

**Wirtschaftsagentur  
Neumünster  
GmbH**



# Wirtschaftsagentur Neumünster GmbH

## Wirtschaftsplan 2015

(Variante V 03.00)

<b>Erläuterungen zur Planung</b>	<b>Seiten 2 - 7</b>
<b>1. Erfolgsplan</b>	<b>Seite 2</b>
<b>2. Spartenentwicklung</b>	<b>Seite 2</b>
<b>3. Chancen und Risiken</b>	<b>Seite 6</b>
<b>Zusammenstellung der Ergebnisse</b>	<b>Seite 8</b>
<b>Erfolgsplan</b>	<b>Seite 8</b>
<b>Spartenübersicht</b>	<b>Seite 9</b>
<b>Finanzplan</b>	<b>Seite 10</b>
<b>Personalplan</b>	<b>Seite 11</b>

Neumünster, 24. November 2014

## Erläuterungen zur Planung 2015

### 1. Erfolgsplan

- Aufgrund der anstehenden Neustrukturierung der Wirtschaftsagentur sind zusätzliche Rechts- und Beratungskosten, die lediglich im Planungsjahr wirken, eingeplant.
- Die Personalkosten sinken insgesamt aufgrund der in 2014 eingeleiteten Kostenreduzierungsmaßnahmen und dem damit verbundenen Personalabbau. Die Gehälter des verbleibenden Personals wurden mit einer Steigerung von 3% berücksichtigt.
- Die Vermietungserlöse des LOG-IN wurden mit einem Risikoabschlag von rund 23% geplant.
- Für das LOG-IN wird der Austausch der vorhandenen Switche (Netzwerktechnik) gegen hitzebeständige, belastbare Switche eingeplant. Dadurch steigen die Abschreibungen an.
- Das Projekt Startbahn wurde erneut aufgelegt, die Projektlaufzeit endet am 31.12.2016. Auf das Ergebnis des Wirtschaftsplans hat das Projekt keinen Einfluss, da Personal- und Sachkosten in voller Höhe durch Zuschüsse finanziert werden. Es fallen keine Wareneinsatzkosten mehr an, da sich die Aufgaben- und Kostenstruktur für das Projekt Startbahn geändert hat.
- Das Projekt eBusiness-Lotse endet zum 30.09.2015. Zuschüsse und Kosten fallen damit geringer als im Vorjahr aus.
- Das Citymarketing wurde vorbehaltlich etwaiger Gremienentscheidungen über das Vertragsende 2015 hinaus eingeplant.
- Die Grundsteuer steigt aufgrund der Anpassung der Hebesätze von 450% auf 480%.

### 2. Spartenentwicklung

Im Haushalt der Stadt sind folgende Verlustübernahmen eingeplant:

2015 = 596.066 Euro

2016 = 571.518 Euro

Die eingestellten Mittel basieren auf dem Wirtschaftsplan 2014, 1. Aktualisierung. Genehmigt wurde der Wirtschaftsplan 2014, 2. Aktualisierung mit folgenden Werten:

2015 = 596.206 €

2016 = 578.642 €

Die heute vorgelegte Planung für das Wirtschaftsjahr 2015 schließt mit folgendem Ergebnis für geplante Verlustübernahmen ab:

2015 = 585.582,69 €

2016 = 570.920,08 €

Die Werte liegen damit unterhalb der durch die Stadtverwaltung eingestellten Haushaltsmittel sowie unterhalb der letztjährigen Planung für 2015 und 2016.

Die Aufgabenstruktur wurde bereits im Jahr 2014 aufgrund der eingeleiteten Kostenreduzierungsmaßnahmen angepasst. In 2015 gilt es, die damit verbundene Arbeitsverdichtung und -organisation noch weiter zu optimieren.

## 2.1 Verwaltung

Die Sonstigen Personalkosten sinken durch geringere Aufwendungen für Teambuildingmaßnahmen. Die Beiträge für die Berufsgenossenschaft waren im letzten Jahr in der Planung nicht berücksichtigt.

Die Raumkosten steigen aufgrund erhöhter Energiekosten. Für die kalkulatorische Miete der Wirtschaftsagentur wurden Kosten entsprechend der geplanten Erlöse im LOG-IN angenommen.

Die Versicherungsbeiträge wurden aufgrund bestehender Verträge eingeplant und sind damit höher als im Vorjahr.

Die Beiträge waren im Vorjahr zu hoch geplant und sind daher geringer angesetzt. Kosten für Instandhaltung und Reparaturen sind bei kleiner Einsparung auf Vorjahresniveau geplant.

Die Kfz-Kosten sinken insgesamt, da mit nur einem Fahrzeug geplant wird (für den Citymanager), allerdings sind Kostenanpassungen aufgrund der Vorjahreswerte berücksichtigt.

Die Mietleasinggebühren sinken aufgrund beendeter Verträge.

Die Werbe- und Reisekosten sind mit kleinen Einsparungen auf Vorjahresniveau geplant.

Die Beratungskosten für das Rechnungswesen sinken, da erhöhte Aufwendungen (Einmalkosten) für den Steuerberater wegfallen und die Kosten für den Wirtschaftsprüfer geringer ausfallen. Jedoch sind Beratungsleistungen im Rahmen der Neustrukturierung einmalig zu erwarten.

Die Kosten für Bürobedarf sind mit kleinen Einsparungen auf Vorjahresniveau geplant worden.

Die Abschreibungen wurden auf Basis der Entwicklung des Anlagevermögens berücksichtigt und beinhalten Neuanschaffungen.

Die Zinsen sind auf Vorjahresniveau geplant.

## 2.2 Immobilienservice

### 2.2.1 Facility Management

Die Vermietungserlöse des LOG-IN sinken aufgrund eines Risikoabschlages von 10% auf Basis der derzeitigen Auslastung (83% inkl. Flächen Wirtschaftsagentur und Serviceflächen). Für Veranstaltungen und Serviceleistungen sind höhere Erlöse eingeplant worden.

Der Wareneinsatz im LOG-IN steigt im Bereich der Energiekosten und wurde auf Basis der vorliegenden Abschlagsrechnungen ermittelt.

Für die Übernahme des technischen Facilitymanagement im August 2014 durch die WOBAU fallen durch eine längere Laufzeit höhere Beratungskosten als im Vorjahr an.

Für das LOG-IN ist der Austausch der Switche durch hitzebeständige, belastbare Switche geplant. Das komplette Netzwerk läuft im Switchraum zusammen (Internet- und Telefonanschlüsse). Die Switche erzeugen konstant Wärme und heizen den Raum auf. Der vorhandene Abzug reicht nicht aus, um die Wärme ausreichend abzuführen. Die Hitzeentwicklung von bis zu 28°C hat im Sommer 2014 zu einem totalen Netzwerkausfall geführt, was entsprechend Reparaturkosten nach sich zog. Eine Kühlung des Raumes ist durch andere Methoden nicht möglich. Ein Umzug in einen anderen Raum ist deutlich kostenintensiver als der Austausch der Switche und führt zu einem längeren Ausfall von Internet und Telefon. Um künftig weitere Ausfälle zu vermeiden, ist ein Austausch der Switche unumgänglich.

Diese Maßnahme führt zu einer Erhöhung der Abschreibung.

Die Grundsteuer steigt aufgrund des von 450% auf 480 % erhöhten Hebesatzes an.

### 2.2.2 Vermarktung von Gewerbeflächen

Die Vermarktung der Gewerbeflächen verlief auch in 2014 erfolgreich. Der Umsatz der Flächenverkäufe für die Stadt konnte in 2014 weiterhin gesteigert werden.

Im Jahr 2015 wird es im Wesentlichen um die Vermarktung der EFN Entwicklungsfläche Nord gehen.

Für die rechtliche Beratung von zu erstellenden Maklerverträgen zur Vermittlung freier Immobilien entstehen Aufwendungen.

## 2.3 Existenzgründungsservice

### 2.3.1 Existenzgründungsberatung allgemein

Die Gründungsberatung erfolgt für Gründer mit unterschiedlichen Voraussetzungen:

- aus Beschäftigung
- aus der Ausbildung/Studium
- Unternehmensnachfolge
- für Arbeitslose und Nicht-Erwerbstätige (siehe 2.3.2 Projekt Startbahn)
- für chinesische Unternehmen (ehem. Leistung des Chinese Business Center)

Die Fördermittelberatung sowie die Begleitung zu Bankgesprächen stellen eine ergänzende Leistung zur Existenzgründungsberatung dar. Ebenso können Mikrokredite der IB-SH bei der Wirtschaftsagentur beantragt werden. In 2015 ist angestrebt, Vorträge, Informationsveranstaltungen und Qualifizierungsbausteine für die o. g. Zielgruppen anzubieten. Um Gründer aus dem Bereich der Hochschulen zu akquirieren, sind Kooperationsprojekte mit Universitäten und Fachhochschulen geplant. Maßnahmen zur Stärkung für den Standort Neumünster als ‚gründerfreundliche Stadt‘ werden in 2015 entwickelt und umgesetzt.

### 2.3.2 Projekt Startbahn: Existenzgründung.

Das Projekt Startbahn war bis zum 30.09.2014 befristet. Jedoch wurde ein Folgeprojekt bei Beibehaltung des Namen aufgelegt und positiv beschieden. Die erfolgreiche

Zusammenarbeit mit den bisherigen Kooperationspartnern wird weitergeführt. Die Projektlaufzeit endet am 31.12.2016. Eine Verlängerung ist möglich.

Kernziel des Projektes ist es, Arbeitslose und Nicht-Erwerbstätige (z. B. Berufsrückkehrer, Rentenbezieher oder Studenten, die eine Kundennummer bei der Arbeitsagentur haben), die den Wunsch zur Selbständigkeit haben, auf diesem Weg adäquat zu unterstützen. Im Wesentlichen erfolgt die Unterstützung durch Beratung und Qualifizierung.

Zuschüsse werden in Höhe der Personal- und Sachkosten eingeplant.

Es wird mit der Einstellung eines/einer neuen/r Mitarbeiters/Mitarbeiterin (50,00% Stelle) gerechnet. Da der Projektablaufplan fest definierte, regelmäßige Qualifizierungsbausteine und Beratungen vorsieht, ist eine Vertretungsregelung der Mitarbeiter im Existenzgründungsservice für etwaige Abwesenheiten unumgänglich.

Es fallen keine Wareneinsatzkosten mehr an, da sich die Aufgaben- und Kostenstruktur für das Projekt Startbahn geändert hat.

Für etwaige Sachkosten wurden Pauschalen gewährt, die in die sonstigen Kosten eingeplant werden, jedoch für etwaige Sachkostenpositionen aufgewendet werden können.

## 2.4 Unternehmensservice

Die Kontakte zu Unternehmen werden auf Vorjahresniveau fortgeführt. Zudem sind für die CoCs, die Reihe ‚Wissen mit Biss‘ sowie weitere Themenfelder in 2015 mindestens 24 Veranstaltungen - optimalerweise bei Unternehmen - geplant, für die überregional geworben werden wird.

Im Projekt eBusiness-Lotse wurden erfolgreich Veranstaltungen und Projekte durchgeführt. Das Projekt wird bei bundesweiten Transferworkshops der eBusiness-Lotsen positiv hervorgehoben. In 2015 fallen Zuschüsse und Kosten aufgrund der Beendigung zum 30.09.2015 geringer als im Vorjahr aus. Für eine Verlängerung des Projektes gibt es zwar schon Überlegungen und erste Gespräche, die Erfolgsaussichten sind jedoch nicht absehbar.

Obwohl das Chinese Business Center im Rahmen der Kostenreduzierungsmaßnahmen in 2014 aufgelöst wurde, werden die chinesischen Kunden im Rahmen des Unternehmensservice weiter betreut. Das Ansiedlungsinteresse ist zudem weiterhin stabil. Im Bereich Existenzgründungsservice werden die Gründungsberatungen von ansiedlungswilligen chinesischen Unternehmen angeboten. In dieses Aufgabenspektrum fallen neben der Businessplanberatung und Gründungsbegleitung auch die Prüfung ausländerrechtlicher Belange, soziale Hinweise, Integrations- und Weiterbildungsvermittlung sowie Unterstützung bei der Immobiliensuche (Gewerbe und Wohnung) hinein. Die WTSH hat Unterstützung bei der Betreuung von Wirtschaftsdelegationen sowie Recherchen über chinesische Unternehmen angeboten.

## 2.5 Stadtmarketing

### 2.5.1 Citymarketing

Im Jahr 2015 ist das Budgetcontrolling noch weiter zu optimieren. Nur so kann ein ungeplanter Verlustausgleich vermieden werden.

Die Zusammenarbeit mit dem Stadtmarketingverein und -beirat soll in einem neuen Vertrag neu geregelt werden, um die Fortführung über das Jahr 2015 hinaus zu defi-

nieren. Dazu wurden bereits erste Gespräche geführt. Für die Planung ist die Fortführung der Sparte Citymarketing unter Vorbehalt etwaiger Gremienbeschlüsse auch für Folgejahre berücksichtigt.

Die Erlöse für Projekte und Veranstaltungen steigen im Citymarketing an. Durch Erhöhung der Anzahl der Aktivitäten wird mit weiteren Einnahmemöglichkeiten und erhöhten Kosten für den Wareneinsatz geplant. Der Stadtmarketingverein erhöht seinen Jahresbeitrag um 5 T€ auf nunmehr 45 T€. Außerdem wird im Jahr 2015 mit einem positiven Budgetübertrag aus 2014 gerechnet.

Die Sonstigen Kosten steigen an, da hier die Kosten einkalkuliert wurden, die nicht in einzelnen Positionen eingeplant sind. Damit wird die Ausnutzung des Budgets in Höhe der Verlustausgleichszahlung der Stadt NMS von 80 T€ erreicht.

### 2.5.2 Stadtmarketing allgemein

Das NORDGATE arbeitet nach wie vor erfolgreich an der gemeinsamen Vermarktung der Gewerbeflächen. In zwei Workshops hat das NORDGATE bereits erste Ansätze für eine strategische Entwicklung festgelegt. Im Jahr 2015 gilt es, diese Arbeit fortzuführen und in konkreten Maßnahmen umzusetzen. Für diese Maßnahmen sind erhöhte Aufwendungen zu erwarten.

Die Arbeit mit der Metropolregion Hamburg, der Kiel Region sowie des Regionalmanagements Neumünster wird weiterhin in die Arbeit integriert und in die Aktivitäten der Wirtschaftsagentur eingebunden, um Synergien zu nutzen.

Die Standort-Marketingmaterialien werden weiterhin auf die neue Marke umgestellt. Für diesen Bereich wurden die Personalverteilung sowie die Sachkosten angepasst, da das Aufgabenspektrum wächst.

## 3. Chancen und Risiken

Die Ratsversammlung hat in seiner Sitzung am 16.09.2014 beschlossen, dass die Verwaltung auf eine Neustrukturierung der Wirtschaftsagentur hinarbeiten soll. Dies beinhaltet den Übergang aller Geschäftsanteile auf den Gesellschafter Stadt Neumünster und die Überarbeitung des jetzigen Gesellschaftsvertrages. Die Wirtschaftsagentur begleitet die Durchführung der erforderlichen Schritte in Zusammenarbeit mit einem beratenden Gesellschaftsrechtsanwalt in Kooperation mit dem Beteiligungscontrolling der Stadt Neumünster.

Durch die in 2014 eingeleiteten Kostenreduzierungsmaßnahmen und der damit verbundenen Reduzierung des Personalbestandes, ist der Arbeitsanfall für die verbliebenen Mitarbeiter stark angewachsen. Es ist nicht gelungen, die Arbeitsverdichtung der einzelnen Mitarbeiter dem Arbeitsanfall anzupassen, so dass Aufgaben bei erhöhtem Arbeitsdruck mit Zeitverzögerung erledigt werden. In 2015 gilt es, Prozesse weiterhin zu optimieren, so dass die anfallenden Tätigkeiten im Rahmen der verfügbaren Ressourcen bewältigt werden können.

Seit der Gründung der Wirtschaftsagentur sind weitere Aufgaben hinzu gekommen (bspw. NORDGATE, Metropolregion Hamburg). Über weitere Themenfelder gibt es bereits Diskussionen (Tourismusmarketing, Leerstandsmanagement). Sollten diese der Wirtschaftsagentur übertragen werden, ist mit einem erhöhten Aufwand für etwaige Vorbereitungen und Konzeptionen sowie ggf. erste Umsetzungsmaßnahmen zu rechnen.

Das technische Facilitymanagement für das Gründerzentrum LOG-IN wurde im August 2014 an die WOBAU übertragen. Die Vermietung und Vermarktung der Räumlichkeiten bleibt weiterhin Aufgabe der Wirtschaftsagentur. Jedoch ist der Übergang der Aufgaben auf die WOBAU bislang nicht zufriedenstellend verlaufen. Die zu erledigenden Tätigkeiten sind vielfältig und nicht immer eindeutig abgrenzbar hinsichtlich der Zuständigkeit zwischen Eigentümer, Wirtschaftsagentur und WOBAU. Für Mieter und Dienstleister ist die Wirtschaftsagentur noch immer erster Ansprechpartner. Im Planungsjahr ist daher darauf hinzuwirken, dass Abläufe klar geregelt und eingehalten werden.

Die Vermietung des Gründerzentrums LOG-IN mit einer Auslastung von derzeit 83% ist zufriedenstellend. Jedoch mieten einige Mieter mit einer sog. ‚Ausnahmegenehmigung‘ durch die IB SH: zwei Unternehmen mieten über die gemäß Förderbescheid mögliche Mietdauer hinaus; andere erfüllen die Förderbedingungen nicht in vollem Umfang. Diese beiden Tatbestände stellen eine Unsicherheit hinsichtlich der Mieterlöse dar. Daher wurde ein Risikoabschlag von 10% bei den Mieterlösen in der Planung berücksichtigt.

Die Sparte Citymanagement ist nach Ablauf von 5 Jahren, somit bis Ende 2015, finanziell hinsichtlich des städtischen Beitrags abzusichern.

### **Die Gesellschaft plant für 2015 einen Verlust in Höhe von nunmehr rund 585 T€.**

Hauptziel der Wirtschaftsförderung ist die Generierung von Gewerbesteuereinnahmen für die Stadt und die Sicherung und Entwicklung der Beschäftigten in Unternehmen am Standort Neumünster sowie dessen Attraktivitätssteigerung. Wirtschaftsförderungsaufgaben sind ihrer Natur nach nicht kostendeckend, so dass aufgabenbedingt auch künftig Verluste anfallen werden. Hierfür sind die Kosten-/Nutzenrelationen objektiv nur schwer nachvollziehbar. Zumindest kann die Verwaltung der Stadt teilweise den ihnen bekannten Kosten den wirtschaftlichen Nutzen aus Grundstücksverkäufen, Gewerbesteuereinnahmen, ALG-II-Kosten-Reduzierung und Zuzug neuer Bürger/Mitarbeiter zuordnen. Die Verlustübernahme durch die Stadt Neumünster als Mehrheitsgesellschafterin ist von evidenter Bedeutung für die Wirtschaftsagentur.

## Zusammenstellung der Ergebnisse

<b>1. Es betragen</b>	
<b>1. im Erfolgsplan</b>	
<b>1. die Erträge</b>	<b>499.697,28</b>
<b>2. die Aufwendungen</b>	<b>1.065.256,31</b>
<b>3. der Jahresgewinn</b>	<b>-,-</b>
<b>4. der Jahresverlust</b>	<b>585.582,69</b>
<b>2. im Vermögensplan</b>	
<b>1. die Einnahmen</b>	<b>20.878,39</b>
<b>2. die Ausgaben</b>	<b>1.000,00</b>
<b>2. Es werden festgesetzt</b>	
<b>1. der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf</b>	<b>-,-</b>
<b>2. der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf</b>	<b>-,-</b>
<b>3. der Höchstbetrag der Kassenkredite auf</b>	<b>150.000,00</b>

## Erfolgsplan

Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2015	Planansatz 2014	Ergebnis 2013
1.	Umsatzerlöse	499.697,28	538.353,33	505.732,55
2.	Andere aktivierte Eigenleistungen			
3.	Sonstige betriebliche Erträge			
4.	Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-236.997,37	-226.462,56	-286.693,64
5.	Personalaufwand	-502.767,71	-556.971,35	-690.257,48
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen nach §253 Abs. 2 Satz 1 des HGB	-20.878,39	-14.984,70	-35.695,59
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-287.212,84	-302.424,57	-252.637,82
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
9.	Zinsen und sonstige Aufwendungen	-3.000,00	-3.000,00	-3.727,89
10.	Sonstige neutrale Erträge und Aufwendungen	0,00		15.960,93
11.	Sonstige Steuern	-14.400,00	-13.500,00	
12.	Jahresgewinn/-verlust	-585.582,69	-578.989,86	-747.318,94



## Vermögensplan

### Einnahmen

Bezeichnung	Plan 2014	Plan 2015
Abschreibungen	14.984,70 €	20.878,39 €
Sonstige Einnahmen		
<b>Summe</b>	<b>14.984,70 €</b>	<b>20.878,39 €</b>

### Ausgaben

Bezeichnung	Plan 2014	Plan 2015
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 €
<b>Summe</b>	<b>1.000,00 €</b>	<b>1.000,00 €</b>

## Finanzplan

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
--	------	------	------	------	------	------

Teil A:

### Einnahmen

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Abschreibungen	<b>14.984,70</b>	20.878,39	20.878,39	20.878,39	20.878,39	20.878,39
Sonstige Einnahmen						
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>14.984,70</b>	20.878,39	20.878,39	20.878,39	20.878,39	20.878,39

### Ausgaben

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Geschäftsausstattung (Investition)	<b>1.000,00</b>	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Zuführung zum Eigenkapital	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>1.000,00</b>	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00

Teil B:

		585.582,69	570.920,08	579.837,68	594.212,58	594.212,58
Verlustausgleich						
Informativ: Werte der letztjährigen Planung	578.989,86	596.260,68	578.642,24	597.737,43	597.737,43	

Ab 2016 die Unternehmenssparte Citymarketing unter Vorbehalt etwaiger Gremienentscheidungen eingeplant.  
2018 mit Planwerten von 2017 geplant

**Personalplan** (in Vollzeitbeschäftigten)

	Plan 2013	Plan 2014*	Plan 2015*
Mitarbeiter/-innen	11,11	7,00	6,38
Auszubildende	2	2	1,44
Praktikanten/-innen	0	0	0
Gesamt	13,11	9,00	8,20

Personalaufwand in TEUR	-630	-557	-503
-------------------------	------	------	------

Geschäftsführer ab 2014 nicht mitgezählt, da Organmitglied  
Personalaufwand inklusive Sonstige Personalaufwendungen

\*Ergebnis gilt für den Stand am 31.12.

