschaftsagentur liegt in der Projektträgerschaft sowie Koordinierung der nötigen Prozesse. Wir hoffen auf einen positiven Projektbescheid mit der Folge der Weiterbeschäftigung der Buchhalterin und einer teilzeitbeschäftigten Projektmitarbeiterin.

2.1 Verwaltung

In dieser Position sind die drei Kostenstellen Geschäftsleitung, Verwaltung, zentrale Dienste zusammen gefasst; nunmehr unter den Vorgaben der Ziffer 1 dieser Planung.

Wir rechnen mit deutlich höheren Beiträgen als in 2013 geplant (+ 50%).

Für das Fahrzeug des Citymanagers wurden keine Sponsoringmaßnahmen eingeplant, da die Verhandlungen noch nicht aufgenommen werden konnten.

Erlöse und Kosten aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung wurden im Planungsjahr 2014 nicht berücksichtigt.

Bei den Abschreibungen wird davon ausgegangen, dass sie auf gleichem Niveau fortgeführt werden, wobei der Verkauf des LOG-IN nicht vollständig sich dort widerspiegelt.

2.2 Immobilienservice

2.2.1 Facility Management

Die Mieteinnahmen berücksichtigen den Verkauf des LOG-IN zum 30.06.2014.

2.2.1.1 Vermarktung und Entwicklung von Gewerbegrundstücken

Es entstehen erhöhte Aufwendungen für die rechtliche Beratung von zu erstellenden Maklerverträgen zur Vermittlung freier Immobilien.

Im Jahr 2014 wird es im Wesentlichen um die Ansiedlung großer Handels- und Logistikunternehmen gehen. Für kleinere Ansiedlungen stehen nur noch sehr begrenzt Flächen zur Verfügung.

Zur Entwicklung von Gewerbeflächen bleibt festzustellen, dass die bisherige Personalkapazität der Gesellschaft diese nur eingeschränkt gewährleisten kann vor dem Hintergrund anstehenden Umsetzungsaufwands. Das betrifft interkommunale Gewerbegebiete und Regionale Entwicklungskonzepte (Kiel Region und A7).

2.2.1.2 Existenzgründungsservice

Siehe Ausführungen zum Erfolgsplan. Existenzgründung ist eine existenzielle Aufgabe der Wirtschaftsförderung. Wenn diese nicht von anderen Stellen gefördert wird, kann sie dennoch nicht aufgegeben werden (in 2013 rund 140 beraten, davon knapp 40 gegründet). Bislang wurden 1,5 Stellen extern gefördert. Ab 01.07.14 wird ohne Förderung eine Stelle beibehalten.

2.3 Unternehmensservice

Die Kontakte zu Unternehmen werden auf Vorjahresniveau fortgeführt. Zudem sind für die Center of Competence in 2014 jeweils mindestens 5 Fachveranstaltungen - optimalerweise bei Unternehmen - geplant, für die überregional geworben werden wird.

Wegen der spürbaren Aufgabe des Chinese Business Center werden auch keine Erlöse mehr durch die Personalgestellung für die WTSH berücksichtigt. Die Begleitungen bei Genehmigungsverfahren (Stellungnahmen für die Ausländerbehörde etc.) können künftig nur noch gegen Aufwandsentschädigung ausgeführt werden (nicht über den Verlustausgleich wie bisher).

2.4 Citymarketing

Im Planungsjahr sind die Budgetierung und das Budgetcontrolling sicherzustellen. Nur so kann ein ungeplanter Verlustausgleich vermieden werden. Es ist nunmehr geplant, dass der Citymanager per Excel sein Budget verfolgt und es vom Beirat sowie vom Geschäftsführer der Gesellschaft fortlaufend kontrolliert wird. Die Kosten, die durch das Citymarketing der Gesellschaft entstehen, werden dem Budget angerechnet.

Konsens ist dazu mit dem Citymarketing Verein und Beirat herzustellen, was auf Basis der geringeren Rechnungslegungskosten erreichbar sein dürfte. Die bisherigen nicht an den tatsächlichen Kosten angepassten Verrechnungen hatten im Ergebnis zu einem höheren Verlustausgleich der Stadt geführt.

2.5 Standortmarketing

Das NORDGATE arbeitet nach wie vor erfolgreich an der gemeinsamen Vermarktung der Gewerbeflächen.

Die Metropolregion Hamburg wird weiter in die Arbeit integriert und in die Aktivitäten der Wirtschaftsagentur eingebunden, um Synergien zu nutzen.

3. Risiken

Weitere Aufgaben sind seit der Gründung der Gesellschaft hinzugekommen, so NORDGATE, Metropolregion Hamburg, Marketing für die Stadt Neumünster. Gleichzeitig ist die Vermietung des im städtischen Eigentum befindlichen LOG-IN zunehmend konjunkturell bedingt schwieriger geworden (höhere Leerstände als in der Gründungsphase). Die überraschend notwendigen Reparatur- und Infrastrukturmaßnahmen ins Gebäude führen ebenfalls zu ungeplanten Kostensteigerungen.

Die Vermietung des Gründerzentrums LOG-IN und nicht zuletzt die gemeinkostenartigen Verwaltungskosten bestimmen das Unternehmensergebnis. Als Folge des ITN-Verkaufs entfällt ein Deckungsbeitrag in Höhe von 120 T€ p. a. Das kann als negativ (Zuschussverlust) und auch positiv (klarere tatsächlichen Kosten der Wirtschaftsförderung) angesehen werden; letztlich ist seitdem der Verlustausgleich entsprechend gestiegen.

Die Gesellschaft plant für 2014 einen **Verlust in Höhe von nunmehr 582 T€** nach 739 T€ in der Ursprungsplanung (./. 157 T€)

Bei der Einschätzung der zuvor genannten Bedingungen 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 Verluste anfallen werden. Insoweit ist die Verlustübernahme durch die Stadt Neumünster als Mehrheitsgesellschafterin von evidenter Bedeutung für die Wirtschaftsagentur.

Zusammenstellung der Ergebnisse

1. Es betragen	
1. im Erfolgsplan	
1. die Erträge	428.818,31
2. die Aufwendungen	1.010.262,00
3. der Jahresgewinn	-,--
4. der Jahresverlust	-581.443,69
2. im Vermögensplan	
1. die Einnahmen	1.000,00
2. die Ausgaben	1.000,00
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	150.000,00

Erfolgsplan

Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2014	Planansatz 2013	Ergebnis 2012
1.	Umsatzerlöse	428.818,31	452.878,00	566.818,07
2.	Andere aktivierte Eigenleistungen			
3.	Sonstige betriebliche Erträge			
4.	Materialaufwand			
	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-184.937,80	-133.302,58	-383.744,56
5.	Personalaufwand	-518.001,80	-630.245,12	-553.741,11
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen nach § 253 Abs. 2, S. 1 HGB	-15.545,00	-6.124,00	-48.125,06
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-282.027,40	-307.079,37	-178.713,37
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	4,25
9.	Zinsen und sonstige Aufwendungen	-3.000,00	-3.000,00	-55.814,21
10.	Sonstige neutrale Erträge und Aufwendungen			59.453,93
11.	Sonstige Steuern	-6.750,00	0,00	-4,25
12.	Jahresgewinn/-verlust	-581.443,69	-626.873,06	-593.866,31

Spartenübersicht

	Verwaltung		Immobilien-service		Existenzgründungs-service		Unternehmensservice		Standortmarketing		Citymarketing	
	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2013	Plan 2014
Materialaufwand												
Bezug von Fremden	0,00	0,00	-100.544,42	-52.439,80	-10.825,00	-5.262,00	-3.980,00	-13.035,00	0,00	0,00	-17.953,16	-114.200,00
Bezug von Betriebszweigen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Personalaufwand	-134.542,39	-86.579,14	-120.939,66	-95.006,13	-121.957,21	-90.100,26	-135.412,52	-112.023,20	-42.054,97	-40.236,12	-75.338,38	-94.056,94
Abschreibungen	-2.500,00	-13.750,10	0,00	-166,50	-2.600,00	-374,40	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.024,00	-1.254,00
Zinsen u. ähnl. Aufwendungen	-3.000,00	-3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00	-6.750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstiger beitr. Aufwand	-160.901,47	-182.284,77	-52.762,90	-26.052,87	-9.725,00	-8.838,00	-44.270,00	-21.619,00	-14.110,00	-2.320,00	-25.310,00	-40.912,76
Summe 1.-6.	-300.943,86	-285.614,01	-274.246,98	-180.415,30	-145.107,21	-104.574,66	-183.662,52	-146.678,20	-56.164,97	-42.556,12	-119.625,54	-250.423,70
Betriebserträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) nach der G + V Rechnung	16.280,00	1.200,00	140.520,00	84.323,21	134.732,00	64.124,76	103.940,00	89.064,34	16.806,00	16.806,00	40.600,00	173.300,00
b) aus Lieferungen an andere												
Betriebszweige	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Betriebserträge gesamt	16.280,00	1.200,00	140.520,00	84.323,21	134.732,00	64.124,76	103.940,00	89.064,34	16.806,00	16.806,00	40.600,00	173.300,00
Betriebsergebnis												
Ge:inn / Verlust	-284.663,86	-284.414,01	-133.726,98	-96.092,09	-10.375,21	-40.449,90	-79.722,52	-57.613,86	-39.358,97	-25.750,12	-79.025,54	-77.123,70

davon für das LOG-IN:

Immobilien-service	
Plan 2013	Plan 2014
-100.444,40	-52.439,80
0,00	0,00
-25.140,25	-8.894,40
0,00	-166,50
0,00	0,00
0,00	-6.750,00
-49.272,90	-17.152,87
-174.857,55	-85.403,57
0,00	0,00
133.320,00	78.323,21
0,00	0,00
0,00	78.323,21
-41.537,55	-7.080,36

Materialaufwand	
Bezug von Fremden	
Bezug von Betriebszweigen	
Personalaufwand	
Abschreibungen	
Zinsen u. ähnl. Aufwendungen	
sonstige Steuern	
sonstiger beitr. Aufwand	
Summe 1.-6.	
Betriebserträge	
a) nach der G + V Rechnung	
b) aus Lieferungen an andere	
Betriebszweige	
Betriebserträge gesamt	
Betriebsergebnis	
Ge:inn / Verlust	

Vermögensplan

Einnahmen

Bezeichnung	Plan 2013	Plan 2014
Abschreibungen	6.124,00 €	15.545,00 €
Sonstige Einnahmen	-5.124,00 €	-14.545,00 €
Summe	1.000,00 €	1.000,00 €

Ausgaben

Bezeichnung	Plan 2013	
Geschäftsausstattung, Büroeinrichtung, GWG (Investitionen)	1.000,00 €	1.000,00 €
Produktionshalle itn und Außenanlagen (Tilgung)	0,00 €	0,00 €
Zuführung zum Eigenkapital	0,00 €	0,00 €
Summe	1.000,00 €	1.000,00 €

Finanzplan

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
--	------	------	------	------	------	------

Teil A:

Einnahmen

Abschreibungen	6.124,00	15.545,00	15.545,00	15.545,00	15.545,00	15.545,00
Sonstige Einnahmen	-5.124,00	-14.545,00	-14.545,00	-14.545,00	-14.545,00	-14.545,00
Summe Einnahmen	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00

Ausgaben

Geschäftsausstattung (Investition)	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Produktionshalle itn (Tilgung)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuführung zum Eigenkapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Ausgaben	2.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00

Teil B:

Verlustausgleich		581.443,69	596.066	571.518	578.181	578.181
Informativ: Werte der letztjährigen Planung	626.873,06	762.301,25	782.226	795.699		

In 2016 Wegfall des Mietleasings und als Folge der Neuanschaffungen Abschreibungen
2018 mit Planwerten von 2017 geplant

Personalplan (in Vollzeitbeschäftigten)

	Plan 2013	Plan 2014*
Mitarbeiter/-innen	11,11	6,0
Auszubildende	2	2
Praktikanten/-innen	0	0
Gesamt	13,11	8,0
davon projektfianziert	2,50	0

Personalaufwand in TEUR	-630	-638
-------------------------	------	------

Geschäftsführer nicht mitgezählt, da Organmitglied

*Ergebnis gilt für den Stand am 31.12.2014